



***GEPAFIN – GARANZIA PARTECIPAZIONE E  
FINANZIAMENTI S.P.A.***

**Sede legale: Perugia – Via Campo di Marte n° 9**

**Iscrizione Registro delle Società del Tribunale di Perugia al n° 18219**

**Iscritta all’Albo Unico ex art. 106 TUB al n° 31865**

**BILANCIO DI ESERCIZIO AL 31 DICEMBRE 2017**

\* \* \*

## CARICHE SOCIALI

### **Consiglio di Amministrazione**

*Presidente*

Salvatore Santucci

*Vice Presidente*

Pietro Buzzi

*Consiglieri*

Danila Bizzarri

Maria Bruna Fabbri

Carmelo Campagna

### **Collegio Sindacale**

*Presidente*

Roberto Rossi

*Sindaci Effettivi*

Alessandra Granaroli

Andrea Nasini

*Sindaci Supplenti*

Enrico Guarducci

Mauro Giuseppe Della Rina

### **Direttore**

Marco Tili

### **Società di Revisione**

KPMG Spa

## INDICE

### **Relazione sulla gestione**

- Parte A - Il quadro di riferimento
- Parte B - Le dinamiche in atto in Gepafin
- Parte C - Le dinamiche dei fondi gestiti
- Parte D - Progetti speciali

### **Stato Patrimoniale e Conto Economico**

### **Prospetto della redditività complessiva**

### **Prospetto delle variazioni del Patrimonio Netto**

### **Rendiconto Finanziario e Riconciliazione**

### **Nota Integrativa**

#### Parte A - Politiche contabili

##### A.1 - Parte generale

- Sez. 1 - Dichiarazione di conformità ai principi contabili internazionali
- Sez. 2 - Principi generali di redazione
- Sez. 3 - Eventi successivi alla data di riferimento del bilancio
- Sez. 4 - Altri aspetti

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

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

##### A.4 - Informativa sul fair value

#### Parte B - Informazioni sullo Stato Patrimoniale

##### B.1 - Attivo

##### B.2 - Passivo

#### Parte C - Informazioni sul Conto Economico

#### Parte D - Altre informazioni

##### Sez. 1 - Riferimenti specifici sulle attività svolte: operatività con Fondi di Terzi in amministrazione

###### D - Garanzie e Impegni

###### H - Operatività con Fondi di Terzi

##### Sez. 3 - Informazioni sui rischi e sulle relative politiche di copertura

###### 3.1 - Rischio di credito

###### 3.2 - Rischi di mercato

###### 3.2.1 - Rischio di tasso di interesse

###### 3.2.2 - Rischio di prezzo

3.2.3 – Rischio di cambio

3.3 - Rischi operativi

3.4 - Rischio di liquidità

Sez. 4 - Informazioni sul Patrimonio

4.1 - Il Patrimonio dell'Impresa

4.1.2.1 - Patrimonio dell'Impresa: composizione

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

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

Sez. 6 - Operazioni con parti correlate

6.1 - Informazioni sui compensi ai dirigenti con responsabilità strategica

6.2 - Crediti e garanzie rilasciate a favore di amministratori e sindaci

6.3 - Informazioni sulle transazioni con parti correlate

## **RELAZIONE SULLA GESTIONE**

Signori Azionisti,

esponiamo di seguito l'andamento delle attività di Gepafin Spa nel corso dell'esercizio 2017, con riferimento sia alle risorse private che alle risorse pubbliche affidate in gestione premettendo che in data 5 febbraio 2017 la Banca d'Italia ha autorizzato la nostra Società allo svolgimento dell'attività finanziaria ai sensi dell'art. 106 del T.U.B.

Di questo passaggio fondamentale nella storia della Vostra Società daremo conto nei successivi capitoli della presente relazione.

## PARTE A - IL QUADRO DI RIFERIMENTO

Nel corso dell'esercizio 2017, il Consiglio di Amministrazione ha tenuto con regolarità le proprie riunioni affrontando le varie tematiche della vita societaria sulla base degli indirizzi programmatici deliberati all'inizio del periodo di mandato, avviatosi con la nomina del dicembre 2012 e con le successive riconferme.

La nostra Società si è confrontata con uno scenario macroeconomico del Paese per la prima volta, da anni, caratterizzato da un deciso miglioramento con una crescita del PIL del 1,5%, valore tuttavia significativamente inferiore a quanto realizzato dalle economie di altri paesi dell'area euro. Infatti, il differenziale di crescita con il dato medio degli altri paesi operanti nell'area della valuta comune si è mantenuto sul valore dello 0,9%. In tale prospettiva non si può non rilevare che alcuni paesi dell'area mediterranea (Spagna: Portogallo) dimostrano un maggiore capacità di recupero rispetto al nostro Paese.

| Andamento PIL % | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 |
|-----------------|------|------|------|------|------|------|
| Italia          | -2,8 | -1,7 | -0,4 | 0,8  | 0,9  | 1,5  |
| Germania        | 0,4  | 0,1  | 1,6  | 1,7  | 1,9  | 2,2  |
| Francia         | 0,3  | 0,3  | 0,4  | 1,1  | 1,1  | 1,8  |
| Spagna          | -2,9 | -1,7 | 1,4  | 3,4  | 3,3  | 3,1  |
| Portogallo      | -4,0 | -1,1 | 0,9  | 1,8  | 1,6  | 2,7  |
| Area Euro       | -0,8 | -0,4 | 0,9  | 1,5  | 1,7  | 2,3  |

In ogni caso, la ripresa non poteva non avere i suoi effetti sull'occupazione complessiva; a fronte di un tasso di disoccupazione, a fine del 2016, dell'11,6% si registra a febbraio 2018 un tasso di disoccupazione del 10,9%. Il dato comunque conferma le difficoltà della nostra economia ad imboccare un percorso di più

decisa ripresa, infatti i paesi dell'area Euro, anche nel 2017, hanno visto una riduzione più significativa del tasso di disoccupazione passato dal 9,5%<sup>1</sup> di fine 2016, all'8,5% del febbraio 2018.

A dimostrazione delle difficoltà del nostro mercato del lavoro basta ricordare l'elevato livello della disoccupazione giovanile (disoccupati sotto i 25 anni) che pur essendo passato nell'ultimo anno dal 35,2 % al 32,3%, si colloca tuttora su valori doppi rispetto al dato medio dei paesi dell'area euro (17,7%).

Più in dettaglio, dal lato della domanda interna nel 2017 si registra, in termini di volume, una crescita dei consumi finali nazionali dell'1,4% (contro il 1,2% dell'anno precedente) e del 3,0% negli investimenti fissi lordi (contro il 2,8% dell'anno precedente). Per quel che riguarda i flussi con l'estero, le esportazioni di beni e servizi sono aumentate del 4,8% e le importazioni del 5,9%. La domanda interna ha contribuito positivamente alla crescita del PIL per 1,5 punti percentuali (0,1 al lordo della variazione delle scorte), mentre la domanda estera netta ha fornito un apporto negativo (-0,1 punti).

Pur in questo contesto di moderata crescita della domanda, è proseguita la politica di risanamento progressivo della finanza pubblica impostato dal Governo in carica, in coerenza con gli indirizzi e le indicazioni della Commissione Europea.

L'avanzo primario (indebitamento netto meno la spesa per interessi) misurato in rapporto al PIL, è stato pari all'1,9% (1,5% nel 2016). L'indebitamento netto delle Amministrazioni Pubbliche, misurato in rapporto al PIL, è stato pari al -1,9%, a fronte del -2,4% del 2016. Occorre tener conto, tuttavia, che questo indicatore potrebbe subire un peggioramento nell'ipotesi che Eurostat consideri nell'indebitamento netto delle Amministrazioni Pubbliche anche gli interventi dello Stato per il "salvataggio" delle Banche venete. In tale contesto si può rilevare che per la prima volta da molti anni si è assistito al calo del rapporto Debito/Pil passato da 132% a 131,5%. Riduzione contenuta ma significativa di una inversione di tendenza che dovrà intensificarsi per correggere la principale "stortura macroeconomica" del nostro Paese rispetto alle economie similari.

Gli obiettivi di finanza pubblica di contenimento del deficit e di riduzione dell'indebitamento in ragione del PIL sono stati realizzati anche grazie ad un favorevole andamento dei tassi che ha consentito di conseguire significativi risparmi sul fronte della spesa per interessi.

In tale ottica, la conferma da parte della BCE dell'azione di "quantitative easing", seppure con una riduzione dei volumi mensili di acquisti di titoli del debito pubblico dell'area euro, ha posto le condizioni di fondo per un raffreddamento delle tensioni sul fronte degli spread dell'area euro, creando condizioni di liquidità. Ciò anche in ragione di ulteriori interventi di rifinanziamento a tassi prossimi allo zero a favore degli intermediari

---

<sup>1</sup> Fonte Eurostat

finanziari. In questo contesto, nel corso del 2017 si è assistito ad una riduzione dello spread Btp/Bund passato da oltre 200 punti base all'attuale livello (Marzo 2018) di 128 punti base.

Non si può, tuttavia, sottacere che la dinamica dello spread tra titoli di stato del nostro Paese ed il benchmark tedesco appare legata sia alla convinzione e determinazione degli interventi della BCE, per i quali è programmata una definitiva interruzione entro il 2018, sia alle dinamiche interne del nostro Paese in termini di riequilibrio dei conti pubblici che di raggiungimento degli obiettivi di sviluppo dell'economia. In tale contesto risulta necessario una coerenza anche nei programmi del nuovo governo sugli obiettivi condivisi con i partner europei.

L'esigenza di realizzare un progressivo contenimento del debito pubblico sulla ricchezza prodotta dal Paese non può che essere oggi visto, come del resto richiesto dai nostri partner europei, come un obiettivo strategico. Ciò in un contesto continentale e mondiale influenzato da numerosi fattori di rischio geo-politico e dalle minacciate politiche protezionistiche degli USA che possono costituire fattori di indebolimento strutturale per un Paese esportatore come l'Italia.

In tale contesto appare evidente come il superamento di tale nodo strutturale della nostra economia non possa essere affidato esclusivamente ad azioni sul fronte del numeratore (Debito) ma debba puntare anche ad una crescita del denominatore (PIL) il cui incremento è, tuttavia, legato al mantenimento ed innalzamento di fattori di competitività del Paese quali: l'efficienza della pubblica amministrazione; un efficace funzionamento del sistema giudiziario e della pubblica sicurezza; un sempre migliore livello del Sistema di Istruzione professionale, secondaria ed universitaria e più in generale della ricerca scientifica. Non può sfuggire come tutto ciò sia legato ad un efficace ed efficiente sistema istituzionale nel quale la stabilità del governo, in un contesto di dialettica democratica, diviene un presupposto essenziale.

Parimenti non si può sottacere l'esigenza, anche manifestata dalle autorità monetarie europee, che la fase congiunturale sia sostenuta da un'azione espansiva sul fronte della domanda, indirizzata da scelte di politica economica dei singoli governi e della Commissione. Gli interventi sul fronte dei tassi e della disponibilità di credito decisi dalla BCE non sono di per sé sufficienti ad accelerare la ripresa, stante il difficile contesto internazionale.

L'Europa, con il forte avanzo della bilancia commerciale e con una significativa quota di PIL mondiale, può costituire una locomotiva dello sviluppo in presenza del rallentamento delle economie emergenti.

In conclusione, l'anno in corso si apre sotto gli auspici del proseguimento della fase di crescita sostenuta anche dal recupero dei livelli occupazionali. Intensità e durata sono ancora incerte e legate, in parte, a fattori internazionali. La componente di domanda interna sarà strettamente dipendente dal clima di fiducia che si potrà consolidare in presenza di un ricostituito clima politico dopo le elezioni del 4 marzo.



### Le dinamiche del credito

Come ha rilevato il Governatore della Banca d'Italia Ignazio Visco<sup>2</sup> "...è ripresa in Italia l'espansione del credito al settore privato. L'andamento dei prestiti alle famiglie resta vivace; quelli alle imprese stanno accelerando nel comparto manifatturiero e sono tornati a espandersi lievemente in quello dei servizi; la flessione dei finanziamenti nel settore delle costruzioni rimane marcata, ma si sta attenuando. Le condizioni dell'offerta di credito sono nel complesso favorevoli; la domanda da parte delle imprese è frenata dall'ampia disponibilità di risorse interne e dal maggiore ricorso a finanziamenti non bancari. In rapporto al totale dei finanziamenti, il flusso di nuove partite deteriorate è sceso su livelli inferiori a quelli precedenti la crisi finanziaria; nel terzo trimestre dello scorso anno è stato pari all'1,7 per cento (1,2 per le famiglie, 2,6 per le imprese). Si sta riducendo, ormai da due anni, anche la loro consistenza, con un'accelerazione dovuta alle rilevanti operazioni di cessione di sofferenze portate a compimento lo scorso anno. Rispetto ai massimi del 2015 il totale dei crediti deteriorati al netto delle rettifiche diminuisce da 200 a 140 miliardi (il 7,8 per cento dei prestiti totali), le sole sofferenze scendono da 86 a 60 miliardi (il 3,5 per cento)."

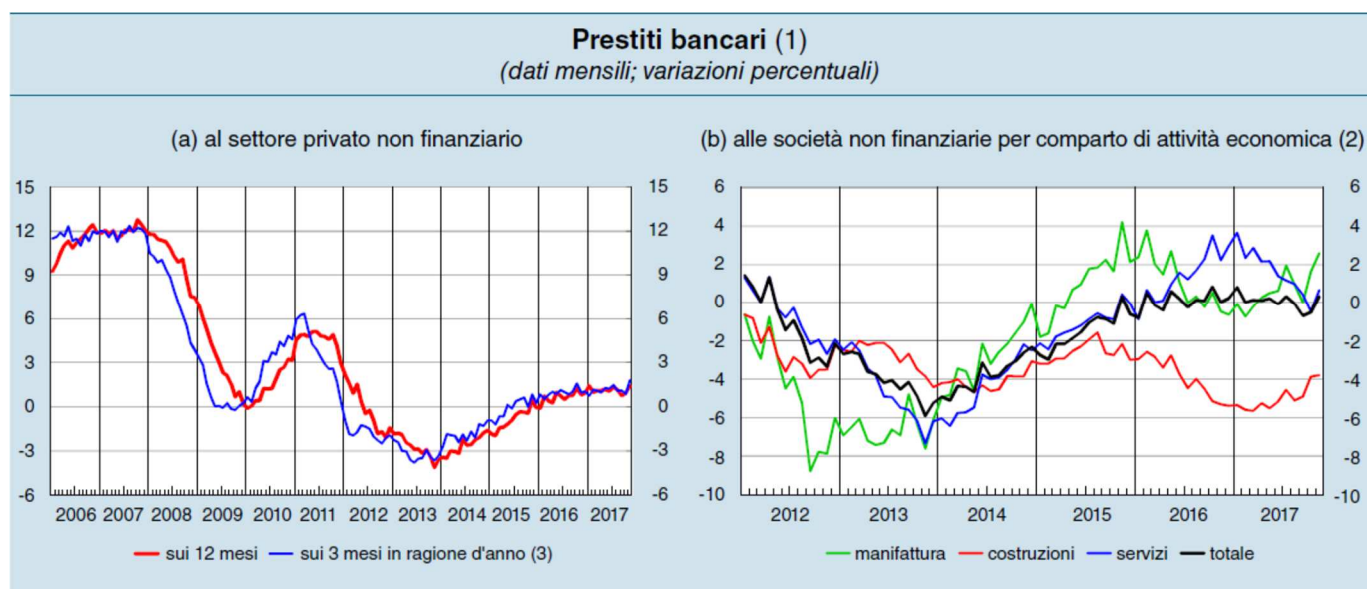


Tavola A9

### **Prestiti bancari in Italia per area geografica e settore di attività economica (1)** (variazioni percentuali sui 12 mesi)

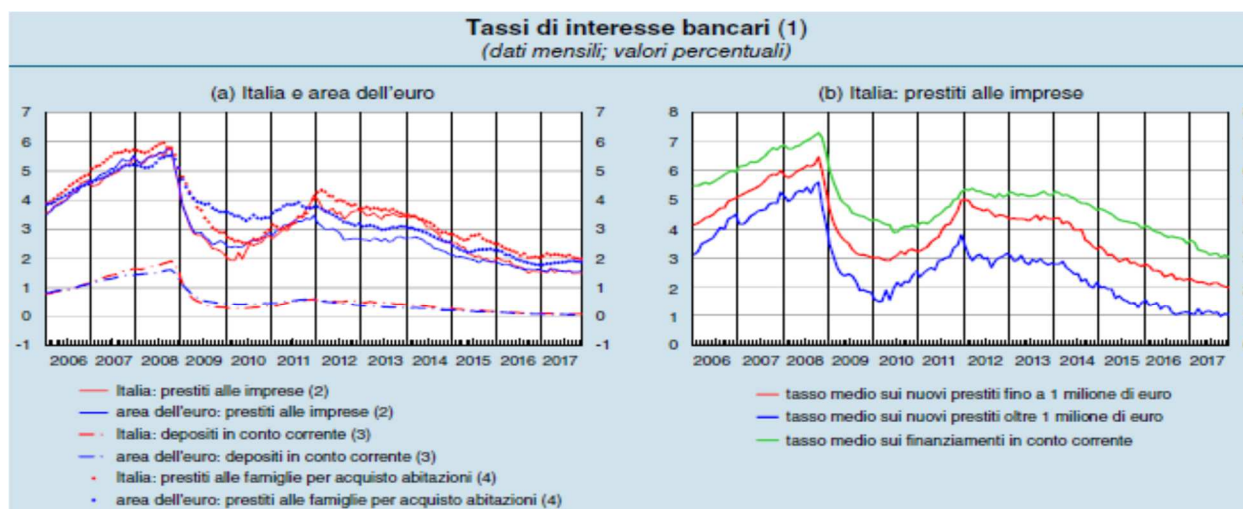
| PERIODO | Amministrazioni<br>pubbliche | Società<br>finanziarie<br>e assicurative | Imprese |                  |  | Famiglie<br>consumatrici | Istituzioni<br>sociali senza<br>scopo di lucro<br>e unità non<br>classificabili<br>e non<br>classificate | Totale |
|---------|------------------------------|--|---------|------------------|--|--------------------------|--|--------|
|         |                              |  | Totale  | Medio-<br>grandi | Piccole (2)<br><br>di cui:<br>famiglie<br>produttrici<br>(3) |                          |  |        |

<sup>2</sup> Intervento del Governatore al 24° Convegno ASSIOM FOREX 10 febbraio 2018

| Italia      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
|-------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| 2014 – dic. | 3,4  | -0,5 | -2,0 | -1,9 | -2,3 | -1,4 | -0,2 | -1,6 | -0,7 |
| 2015 – dic. | 0,0  | -2,8 | -0,6 | -0,2 | -2,3 | -1,3 | 1,2  | -2,1 | -0,2 |
| 2016 – mar. | 0,1  | -0,1 | -0,3 | 0,2  | -2,2 | -0,9 | 1,6  | -2,8 | 0,3  |
| giu.        | -4,0 | 0,3  | 0,1  | 0,6  | -1,9 | -0,9 | 2,0  | -4,2 | 0,0  |
| set.        | -2,8 | 3,3  | 0,0  | 0,5  | -2,1 | -1,0 | 2,3  | -3,0 | 0,5  |
| dic.        | -3,7 | 2,2  | 0,2  | 0,7  | -2,1 | -1,0 | 2,5  | -3,9 | 0,4  |
| 2017 – mar. | -2,3 | -1,1 | 0,2  | 0,6  | -1,4 | -0,4 | 2,9  | -2,5 | 0,5  |
| giu.        | 1,1  | 1,6  | -0,1 | 0,2  | -1,3 | 0,2  | 3,0  | -2,0 | 1,1  |
| lug.        | 0,7  | 1,6  | 0,4  | 0,5  | -0,2 | 1,1  | 3,0  | -0,8 | 1,3  |
| ago.        | 2,4  | 0,1  | 0,0  | 0,2  | -0,8 | 0,8  | 3,1  | 1,0  | 1,2  |

Tuttavia non si può sottacere che questa ripresa nella concessione del credito mantiene i caratteri di una forte selettività stante il fatto che a fronte di un aumento dei prestiti bancari per l'impresa nel loro complesso, le imprese Piccole<sup>3</sup> registrano un tasso d'incremento dei prestiti costantemente negativo.

Il divario delle condizioni di accesso al credito tra piccole, medie e grandi imprese è confermato dal differenziale tra i tassi di interesse applicati sulle linee di credito sopra 1 milione di euro e quelli applicati sotto tale soglia. Infatti, pur in un contesto di tassi calanti sui nuovi prestiti attestatosi in media al 1,9% (valore in linea con la media dell'area euro recuperando lo spread di 100 punti del 2012), resta ampio il differenziale tra costo dei prestiti d'importo inferiore al milione di euro e quelli di importo superiore a tale soglia (circa 200 punti). Ciò è indice di una dicotomia crescente del mercato del credito tra imprese medio grandi e piccole che, se meglio esplorato come di seguito illustrato per l'Umbria, sottintende la maggiore fragilità patrimoniale delle imprese minori, con la conseguente penalizzazione in termini di costo e reale accesso al credito.



Fonte: Banca d'Italia e BCE.

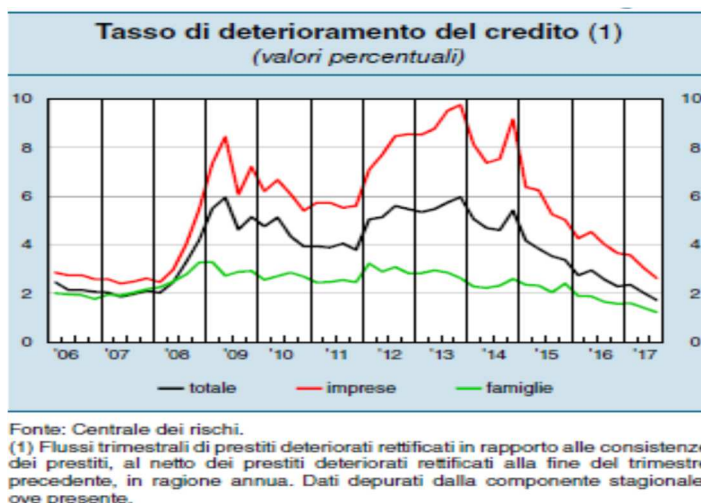
(1) Valori medi. I tassi sui prestiti e sui depositi si riferiscono a operazioni in euro e sono raccolti ed elaborati secondo la metodologia armonizzata dell'Eurosistema. - (2) Tasso sui nuovi prestiti alle imprese. - (3) Tasso sui depositi in conto corrente di famiglie e imprese. - (4) Tasso sui nuovi prestiti per l'acquisto di abitazioni da parte delle famiglie.

La maggiore offerta di credito registrata si è mossa, quindi, lungo una direttrice di selettività tra imprese collocate su rating medio alti e quelle, invece, posizionate nella fascia medio bassa di solidità e solvibilità.

L'atteggiamento del sistema bancario non muterà nel breve termine anche in ragione delle nuove regole di vigilanza prudenziale, note con il nome di Basilea 3, entrate gradualmente in vigore già nel corso del 2014, per passare a pieno regime dal 2019. Tali regole prevedono, tra l'altro, un rafforzamento complessivo dei requisiti patrimoniali delle banche, mediante tre direttrici:

- maggiore qualità del capitale in termini di capacità di assorbimento delle perdite attraverso la revisione dei criteri di eleggibilità delle poste patrimoniali, la modifica dei filtri prudenziali e la conseguente definizione di un aggregato di maggiore qualità identificato dal "Common Equity Tier 1 (CET1)", costituito essenzialmente da azioni ordinarie e riserve di utili;
- incremento dei ratio patrimoniali minimi; il "CET1" passerà dal 2% al 4,5%, il "Tier 1 Ratio" dal 4,5% al 6%, il "Total Capital Ratio" sarà invece mantenuto pari all'8% e verrà introdotto progressivamente un "Capital Conservation Buffer" fino al 2,5% a regime;
- introduzione di un indice di leva finanziaria (leverage ratio) non "risk sensitive", definito come rapporto tra Tier 1 e Totale Attivo, con un livello minimo da rispettare per limitare il ricorso all'indebitamento (pari al 3%, ma ancora in corso di valutazione da parte dell'Autorità di Vigilanza).

In ogni caso si registra un miglioramento del tasso di deterioramento del credito, significativamente ridotti nel corso del 2017 ritornando a valori inferiori ai dati d'inizio crisi, ciò si è riflesso accanto ad una azione di consolidamento patrimoniale condotta da alcune Banche in una crescita del parametro CET1 di 1,2 punti percentuali portandolo al 13,2% della attività ponderate per il rischio. Ciò grazie anche ad alcune iniziative straordinarie riferite alla operazione di ricapitalizzazione del Gruppo MPS (8 per circa 80 punti base) e il perfezionamento della cessione di un ramo d'azienda da parte del Gruppo Unicredit.



Nonostante il rilevante miglioramento dei requisiti patrimoniali del sistema bancario, uno studio della Società McKinsey quantifica, per i prossimi anni, una minore disponibilità di credito a livello nazionale per circa 150/200 miliardi che, ricordiamo, farebbe seguito alla forte contrazione già avvenuta.

Vi è, pertanto, la necessità di individuare politiche che favoriscano l'accesso al credito di quelle imprese di minori dimensioni che pur avendo capacità imprenditoriale e fondamentali positivi trovano un limite di accesso ai finanziamenti nella bassa patrimonializzazione e nella permanenza di rating di credito inadeguati.

### **Le dinamiche dell'Umbria**

In questo quadro di moderata ripresa si muove anche l'economia dell'Umbria che viene da un periodo di anni molto difficili, caratterizzato da riduzioni della base produttiva, da una caduta del valore aggiunto abbastanza generalizzata e da riduzioni consistenti dell'occupazione, maggiori rispetto ad altre aree del paese.

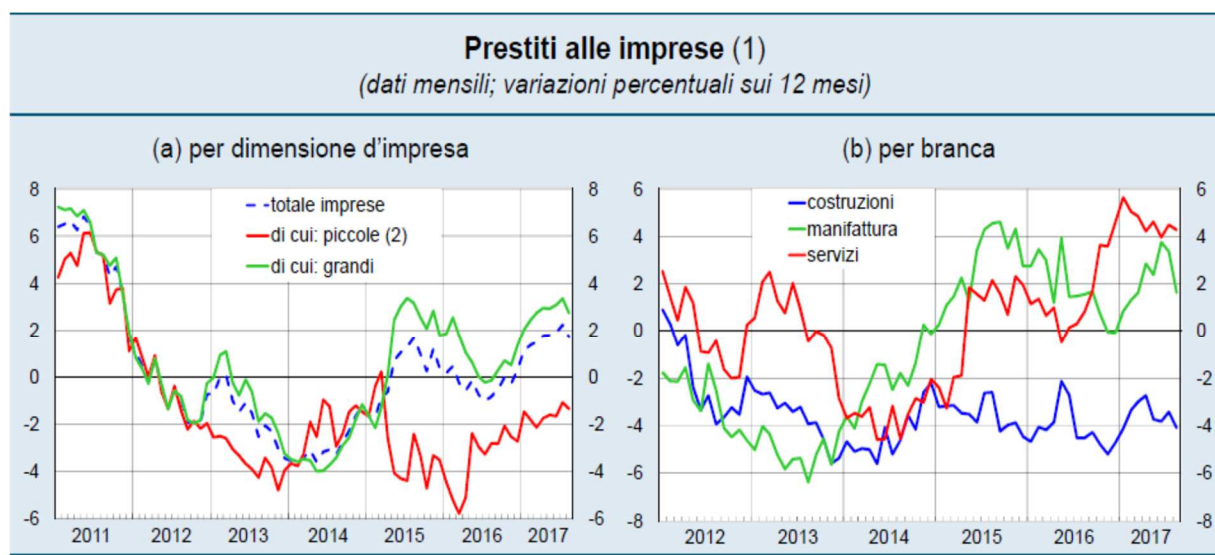
Anche Banca d'Italia infatti, nel suo "L'economia dell'Umbria" di novembre 2017 segnala che "... nei primi nove mesi del 2017 la crescita dell'economia umbra si è rafforzata. Le esportazioni hanno ripreso vigore e la domanda interna si è consolidata. Le aspettative degli operatori delineano per i prossimi mesi un'evoluzione positiva. Nel settore industriale il fatturato è aumentato più intensamente rispetto allo scorso anno. L'incremento è stato più diffuso tra le imprese della meccanica e della chimica; nel comparto siderurgico è stato recuperato parte del calo accumulato nel periodo della crisi. Il terziario ha evidenziato segnali di miglioramento; sul turismo tuttavia hanno continuato a pesare gli effetti degli eventi sismici dello scorso anno. L'attività delle imprese edili è rimasta debole. L'occupazione non ha beneficiato del migliorato quadro congiunturale, rimanendo nel complesso stabile. A fronte dell'ulteriore diminuzione degli autonomi, ha ripreso a crescere il numero dei dipendenti; il ricorso alle forme contrattuali a termine si è sensibilmente ampliato. È proseguito a ritmi elevati il calo delle ore di cassa integrazione autorizzate, solo in parte

attenuato dalle maggiori risorse destinate alle imprese colpite dal terremoto. Il tasso di disoccupazione è tornato a salire per effetto di una maggiore partecipazione al mercato del lavoro.”

Nel primo semestre del 2017 il credito bancario alle imprese ha continuato a crescere consolidando i segnali di miglioramento emersi alla fine dello scorso anno. Come nel 2016 sono cresciuti esclusivamente i prestiti alle aziende di maggiori dimensioni (3,1%); quelli alle imprese con meno di 20 addetti hanno continuato a diminuire, anche se meno intensamente (-1,7%).

Dopo la stasi registrata a dicembre dello scorso anno, il credito al settore manifatturiero ha ripreso a crescere; quello alle imprese dei servizi è aumentato ancora a ritmi sostenuti. È proseguita invece la lunga fase di calo dei prestiti all'edilizia.

I tassi di interesse praticati dalle banche si sono ulteriormente ridotti sia per le nuove operazioni a medio e a lungo termine sia per l'insieme dei prestiti di più breve durata: nel secondo trimestre del 2017 hanno registrato nuovi minimi (2,3% e 4,7% rispettivamente). Il calo dei tassi a breve, di pari intensità per i diversi settori, ha interessato maggiormente le imprese di minori dimensioni, alle quali tuttavia continuano a essere praticate condizioni molto più onerose (8,2%).



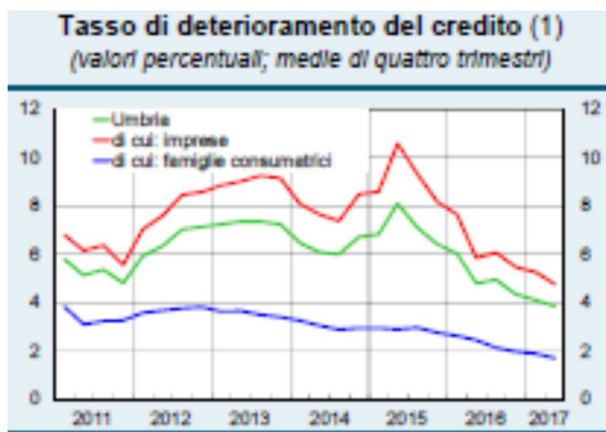
Fonte: segnalazioni di vigilanza.

(1) I dati includono le sofferenze e i pronti contro termine. – (2) Imprese piccole: società in accomandita semplice e in nome collettivo,, società semplici, società di fatto e imprese individuali con meno di 20 addetti.

Il miglioramento della situazione economica ha continuato ad avere effetti positivi sulla qualità del credito. Nei dodici mesi terminanti a giugno 2017 il flusso di nuovi prestiti deteriorati (tasso di deterioramento) è sceso al 3,9% (dal 4,3% del 2016). Si tratta di un valore analogo a quello registrato alla fine del 2008 sebbene superiore di oltre un punto percentuale alla media nazionale.



L'indicatore ha mostrato un andamento favorevole sia per le famiglie sia per le imprese. Con riferimento a queste ultime il calo è riconducibile ai comparti dei servizi e della manifattura; il credito alle costruzioni ha continuato a registrare elevati livelli di deterioramento. L'incidenza dei prestiti anomali sul totale è scesa di due punti percentuali rispetto a dicembre dello scorso anno (al 23,9%), restando tuttavia molto al di sopra della media nazionale.



Fonte: Centrale dei rischi.

(1) Flussi trimestrali di prestiti deteriorati rettificati in rapporto alle consistenze dei prestiti non deteriorati.

In questo quadro, tuttavia, non può passare in secondo piano la vitalità di un sistema industriale nel quale sono presenti imprese eccellenti, leader nazionali ed internazionali nei loro mercati di riferimento. Insieme a queste ultime numerosi sono anche gli esempi di piccole e medie imprese che trovano, attraverso l'innovazione e le alleanze, nuovi modi per competere e crescere.

In Umbria si possono infatti rilevare 419 imprese con fatturato tra i 5 e 230 milioni di euro che rientrano nelle imprese "investment grade", che costituiscono la spina dorsale del nostro sistema produttivo. Significativo il fatto che nell'ultimo triennio quattro imprese con base in Umbria si sono quotate nei mercati regolamentati del nostro Paese.

Per completare il quadro del nostro contesto territoriale, non si può non prestare attenzione ai percorsi di ristrutturazione e riorganizzazione delle Banche che operano nella nostra regione.

Infatti, si può dire completato un percorso che ha visto in Umbria, nel corso degli ultimi anni, modificarsi l'assetto proprietario di tutte le principali Banche, imponendo nuove sfide agli operatori locali che debbono confrontarsi con nuovi interlocutori.

Si apre, perciò, in Umbria il tema di come creare le condizioni di un rapporto strutturale e proficuo tra imprese del territorio e Banche nazionali e internazionali che non potranno che essere motivate ad investire su logiche e convenienze esclusivamente di mercato.

Pare evidente, perciò, la strategicità di un operatore come Gepafin che nella sua veste di Società Mista costituisce un ponte naturale, un tavolo di confronto permanente, tra esigenze del territorio, delle imprese e programmi d'investimento dei principali operatori bancari.

### **Le linee di programmazione del POR e PSR**

In questo contesto assumeranno grande valenza gli indirizzi di pianificazione che sono stati assunti nei mesi scorsi dalla Giunta Regionale e dal Consiglio Regionale con riferimento alla programmazione dei Fondi Comunitari 2014-2020.

Si tratta della possibilità per l'Umbria di accedere a rilevanti risorse comunitarie che potranno cofinanziare importanti progetti del nostro territorio nel campo infrastrutturale (hardware, software) e nella direzione di supporto alle imprese lungo percorsi di specializzazione "intelligente".

Siamo consapevoli che è nostro compito svolgere una penetrante azione di sensibilizzazione in questa direzione e che un gran peso debbono avere, nell'ambito dei Fondi POR e PSR 2014-2020, gli strumenti di ingegneria finanziaria che possono e debbono svolgere un ruolo significativo in direzione della facilitazione nell'accesso al credito e nella patrimonializzazione delle PMI.

Non si può, inoltre, non ricordare come l'utilizzo di strumenti d'ingegneria finanziaria siano caratterizzati dal duplice effetto positivo:

- forte capacità di moltiplicazione delle risorse pubbliche in ottica dei beneficiari;
- possibilità di realizzare un meccanismo di rotazione di risorse che tende a costituire una dotazione permanente per lo sviluppo del territorio;

come illustrato anche nella tabella seguente.

|  | Effetto<br>moltiplicativo<br>base (tecnico) | Effetto<br>moltiplicativo<br>complessivo | Commenti   |
|--|---|--|--|
| Garanzie di portafoglio (Tranched cover) | 12  | 14                                       | La garanzia tendenzialmente opera all'80% con un deposito monetario pari al 6-8% del plafond di credito attivato |
| Fondi di garanzia                        | 4   | 8  | La garanzia tendenzialmente opera al 50% del finanziamento   |
| Capitale sociale                         | 2   | 6  | L'intervento rafforza il patrimonio sociale consentendo un maggiore ricorso alla leva finanziaria                |
| Prestiti                                 | 1   | 1,5                                      |  |

Senza volere inserirsi in scelte di indirizzo politico istituzionale, appare evidente come un soggetto specializzato nella progettazione e gestione di strumenti di ingegneria finanziaria, quale Gepafin è per la sua storia e per le sue competenze, costituisce un asset fondamentale nel contesto pianificatorio rappresentato.

Una nostra stima ci porta a dire che, per ottenere un concreto intervento di sostegno all'accesso al credito delle PMI, la Regione Umbria dovrà valutare l'appostazione di risorse per il rilascio di garanzie, nelle varie forme di intervento e con le varie forme di collaborazione possibile con Istituzioni Nazionali e Sovranazionali, pari almeno a 30/35 milioni di euro.

Ipotizzando un effetto leva di 1 a 6, più elevato dei moltiplicatori delle precedenti programmazioni (pari a 4) grazie all'adozione di modalità operative avanzate, questo importo consentirebbe di rilasciare fino a 200 milioni di euro di garanzie.

A fronte di questo presidio di rischio il plafond di finanziamenti attivabili andrebbe da un minimo di 250 milioni di euro circa (in presenza di garanzie pari all'80%) fino ad un massimo di 400 milioni di euro (con garanzie pari al 50%). In tale ottica si ritiene opportuno che un analogo strumento sia attivato, con le risorse del PSR 2014-2020, sul fronte dell'imprese operanti nell'agricoltura nel comparto primario.

## **PARTE B - LE DINAMICHE IN ATTO IN GEPAFIN**

### **L'iscrizione all'elenco degli intermediari vigilati 106 TUB**

Nel corso del 2017 la nostra Società è stata iscritta all'elenco dell'art. 106 del Testo Unico Bancario, quale intermediario finanziario vigilato da Banca d'Italia. Con lettera della stessa Banca d'Italia del 5 febbraio 2017 che ha posto termine al processo di analisi della istanza di autorizzazione per l'iscrizione all'Albo degli Intermediari Finanziari, Gepafin Spa è stata autorizzata all'esercizio dell'attività di concessione dei finanziamenti nei confronti del pubblico.

Pertanto, nel corso dell'esercizio sono state attivate tutte le procedure ed i regolamenti coerenti con il nuovo status acquisito e che sono in continuo corso di implementazione. L'acquisizione dello status di intermediario vigilato ha valorizzato, migliorandole, le procedure organizzative e informatiche della Società che hanno permesso nel corso degli anni una corretta gestione della rilevante massa di risorse proprie e di terzi a disposizione della Gepafin Spa. L'iscrizione potrà consentire, inoltre, di mettere a disposizione delle imprese del territorio anche ulteriori tipologie di operazioni finanziarie (garanzie e prestiti) attivabili con i mezzi propri della Società.

Tale approccio è stato condiviso anche con il mondo delle Finanziarie Regionali aderenti all'ANFIR (Associazione Nazionale Finanziarie Regionali) che complessivamente hanno inteso proporsi l'obiettivo di iscrizione al nuovo elenco nell'ottica di costruire a livello nazionale un network distribuito territorialmente, capace di interloquire con le istituzioni nazionali e comunitarie e con gli intermediari finanziari bancari, nell'ottica di armonizzare procedure e strumenti operativi di supporto ed assistenza finanziaria alle imprese.

### **L'aggiudicazione della gara per la gestione delle misure di ingegneria finanziaria POR 2014-2020 da parte dell'ATI Umbria Innova**

In data 28 Dicembre 2017 l'ATI, denominata Umbria Innova, costituita da Gepafin (mandataria) e Artigiancassa (mandante) è risultata aggiudicataria del bando per la gestione delle Misure di Ingegneria Finanziaria della Regione dell'Umbria POR 2014-2020 che mettono a disposizione delle imprese del



territorio risorse pubbliche per oltre 32 milioni di euro. Tale risultato, oltre che dell'esperienza e professionalità della struttura di Gepafin in attività analoghe, ha quale presupposto anche i risultati conseguiti nel pieno utilizzo delle risorse affidate a Gepafin in qualità di capofila di ATI PRISMA 2 frutto di uno sforzo non semplice nella messa a punto di strumenti sofisticati sia sul fronte delle garanzie che su quello della partecipazione al capitale di rischio. Infatti, i risultati citati non potevano, come precedentemente riportato, essere raggiunti senza una completa rivisitazione della strumentazione (Garanzia a prima richiesta; Controgaranzia del Fondo Centrale di Garanzia; stipula di contratti di Tranché Cover) per renderla coerente con il cambiamento intervenuto con il nuovo quadro normativo di Basilea 2 e 3.

La scelta di condividere il progetto di Umbria Innova con Artigiancassa nasce dalla valutazione della professionalità e elevato grado di specializzazione della stessa Artigiancassa conseguito nella gestione di misure analoghe di altre regioni. In particolare Artigiancassa apporterà all'ATI la strumentazione informatica per il più facile accesso delle imprese all'utilizzo delle misure, con la possibilità di effettuare la domanda direttamente su modulo elettronico da portale web dedicato e seguirne, da parte delle imprese, in tempo reale l'iter deliberativo. Inoltre, la decisione di costituire un'associazione temporanea con un partner organicamente inserito con il mondo delle imprese artigiane, rientra nello spirito che sempre ha ispirato l'azione di Gepafin, indirizzata ad una stretta collaborazione con il mondo dei Consorzi Fidi, in modo da fornire all'impresa servizi e strumenti più efficienti ed al passo delle evoluzioni del mercato.

Del resto, una delle esplicite finalità del percorso d'iscrizione di Gepafin all'elenco degli intermediari vigilati è quella di offrire al mondo degli operatori regionali della garanzia un soggetto che, per organizzazione e dimensioni operative, possa costituire un valido interlocutore nei necessari processi d'integrazione societaria ed operativa, indispensabili per mettere a disposizione del mondo delle imprese associate strumenti efficienti di garanzia e supporto finanziario.

In questa prospettiva il Consiglio di Amministrazione ritiene che non vi siano formule preconcrete; le forme di collaborazione debbono essere individuate in un confronto tra pari, il cui unico presupposto deve essere il miglioramento dei servizi finanziari offerti alle imprese e l'efficienza delle strutture in termini di contenimento dei costi, obiettivo rispetto al quale la difesa dell'esistente non può essere un vincolo.

È comune la consapevolezza che il mondo degli operatori della garanzia sarà soggetto a profonde trasformazioni, non potendo lo stesso prescindere da un importante intervento pubblico, in un contesto caratterizzato da livelli di costo correlati al rischio assolutamente elevati, non sostenibili da operatori privati e quindi indirettamente dalle imprese più virtuose.

In tale convinzione siamo rafforzati dai risultati conseguiti nell'attività di gestione delle Misure di Ingegneria Finanziaria condotta da Gepafin in stretta correlazione con i Consorzi Fidi, operanti nella nostra Regione.

È evidente il traguardo finale di questo ragionamento. Un sistema di garanzie nazionale, una sorta di “infrastruttura Paese” che si basa su un soggetto di controgaranzia pubblico nazionale (il Fondo Centrale di Garanzia), il tutto non centralizzato ma diffuso sul territorio, con forti soggetti regionali, aventi il ruolo di scaricare sul territorio l’operatività ma soprattutto di essere terminali intelligenti, in grado di selezionare e supportare le PMI meritevoli della garanzia.

È questo il progetto che ormai sta emergendo nei documenti della programmazione del MEF ed a questo occorre tendere; con la consapevolezza che ciò impone ai territori di dotarsi di strutture razionalizzate, efficienti, in grado di svolgere professionalmente il proprio ruolo di servizio alle imprese.

A seguito di tale approccio, nel corso del 2017, il Consiglio di Amministrazione ha definito un accordo che porterà nel corso del corrente esercizio all’integrazione delle attività del CO.FI.RE, Consorzio Fidi Regionale Artigiano, in Gepafin consentendo di acquisire alcune competenze nell’area della controgaranzia a favore dei Consorzi Fidi Artigiani.

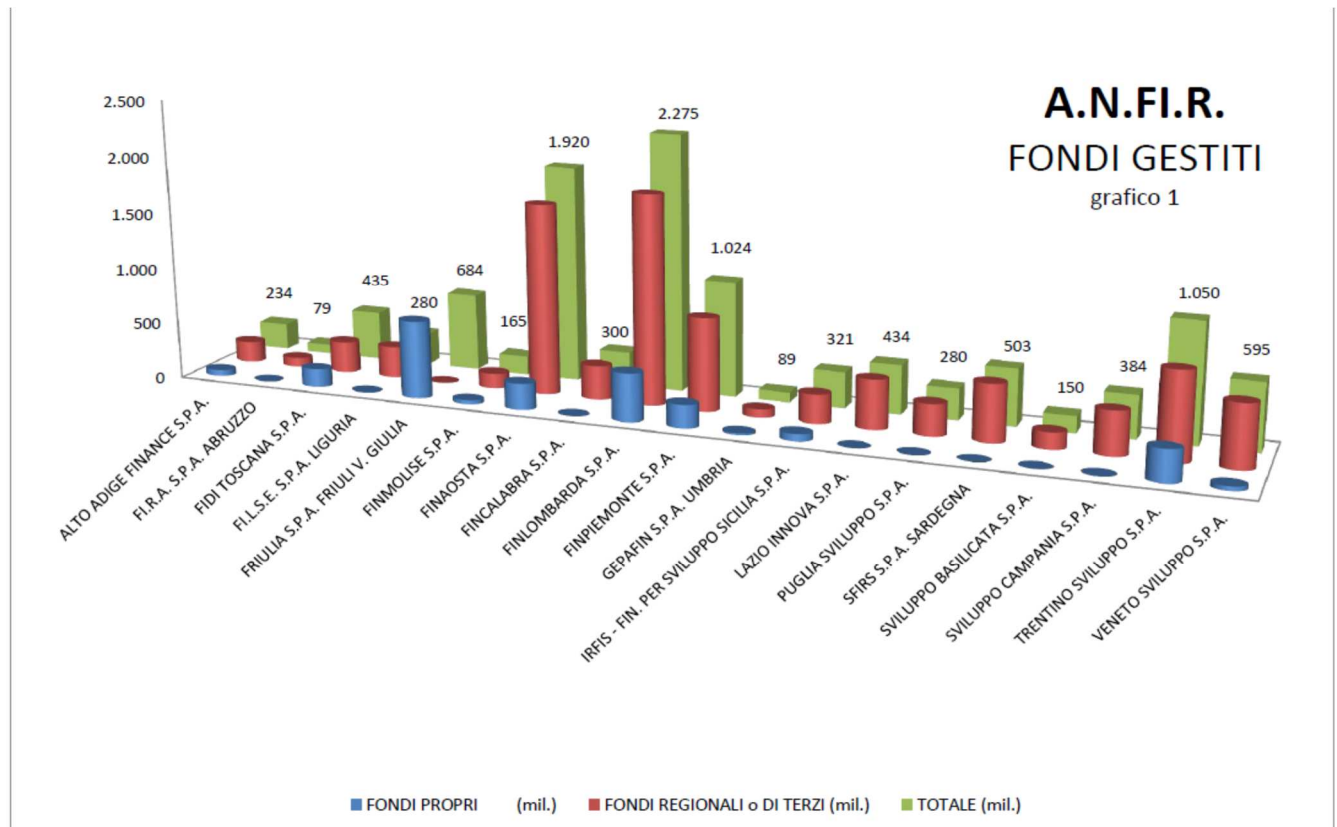
Tale operazione straordinaria, di ridotto impatto patrimoniale in quanto, l’accordo di cui sopra prevede che, i rischi residui in capo all’incorporata non potranno eccedere le sue consistenze patrimoniali, si inserisce nel quadro della razionalizzazione delle partecipazioni della Regione dell’Umbria stante il fatto che il Consorzio è partecipato dalla stessa Regione. L’operazione risulta ampiamente al disotto dei limiti dimensionali che impongono l’obbligo di autorizzazione preventiva da parte dell’Autorità di Vigilanza.

### **Il rapporto con le altre Finanziarie Regionali**

Nel mese di luglio 2014, gran parte delle Finanziarie promosse delle Regioni, hanno costituito l’Associazione Nazionale delle Finanziarie Regionali (ANFIR) nella quale si ritrovano i soggetti che, promossi dal pubblico, si sono specializzati nel mondo della finanza d’impresa. In questo progetto nazionale, il Consiglio di Amministrazione e la struttura di Gepafin hanno svolto un ruolo attivo fornendo un contributo oltretutto di indirizzo istituzionale anche di apporto tecnico, in termini di competenze generalmente riconosciute di indubbio valore. Si tratta di un mondo importante, costituito da operatori già iscritti al 107 o al 106 del TUB, per la maggior parte oggi proiettati all’iscrizione del nuovo 106 TUB che svolgono, con risorse pubblico/private, il difficile compito della valutazione del merito creditizio in un’ottica di selezione e valutazione degli investimenti.

Le Finanziarie Regionali sono già oggi un tassello importante della “infrastruttura di sistema” sopra rappresentata, e per certi versi svolgono un ruolo insostituibile, in un contesto di tessuto industriale caratterizzato dalla piccola e media dimensione d’impresa. E’ un insieme di soggetti di comune matrice istituzionale e culturale che costituisce un patrimonio del Paese sia in termini di competenze che di risorse gestite spesso con livelli di alta efficienza. Motivati da questo comune sentire, l’ANFIR ha interloquito con

Banca d'Italia e con il Ministero dell'Economia e delle Finanze (MEF) oltre che con la Banca Europea degli Investimenti e con il Fondo Europeo degli Investimenti. L'ANFIR, inoltre, è presente negli Organi dell'Associazione Bancaria Italiana. L'ANFIR al 31 dicembre 2017, come si evince dal grafico sotto riportato, associa le Finanziere Regionali indicate che nel loro complesso sono dotate di Fondi Propri per 2,1 miliardi di euro e gestiscono Fondi di Terzi per 9,0 miliardi di euro.



Nel corso del mese di settembre 2017, Gepafin ha ottenuto un importante riconoscimento del contributo svolto all'interno dell'Associazione che ha portato all'elezione del proprio Presidente a Presidente di ANFIR.

### I principali numeri dell'attività 2017 di Gepafin

L'esercizio 2017 costituisce per Gepafin, senz'altro un anno di transizione. Si è, infatti, conclusa l'attività di gestione dei Fondi di terzi riferiti alle risorse aggiudicata da ATI Prisma2 della programmazione 2007-2013.

Inoltre, l'avvio dell'attività con i mezzi propri, ha dovuto attendere la definizione e sottoscrizione delle nuove convenzioni con le Banche.

In tale contesto, che ha determinato un ritardo nell'avvio delle attività di impiego a valere sui mezzi propri, il Consiglio di Amministrazione ha concentrato la propria attenzione sui seguenti aspetti:

1. messa a punto delle procedure per le comunicazioni di Vigilanza a Banca d'Italia;

2. Implementazione e rivisitazione dei Regolamenti e delle Procedure interne alla luce della iscrizione all'elenco degli Intermediari Vigilati;
3. transizione al nuovo sistema informativo resosi necessario per un adeguamento a nuovi standard di sicurezza ed integrazione;
4. definizione degli accordi per l'integrazione delle attività di Co.Fi.Re. in Gepafin;
5. predisposizione dell'offerta a valere sui Fondi della nuova programmazione POR 2014-2020;
6. approfondimento in ordine al nuovo Piano pluriennale per il quale si è resa necessaria una traslazione temporale i cui macro obiettivi quantitativi di impiego sono di seguito illustrati:

| <b>Migl/€</b>  | <b>2018</b> | <b>2019</b> | <b>2020</b> | <b>2021</b> | <b>2022</b> |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Garanzie su Fondi Propri                                   | 6.500       | 6.550       | 9.000       | 12.000      | 15.000      |
| Garanzie su Fondi di Terzi                                 | 18.000      | 25.000      | 30.000      | 35.000      | 35.000      |
| Interventi a Capitale -<br>Finanziamento su Fondi Propri   | 1.800       | 2.400       | 1.200       | 1.000       | 1.000       |
| Interventi a Capitale -<br>Finanziamento su Fondi di Terzi | 1.000       | 1.500       | 2.500       | 2.000       | 2.000       |

L'incremento dell'attività operativa di Gepafin, dovrà avvenire nel rispetto degli equilibri patrimoniali previsti per gli intermediari finanziari vigilati, che ad oggi per la nostra Società, esprimono i seguenti valori:

|                           |                   |
|---------------------------|-------------------|
|                           | <b>31/12/2017</b> |
| Core Tier 1 CT1           | 84,741 %          |
| TCR – TOTAL CAPITAL RATIO | 84,811 %          |

#### Le garanzie

La dinamica dei principali indicatori dell'attività operativa di Gepafin per l'anno appena concluso evidenzia un contenimento dell'operatività, in considerazione dell'esaurirsi dell'attività di gestione dell'ATI Prisma 2 e dell'avvio solo in fine d'anno dell'attività con fondi propri.

| <b>Flussi di garanzie<br/>dell'anno Migl/€</b>                   | <b>2015</b>        | <b>2016</b>        | <b>2017</b>            | <b>Variazione<br/>2017/2016</b> |
|--|--------------------|--------------------|------------------------|---------------------------------|
| Numero Operazioni<br><i>di cui Fondi Propri</i>                  | 320<br><i>0</i>    | 295<br><i>1</i>    | 255<br><i>4</i>        | -14%                            |
| Importo finanziamenti<br>garantiti<br><i>di cui Fondi Propri</i> | 57.079<br><i>0</i> | 40.809<br><i>0</i> | 29.221<br><i>2.087</i> | -28%                            |
| Importo garanzie rilasciate<br><i>di cui Fondi Propri</i>        | 27.340<br><i>0</i> | 21.402<br><i>0</i> | 15.181<br><i>565</i>   | -29%                            |

| <b>Stock al 31/12 di finanziamenti garantiti Migl/€</b> | <b>2015</b> | <b>2016</b>    | <b>2017</b>    | <b>Variazione 2017/2016</b> |
|---|-------------|----------------|----------------|-----------------------------|
| Patrimonio  | 0           | 90             | 1.328          |                             |
| Fondi di Terzi  | 0           | 376.387        | 357.350        | -5%                         |
| <b>TOTALE</b>   | <b>0</b>    | <b>376.477</b> | <b>358.678</b> |                             |

| <b>Stock di garanzie in essere Migl/€</b> | <b>2015</b>    | <b>2016</b>    | <b>2017</b>    | <b>Variazione 2017/2016</b> |
|---|----------------|----------------|----------------|-----------------------------|
| Patrimonio                                | 0              | 45             | 285            |                             |
| Fondi di Terzi                            | 168.169        | 161.310        | 134.791        | -16%                        |
| <b>TOTALE</b>                             | <b>168.169</b> | <b>161.355</b> | <b>135.076</b> |                             |

#### Il rapporto con le Banche convenzionate e con altri operatori finanziari

Come noto nel corso del 2013 erano state affrontate e risolte alcune problematiche interpretative sulle Convenzioni che avevano innescato livelli di pre-contenzioso con alcune Banche convenzionate. La soluzione delle problematiche emerse, realizzata senza rinuncia da parte di Gepafin al proprio approccio interpretativo, ha consentito di pervenire allo sblocco di importati risorse di cofinanziamento privato della misura ATI PRISMA 2.

Nel corso del 2014, risolte le principali problematiche di cui sopra, si è proceduto ad attivare nuove convenzioni con alcune Banche (MPS) e a dare piena operatività alle convenzioni già stipulate.

A partire dal 2015 sono stati instaurati arbitrati da parte di alcune Banche volti a contestare la natura fideiussoria delle garanzie rilasciate a valere sui Fondi di Terzi. I Lodi Arbitrali, successivamente emessi e non appellati dalla Banche ricorrenti, hanno statuito la natura fideiussoria delle garanzie rilasciate a valere sulle Convenzioni stipulate su detti Fondi. Detti lodi hanno quindi confermato che il mancato rispetto delle disposizioni del codice civile in materia fideiussoria, non esplicitamente derogate dalle Convenzioni, determinano l'inefficacia giuridica della garanzia.

In seguito a ciò, in questo Bilancio, si è reso necessario rettificare i saldi contabili al fine di ottenere una migliore rappresentazione del fenomeno del rischio indicato nei Conti d'Ordine relativamente ai Fondi di terzi in Gestione.

Si è quindi deciso, per le posizioni di garanzia che risultano manifestatamente irregolari nel rispetto delle normative codicistiche e convenzionali, di procedere alla loro pressoché integrale svalutazione mantenendo le posizioni aperte con la valorizzazione ad 1 euro in modo da conservare prudenzialmente, fino alla loro prescrizione, evidenza contabile.

Quanto sopra descritto ha determinato una riduzione di valore delle garanzie esposte al 31 dicembre 2017 di circa €19 milioni.

#### Il rinnovo della strumentazione di garanzia

Anche al fine di eliminare le problematiche sopra riportate e di permettere all'operatività della Gepafin la rispondenza delle garanzie al quadro normativo di riferimento di Basilea 2 ai fini dell'abbattimento del capitale di sorveglianza per le banche beneficiarie si è provveduto a rinnovare la strumentazione convenzionale che regola i rapporti di garanzia, normando in modo puntuale e condiviso con le stesse Banche le modalità tecniche che regolano l'escussione delle stesse in modo da superare i dubbi interpretativi e rispondere ai requisiti di organizzazione che regolano l'attività delle Banche.

La Gepafin ha, inoltre, attivato rapporti di garanzia che operano con la controgaranzia dello Stato. Due in particolare gli interlocutori: il Fondo Centrale di Garanzia (FCG) e l'Istituto di Servizi per il Mercato Agricolo e Alimentare (ISMEA).

Si specifica, inoltre, che Gepafin ha ottenuto dal Comitato di Gestione del Fondo Centrale di Garanzia l'ammissione alla controgaranzia sin dal mese di maggio 2013, con abilitazione al rilascio del merito creditizio.

Sono stati riavviati rapporti con il Fondo Europeo degli Investimenti al fine di valutare la possibilità di attivare anche i Fondi gestiti da tale interlocutore istituzionale, con il quale in precedenza Gepafin ha ampiamente e proficuamente collaborato.

#### La situazione dei rischi e la dinamica delle sofferenze

Il portafoglio delle nostre garanzie a valere su mezzi di terzi, in analogia a quanto avviene per i mezzi propri, dal 2017 è classificato in quattro categorie di rischio:

- BO - bonis: in regolare ammortamento;
- SD - scaduti deteriorati: presenza di insolvenze da oltre 90 giorni;
- IP - inadempienze probabili: posizioni che hanno le caratteristiche previste da Banca Italia e/o che sono state valutate tali da Gepafin;
- SF - sofferenza: tutte le posizioni relative ad un cliente per cui ci è stata escusso anche un solo intervento di garanzia dall'Ente erogante, e tutte le posizioni di garanzia relative a cliente per cui è stata decretata procedura concorsuale di natura liquidatoria.

La classificazione avviene sulla base delle informazioni fornite alla Società dalle banche che beneficiano della garanzia erogata.

Quando una garanzia viene escussa e la relativa perdita viene deliberata dal Consiglio di Amministrazione, gli importi utilizzati per liquidare la garanzia prestata vengono addebitati ai Fondi per interventi.

Per quanto riguarda le garanzie sui mezzi propri, nel corso del 2017, il Consiglio di Amministrazione ha definito un sistema di pricing delle garanzie basato sullo scoring del rischio di controparte articolato su 12 livelli, coerenti con il modello del Fondo centrale di Garanzia.

#### Gli interventi sul capitale e sul debito

Nel corso del 2017, a seguito del pieno utilizzo dei Fondi ATI PRISMA2, è stato possibile effettuare solo due operazioni, una di prestito partecipativo ed una di sottoscrizione di strumento di debito ex art. 2.483 C.C., per un importo complessivo di 500 mila euro.

| <b>Flussi di interventi capitale di rischio/Finanziamenti Migl/€</b> | <b>2015</b> | <b>2016</b> | <b>2017</b> | <b>Variazione 2017/2016</b> |
|--|-------------|-------------|-------------|-----------------------------|
| Numero Operazioni  | 12          | 0           | 5           | 5                           |
| <i>di cui Fondi Propri</i>   | 0           | 0           | 1           | 1                           |
| Importo capitale di rischio  | 4.547       | 0           | 1.800       | 1.800                       |
| <i>di cui Fondi Propri</i>   | 0           | 0           | 0           | 0                           |
| Importo finanziamenti diretti  | 3.260       | 0           | 500         | 500                         |
| <i>di cui Fondi Propri</i>   | 0           | 0           | 1           | 1                           |

| <b>Stock di interventi capitale di rischio/Finanziamenti Migl/€</b> | <b>2015</b>   | <b>2016</b>   | <b>2017</b>   | <b>Variazione 2017/2016</b> |
|---|---------------|---------------|---------------|-----------------------------|
| Capitale di rischio (Mezzi propri)                                  | 2.797         | 3.050         | 2.152         | -898 (-29%)                 |
| Finanziamenti diretti (Mezzi Propri)                                | 2.163         | 1.916         | 1.737         | -179 (-9%)                  |
| Capitale di rischio (Fondi di terzi)                                | 19.421        | 20.761        | 19.811        | -950 (-5%)                  |
| Finanziamenti diretti (Fondi di terzi)                              | 14.806        | 14.404        | 12.431        | -1.973 (-14%)               |
| <b>TOTALE</b>   | <b>39.187</b> | <b>40.131</b> | <b>36.131</b> | <b>-4.000 (-10%)</b>        |

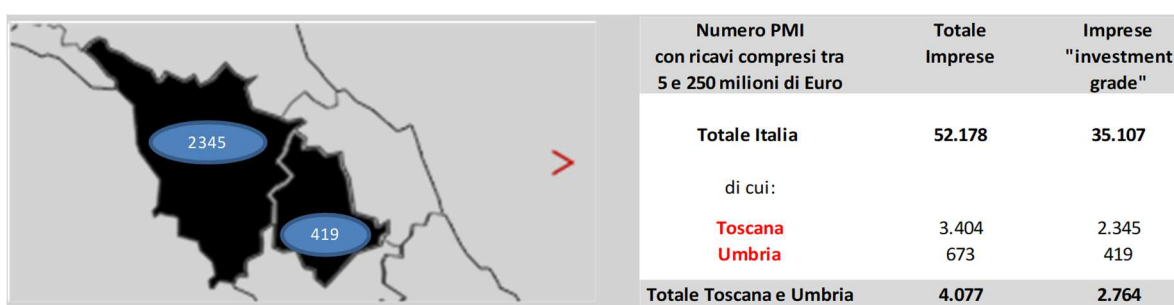
Come noto l'azione del Consiglio di Amministrazione è stata indirizzata ad individuare nuovi strumenti operativi che possano favorire il consolidamento patrimoniale delle imprese locali mediante apporto di capitali di rischio da parte di operatori specializzati.

In tale ottica, con la prospettiva di creare una strumentazione completa e professionale su questo specifico fronte e di attivare risorse finanziarie di mercato, come previsto anche dalla delibera di Assemblea Straordinaria della Gepafin del mese di luglio 2013, che motiva l'aumento di capitale sociale anche per acquisizione di partecipazioni in Società di Gestione del Risparmio specializzate nel settore della

partecipazione nel capitale di rischio di PMI, Gepafin nel corso del 2014 ha acquisito, previa autorizzazione della Banca d'Italia, il 14% Sviluppo Imprese Centro Italia Sgr.

L'acquisizione della partecipazione è avvenuta ad un prezzo di 1.274.000 euro pari alla quota parte di patrimonio netto della stessa SICI maggiorato di 50.064,84 euro di "goodwill".

Con SICI Sgr si sta studiando il lancio di due specifici Fondi di Investimento, uno orientato al capitale di rischio e l'altro al finanziamento delle imprese attraverso la sottoscrizione di minibond od altri strumenti ibridi di patrimonializzazione emessi da PMI "investment grade" come risultanti dalla tabella successiva.



Per il finanziamento in quota significativa di tali strumenti, Gepafin intende attivare la partecipazione delle Fondazioni Bancarie presenti nella nostra regione quali quelle delle Casse di Risparmio che si propongono, nello stesso tempo, l'adeguata remunerazione delle loro disponibilità finanziarie e l'intervento a favore del territorio.

Ulteriori partner potenziali della promozione di tali Fondi potranno essere il Fondo Italiano Investimenti, il Fondo Europeo degli Investimenti, i vari fondi promossi dalla Cassa Depositi e Prestiti oltre ad eventuali Misure di carattere regionale a valere sui Fondi di Ingegneria Finanziaria.

Dall'acquisizione della partecipazione SICI ha effettuato in Umbria 4 operazioni per un valore complessivo di 6.050.000 di euro. A queste risorse si aggiunge l'intervento diretto di Gepafin per un importo di 950.000 euro su due operazioni, ottenendo un significativo effetto leva.

#### Il rapporto con Cassa Depositi e Prestiti

Nel corso del 2015, in Umbria, anche grazie all'impegno di Gepafin si è creata una particolare sintonia di operatori intorno al progetto di social housing promosso dal Fondo Asci (Abitare sostenibile Centro Italia), gestito dalla Società di gestione del risparmio del gruppo Prelios.

Si tratta di un programma d'investimenti finalizzato alla realizzazione di interventi immobiliari per la messa a disposizione, in Umbria, di 700 alloggi, destinati a soddisfare la domanda di utenti e famiglie che, seppur dotati di reddito, non riescono ad ambire al bene della prima casa, non rientrando nelle categorie di cittadini eleggibili per gli alloggi di edilizia pubblica. In altre parole, si tratta di quella fascia importante, e sempre più



numerosa, di cittadini del nostro Paese che ha visto erodere i propri redditi dalla crisi e che, a seguito di ciò, non può più ambire a beni che costituiscono un valore di sicurezza e stabilità quali la casa in proprietà.

In sintesi, l'iniziativa prevede circa 130 milioni di euro di investimenti, articolati in 7 interventi, distribuiti su tutto il territorio regionale e offerti sul mercato con varie formule: vendita convenzionata, locazione a canone convenzionato a 15 anni e locazione calmierata con patto di futura vendita.

Principale investitore nell'iniziativa è Cassa Depositi e Prestiti (CDP) che ha impegnato sul progetto 88 milioni di euro dedicati agli interventi immobiliari gestiti dal Fondo Asci, localizzati in Umbria per una percentuale pari al 98,5 per cento del totale degli investimenti. Si tratta di capitali effettivamente disponibili e che possono essere immediatamente spesi. Altra categoria di finanziatori è costituita da tutti i soggetti privati e cooperativi che interagiscono con il programma d'investimento. Infatti, sono coinvolti sui risultati finali anche coloro che mettono a disposizione aree e forniranno opere e impianti.

In ultimo, sul progetto interverranno investitori che, al pari di CDP, hanno finalità istituzionali quali alcune Fondazioni delle Casse di Risparmio del nostro territorio e compagnie di assicurazioni che investono la liquidità delle riserve tecniche. All'interno di quest'ultima categoria di soggetti coinvolti, vi è Gepafin, autorizzata con la nuova convenzione sottoscritta con l'Assessorato alle infrastrutture e trasporti della Regione, a utilizzare una parte delle risorse liquide e disponibili del fondo di garanzia affidato in gestione dalla Regione stessa per i mutui "Prima casa".

Tale impegno di Gepafin non è che l'ultimo atto dell'intensa relazione costruita sull'iniziativa con CDP e il Fondo Asci. Infatti, in fase iniziale, è stato sottoscritto un accordo in base al quale le risorse del fondo di garanzia "Prima casa" venivano messe a disposizione per gli interventi promossi dal Fondo Asci che, in caso di carenza o insufficienza delle risorse pubbliche, si rendeva disponibile a integrare le disponibilità del fondo di garanzia, mediante immissione di risorse finanziarie proprie.

#### L'operazione Monteluce

Durante l'esercizio 2009 la Regione Umbria ha invitato la Gepafin a valutare l'opportunità di acquistare, tramite cessione gratuita di un proprio diritto di opzione, le quote del Fondo immobiliare chiuso riservato ad investitori qualificati denominato "Umbria – comparto Monteluce".

Il Fondo Immobiliare Chiuso è stato promosso dalla Regione Umbria con l'accordo dell'Università degli Studi di Perugia, al fine di realizzare un'operazione di riconversione e valorizzazione di 2 aree ospedaliere dimesse, il Policlinico Monteluce di Perugia e l'Ospedale S. Giovanni Battista di Foligno.

A dicembre 2009 la Gepafin ha acquistato n.63 quote del fondo immobiliare ad un prezzo complessivo di euro 8.972.516, pari ad euro 142.420,89 per ciascuna quota. Il valore unitario delle quote emergente dal rendiconto del gestore BNP Paribas REIM SGR S.p.a. alla data del 31 dicembre 2017 ammonta ad euro 5.868.435 ciascuna (era di euro 6.325,971 al 31 dicembre 2016) e quindi complessivamente euro 369.711,405 (era di euro 398.536,173 al 31 dicembre 2016).

Come noto, inoltre, la Società per l'acquisto delle quote del Fondo aveva attivato una provvista finanziaria con tre Banche, per complessivi 9 Milioni di euro circa.

Il Consiglio di Amministrazione ha proposto alla Regione dell'Umbria di procedere all'estinzione di tali passività attraverso un atto intergestorio/intersoggettivo che consenta di utilizzare la liquidità dei Fondi in gestione per l'estinzione di detta provvista finanziaria, al fine di liberare risorse del Capitale proprio funzionali allo svolgimento dell'attività ed alla realizzazione degli obiettivi del Piano Industriale della nostra Società e contenere i relativi oneri finanziari, che sono oggetto, comunque, del diritto d'indennizzo previsto dal contratto stipulato con la stessa Regione dell'Umbria. QA

In attesa del compimento di tale atto, la Società ha richiesto alle Banche interessate di rinnovare l'operazione di finanziamento fino al termine di durata del Fondo come prorogata nel corso del 2017 fino al 31/12/2019. Per ulteriori informazioni si rimanda a quanto esposto nella nota integrativa.

## **PARTE C - LE DINAMICHE DEI FONDI GESTITI**

### **La gestione del Fondo Sostegno Accesso al Credito – DGR 68/2009**

Il Fondo, attivato dalla Regione Umbria sulla base di un accordo con il sistema bancario e con il sistema dei Confidi, è stato creato per permettere l'aumento, il mantenimento ed il consolidamento delle esistenti linee di credito alle piccole e medie imprese, nella attuale fase congiunturale particolarmente sfavorevole.

Anche per il 2017 si registra una riduzione delle garanzie prestate, in linea con gli andamenti verificatisi presso tutti i soggetti umbri della garanzia fidi.

Nel corso dell'esercizio la Giunta Regionale ha prorogato al 31 dicembre 2018 l'operatività del Fondo.

### **L'Associazione Temporanea d'Impresa "ATI Prisma 2"**

Nel corso dell'Esercizio, il 28 febbraio 2017, si è concluso il termine dell'operatività dei Fondi gestiti da ATI Prisma 2.

Come più volte riportato, è stato raggiunto il pieno utilizzo delle risorse gestite e, per il Fondo capitale di rischio è stato necessario effettuare un secondo round di investimenti al fine di soddisfare le richieste di intervento presentate dalle imprese.

### **Fondo di Garanzia PSR 2007-2013**

Nel corso del 2015 la nostra società ha completato l'utilizzo del Fondo di Garanzia PSR 2007-2013. I beneficiari dell'intervento del Fondo di garanzia sono le imprese agricole umbre che hanno presentato un Piano di investimenti giudicato ammissibile dalla Regione Umbria ai sensi del Programma di Sviluppo

Rurale 2007-2013 alle Misure 112, 121, 123, 411. Il Fondo ha una dotazione di 4.800.000 euro, di cui 4.000.000 euro sono le risorse finanziarie apportate dalla Regione Umbria e 800.000 euro sono le risorse che provengono dal cofinanziamento privato (Gepafin e Banche).

## **PARTE D - PROGETTI SPECIALI**

Gepafin, nel corso dell'esercizio, ha operato nell'ambito di numerosi progetti speciali. Di seguito viene fornita una breve descrizione dei principali.

### **Fondo Autocostruttori**

Gepafin ha prestato la propria attività a favore del progetto denominato "Un Tetto per Tutti", disciplinato dalla delibera di Giunta Regionale n. 978 del 1 agosto 2001, teso alla realizzazione, in autocostruzione, di 15 alloggi nel comune di Perugia, 13 alloggi nel comune di Marsciano e 24 alloggi nel comune di Terni.

I progetti, promossi con la collaborazione dei Comuni interessati, prevedevano un intervento sperimentale di autocostruzione da parte di giovani coppie italiane e straniere in collaborazione con l'Associazione Cidis Alisei in veste di consulente tecnico amministrativo.

Tale iniziativa aveva l'obiettivo di sperimentare soluzioni innovative volte a soddisfare il bisogno emergente di abitazioni-prima casa a favore di cittadini italiani e stranieri caratterizzati da scarsa rispondenza finanziaria ed economica.

Gepafin ha operato per l'attivazione dei suddetti interventi attraverso la facilitazione dei contatti con le banche e l'accesso ai necessari finanziamenti anche mediante il rilascio delle relative garanzie.

Il Fondo è totalmente impegnato; come da Convenzione è stata formalizzata la necessità di reintegro delle risorse alla Regione Umbria.

### **Fondo Edilizia Residenziale prima casa**

Il Fondo per interventi a favore dell'edilizia residenziale è uno strumento finalizzato al rilascio di garanzie su mutui ipotecari destinati all'acquisto della prima casa nel territorio regionale. Beneficiari della misura sono single e nuclei familiari, esistenti o di nuova costituzione.

Il progetto si caratterizza per l'elevato grado di copertura della garanzia, per il contenimento dei tassi di interesse e delle spese di istruttoria.

Nel novembre 2015 il Consiglio di Amministrazione di Gepafin ha deliberato l'adesione ad un Fondo Immobiliare Chiuso, destinato alla realizzazione di iniziative di social housing sul territorio regionale e partecipato anche dal "FIA – Fondo Investimenti per l'Abitare - gestito da CDPI SGR del Gruppo Cassa Depositi e Prestiti". In particolare, sono state sottoscritte 16 quote di classe B – Tipo B2 del Fondo A.S.C.I. - Abitare Sostenibile Centro Italia (gestito da Prelios SGR e partecipato dal FIA), per un valore di complessivi euro 800.000, utilizzando parte della tesoreria del Fondo Edilizia Residenziale prima casa.

### **Certificazione qualità**

A partire da febbraio 2017, vista la iscrizione della Gepafin all'Albo degli Intermediari Finanziari ex art. 106 TUB, l'adozione dei relativi regolamenti Interni e Procedure, sottoposti alla vigilanza di banca d'Italia, non ha più richiesto la certificazione del Sistema Qualità.

### **Funzioni di Controllo**

Con l'acquisizione della qualifica di Intermediario Finanziario Vigilato nell'Esercizio 2017 sono state attivate tutte le Funzioni di Controllo previste dalla normativa di vigilanza Banca d'Italia:

- antiriciclaggio;
- controllo di Conformità (Compliance);
- revisione interna (Internal Audit).

La responsabilità della Funzione di Antiriciclaggio è attribuita al Risk Manager con esternalizzazione a Federlus (Federazione delle Banche di Credito Cooperativo del Lazio, Umbria e Sardegna) delle attività tipiche della Funzione. L'attività di Controllo di Conformità è affidata in outsourcing alla stessa società Federlus con la funzione di Referente interno affidata al Responsabile dell'area processi organizzativi.

Il Controllo di conformità viene svolto in outsourcing dalla società Operari con il ruolo di referente interno svolto da un amministratore senza deleghe operative. A partire da novembre 2016 si è insediato il nuovo Organismo di Vigilanza ex Lege 231.

### **Crisi aziendali**

Nel corso dell'esercizio 2017, Gepafin ha continuato, in base all'esperienza maturata negli ultimi anni nella "gestione" delle crisi aziendali, nell'utilizzo di una doppia strumentazione basata sul monitoraggio delle imprese in crisi reversibile e sulla partecipazione ai tavoli di concertazione gestiti dalla Regione Umbria.

### **Il Quadro delle Risorse**

Attualmente la Gepafin può contare per la propria operatività su tre categorie di risorse:

- Fondi di provenienza Regionale;
- Fondi dell'Unione Europea già rendicontati e nella piena disponibilità della Regione dell'Umbria;
- Fondi dell'Unione Europea relativi alla Misure vigenti.

I primi sono relativi al:

- Fondo Terremoto per i Privati;

- Fondo Terremoto per le Imprese che operano nei Comuni danneggiati dal sisma;
- Fondo per Area Pietrafitta (ENEL);
- Fondo ex Mediofidi;
- Fondo Edilizia Residenziale - Autocostruttori;
- Fondo Edilizia Residenziale - Acquisto Prima Casa;
- Fondo Capitale di Rischio ex Capitale e Sviluppo ATI Pubblico;
- Fondo Capitale di Rischio ex Nuova Fin ATI Pubblico;
- Fondo sostegno accesso al credito;
- Fondo L.R. 4/2009 Postergazione rate mutui prima casa;
- Fondo L.R. 4/2009 Anticipo stipendi
- Fondo Comune di Marsciano;
- Fondo Comune Gualdo Tadino;
- Fondo Comune Bastia Umbria;
- Fondo Comune San Venanzo;
- Fondo comune Città di Castello;
- Fondo Tranchè Cover;
- Fondo L.R. 25/2007 Prestiti d'onore;
- Fondo L.R. 4/2011 Fondo a favore delle imprese danneggiate dal sisma 2009.

I secondi sono relativi a:

- Obiettivo 2 Reg. Cee 2052/88;
- Obiettivo 5b 2052/88;
- Fondo PMI Comune di Perugia non phasing out;
- Misura 2.10 – Programma Integrato Mediterraneo;
- Programma Integrato Mediterraneo – Fondo per il Capitale di Rischio;
- Fondo Regione, costituito con utili del Fondo Obiettivo 5b Reg. Cee 2052/88;
- Fondo Pro Commercio e Servizi Ex Obiettivo 2 – Delibera G.R. n°1697 del 4/12/2002;
- Obiettivo 5b 2081/93 - Fondo Agricoltura;
- Obiettivo 5b 2081/93 Garanzie e Capitale di Rischio;
- Pic Retex Garanzie e Capitale di Rischio.

Alle risorse citate si aggiungono i Fondi previsti dal Docup Obiettivo 2 2000/2006, dal POR FESR 2007/2013 e dal PSR 2007/2013.

**Grado di utilizzo dei fondi**

Le convenzioni stipulate con le Banche e le società di leasing e factoring prevedono l'applicazione di un moltiplicatore (gearing) relativo alle garanzie in ragione delle disponibilità del fondo. Tale meccanismo permette di esercitare un grado di leva sulle risorse finanziarie e quindi un effetto moltiplicativo sull'erogazione di finanziamenti.

Il meccanismo del moltiplicatore consente di determinare l'ammontare degli interventi che possono essere concessi a valere sulle risorse dei fondi in gestione. Tale moltiplicatore è determinato come rapporto fra il valore del rischio residuo degli impieghi per cassa e delle garanzie in essere e le risorse del fondo rappresentate dal saldo dei fondi per interventi e varia per tipologia di fondo e convenzione con le banche beneficiarie. Su detti fondi sono addebitate, sulla base delle convenzioni di gestione stipulate con la Regione Umbria, le commissioni a favore di Gepafin.

Conseguentemente, come previsto dalle convenzioni stipulate con le banche finanziatrici delle imprese beneficiarie degli interventi, in caso di incapienza dei fondi di garanzia, non esiste alcun obbligo a carico di Gepafin di far fronte con proprie risorse al residuo credito vantato dalle banche. In tal caso quindi il soddisfacimento dell'istituto finanziatore sarà limitato alle disponibilità di liquidità del fondo, come risultanti alla data della liquidazione della garanzia all'esito delle precedenti escussioni e dell'addebito periodico delle commissioni di gestione.

La tabella seguente illustra il dettaglio dei fondi in gestione e del relativo grado di utilizzo:

| <b>Fondi</b>                                       | <b>Patrimonio netto<br/>Fondo al<br/>31/12/2017</b> | <b>Rischi garanzie</b> | <b>Multiplo</b> |
|--|---|------------------------|-----------------|
| Fondo Ob. 2 Reg. Cee 2052/88                       | 2.325.099   | 8.474.627              | 3,64            |
| Fondo Ob. 5/b Reg. Cee 2052/88                     | 3.951.743   | 16.574.215             | 4,19            |
| Fondo Mis.2.10 Serv.Fin. PMI - Progr. Mediterraneo | 272.982   | 2.497.818              | 9,15            |
| Fondo Ob. 5/b Reg. Cee 2081/93                     | 286.201   | 1.236.638              | 4,32            |
| Fondo Regione Umbria                               | 167.022   | 772.105                | 4,62            |
| Fondo Ex Mediofidi                                 | 66.966  | 1.068.357              | 15,95           |
| Fondo Ing. Fin. Agricolo Agroalimentare Forestale  | 2.368.794   | 11.984.304             | 5,06            |
| Fondo Misura 3 Pic Retex 1993/1997                 | 683.616   | 2.168.573              | 3,17            |
| PIM 2052/88 - Capitale di rischio - op.dir. e gar. | 1.794.830   | 186.803                | 0,10            |
| Fondo Sisma 1997 - Privati                         | 1.070.516   | -                      | -               |
| Fondo Pietrafitta                                  | 253.884   | 661.931                | 2,61            |
| Fondo Sisma 1997 - Imprese                         | 957.770   | 2.482.338              | 2,59            |
| Fondo Pro Commercio e Servizi ex Ob. 2             | 412.812   | 2.247.849              | 5,45            |
| Fondo PMI Zone Non Phasing Out                     | 321.479   | 4.124.973              | 12,83           |

|  |                   |                    |       |
|--|-------------------|--------------------|-------|
| Fondo Edilizia Residenziale - Autocostruttori  | 502.105           | 4.963.457          | 9,89  |
| Fondo Edilizia Residenziale - Acquisto prima casa  | 1.428.303         | 24.655.700         | 17,26 |
| Fondo Az. 2.3.4. Economia Sociale ATI PRISMA 1   | 695.880           | -                  | -     |
| Fondo Az.2.3.2. Ricerca e Innovazione ATI PRISMA 1   | 2.204.355         | 1.385.642          | 0,63  |
| Fondo Az. 2.3.3. PMI Artigiane ATI PRISMA 1  | 446.893           | 406.048            | 0,91  |
| Fondo Az. 2.3.3. PMI Garanzie ATI PRISMA 1   | 2.142.887         | 3.656.412          | 1,71  |
| Fondo Az.2.3.1. Capitale di Rischio ATI PRISMA 1   | 13.636.161        | 68.925             | 0,01  |
| Fondo CEE Capitale di Rischio Regione Umbria Azione 1.8 Docup Ob. 20 1997/1999 (ex fondo Capitale e Sviluppo); | 154.920           | -                  | -     |
| Fondo CEE Capitale di rischio Regione Umbria Azione 1.8 Docup Ob. 20 1997/1999 (ex fondo Nuova Fin)            | 391.706           | -                  | -     |
| Fondo Sostegno Accesso Credito   | 1.445.881         | 8.465.211          | 5,85  |
| Fondo Legge Reg.4 Postergazione rate Mutui 1a casa   | 801.732           | 656.723            | 0,82  |
| Fondo Tranchè Cover (DGR 48 del 19/01/2009)  | 118.870           | 78.795             | 0,66  |
| Fondo Garanzia Comune di Marsciano   | 56.005            | 214.517            | 3,83  |
| Fondo Legge Regionale 25/2007 Prestiti d'Onore   | 292.904           | 17.800             | 0,06  |
| Fondo POR FESR 2007/2013 Capitale di Rischio   | 16.403.413        | -                  | -     |
| Fondo POR FESR 2007/2013 Garanzie  | 3.892.817         | 12.266.063         | 3,15  |
| Fondo POR FESR 2007/2013 Tranchè Cover Unicredit   | 609.632           | 117.278            | 0,19  |
| Fondo POR FESR 2007/2013 Garanzie prima richiesta  | 2.558.918         | 4.270.051          | 1,67  |
| Fondo POR FESR 2007/2013 Casse dell'Umbria   | 1.010.601         | 1.235.121          | 1,22  |
| Fondo Garanzia Comune di Gualdo Tadino   | 154.908           | 141.451            | 0,91  |
| PSR 2007/2013 Fondo Gar. Agricoltura Misura 123  | 1.748.698         | 2.977.845          | 1,70  |
| PSR 2007/2013 Fondo Gar. Agricoltura Misura 112  | 567.394           | 160.397            | 0,28  |
| PSR 2007-2013 - Fondo Gar. Agricoltura Misura 121  | 2.325.607         | 2.726.743          | 1,17  |
| Legge Regionale 4 - Anticipo stipendi  | 499.467           | 28.000             | 0,06  |
| LR4/2011 Fondo a favore delle imprese danneggiate dal sisma 2009.  | 94.625            | -                  | -     |
| Fondo Comune di Bastia Umbra – Controgaranzie  | 99.509            | -                  | -     |
| Fondo Comune San Venanzo   | 19.120            | -                  | -     |
| Fondo Comune Città di Castello   | 39.191            | -                  | -     |
| Fondo di garanzia - Terzo settore  | 243.392           | 833.448            | 3,42  |
| Fondo garanzia Determina 1618/2015   | 1.485.180         | 5.854.608          | 3,94  |
| Fondo garanzia 34/2017   | 1.746.969         | 2.146.203          | 1,23  |
| <b>Totale</b>  | <b>72.751.754</b> | <b>131.806.969</b> |       |

Bilancio 31 dicembre 2017

| Fondi  | Patrimonio netto<br>Fondo al<br>31/12/2017 | Rischi garanzie    | Disponibilità<br>liquide | Titoli           | Liquidità<br>disponibile | Multiplo<br>della<br>Liquidità<br>disponibile |
|--|--|--------------------|--------------------------|------------------|--------------------------|---|
| Fondo Ob. 2 Reg. Cee 2052/88   | 2.325.099                                  | 8.474.627          | 996.012                  | 14.409           | 1.010.421                | 8,39  |
| Fondo Ob. 5/b Reg. Cee 2052/88   | 3.951.743                                  | 16.574.215         | 1.775.092                |                  | 1.775.092                | 9,34  |
| Fondo Mis.2.10 Serv.Fin. PMI - Progr. Mediterraneo                                 | 272.982                                    | 2.497.818          | 293.219                  | 24.312           | 317.532                  | 7,87  |
| Fondo Ob. 5/b Reg. Cee 2081/93   | 286.201                                    | 1.236.638          | 13.966                   | 255.646          | 269.612                  | 4,59  |
| Fondo Regione Umbria   | 167.022                                    | 772.105            | 151.367                  | 42.176           | 193.544                  | 3,99  |
| Fondo Ex Mediofidi   | 66.966                                     | 1.068.357          | 4.052                    |                  | 4.052                    | 263,67  |
| Fondo Ing. Fin. Agricolo Agroalimentare Forestale                                  | 2.368.794                                  | 11.984.304         | 2.336.207                | 241.300          | 2.577.507                | 4,65  |
| Fondo Misura 3 Pic Retex 1993/1997   | 683.616                                    | 2.168.573          | 190.064                  |                  | 190.064                  | 11,41   |
| PIM 2052/88 - Capitale di rischio - op.dir. e gar.                                 | 1.794.830                                  | 186.803            | 349.346                  |                  | 349.346                  | 0,53  |
| Fondo Sisma 1997 - Privati   | 1.070.516                                  | -                  | 1.198.628                |                  | 1.198.628                | -   |
| Fondo Pietrafitta  | 253.884                                    | 661.931            | 295.857                  |                  | 295.857                  | 2,24  |
| Fondo Sisma 1997 - Imprese   | 957.770                                    | 2.482.338          | 969.393                  |                  | 969.393                  | 2,56  |
| Fondo Pro Commercio e Servizi ex Ob. 2   | 412.812                                    | 2.247.849          | 478.974                  |                  | 478.974                  | 4,69  |
| Fondo PMI Zone Non Phasing Out   | 321.479                                    | 4.124.973          | 368.541                  |                  | 368.541                  | 11,19   |
| Fondo Edilizia Residenziale - Autocostruttori                                      | 502.105                                    | 4.963.457          | 518.936                  | -                | 518.936                  | 9,56  |
| Fondo Edilizia Residenziale - Acquisto prima casa                                  | 1.428.303                                  | 24.655.700         | 676.240                  | 800.000          | 1.476.240                | 16,70   |
| Fondo Az. 2.3.4. Economia Sociale ATI PRISMA 1                                     | 695.880                                    | -                  | 503.704                  |                  | 503.704                  | -   |
| Fondo Az.2.3.2. Ricerca e Innovazione ATI PRISMA 1                                 | 2.204.355                                  | 1.385.642          | 2.978.390                | -                | 2.978.390                | 0,47  |
| Fondo Az. 2.3.3. PMI Artigiane ATI PRISMA 1  | 446.893                                    | 406.048            | 470.223                  |                  | 470.223                  | 0,86  |
| Fondo Az. 2.3.3. PMI Garanzie ATI PRISMA 1   | 2.142.887                                  | 3.656.412          | 2.272.386                |                  | 2.272.386                | 1,61  |
| Fondo Az.2.3.1. Capitale di Rischio ATI PRISMA 1                                   | 13.636.161                                 | 68.925             | -                        | -                | -                        | N/a   |
| Fondo CEE Capitale di Rischio Regione Umbria Azione (ex fondo Capitale e Sviluppo) | 154.920                                    | -                  | 154.920                  |                  | 154.920                  | -   |
| Fondo CEE Capitale di rischio Regione Umbria Azione (ex fondo Nuova Fin)           | 391.706                                    | -                  | 391.705                  |                  | 391.705                  | -   |
| Fondo Sostegno Accesso Credito   | 1.445.881                                  | 8.465.211          | 1.026.163                | 591.842          | 1.618.006                | 5,23  |
| Fondo Legge Reg.4 Postergazione rate Mutui 1a casa                                 | 801.732                                    | 656.723            | 801.732                  | -                | 801.732                  | 0,82  |
| Fondo Tranché Cover (DGR 48 del 19/01/2009)  | 118.870                                    | 78.795             | 139.028                  |                  | 139.028                  | 0,57  |
| Fondo Garanzia Comune di Marsciano   | 56.005                                     | 214.517            | 55.930                   |                  | 55.930                   | 3,84  |
| Fondo Legge Regionale 25/2007 Prestiti d'Onore                                     | 292.904                                    | 17.800             | 292.904                  |                  | 292.904                  | 0,06  |
| Fondo POR FESR 2007/2013 Capitale di Rischio                                       | 16.403.413                                 | -                  | 1.760.651                | 649.740          | 2.410.391                | -   |
| Fondo POR FESR 2007/2013 Garanzie  | 3.892.817                                  | 12.266.063         | 3.900.629                |                  | 3.900.629                | 3,14  |
| Fondo POR FESR 2007/2013 Tranché Cover Unicredit                                   | 609.632                                    | 117.278            | 609.632                  |                  | 609.632                  | 0,19  |
| Fondo POR FESR 2007/2013 Garanzie prima richiesta                                  | 2.558.918                                  | 4.270.051          | 2.558.716                |                  | 2.558.716                | 1,67  |
| Fondo POR FESR 2007/2013 Casse dell'Umbria   | 1.010.601                                  | 1.235.121          | 1.010.601                |                  | 1.010.601                | 1,22  |
| Fondo Garanzia Comune di Gualdo Tadino   | 154.908                                    | 141.451            | 34.558                   |                  | 34.558                   | 4,09  |
| PSR 2007/2013 Fondo Gar. Agricoltura Misura 123                                    | 1.748.698                                  | 2.977.845          | 1.748.697                |                  | 1.748.697                | 1,70  |
| PSR 2007/2013 Fondo Gar. Agricoltura Misura 112                                    | 567.394                                    | 160.397            | 567.394                  |                  | 567.394                  | 0,28  |
| PSR 2007-2013 - Fondo Gar. Agricoltura Misura 121                                  | 2.325.607                                  | 2.726.743          | 2.325.607                |                  | 2.325.607                | 1,17  |
| Legge Regionale 4 - Anticipo stipendi  | 499.467                                    | 28.000             | 499.467                  |                  | 499.467                  | 0,06  |
| LR4/2011 Fondo a favore delle imprese danneggiate dal sisma 2009.                  | 94.625                                     | -                  | 94.625                   |                  | 94.625                   | -   |
| Fondo Comune di Bastia Umbra – Controgaranzie                                      | 99.509                                     | -                  | 32.509                   |                  | 32.509                   | -   |
| Fondo Comune San Venanzo   | 19.120                                     | -                  | 19.120                   |                  | 19.120                   | -   |
| Fondo Comune Città di Castello   | 39.191                                     | -                  | 39.191                   |                  | 39.191                   | -   |
| Fondo di garanzia - Terzo settore  | 243.392                                    | 833.448            | 280.337                  |                  | 280.337                  | 2,97  |
| Fondo garanzia Determina 1618/2015   | 1.485.180                                  | 5.854.608          | 491.601                  |                  | 491.601                  | 11,91   |
| Fondo garanzia 34/2017   | 1.746.969                                  | 2.146.203          | 2.023.878                |                  | 2.023.878                | 1,06  |
| <b>Totale</b>  | <b>72.751.757</b>                          | <b>131.806.969</b> | <b>37.700.192</b>        | <b>2.619.426</b> | <b>40.319.618</b>        |   |



La Tabella sopra mostra il dettaglio del grado di utilizzo dei fondi in gestione calcolato sulla base della liquidità immediatamente disponibile.

### **Dati patrimoniali ed economici dell'esercizio**

Si riportano di seguito i principali dati patrimoniali ed economici dell'esercizio 2017:

| <b>Voci</b>                        | <b>31.12.2017<br/>(€' 000)</b> | <b>31.12.2016<br/>(€' 000)</b> |
|------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Totale Attivo                      | 26.997                         | 26.224                         |
| Patrimonio Netto                   | 15.548                         | 15.460                         |
| Margine di interesse               | 349                            | 380                            |
| Commissioni nette                  | 2.799                          | 2.635                          |
| Margine di intermediazione         | 2.528                          | 2.261                          |
| Risultato della gestione operativa | 168                            | 21                             |
| Utile dell'esercizio               | 1                              | 1                              |

Il margine di interesse relativo all'esercizio 2017, fa segnare un lieve decremento rispetto all'esercizio 2016 (euro 31 mila, corrispondente ad un calo dell'8%).

La componente commissionale segna un andamento pressoché in linea con il valore registrato nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016.

Il risultato dell'attività di negoziazione ed il risultato delle attività e passività finanziarie valutate al *fair value* hanno registrato in totale un incremento di euro 73 mila, rispetto all'esercizio precedente. La crescita è riferita in modo particolare all'effetto delle plusvalenze da valutazione dei warrant ottenuti gratuitamente a seguito dell'acquisto delle azioni SMRE e VETRYA.

Le altre spese amministrative si sono ridotte in modo particolare per minori oneri sostenuti per le attività di consulenza rispetto all'esercizio precedente.

La voce "rettifiche /riprese di valore per deterioramenti di attività finanziarie" fa segnalare un incremento rispetto all'esercizio precedente per l'effetto del deterioramento di alcune posizioni classificate tra i crediti e tra le attività finanziarie disponibili per la vendita.

Alla luce di quanto sopra descritto il risultato ante imposte si è attestato ad euro 168 mila, in aumento rispetto al 31 dicembre 2016 di euro 146 mila. Tale risultato, al netto delle imposte sul reddito, il risultato dell'esercizio si attesta ad euro 0,626 mila, sostanzialmente in linea con l'esercizio 2016.

### **Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio**

Non si rilevano fatti di rilievo avvenuti successivamente alla chiusura dell'esercizio.

## **Altre informazioni**

### **Attività di ricerca e sviluppo**

La società non ha posto in essere significative attività di ricerca e sviluppo.

### **Rapporti con imprese controllate, collegate e controllanti**

Relativamente ai rapporti con imprese controllate, collegate e controllanti si rinvia alla Parte D – Altre informazioni – della Nota Integrativa.

### **Azioni proprie**

La società non detiene azioni proprie in portafoglio.

### **Informazioni sugli obiettivi e sulle politiche in materia di assunzione, gestione e copertura dei rischi**

Puntuali informazioni riguardo alla gestione dei rischi aziendali sono riportate alla sezione 3 della parte D della Nota Integrativa.

### **Continuità aziendale**

La Società presenta al 31 dicembre 2017 un totale attivo di €27,0 milioni, costituito da esposizioni verso la Regione Umbria relative anche all'operazione Monteluca per circa €15,0 milioni, un indebitamento finanziario di €9,0 milioni, acceso per finanziare l'investimento nel Fondo Immobiliare Monteluca, con scadenza al 31 luglio 2018, ed ha chiuso l'esercizio 2017 in sostanziale equilibrio economico, anche grazie al riaddebito delle commissioni di gestione ai fondi pubblici gestiti in misura eccedente la soglia del 5% per complessivi euro 1.395.897, in accordo con quanto previsto convenzione stipulata con Regione Umbria per la gestione dei Fondi stessi.

La struttura patrimoniale, caratterizzata da un CET 1 Ratio al 31 dicembre 2017 pari al 84,705%, appare adeguata agli impegni assunti.

Con riferimento all'investimento nel Fondo Immobiliare Monteluca ed al relativo impegno finanziario assunto dalla società, si precisa che gli amministratori hanno proposto alla Regione dell'Umbria di procedere all'estinzione di tali passività attraverso un atto intergestorio / intersoggettivo che consenta di utilizzare la liquidità dei Fondi pubblici in gestione per l'estinzione di detta provvista finanziaria. Questo consentirebbe di liberare risorse del Capitale proprio funzionali allo svolgimento dell'attività ed alla realizzazione degli obiettivi del Piano Industriale della nostra Società e di contenere i relativi oneri finanziari, che sono oggetto, comunque, del diritto d'indennizzo previsto dal contratto stipulato con la stessa Regione dell'Umbria.

In attesa del compimento di tale atto, la Società ha avviato i colloqui con le Banche interessate per rinnovare l'operazione di finanziamento fino al termine di durata del Fondo, come prorogata nel corso dell'esercizio 2017 fino al 31/12/2019.

Si evidenzia infine che, nel caso in cui le azioni sopra descritte non producessero i risultati attesi e gli istituti di credito chiedessero il rimborso dell'esposizione alla scadenza dell'indebitamento finanziario sopra descritto (31 luglio 2018), la Società, in applicazione di quanto previsto dall'art. 6.2.1 dell'Accordo tra Gepafin S.p.A. e Regione, avrà il diritto di richiedere alla Regione Umbra il pagamento dell'eventuale indennizzo e potrà così procedere al rimborso integrale del debito. Per ulteriori informazioni si rimanda a quanto esposto alla seguente Sezione 4 – Attività finanziarie disponibili per la vendita dell'attivo.

Quanto sopra descritto da ritenere agli amministratori che le incertezze conseguenti all'attuale contesto economico, non generino comunque dubbi sulla capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento.

Conseguentemente la Società ha la ragionevole aspettativa di continuare con la sua esistenza operativa in un futuro prevedibile e gli amministratori hanno, pertanto, redatto il bilancio nel presupposto della continuità aziendale.

#### **Direzione e coordinamento**

La Società non è soggetta a direzione e coordinamento.

#### **Proposta di riparto dell'utile**

Il Bilancio di esercizio al 31 dicembre 2017 si chiude con un utile di esercizio pari ad euro 626,63.

Si propone, pertanto, sulla base di quanto previsto dalle norme e dallo Statuto di destinare l'utile di esercizio a parziale copertura della perdita degli esercizi precedenti.

**STATO PATRIMONIALE**  
**E**  
**CONTO ECONOMICO**

**STATO PATRIMONIALE INTERMEDIARI FINANZIARI**

| <b>VOCI DELL' ATTIVO</b>  |                   |                   |
|---|-------------------|-------------------|
|   | <b>31/12/2017</b> | <b>31/12/2016</b> |
| 10 Cassa e disponibilità liquide  | 418               | 678               |
| 20 Attività finanziarie detenute per la negoziazione                                    | 61.005            | 5.831             |
| 30 Attività finanziarie valutate al fair value  | -                 | -                 |
| 40 Attività finanziarie disponibili per la vendita                                      | 2.582.320         | 2.846.056         |
| 50 Attività finanziarie detenute sino alla scadenza                                     | -                 | -                 |
| 60 Crediti  | 10.173.563        | 9.531.369         |
| 70 Derivati di copertura  | 8.243.904         | 7.898.862         |
| 80 Adeguamento di valore delle attività finanziarie oggetto di copertura generica (+/-) | -                 | -                 |
| 90 Partecipazioni   | -                 | -                 |
| 100 Attività materiali  | 920.911           | 955.680           |
| 110 Attività immateriali  | 22.607            | 23.277            |
| 120 Attività fiscali  | 119.909           | 373.897           |
| a) correnti   | 59.007            | 204.250           |
| b) anticipate   | 60.902            | 169.646           |
| di cui alla Legge 2014/2011   |                   |                   |
| 130 Attività non correnti e gruppi di attività in via di dismissione                    |                   |                   |
| 140 Altre attività  | 4.872.636         | 4.588.136         |
| <b>TOTALE</b>   | <b>26.997.273</b> | <b>26.223.786</b> |

| <b>VOCI DEL PASSIVO E DEL PATRIMONIO NETTO</b>  |                   |                   |
|---|-------------------|-------------------|
|   | <b>31/12/2017</b> | <b>31/12/2016</b> |
| 10 Debiti   | 9.003.000         | 8.996.216         |
| 20 Titoli in circolazione   | -                 | -                 |
| 30 Passività finanziarie di negoziazione  | -                 | -                 |
| 40 Passività finanziarie valutate al fair value   | -                 | -                 |
| 50 Derivati di copertura  | -                 | -                 |
| 60 Adeguamento di valore delle attività finanziarie oggetto di copertura generica (+/-) | -                 | -                 |
| 70 Passività fiscali  | 959.047           | 293.867           |
| a) correnti   | 642.519           | 21.237            |
| b) differite  | 316.532           | 272.630           |
| 80 Passività associate ad attività in via di dismissione                                | -                 | -                 |
| 90 Altre passività  | 888.551           | 880.294           |
| 100 Trattamento di fine rapporto del personale  | 499.130           | 502.441           |
| 110 Fondi per rischi ed oneri   | 99.314            | 90.969            |
| a) quiescenza e obblighi simili   | 99.314            | 90.969            |
| b) altri fondi  | -                 | -                 |
| 120 Capitale  | 6.367.188         | 6.367.188         |
| 130 Azioni proprie (-)  | -                 | -                 |
| 140 Strumenti di capitale   | -                 | -                 |
| 150 Sovrapprezzi di emissione   | 3.431.379         | 3.431.379         |
| 160 Riserve   | 5.606.117         | 5.605.217         |
| 170 Riserve da valutazione  | 142.919           | 55.316            |
| 180 Utile (perdita) di esercizio  | 627               | 899               |
| <b>TOTALE</b>   | <b>26.997.273</b> | <b>26.223.786</b> |

| <b>CONTO ECONOMICO INTERMEDIARI FINANZIARI</b>  |                   |                   |
|---|-------------------|-------------------|
|   | <b>31/12/2017</b> | <b>31/12/2016</b> |
| <b>10</b> Interessi attivi e proventi assimilati  | 27.569            | 34.827            |
| <b>20</b> Interessi passivi e oneri assimilati  | (376.904)         | (415.323)         |
| <b>MARGINE DI INTERESSE</b>   | <b>(349.335)</b>  | <b>(380.496)</b>  |
| <b>30</b> commissioni attive  | 2.808.548         | 2.643.925         |
| <b>40</b> commissioni passive   | (9.890)           | (8.658)           |
| <b>COMMISSIONI NETTE</b>  | <b>2.798.658</b>  | <b>2.635.267</b>  |
| <b>50</b> dividendi e proventi simili   | -                 | -                 |
| <b>60</b> risultato netto dell'attività di negoziazione   | 20.964            | 5.831             |
| <b>70</b> risultato netto dell'attività di copertura  | -                 | -                 |
| <b>80</b> risultato netto delle attività e delle passività finanziarie valutate al fair value     | 57.815            | -                 |
| <b>90</b> utile/perdite da cessione o riacquisto di   | -                 | -                 |
| a) attività finanziarie   | -                 | -                 |
| b) passività finanziarie  | -                 | -                 |
| <b>MARGINE DI INTERMEDIAZIONE</b>   | <b>2.528.102</b>  | <b>2.260.602</b>  |
| <b>100</b> rettifiche/ riprese di valore nette per deterioramento di:                             | (153.415)         | (54.574)          |
| a) attività finanziarie   | (117.205)         | (54.574)          |
| b) altre operazioni finanziarie   | (36.210)          | -                 |
| <b>110</b> Spese amministrative   | (2.413.651)       | (2.566.432)       |
| a) spese per il personale   | (1.760.338)       | (1.773.539)       |
| b) altre spese amministrative   | (653.313)         | (792.892)         |
| <b>120</b> rettifiche/riprese di valore nette su attività materiali                               | (40.343)          | (40.159)          |
| <b>130</b> rettifiche/ riprese di valore nette su attività immateriali                            | (18.670)          | (30.741)          |
| <b>140</b> risultato netto della valutazione al fair value delle attività materiali e immateriali | -                 | -                 |
| <b>150</b> accantonamenti netti ai fondi rischi e oneri   | -                 | -                 |
| <b>160</b> altri proventi e oneri di gestione   | 265.695           | 452.261           |
| <b>RISULTATO DELLA GESTIONE OPERATIVA</b>   | <b>167.719</b>    | <b>20.957</b>     |
| <b>170</b> Utili (perdite) delle partecipazioni   | -                 | -                 |
| <b>180</b> Utili (perdite) da cessione di investimenti  | -                 | -                 |
| <b>UTILE (PERDITA) DELL'ATTIVITA' CORRENTE AL LORDO DELLE IMPOSTE</b>                             | <b>167.719</b>    | <b>20.957</b>     |
| <b>190</b> imposte sul reddito dell'esercizio dell'operatività corrente                           | (167.092)         | (20.058)          |
| <b>UTILE (PERDITA) DELL'ATTIVITA' CORRENTE AL NETTO DELLE IMPOSTE</b>                             | <b>627</b>        | <b>899</b>        |
| <b>200</b> utile (perdita) dei gruppi di attività in via di dismissione al netto delle imposte    |                   |                   |
| <b>UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO</b>   | <b>627</b>        | <b>899</b>        |

## **PROSPETTO DELLA REDDITIVITÀ COMPLESSIVA**

**PROSPETTO DELLA RED  
DITIVITA' COMPLESSIVA**

|            | <b>Voci</b>  | <b>2017</b>   | <b>2016</b>     |
|------------|--|---------------|-----------------|
| <b>10</b>  | <b>Utile (Perdita) d'esercizio</b>   | <b>627</b>    | <b>899</b>      |
|            | <b>Altre componenti reddituali al netto delle imposte senza rigiro a conto economico</b> |               |                 |
| <b>20</b>  | Attività materiali   | -             | -               |
| <b>30</b>  | Attività immateriali   | -             | -               |
| <b>40</b>  | Piani a benefici definiti  | 17.508        | (7.467)         |
| <b>50</b>  | Attività non correnti in via di dismissione  | -             | -               |
| <b>60</b>  | Quota delle riserve da valutazione delle partecipazioni valutate a patrimonio netto      | -             | -               |
|            | <b>Altre componenti reddituali al netto delle imposte con rigiro a conto economico</b>   |               |                 |
| <b>70</b>  | Copertura di investimenti esteri   | -             | -               |
| <b>80</b>  | Differenze di cambio   | -             | -               |
| <b>90</b>  | Copertura dei flussi finanziari  | -             | -               |
| <b>100</b> | Attività finanziarie disponibili per la vendita  | 70.095        | (3.893)         |
| <b>110</b> | Attività non correnti in via di dismissione  | -             | -               |
| <b>120</b> | Quota delle riserve da valutazione delle partecipazioni valutate a patrimonio netto      | -             | -               |
| <b>130</b> | <b>Totale altre componenti reddituali al netto delle imposte</b>                         | <b>87.603</b> | <b>(11.361)</b> |
| <b>140</b> | <b>Redditività complessiva (Voce 10+130)</b>   | <b>88.230</b> | <b>(10.462)</b> |



## **PROSPETTO DELLE VARIAZIONI DEL PATRIMONIO NETTO**

## PROSPETTO DELLE VARIAZIONI DEL PATRIMONIO NETTO ESERCIZIO 2016

|                              | Esistenze al 31/12/2015 | Allocazione risultato esercizio precedente |                                | Variazioni dell'esercizio |                                 |                         |                                       |                                  |                  |  | Patrimonio netto al 31/12/2016 |
|------------------------------|-------------------------|--|--------------------------------|---------------------------|---------------------------------|-------------------------|---------------------------------------|----------------------------------|------------------|--|--------------------------------|
|                              |                         |  |                                | Variazioni di riserve     | Operazioni sul patrimonio netto |                         |                                       |                                  |                  | Redditività complessiva esercizio 2017 |                                |
|                              |                         | Riserve                                    | Dividendi e altre destinazioni |                           | Emissione nuove azioni          | Acquisto azioni proprie | Distribuzione straordinaria dividendi | Variazione strumenti di capitale | Altre Variazioni |  |                                |
| Capitale:                    | 6.367.188               | -  | -                              | -                         | -                               | -                       | -                                     | -                                | -                | -                                      | 6.367.188                      |
| Sovrapprezzi di emissione    | 3.431.379               | -  | -                              | -                         | -                               | -                       | -                                     | -                                | -                | -                                      | 3.431.379                      |
| Riserve:                     | 5.604.401               | -  | -                              | -                         | -                               | -                       | -                                     | -                                | -                | -                                      | 5.606.218                      |
| a) di utili                  | (290.971)               | 817  | -                              | -                         | -                               | -                       | -                                     | -                                | -                | -                                      | (290.154)                      |
| b) altre                     | 5.895.371               | -  | -                              | -                         | -                               | -                       | -                                     | -                                | -                | -                                      | 5.895.371                      |
| Riserve da valutazione       | 66.676                  | -  | -                              | -                         | -                               | -                       | -                                     | -                                | -                | (11.361)                               | 55.315                         |
| Strumenti di capitale        | -                       | -  | -                              | -                         | -                               | -                       | -                                     | -                                | -                | -                                      | -                              |
| Azioni proprie               | -                       | -  | -                              | -                         | -                               | -                       | -                                     | -                                | -                | -                                      | -                              |
| Utile (Perdita) di esercizio | 817                     | (817)                                      | -                              | -                         | -                               | -                       | -                                     | -                                | -                | 899                                    | 899                            |
| Patrimonio netto             | 15.470.460              | -  | -                              | -                         | -                               | -                       | -                                     | -                                | -                | -                                      | 15.459.999                     |

## PROSPETTO DELLE VARIAZIONI DEL PATRIMONIO NETTO ESERCIZIO 2017

|                              | Esistenze al 31/12/2016 | Allocazione risultato esercizio precedente |                                | Variazioni dell'esercizio |                                 |                         |                                       |                                  |                  |  | Patrimonio netto al 31/12/2017 |
|------------------------------|-------------------------|--|--------------------------------|---------------------------|---------------------------------|-------------------------|---------------------------------------|----------------------------------|------------------|--|--------------------------------|
|                              |                         |  |                                | Variazioni di riserve     | Operazioni sul patrimonio netto |                         |                                       |                                  |                  | Redditività complessiva esercizio 2017 |                                |
|                              |                         | Riserve                                    | Dividendi e altre destinazioni |                           | Emissione nuove azioni          | Acquisto azioni proprie | Distribuzione straordinaria dividendi | Variazione strumenti di capitale | Altre Variazioni |  |                                |
| Capitale:                    | 6.367.188               | -  | -                              | -                         | -                               | -                       | -                                     | -                                | -                | -                                      | 6.367.188                      |
| Sovrapprezzi di emissione    | 3.431.379               | -  | -                              | -                         | -                               | -                       | -                                     | -                                | -                | -                                      | 3.431.379                      |
| Riserve:                     | 5.605.218               | -  | -                              | -                         | -                               | -                       | -                                     | -                                | -                | -                                      | 5.606.117                      |
| a) di utili                  | (290.154)               | 899  | -                              | -                         | -                               | -                       | -                                     | -                                | -                | -                                      | (289.255)                      |
| b) altre                     | 5.895.371               | -  | -                              | -                         | -                               | -                       | -                                     | -                                | -                | -                                      | 5.895.371                      |
| Riserve da valutazione       | 55.315                  | -  | -                              | -                         | -                               | -                       | -                                     | -                                | -                | 87.603                                 | 142.918                        |
| Strumenti di capitale        | -                       | -  | -                              | -                         | -                               | -                       | -                                     | -                                | -                | -                                      | -                              |
| Azioni proprie               | -                       | -  | -                              | -                         | -                               | -                       | -                                     | -                                | -                | -                                      | -                              |
| Utile (Perdita) di esercizio | 899                     | (899)                                      | -                              | -                         | -                               | -                       | -                                     | -                                | -                | 627                                    | 627                            |
| Patrimonio netto             | 15.459.999              | -  | -                              | -                         | -                               | -                       | -                                     | -                                | -                | -                                      | 15.548.229                     |

## **RENDICONTO FINANZIARIO**

| A. ATTIVITA' OPERATIVA  | Importo          |                  |
|---|------------------|------------------|
|   | 31/12/2017       | 31/12/2016       |
| <b>1. Gestione</b>  | <b>282.680</b>   | <b>158.114</b>   |
| - risultato d'esercizio (+/-)   | 626              | 899              |
| - plus/minusvalenze su attività finanziarie detenute per la negoziazione e su attività/passività finanziarie valutate al fair value (-/+) | 78.779           | 5.831            |
| - plus/minusvalenze su attività di copertura (-/+)  | -                | -                |
| - rettifiche/riprese di valore nette per deterioramento (+/-)   | 123.415          | 45.720           |
| - rettifiche/riprese di valore nette su immobilizzazioni materiali e immateriali (+/-)  | 59.013           | 70.900           |
| - accantonamenti netti a fondi rischi ed oneri ed altri costi/ricavi (+/-)  | 37.868           | 37.194           |
| - imposte e tasse e crediti di imposta non liquidate (+)  | (17.021)         | (2.430)          |
| - rettifiche/riprese di valore nette dei gruppi di attività in via di dismissione al netto dell'effetto fiscale                           | -                | -                |
| - altri aggiustamenti (+/-)   | -                | -                |
| <b>2. Liquidità generata/assorbita dalle attività finanziarie</b>   | <b>2.357.805</b> | <b>(824.923)</b> |
| - attività finanziarie detenute per la negoziazione   | (34.210)         | (11.662)         |
| - attività finanziarie valutate al fair value   | -                | -                |
| - attività finanziarie disponibili per la vendita   | (151.401)        | (155.154)        |
| - crediti verso banche  | -                | -                |
| - crediti verso enti finanziari   | -                | -                |
| - crediti verso clientela   | 2.827.916        | (272.672)        |
| - altre attività  | (284.499)        | (385.435)        |
| <b>3. Liquidità generata/assorbita dalle passività finanziarie</b>  | <b>940.144</b>   | <b>(41.437)</b>  |
| - debiti verso banche   | 6.784            | (238)            |
| - debiti verso enti finanziari  | -                | -                |
| - debiti verso clientela  | -                | -                |
| - titoli in circolazione  | -                | -                |
| - passività finanziarie di negoziazione   | -                | -                |
| - passività finanziarie valutate al fair value  | -                | -                |
| - altre passività   | 933.360          | (41.199)         |
| <b>Liquidità netta generata/assorbita dall'attività operativa</b>   | <b>3.580.629</b> | <b>(708.246)</b> |
| <b>B. ATTIVITA' DI INVESTIMENTO</b>   |                  |                  |
| <b>1. Liquidità generata da</b>   | <b>-</b>         | <b>-</b>         |
| - vendite di partecipazioni   | -                | -                |
| - dividendi incassati su partecipazioni   | -                | -                |
| - vendite di attività finanziarie detenute sino alla scadenza   | -                | -                |
| - vendite di attività materiali   | -                | -                |
| - vendite di attività immateriali   | -                | -                |
| - vendite di rami d'azienda   | -                | -                |
| <b>2. Liquidità assorbita da</b>  | <b>(23.574)</b>  | <b>(16.468)</b>  |
| - acquisti di partecipazioni  | -                | -                |
| - acquisti di attività finanziarie detenute sino alla scadenza  | -                | -                |
| - acquisti di attività materiali  | (5.574)          | (9.415)          |
| - acquisti di attività immateriali  | (18.000)         | (7.054)          |
| - acquisti di rami d'azienda  | -                | -                |
| <b>Liquidità netta generata/assorbita dall'attività d'investimento</b>  | <b>(23.574)</b>  | <b>(16.468)</b>  |
| <b>C. ATTIVITA' DI PROVVISTA</b>  |                  |                  |
| - emissioni/acquisti di azioni proprie  | -                | -                |
| - emissioni/acquisti di strumenti di capitale   | -                | -                |
| - distribuzione dividendi e altre finalità  | -                | -                |
| <b>Liquidità netta generata/assorbita dall'attività di provvista</b>  | <b>-</b>         | <b>-</b>         |
| <b>LIQUIDITA' NETTA GENERATA/ASSORBITA NELL'ESERCIZIO</b>   | <b>3.557.055</b> | <b>(724.715)</b> |

| RICONCILIAZIONE   |            |            |
|---|------------|------------|
| Voci di bilancio  | Importo    |            |
|   | 31/12/2017 | 31/12/2016 |
| Cassa e disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio           | 1.857.547  | 2.582.262  |
| Liquidità totale netta generata/assorbita nell'esercizio          | 3.557.055  | (724.715)  |
| Cassa e disponibilità liquide: effetto della variazione dei cambi |            |            |
| Cassa e disponibilità liquide alla chiusura dell'esercizio        | 5.414.602  | 1.857.547  |
|   |            |            |

## **NOTA INTEGRATIVA**

## **PARTE A - POLITICHE CONTABILI**



## PREMESSA

A seguito della pubblicazione della circolare di Banca d'Italia n. 288 del 3 aprile 2015, relativa alla disciplina di vigilanza dei soggetti operanti nel settore finanziario (intermediari finanziari, confidi di maggiori dimensioni, agenzie di prestito su pegno e società fiduciarie disciplinate dall'art. 199, comma 2, del Testo unico della finanza - TUF), sottoposti alla vigilanza della Banca d'Italia a seguito della riforma del Titolo V del TUB operata con il decreto legislativo 13 agosto 2010, n. 141, il Consiglio di Amministrazione di Gepafin S.p.a. (si seguito anche la "Società") aveva deliberato di provvedere alla propria iscrizione al nuovo albo unico degli Intermediari Finanziari ex art. 106 del TUB.

In data 5 febbraio 2017, la Società ha ottenuto l'autorizzazione da Banca d'Italia all'esercizio dell'attività di concessione di finanziamenti nei confronti del pubblico ai sensi degli articoli 106 e seguenti del Testo Unico Bancario.

## A.1 - PARTE GENERALE

### **Sezione 1 – Dichiarazione di conformità ai principi contabili internazionali**

Il bilancio di Gepafin S.p.a. è redatto secondo i principi contabili IAS/IFRS emanati dall'International Accounting Standards Board (IASB) e le relative interpretazioni dell'International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) ed omologati dalla Commissione Europea, come stabilito dal Regolamento Comunitario n. 1606 del 19 luglio 2002 recepito in Italia dal Decreto legislativo 28 febbraio 2005 n. 38.

Il bilancio al 31 dicembre 2017 è stato predisposto sulla base delle "Istruzioni per la redazione dei bilanci e dei rendiconti degli intermediari finanziari ex art. 107 del TUB, degli istituti di pagamento, degli IMEL, delle SGR e delle SIM" emanate da Banca d'Italia il 22 dicembre 2014 – aggiornamento 9 dicembre 2016 (di seguito anche le "Istruzioni"). Queste Istruzioni stabiliscono in modo vincolante gli schemi di bilancio e le relative modalità di compilazione, nonché il contenuto della Nota integrativa.

I principi contabili internazionali IAS/IFRS in vigore al 31 dicembre 2017, così come omologati dalla Commissione Europea, adottati per la redazione del bilancio di esercizio sono i seguenti:

- IFRS 1 Prima adozione dei principi contabili internazionali;
- IFRS 7 Strumenti finanziari: informazioni integrative;
- IFRS 8 Settori operativi;
- IFRS 13 Valutazione del *fair value*;
- IAS 1 Presentazione del bilancio;
- IAS 7 Rendiconto Finanziario;
- IAS 8 Principi contabili, cambiamenti nelle stime ed errori;
- IAS 10 Fatti intervenuti dopo la data di riferimento;
- IAS 12 Imposte sul reddito;
- IAS 16 Immobili, impianti e macchinari;
- IAS 17 Leasing;
- IAS 18 Ricavi;

- IAS 19 Benefici per i dipendenti;
- IAS 20 Contabilizzazione dei contributi pubblici e informativa sull'assistenza pubblica;
- IAS 21 Effetti delle variazioni dei cambi delle valute estere;
- IAS 23 Oneri finanziari;
- IAS 24 Informativa di bilancio sulle operazioni con parti correlate;
- IAS 26 Fondi di previdenza;
- IAS 32 Strumenti finanziari: esposizione nel bilancio;
- IAS 33 Utile per azione;
- IAS 36 Riduzione durevole di valore delle attività;
- IAS 37 Accantonamenti, passività e attività potenziali;
- IAS 38 Attività immateriali;
- IAS 39 Strumenti finanziari: rilevazione e valutazione;
- IAS 40 Investimenti immobiliari.

Si segnala che nell'esercizio di riferimento sono entrate in vigore le seguenti novità in materia di principi contabili internazionali IAS/IFRS, le quali peraltro non hanno avuto alcun impatto sostanziale sul presente bilancio:

- Regolamento (UE) 2017/1989 del 6 novembre 2017, che adotta alcune modifiche al principio contabile IAS 12 "Imposte sul reddito" pubblicate dallo IASB nel gennaio 2016. Le modifiche in parola mirano a fornire chiarimenti, anche tramite esempi, sulle modalità di contabilizzazione delle attività fiscali differite relative a strumenti di debito valutati al *fair value*;
- Regolamento (UE) 2017/1990 del 6 novembre 2017, che adotta alcune modifiche al principio contabile IAS 7 "Rendiconto finanziario" finalizzate a migliorare le informazioni sulle attività di finanziamento di un'entità.

Di seguito si elencano i documenti emanati dalla Commissione Europea prima del 31 dicembre 2017 e che dovranno essere applicati a partire dall'esercizio 2018:

- Regolamento UE n. 1905/2016, del 22 settembre 2016, che adotta il principio contabile IFRS 15 "Ricavi provenienti da contratti con i clienti", introdotto per migliorare la rappresentazione contabile dei ricavi e, quindi, la comparabilità degli stessi nei bilanci delle entità. L'IFRS 15 sostituisce i principi contabili IAS 11 "Lavori su ordinazione" e IAS 18 "Ricavi", nonché i documenti interpretativi IFRIC 13 "Programmi di fidelizzazione della clientela", IFRIC 15 "Accordi per la costruzione di immobili", IFRIC 18 "Cessioni di attività da parte della clientela" e SIC-31 "Ricavi — Operazioni di baratto comprendenti servizi pubblicitari". In linea generale, l'IFRS 15 prevede che l'entità, nel riconoscere i ricavi, adotti un approccio basato su cinque "step":
  - 1) identificazione dei contratti con il cliente: le prescrizioni dell'IFRS 15 si applicano ad ogni contratto che sia stato perfezionato con un cliente e rispetti criteri specifici;
  - 2) individuazione delle "obbligazioni di fare" (o *performance obligations*): un contratto rappresenta gli impegni a trasferire beni o servizi ad un cliente. Se questi beni o servizi sono "distinti", tali obbligazioni si qualificano come *performance obligations* e sono contabilizzate separatamente;
  - 3) determinazione del prezzo della transazione: il prezzo della transazione è l'importo del corrispettivo a cui l'entità ritiene di avere diritto in cambio del trasferimento al cliente dei beni o servizi promessi. Il prezzo previsto nella transazione può essere un importo fisso, ma talvolta può includere componenti variabili o componenti non monetarie;

- 4) ripartizione del prezzo dell'operazione tra le *performance obligations* del contratto: un'entità ripartisce il prezzo della transazione tra le diverse *performance obligations* sulla base dei prezzi di vendita *stand-alone* di ogni distinto bene o servizio previsto contrattualmente. Se un prezzo di vendita su base *stand-alone* non è osservabile, un'entità deve stimarlo;
- 5) riconoscimento del ricavo nel momento del soddisfacimento della *performance obligations*: un'entità riconosce il ricavo quando soddisfa una *performance obligation* mediante il trasferimento di un bene o la prestazione un servizio, previsto contrattualmente, a favore di un cliente (ossia quando il cliente ottiene il controllo di quel bene o servizio). L'ammontare del ricavo da rilevare è quello che era stato allocato sulla *performance obligation* che è stata soddisfatta. Una *performance obligation* può essere soddisfatta in un certo momento temporale (tipicamente nel caso di trasferimento di beni) o durante un arco temporale (tipicamente nel caso di fornitura di servizi). Nel caso di *performance obligations* soddisfatte durante un arco temporale, un'entità riconosce i ricavi durante l'arco temporale di riferimento, selezionando un metodo appropriato per misurare i progressi compiuti rispetto al completo soddisfacimento della *performance obligation*.

Gli impatti dell'IFRS 15 dipenderanno, nel concreto, dalle tipologie di transazioni misurate (il principio introduce, infatti, dei potenziali elementi di stima nella determinazione del prezzo della transazione, con riferimento alla componente variabile) e dal settore in cui l'impresa opera (i settori maggiormente interessati sembrerebbero essere quello delle telecomunicazioni e dell'immobiliare residenziale).

Si rileva in proposito che, sulla base delle analisi preliminari svolte, non sono attesi impatti contabili di rilievo.

- Regolamento UE n. 2067/2016, del 22 settembre 2016, che introduce il principio contabile IFRS 9 “Strumenti finanziari”, il cui obiettivo è quello di ridefinire le modalità di classificazione e contabilizzazione degli strumenti finanziari, migliorarne l'informativa contabile e superare i problemi manifestatisi in tal senso nel corso della crisi finanziaria (la cd. “prociclicità” dello IAS 39). In particolare, l'IFRS 9 ha accolto le istanze del G20 che richiedeva l'adozione di un modello che anticipasse la rilevazione delle perdite attese sulle attività finanziarie.

Le principali novità che verranno introdotte dal nuovo principio riguardano:

- Classificazione e valutazione delle attività e passività finanziarie: l'IFRS 9 prevede tre categorie di portafogli di attività finanziarie: costo ammortizzato, fair value con variazioni a conto economico (fair value through profit and loss - FVTPL) e fair value con variazioni rilevate tra le altre componenti reddituali (fair value through other comprehensive income - FVOCI). Per quanto concerne gli strumenti di debito, il principio prevede un unico metodo per determinare la classificazione in ciascuna delle tre categorie; tale metodo si basa sull'utilizzo di due driver: la modalità di gestione degli strumenti finanziari adottato dall'entità (business model) e le caratteristiche contrattuali dei flussi di cassa degli strumenti medesimi. Per quanto riguarda gli strumenti di capitale, è prevista la classificazione nella categoria FVTPL; l'unica eccezione è rappresentata dalla facoltà di classificare irrevocabilmente nella categoria FVOCI gli strumenti di capitale non detenuti per la negoziazione. Lo IASB non ha invece apportato modifiche di rilievo alle regole di classificazione e valutazione delle passività finanziarie.
- Impairment: l'IFRS 9 prevede un unico modello di impairment da applicare a tutti gli strumenti di debito (crediti e titoli obbligazionari) non valutati a FVTPL. Il nuovo modello, caratterizzato (come riportato in premessa) da una visione “prospettica” richiede, sin dalla prima iscrizione in bilancio, la rilevazione di perdite attese specifiche su ciascuno strumento finanziario, senza che sia necessario il verificarsi di un trigger event per la rilevazione di perdite su crediti (approccio dell’“incurred loss” dello IAS 39). Le informazioni da utilizzare per la determinazione delle perdite attese devono includere dati storici, attuali e prospettici. Ai fini dell'impairment, l'IFRS 9 prevede la classificazione delle attività finanziarie in 3 categorie (bucket) in ordine crescente di

deterioramento della qualità creditizia: il primo bucket include le attività che non hanno subito un peggioramento significativo del merito creditizio rispetto a quello riscontrato al momento della prima iscrizione in bilancio; sulle esposizioni incluse in tale bucket, le perdite attese andranno calcolate su un orizzonte temporale di dodici mesi. Sulle esposizioni incluse negli altri due bucket (le attività che hanno subito un peggioramento significativo del merito creditizio rispetto a quello riscontrato al momento della prima iscrizione in bilancio e le attività deteriorate), le perdite attese andranno invece determinate sulla base dell'intera durata dello strumento finanziario (lifetime expected losses).

Alla luce delle considerazioni appena esposte, del modello di business della Società e del portafoglio di strumenti finanziari detenuti, i principali impatti sulla situazione patrimoniale-finanziaria della Società al 1° gennaio 2018 (data di prima applicazione del nuovo principio) riguarderanno la classificazione delle attività finanziarie e la determinazione delle rettifiche sui crediti e sulle garanzie in base del nuovo modello di impairment.

Si precisa che la stima degli impatti puntuali derivanti delle nuove regole in FTA, alla luce della composizione finale dei portafogli di attività finanziarie e delle previsioni macroeconomiche per gli esercizi futuri, sono in via di finale determinazione.

Si rileva in proposito che, sulla base delle analisi preliminari svolte ed in considerazione della composizione delle principali voci dello stato patrimoniale, non sono attesi impatti contabili di rilievo.

- Regolamento (UE) 2017/1988 del 3 novembre 2017, che adotta le Modifiche all'IFRS 4 "Applicazione congiunta dell'IFRS 9 Strumenti finanziari e dell'IFRS 4 Contratti assicurativi", pubblicato dallo IASB il 12 settembre 2016 e finalizzato a rimediare alle conseguenze contabili temporanee dello sfasamento tra la data di entrata in vigore dell'IFRS 9 e la data di entrata in vigore del nuovo principio contabile sui contratti assicurativi che sostituisce l'IFRS 4 (IFRS 17), prevista per l'esercizio 2021.

Infine, si segnala il seguente documento, emanato dalla Commissione Europea prima della chiusura dell'esercizio e che troverà prima applicazione in esercizi successivi al 2018:

- Regolamento (UE) 2017/1986 del 31 ottobre 2017 che adotta il nuovo principio contabile IFRS 16 "Leasing" che ridefinisce i principi in materia di rilevazione, valutazione, esposizione nel bilancio e informazioni integrative in merito alle operazioni di leasing. Il nuovo principio, applicabile a partire dall'esercizio 2019, sostituisce il principio contabile IAS 17 "Leasing", nonché i documenti interpretativi IFRIC 4 "Determinare se un accordo contiene un leasing", SIC-15 "Leasing operativo — Incentivi" e SIC-27 "La valutazione della sostanza delle operazioni nella forma legale del leasing".

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

Il bilancio di esercizio è costituito dallo Stato patrimoniale, dal Conto economico, dal Prospetto della redditività complessiva, dal Prospetto delle variazioni di patrimonio netto, dal Rendiconto finanziario e dalla Nota integrativa ed è inoltre corredato da una Relazione sull'andamento della gestione, sui risultati economici conseguiti e sulla situazione patrimoniale e finanziaria della Società.

In conformità a quanto disposto dall'art. 5 del D. Lgs. n. 38/2005, il bilancio è redatto utilizzando l'Euro quale moneta di conto.

Gli importi dei Prospetti contabili e della Nota integrativa, così come quelli indicati nella Relazione sulla gestione, sono espressi – qualora non diversamente specificato – in unità di Euro.

Il bilancio è redatto con l'applicazione dei principi generali previsti dallo IAS 1 e degli specifici principi contabili omologati dalla Commissione europea e illustrati nella Parte A.2 della presente Nota Integrativa, nonché in aderenza con le assunzioni generali previste dal Quadro Sistemático per la preparazione e presentazione del bilancio elaborato dallo IASB.

Non sono state effettuate deroghe all'applicazione dei principi contabili IAS/IFRS.

Nella Relazione sulla gestione e nella Nota Integrativa sono fornite le informazioni richieste dai principi contabili internazionali, dalle Leggi, dalla Banca d'Italia e dalla Commissione Nazionale per le Società e la Borsa – Consob, oltre ad altre informazioni non obbligatorie ma ritenute ugualmente necessarie per dare una rappresentazione corretta e veritiera della situazione della Società.

I Prospetti contabili e la Nota integrativa presentano oltre agli importi del periodo di riferimento, anche i corrispondenti dati di raffronto riferiti al 31 dicembre 2016.

I prospetti contabili e la nota integrativa sono stati redatti in conformità alle "Istruzioni per la redazione dei bilanci e dei rendiconti degli intermediari finanziari ex art. 107 del TUB, degli istituti di pagamento, degli IMEL, delle SGR e delle SIM" emanate da Banca d'Italia il 22 dicembre 2014 – aggiornamento 9 dicembre 2016 (di seguito anche le "Istruzioni").

I suddetti principi generali previsti dallo IAS 1 sono i seguenti:

- Continuità aziendale: le attività, le passività e le operazioni "fuori bilancio" formano oggetto di valutazione sulla scorta dei valori di funzionamento, in quanto destinate a durare nel tempo;
- competenza economica: i costi ed i ricavi vengono rilevati nel periodo in cui maturano economicamente in relazione ai sottostanti servizi ricevuti e forniti, indipendentemente dalla data del rispettivo regolamento monetario;
- coerenza di rappresentazione: per garantire la comparabilità dei dati e delle informazioni contenute negli schemi e nei prospetti del bilancio, le modalità di rappresentazione e di classificazione vengono mantenute costanti nel tempo, salvo che una variazione sia prescritta da un principio contabile internazionale o da un'interpretazione oppure sia diretta a rendere più significativa ed affidabile l'esposizione dei valori; l'eventuale modifica di una determinata modalità di rappresentazione o classificazione viene applicata - se significativa - in via retroattiva, illustrandone le ragioni e la natura ed indicandone gli effetti sulla rappresentazione del bilancio;
- rilevanza ed aggregazione: ogni classe rilevante di elementi che presentano natura o funzione simili viene esposta distintamente negli schemi di stato patrimoniale e di conto economico; gli elementi aventi natura o funzione differenti, se rilevanti, sono rappresentati separatamente;
- divieto di compensazione: è applicato il divieto di compensazione, salvo che questa non sia prevista o consentita dai principi contabili internazionali o da un'interpretazione di tali principi;
- raffronto con l'esercizio precedente: gli schemi ed i prospetti del bilancio riportano, laddove richiesto e/o ritenuto opportuno per migliorare l'informativa, i valori dell'esercizio precedente, eventualmente adattati per assicurare la loro comparabilità.

Con riferimento alle indicazioni fornite nell'ambito del Documento n. 2 del 6 febbraio 2009 emanato congiuntamente da Banca d'Italia, Consob e Isvap e successivi aggiornamenti, la Società ha la ragionevole aspettativa di continuare con la sua esistenza operativa in un futuro prevedibile ed ha, pertanto, redatto il bilancio nel presupposto della continuità aziendale, in quanto le incertezze conseguenti all'attuale contesto economico non generano dubbi sulla capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento.

### **Contenuto dei prospetti contabili**

#### **Stato Patrimoniale e Conto Economico**

Lo Stato patrimoniale, sostanzialmente modificato nelle voci ed il conto economico, altresì significativamente modificato dalla nuova normativa di Banca d'Italia, soprattutto nella forma (scalare), sono strutturati secondo quanto previsto dalla medesima normativa con voci e sottovoci.

Qualora se ne presenti la necessità e l'opportunità potranno essere aggiunte nuove voci, in caso di valori non riconducibili alle voci esistenti e purché di un certo rilievo. Per contro, potranno essere raggruppati i valori relativi a sottovoci presenti negli schemi di bilancio qualora l'importo delle sotto-voci sia irrilevante e qualora il raggruppamento sia considerato utile ai fini della chiarezza del bilancio. L'eventuale distinzione sarà evidenziata in Nota integrativa.

Per ogni voce dei due prospetti in questione è indicato l'importo dell'analogo periodo dell'esercizio precedente in quanto comparabile o adattato. Non sono indicati i conti che non presentano importi per l'anno in corso e per l'anno precedente, come espressamente previsto dagli IAS/IFRS.

Salvo che non sia richiesto dai principi contabili internazionali o dalla normativa di Banca d'Italia, non sono state compensate attività e passività e costi e ricavi.

Per l'attività esercitata a fronte della gestione di Fondi di terzi sono predisposte le tabelle di dettaglio previste dalla Istruzioni.

#### **Prospetto della redditività complessiva**

Tale prospetto mostra la redditività totale prodotta nell'esercizio di riferimento evidenziando, unitamente al risultato economico, anche il risultato delle variazioni di valore delle attività rilevate in contropartita delle riserve da valutazione.

La redditività complessiva è stata evidenziata anche in un'apposita voce del Prospetto delle variazioni del Patrimonio netto.

#### **Prospetto delle variazioni del patrimonio netto**

Tale prospetto mette in evidenza le variazioni intervenute nelle poste di Patrimonio netto nel corso dell'esercizio. Sono commentate, qualora necessario, le voci inserite e le modifiche che eventualmente si sono rese necessarie per adeguare i saldi di apertura in conseguenza della prima applicazione dei principi contabili internazionali.

## **Rendiconto finanziario**

Con tale prospetto è data informazione sui flussi finanziari della Società. Nella sua redazione è stato utilizzato il “metodo indiretto”, seppure venga data anche la possibilità di utilizzare il “metodo diretto”, come previsto dai principi contabili internazionali.

I flussi finanziari relativi all'attività operativa, di investimento e di finanziamento sono esposti al lordo, vale a dire senza compensazioni, fatte salve le eccezioni facoltative previste dai principi contabili internazionali.

Nelle sezioni appropriate è indicata la liquidità generata/assorbita, nel corso dell'esercizio, dalla riduzione/incremento delle attività e passività finanziarie per effetto di nuove operazioni e di rimborsi di operazioni esistenti. Sono esclusi gli incrementi e i decrementi dovuti alle valutazioni (rettifiche e riprese di valore, variazioni di *fair value*, ecc.), alle riclassificazioni tra portafogli di attività e all'ammortamento.

I crediti “a vista” verso le banche e gli uffici postali sono convenzionalmente ricompresi nella voce “Cassa e disponibilità liquide”, così come previsto dalla normativa Banca d'Italia.

## **Nota integrativa**

La Nota integrativa, redatta in unità di euro, è suddivisa nelle parti previste dalle Istruzioni.

Se le informazioni richieste dalla normativa vigente non sono sufficienti a dare una rappresentazione veritiera e corretta, nella Nota integrativa sono fornite informazioni ulteriori e complementari che non ne diminuiscano, tuttavia, la chiarezza e l'immediatezza informativa.

Le informazioni contenute nelle sezioni sopra esposte sono di natura sia qualitativa sia quantitativa, queste ultime composte essenzialmente da voci e tabelle che, salvo diversamente specificato, sono redatte rispettando gli schemi previsti dalle Istruzioni di bilancio emanate da Banca d'Italia il 22 dicembre 2014 – aggiornamento 9 dicembre 2016.

Facendo riferimento al contenuto della Nota integrativa si fa presente che nella parte A.1 sono indicati:

- la dichiarazione di conformità ai principi contabili internazionali (sez. 1);
- I principi generali di redazione del bilancio (sez. 2);
- gli eventi di particolare importanza, qualora presenti, verificatisi successivamente alla data di riferimento del bilancio (sez. 3) e che i principi contabili internazionali impongono di menzionare in Nota integrativa, rilevando gli effetti sulla situazione patrimoniale, economica e finanziaria della Società; eventuali ulteriori aspetti da portare come informativa sono illustrati nella quarta sezione “residuale” (sez. 4).

Nella parte A.2 sono illustrati i seguenti punti per alcuni dei principali aggregati dello Stato Patrimoniale:

- criteri di iscrizione
- criteri di classificazione
- criteri di valutazione
- criteri di cancellazione
- criteri di rilevazione delle componenti reddituali.

Nella parte B è data illustrazione qualitativa e quantitativa delle voci dello Stato Patrimoniale.

Nella parte C è data illustrazione qualitativa e quantitativa delle voci del Conto Economico.

Nella parte D sono fornite informazioni sulle specifiche attività della Società, sui conseguenti rischi cui la Società è esposta e sulle relative politiche di gestione e copertura poste in essere.

### **Relazione sulla gestione**

Il bilancio è corredato dalla Relazione degli amministratori sulla situazione della Società, sull'andamento economico della gestione nel suo complesso e nei vari comparti che ne caratterizzano l'attività, nonché sui principali rischi che la Società si trova ad affrontare nel perseguimento degli scopi sociali.

Sono altresì illustrati:

- l'evoluzione prevedibile della gestione;
- il progetto di destinazione del risultato di esercizio;
- gli indicatori fondamentali dell'operatività della Società.

### **Informazioni sulla continuità aziendale**

La Società presenta al 31 dicembre 2017 un totale attivo di €27,0 milioni, costituito da esposizioni verso la Regione Umbria relative all'operazione Monteluce per circa €15,0 milioni, un indebitamento finanziario di €9,0 milioni, acceso per finanziare l'investimento nel Fondo Immobiliare Monteluce, con scadenza al 31 luglio 2018, ed ha chiuso l'esercizio 2017 in sostanziale equilibrio economico, anche grazie al riaddebito delle commissioni di gestione ai fondi pubblici gestiti in misura eccedente la soglia del 5% per complessivi euro 1.395.897, in accordo con quanto previsto convenzione stipulata con Regione Umbria per la gestione dei Fondi stessi.

La struttura patrimoniale, caratterizzata da un CET 1 Ratio al 31 dicembre 2017 pari al 81,705%, appare adeguata agli impegni assunti.

Con riferimento all'investimento nel Fondo Immobiliare Monteluce ed al relativo impegno finanziario assunto dalla società, si precisa che gli amministratori hanno proposto alla Regione dell'Umbria di procedere all'estinzione di tali passività attraverso un atto intergestorio / intersoggettivo che consenta di utilizzare la liquidità dei Fondi pubblici in gestione per l'estinzione di detta provvista finanziaria. Questo consentirebbe di liberare risorse del Capitale proprio funzionali allo svolgimento dell'attività ed alla realizzazione degli obiettivi del Piano Industriale della nostra Società e di contenere i relativi oneri finanziari, che sono oggetto, comunque, del diritto d'indennizzo previsto dal contratto stipulato con la stessa Regione dell'Umbria.

In attesa del compimento di tale atto, la Società ha avviato i colloqui con le Banche interessate per rinnovare l'operazione di finanziamento fino al termine di durata del Fondo, come prorogata nel corso dell'esercizio 2017 fino al 31/12/2019.

Si evidenzia infine che, nel caso in cui le azioni sopra descritte non producessero i risultati attesi e gli istituti di credito chiedessero il rimborso dell'esposizione alla scadenza dell'indebitamento finanziario sopra descritto (31 luglio 2018), la Società, in applicazione di quanto previsto dall'art. 6.2.1 dell'Accordo tra Gepafin S.p.A. e Regione, avrà il diritto di



richiedere alla Regione Umbra il pagamento dell'eventuale indennizzo e potrà così procedere al rimborso integrale del debito. Per ulteriori informazioni si rimanda a quanto esposto alla seguente Sezione 4 – Attività finanziarie disponibili per la vendita dell'attivo.

Quanto sopra descritto da ritenere agli amministratori che le incertezze conseguenti all'attuale contesto economico, non generino comunque dubbi sulla capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. Conseguentemente la Società ha la ragionevole aspettativa di continuare con la sua esistenza operativa in un futuro prevedibile e gli amministratori hanno, pertanto, redatto il bilancio nel presupposto della continuità aziendale.

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

Nella presente Sezione devono essere riportati gli eventi successivi alla data di chiusura dell'esercizio che in base a quanto richiesto dai principi IAS/IFRS e dalla Banca d'Italia devono essere menzionati nella nota integrativa illustrandone, laddove possibile, la natura e gli effetti stimati sulla situazione patrimoniale, economica e finanziaria della Banca. In proposito si precisa che alla luce dei dati e delle informazioni attualmente disponibili, in aggiunta a quanto descritto nella relazione sulla gestione, non risultano eventi da riportare nella presente Sezione.

### **Sezione 4 – Altri aspetti**

Il bilancio, come previsto dal D.Lgs. n. 39 del 27 gennaio 2010, è sottoposto alla revisione legale della Società K.P.M.G. S.p.a., alla quale è stato conferito l'incarico per gli esercizi con chiusura dal 31 dicembre 2017 al 31 dicembre 2025.

## **A.2 – PARTE RELATIVA ALLE PRINCIPALI VOCI DI BILANCIO**

### **Attività finanziarie detenute per la negoziazione**

#### **Criteri di iscrizione**

L'iscrizione iniziale delle attività finanziarie detenute per la negoziazione avviene alla data di regolamento per i titoli di debito e di capitale ed alla data di sottoscrizione per i contratti derivati; all'atto della rilevazione iniziale le attività finanziarie detenute per la negoziazione vengono rilevate al *fair value*, inteso come costo dello strumento, senza considerare i costi o proventi di transazione direttamente attribuibili allo strumento stesso.

In accordo con quanto previsto dal regolamento CE n. 1004/2008, che ha recepito gli amendment allo IAS 39 ed all'IFRS 7 emanati dallo IASB, in presenza di eventi inusuali (c.d. "rare circostanze"), quale ad esempio la fase di turbolenza finanziaria che aveva caratterizzato i mercati nel secondo semestre dell'anno 2008, le attività finanziarie non derivate non più detenute per finalità di trading possono essere riclassificate alle altre categorie previste dallo IAS 39, vale a dire attività finanziarie detenute fino alla scadenza, attività finanziarie disponibili per la vendita e finanziamenti e crediti, iscrivendole sulla base del fair value al momento della riclassifica e se, successivamente alla riclassifica, gli assets iscritti al costo ammortizzato sono oggetto di revisione in termini di un aumento di flussi finanziari attesi, tale incremento deve essere rilevato come rideterminazione del tasso di interesse effettivo anziché come modifica del valore contabile dello strumento con contropartita a conto economico; i contratti derivati di negoziazione possono inoltre essere utilizzati, in una data successiva alla loro iniziale acquisizione, per soddisfare finalità di copertura dei rischi, così come gli strumenti derivati inizialmente impiegati per finalità di copertura dei rischi sono allocati nel portafoglio di negoziazione quando vengono meno tali finalità.

### Criteri di classificazione

Le attività finanziarie detenute per la negoziazione sono rappresentate da titoli acquisiti per la normale operatività di compravendita o di tesoreria nonché da strumenti derivati con fair value positivo (diversi da quelli di copertura), inclusi quelli incorporati in strumenti finanziari strutturati per i quali ricorrono le condizioni previste per lo scorporo contabile dagli strumenti finanziari sottostanti.

### Criteri di valutazione

Successivamente alla rilevazione iniziale, le attività finanziarie detenute per negoziazione sono valorizzate al *fair value*.

Per la determinazione del *fair value* degli strumenti finanziari quotati in un mercato attivo, vengono utilizzate quotazioni di mercato. In assenza di un mercato attivo, vengono utilizzati metodi di stima e modelli valutativi generalmente accettati e che sono basati su dati rilevabili sul mercato, quali: metodi basati sulla valutazione di strumenti quotati che presentano analoghe caratteristiche, attualizzazione dei flussi di cassa futuri, modelli di determinazione del prezzo delle opzioni, valori rilevati in recenti transazioni comparabili.

I titoli di capitale per i quali non sia possibile determinare il *fair value* con adeguato grado di affidabilità, pur applicando le linee guida sopra indicate, sono mantenuti al costo.

### Criteri di cancellazione

I titoli ceduti a terzi sono cancellati dallo stato patrimoniale soltanto se vengono sostanzialmente trasferiti ai cessionari tutti i rischi ed i benefici oppure il controllo effettivo dei medesimi titoli; in caso contrario tali titoli sono contabilizzati tra le passività verso i cessionari per l'importo corrispondente ai prezzi di cessione, inclusi i costi ed i ricavi connessi. Le movimentazioni in entrata e in uscita dei titoli di negoziazione sono governate dal criterio della "data di regolamento", mentre gli strumenti derivati vengono rilevati in base al criterio della "data di contrattazione"; gli interessi sui titoli sono calcolati al tasso di interesse nominale, mentre gli utili e le perdite da negoziazione sono computati attribuendo alle quantità in rimanenza valori contabili determinati applicando il metodo del costo medio ponderato.

### Criteri di rilevazione delle componenti reddituali

Gli interessi ed i dividendi dei titoli vengono iscritti, rispettivamente, nella voce "interessi attivi e proventi assimilati" e nella voce "dividendi e proventi assimilati"; gli utili e perdite da negoziazione e le plusvalenze e minusvalenze da valutazione sono riportate nella voce "risultato netto dell'attività di negoziazione".

### **Attività finanziarie disponibili per la vendita**

#### Criteri di iscrizione

Come previsto dallo IAS 39, l'iscrizione iniziale dell'attività finanziaria avviene per i titoli di debito e gli strumenti rappresentativi di capitale, alla data di regolamento e al *fair value*, rappresentato, salvo diverse indicazioni, dal corrispettivo pagato per l'esecuzione della transazione, comprensivo dei costi o proventi di transazione direttamente attribuibili allo strumento stesso.

Se l'iscrizione avviene a seguito di riclassifica dalla voce "Attività finanziarie detenute sino alla scadenza", il valore di iscrizione è rappresentato dal *fair value* dello strumento finanziario al momento del trasferimento. Nel caso di titoli di debito l'eventuale differenza tra il valore iniziale e il valore di rimborso viene ripartita lungo la vita del titolo con il metodo del costo ammortizzato.

#### Criteri di classificazione

Sono incluse in questa categoria le attività finanziarie, non rappresentate da derivati, che non si è potuto più propriamente classificare in altre categorie di bilancio. Dalle definizioni elencate dallo IAS 39 § 9 si evince, infatti, che la categoria delle "Attività disponibili per la vendita" è una categoria residuale.

In tale categoria sono incluse le partecipazioni che non posseggono i requisiti per potersi definire controllate, collegate o soggette a controllo congiunto, secondo le istruzioni dei principi contabili internazionali.

#### Criteri di valutazione

Successivamente all'iscrizione iniziale, i titoli di debito, le quote di OICR ed i titoli di capitale inclusi nella categoria in questione continuano ad essere valutati al *fair value*, che per i titoli quotati in mercati attivi è pari alle quotazioni di chiusura dei mercati. Nel caso in cui i titoli di debito e le quote di OICR presenti in questa categoria non siano quotati in mercati attivi (livello 1 della gerarchia del *fair value*) si fa ricorso alle quotazioni direttamente fornite dalle società di gestione, dalle banche depositarie o, in mancanza, a quanto previsto dallo IAS 39 (AG 74 e seguenti) in merito alle tecniche valutative di stima.

Per le partecipazioni non quotate il fair value è stimato considerando la frazione di patrimonio netto di proprietà risultante dall'ultimo bilancio approvato dalla partecipata; tali attività vengono mantenute al valore di libro se il loro fair value non può essere determinato in modo affidabile. I titoli disponibili per la vendita sono inoltre sottoposti ad impairment test qualora ricorrano situazioni sintomatiche dell'esistenza di perdite di valore dipendenti dal deterioramento della solvibilità degli emittenti e dagli altri indicatori previsti dallo IAS 39.

Per detti titoli di capitale l'eventuale minor valore generato dall'impairment test è posto a carico del conto economico. Qualora, in un periodo successivo, i motivi che hanno determinato la perdita di valore siano rimossi, verranno effettuate corrispondenti riprese di valore.

In particolare, ai sensi dello IAS 39, qualora una riduzione di *fair value* di una "Attività finanziaria disponibile per la vendita" sia stata rilevata direttamente nel Patrimonio netto e sussistano evidenze obiettive che l'attività abbia subito una riduzione di valore, la perdita cumulativa che è stata rilevata direttamente nel Patrimonio netto deve essere stornata e rilevata a Conto Economico anche se l'attività finanziaria non è stata eliminata (§ 67).

#### Criteri di cancellazione

Le attività finanziarie sono cancellate quando scadono i diritti contrattuali dei flussi finanziari derivanti dalle stesse o quando l'attività finanziaria viene ceduta trasferendo sostanzialmente tutti i rischi ed i benefici ad essa connessi.

### Criteri di rilevazione delle componenti reddituali

I componenti positivi di reddito, rappresentati dagli interessi attivi, sono iscritti per competenza, nella voce 10 "Interessi attivi e proventi assimilati" del Conto Economico.

Gli utili o le perdite derivanti da una variazione di *fair value* sono rilevati direttamente a Patrimonio Netto (IAS 39 § 55), utilizzando la "Riserva da valutazione", sino a che l'attività finanziaria non viene cancellata (derecognition) o non viene rilevata una perdita di valore (IAS 39 § 67).

Al momento della dismissione o della rilevazione di una perdita di valore, l'utile o la perdita cumulati sono stornati dal Patrimonio netto e riversati alla voce 90 lettera a) del Conto Economico.

L'eventuale ripresa di valore è imputata a Conto Economico (stessa voce ma con segno positivo), nel caso si tratti di crediti o titoli di debito, o a patrimonio, se trattasi di strumenti rappresentativi di capitale.

I dividendi su uno strumento rappresentativo di capitale disponibile per la vendita sono rilevati a Conto Economico quando sorge il diritto a ricevere il pagamento (IAS 18).

### **Crediti**

#### Criteri di iscrizione

La prima iscrizione di un credito avviene alla data di erogazione, quando il creditore acquisisce un diritto al pagamento delle somme contrattualmente pattuite.

#### Criteri di classificazione

La voce 60 "Crediti" comprende impieghi con enti creditizi, enti finanziari e con la clientela erogati direttamente che prevedono pagamenti fissi o comunque determinabili e che non sono quotati in mercati attivi. In tale voce rientrano anche i crediti che derivano dall'escussione di garanzie rilasciate ed i crediti verso la Regione Umbria connessi con la prestazione di attività e servizi finanziari correlati alla gestione dei fondi pubblici assegnati.

#### Criteri di valutazione

I finanziamenti ed i crediti sono rilevati inizialmente al loro *fair value* che, normalmente, corrisponde all'importo erogato comprensivo dei costi di transazione e delle commissioni direttamente imputabili (IAS 39 § 43 AAGG 64 e 65).

Dopo la rilevazione iniziale, i crediti sono valutati al costo ammortizzato, pari al valore di prima iscrizione, rettificato dei rimborsi di capitale e delle eventuali riduzioni e riprese di valore.

Ad ogni chiusura di bilancio o di situazione infrannuale viene effettuata una ricognizione dei crediti volta ad individuare quelli che, a seguito del verificarsi di eventi occorsi dopo la loro iscrizione, mostrano oggettive evidenze di una perdita di valore (*impairment test*). A seguito di tale analisi, ove necessario, ogni credito iscritto per l'importo erogato viene svalutato in base alla stima analitica delle probabilità di recupero, tenendo anche conto delle eventuali comunicazioni delle banche incaricate delle attività di recupero.

Sulla base di quanto richiesto dagli IFRS, i crediti che non presentano evidenze di anomalie o quelli che a seguito di valutazione analitica presentavano svalutazione pari a zero, sono stati valutati “collettivamente”. Considerando che l’operatività a valere sui mezzi propri presenta volumi estremamente limitati e che, conseguentemente, la Società non dispone di serie storiche proprie statisticamente rilevanti, a tali esposizioni è stata attribuita una svalutazione forfetaria stimata sulla base di parametri di sistema desunti da informazioni pubbliche (il 2,1 % pari alla svalutazione medi desunta dai bilanci di comparables di mercato).

Tale approccio, finalizzato alla misurazione dei rischi di credito in assenza di informazioni storiche rilevanti, dovrà essere oggetto di continuo affinamento nel corso dei successivi periodi contabili, anche alla luce dell’evoluzione del portafoglio.

#### Criteri di cancellazione

Relativamente ai crediti presenti nel bilancio della Società, i medesimi sono cancellati quando scadono i diritti contrattuali sui flussi finanziari da essi derivanti e quando il credito è considerato definitivamente non recuperabile.

#### *Criteri di rilevazione delle componenti reddituali*

I componenti positivi di reddito, rappresentati dagli interessi attivi, sono iscritti per competenza, nella voce 10 “Interessi attivi e proventi assimilati” del Conto Economico. Le rettifiche di valore e le eventuali riprese di valore sono iscritte in Conto Economico alla voce 100 lettera a).

#### **Derivati di copertura**

##### Criteri di iscrizione

Le relazioni di copertura sono di tre tipi:

1. Copertura di *fair value*: una copertura dell’esposizione alle variazioni di *fair value* di attività e passività iscritte in bilancio o porzioni di esse, di gruppi di attività/passività, di impegni irrevocabili e di portafogli di attività e passività finanziarie, come consentito dallo IAS 39 omologato dalla Commissione europea, che è attribuibile a un rischio particolare e potrebbe influenzare il conto economico;
2. Copertura di un flusso finanziario: una copertura dell’esposizione alla variabilità dei flussi finanziari che è attribuibile ad un particolare rischio associato a una attività o passività rilevata (quali tutti o solo alcuni pagamenti di interessi futuri su un debito a tassi variabili) o a una programmata operazione altamente probabile e che potrebbe influire sul conto economico;
3. Copertura di un investimento netto in una gestione estera.

Ciascuna relazione di copertura viene formalmente documentata e forma oggetto dei periodici test di efficacia retrospettiva e prospettica, al fine di valutarne la tenuta.

##### Criteri di classificazione

Le operazioni di copertura sono finalizzate a neutralizzare potenziali perdite attribuibili a rischi di mercato e/o rischi di tasso rilevabili su un determinato elemento o gruppo di elementi, ai quali sono esposti gli strumenti finanziari oggetto

di copertura; solo gli strumenti che coinvolgono una controparte esterna possono essere designati come strumenti di copertura.

#### Criteri di valutazione

Gli strumenti derivati di copertura sono valutati al *fair value*; anche le posizioni coperte vengono sottoposte ad analoga valutazione. Per effettuare tali valutazioni vengono utilizzati modelli simili a quelli adoperati per gli strumenti finanziari non quotati.

Nel caso di copertura di flussi finanziari, le variazioni di *fair value* del derivato sono imputate a patrimonio netto per la quota efficace della copertura mentre l'eventuale componente inefficace viene riversata a conto economico; le coperture di un investimento in valuta seguono le regole contabili previste per le coperture di flussi finanziari.

La valutazione dell'efficacia delle coperture è effettuata ad ogni chiusura di bilancio utilizzando:

- test prospettici, che giustificano l'applicazione della contabilizzazione di copertura, in quanto dimostrano la sua efficacia attesa;
- test retrospettivi, che evidenziano il grado di efficacia della copertura raggiunto nel periodo cui si riferiscono e in altre parole misurano quanto i risultati effettivi si siano discostati dalla copertura perfetta.

#### Criteri di cancellazione

Le operazioni di copertura vengono cancellate all'atto della conclusione, della revoca o della chiusura anticipata oppure quando non vengono superati i suddetti test di efficacia; se le verifiche non confermano l'efficacia della copertura, da quel momento la contabilizzazione di tali operazioni, secondo quanto sopra esposto, viene interrotta, il contratto derivato di copertura viene riclassificato tra gli strumenti di negoziazione e lo strumento finanziario coperto riacquisisce il criterio di valutazione corrispondente alla sua nuova classificazione di bilancio.

#### Criteri di rilevazione delle componenti reddituali

Le plusvalenze e le minusvalenze degli strumenti derivati di copertura e delle posizioni coperte sono registrate nella voce "risultato netto dell'attività di copertura", mentre i differenziali maturati sugli strumenti derivati di copertura vengono rilevati nelle voci "interessi attivi e proventi assimilati" o "interessi passivi e oneri assimilati"; nella copertura di flussi finanziari, le variazioni di *fair value* del derivato sono rilevate a conto economico solo quando, con riferimento alla posta coperta, si manifesta la variazione dei flussi di cassa da compensare o se la copertura risulta inefficace.

### **Partecipazioni**

#### Criteri di iscrizione

Le partecipazioni sono iscritte alla data di regolamento. All'atto della rilevazione iniziale, le partecipazioni inserite in questa voce sono iscritte al costo di acquisto integrato dei costi direttamente attribuibili.

#### Criteri di classificazione

Possono essere comprese nella voce 90 dell'attivo dello Stato Patrimoniale le partecipazioni in società controllate, controllate in modo congiunto e sottoposte ad influenza notevole, diverse da quelle ricondotte nelle voci "Attività finanziarie detenute per la negoziazione" e "Attività finanziarie valutate al fair value" ai sensi degli IAS 28 e 31. Relativamente alle partecipazioni assunte dalla Società, tale voce comprende solo partecipazioni di collegamento.

#### Criteri di valutazione

Le partecipazioni sono valutate al costo, come sopra determinato, che viene annualmente sottoposto ad impairment test per verificare l'esistenza di eventuali perdite durature di valore, mediante l'analisi prospettica della situazione economica, patrimoniale e finanziaria della partecipata.

#### Criteri di cancellazione

Le partecipazioni vengono cancellate dallo stato patrimoniale al venir meno dei diritti sui flussi finanziari o quando l'attività viene ceduta trasferendo sostanzialmente tutti i rischi ed i benefici ad essa connessi.

#### Criteri di rilevazione delle componenti reddituali

I dividendi vengono contabilizzati nel periodo in cui ne è deliberata la distribuzione, mentre le plusvalenze o minusvalenze da cessione vengono registrate tra gli "utili/perdite delle partecipazioni" nel periodo in cui avviene il perfezionamento del relativo contratto; in tale voce vengono inoltre rilevate, nel periodo di competenza, le eventuali perdite derivanti dall'applicazione dei procedimenti di impairment.

### **Attività materiali**

#### Criteri di iscrizione

Le immobilizzazioni materiali sono inizialmente iscritte al costo che comprende, oltre al prezzo di acquisto, tutti gli eventuali oneri accessori direttamente imputabili all'acquisto e alla messa in funzione del cespite.

Eventuali manutenzioni straordinarie che comportano un aumento di valore del bene, sono portate ad incremento del valore del bene medesimo.

#### Criteri di classificazione

Le attività materiali, strumentali all'attività, comprendono gli immobili di proprietà, mobili e arredi, impianti e macchinari ed attrezzature varie.

#### Criteri di valutazione

Sono valutate al costo, al netto di ammortamenti ed eventuali perdite di valore. Sono sistematicamente ammortizzate lungo la loro vita utile, adottando come criterio di ammortamento il metodo a quote costanti. Per l'immobile di proprietà le suddette quote sono determinate sulla base di una specifica perizia tecnica, acquisita a gennaio 2016.

#### Criteri di cancellazione

Sono cancellate dallo Stato Patrimoniale al momento della loro dismissione o quando il bene è permanentemente ritirato dall'uso e dalla sua dismissione non sono attesi benefici economici futuri.

#### Criteri di rilevazione delle componenti reddituali

Gli ammortamenti delle attività materiali sono contabilizzati alla voce 120 del Conto Economico.

### **Attività immateriali**

#### Criteri di iscrizione

Le immobilizzazioni immateriali sono inizialmente rilevate al costo, rappresentato dal prezzo di acquisto e da qualunque costo direttamente sostenuto per predisporre l'utilizzo dell'attività.

#### Criteri di classificazione

Le attività immateriali sono attività non monetarie, identificabili, prive di consistenza fisica, dalle quali è prevedibile che possano affluire benefici economici futuri.

Come previsto dallo IAS 38, le caratteristiche necessarie per soddisfare la suddetta definizione sono: a) identificabilità; b) controllo della risorsa in oggetto; c) esistenza di prevedibili benefici economici futuri.

#### Criteri di valutazione

Il costo delle attività immateriali presenti in bilancio è ammortizzato a quote costanti sulla base della relativa vita utile.

#### Criteri di cancellazione

Le attività immateriali sono cancellate dallo Stato Patrimoniale al momento della loro dismissione e qualora non siano più attesi benefici economici futuri.

#### Criteri di rilevazione delle componenti reddituali

Gli ammortamenti delle attività immateriali sono contabilizzati alla voce 130 del Conto Economico.



**Fiscalità corrente e differita**

Sono rilevati gli effetti relativi alla fiscalità corrente, anticipata e differita applicando le aliquote vigenti. Le imposte anticipate e quelle differite sono determinate sulla base delle differenze temporanee tra il valore attribuito ad un'attività o ad una passività, secondo i criteri civilistici ed i corrispondenti valori assunti ai fini fiscali. La determinazione della fiscalità anticipata e differita è effettuata sulla base del criterio "*Balance Sheet Liability Method*"; tale metodo, in alternativa *all'Income Statement Liability Method*, prevede la rilevazione di tutte le differenze temporanee tra i valori contabili e quelli fiscali di attività e passività che originano importi imponibili e/o deducibili in esercizi futuri.

Come previsto anche dalla normativa di vigilanza, le imposte anticipate e differite sono contabilizzate a livello patrimoniale a saldi aperti e senza compensazioni, includendo le prime nella voce 120 "Attività fiscali" e le seconde nella voce 70 "Passività fiscali".

Le attività e le passività iscritte per imposte anticipate e differite sono sistematicamente valutate per tenere conto di eventuali modifiche intervenute nella normativa applicabile e/o nelle aliquote.

Le attività per imposte anticipate vengono iscritte in bilancio nella misura in cui esiste la probabilità del loro recupero, valutata sulla base della capacità della società di generare con continuità redditi imponibili positivi. Tali attività per imposte anticipate si riferiscono a differenze temporanee. Le attività per imposte anticipate vengono svalutate nella misura in cui le stesse vengono ritenute non recuperabili in relazione alle prospettive di reddito future ed ai conseguenti redditi imponibili attesi futuri, tenuto conto altresì della normativa fiscale che consente la loro trasformazione in crediti di imposta, al ricorrere di determinate condizioni.

In coerenza con quanto previsto dalla normativa di vigilanza, i crediti verso l'Erario per acconti versati e ritenute subite sono esposti alla lettera a) della voce 120, "Attività fiscali correnti", mentre il debito lordo per imposte correnti viene inserito alla lettera (a) della voce 70, "Passività fiscali correnti".

**Debiti e titoli in circolazione****Criteri di iscrizione**

La prima iscrizione delle passività finanziarie in esame avviene all'atto della ricezione delle somme raccolte o dell'emissione dei titoli di debito ed è effettuata sulla base del fair value di tali passività, normalmente pari all'ammontare incassato od al prezzo di emissione, rettificato degli eventuali costi e/o proventi aggiuntivi direttamente attribuibili alla singola operazione di provvista o di emissione e non rimborsati dalla controparte creditrice; sono esclusi i costi interni di carattere amministrativo. Il fair value delle suddette passività finanziarie eventualmente emesse a condizioni fuori mercato è oggetto di apposita stima e la differenza rispetto al valore di mercato è imputata direttamente a conto economico.

Le movimentazioni in entrata e uscita delle predette passività per effetto di operazioni di emissione o di compravendita a pronti sono governate dal criterio della "data di regolamento"; le passività emesse e successivamente riacquistate vengono cancellate dal passivo. Gli interessi sono calcolati secondo il tasso interno di rendimento; gli utili e le perdite derivanti dal riacquisto di passività vengono computati attribuendo alle quantità in rimanenza valori contabili stimati secondo il metodo del costo medio ponderato continuo. Il ricollocamento sul mercato di titoli propri successivamente

al loro riacquisto è considerato come una nuova emissione con iscrizione al nuovo prezzo di collocamento, senza alcun effetto a conto economico.

Le passività finanziarie di tipo strutturato, costituite dalla combinazione di un titolo e di uno o più strumenti derivati incorporati, sono disaggregate e contabilizzate separatamente dai derivati in esse impliciti, se questi presentano caratteristiche economiche e di rischio differenti da quelle dei titoli sottostanti e se sono configurabili come autonomi contratti derivati.

#### Criteri di classificazione

I debiti ed i titoli in circolazione, incluse le passività subordinate, accolgono tutte le passività finanziarie di debito, diverse dalle passività di negoziazione, che configurano le forme tipiche della provvista di fondi realizzata presso banche oppure incorporata in titoli, al netto, pertanto, dell'eventuale ammontare riacquistato.

Le suddette passività finanziarie sono allocate in tale portafoglio al momento della acquisizione dei fondi e non possono essere successivamente trasferite tra le passività di negoziazione, così come passività di negoziazione non possono formare oggetto di trasferimento tra le suddette passività finanziarie.

#### Criteri di valutazione

Dopo la rilevazione iniziale, le suddette passività finanziarie vengono valutate al costo ammortizzato in base al metodo del tasso di interesse effettivo; fanno eccezione le passività a breve termine, che rimangono iscritte per il valore incassato.

#### Criteri di cancellazione

Le passività finanziarie in esame sono cancellate dallo stato patrimoniale quando risultano scadute o estinte nonché in presenza di riacquisto di titoli precedentemente emessi; la differenza tra valore contabile della passività e ammontare pagato per acquistarla viene registrata a conto economico.

#### Criteri di rilevazione delle componenti reddituali

Gli interessi vengono iscritti nella voce "interessi passivi e oneri assimilati"; mentre gli utili e le perdite derivanti dal riacquisto di passività sono riportati nella voce "utili/perdite da riacquisto di passività finanziarie".

#### **Fondi per rischi ed oneri e Altre passività**

In ossequio alla definizione fornita dallo IAS 37 § 14, i Fondi accolgono gli accantonamenti relativi ad obbligazioni attuali derivanti da un evento passato, per le quali sia probabile l'impiego di risorse economiche per l'adempimento dell'obbligazione stessa e sempre che possa essere effettuata una stima attendibile dell'ammontare dell'obbligazione medesima.

Con riferimento a quanto previsto in merito ai Fondi in questione dalle Istruzioni di vigilanza, non rientrano in questa voce le svalutazioni dovute a deterioramento delle garanzie rilasciate e degli impegni irrevocabili ad erogare fondi che sono invece rilevate alla voce "Altre passività".

## **Altre informazioni**

### **Trattamento di fine rapporto**

La presente voce comprende i benefici a favore dei dipendenti, successivi alla cessazione del rapporto di lavoro o da erogarsi alla maturazione di determinati requisiti ed è rappresentata dagli accantonamenti per il trattamento di fine rapporto relativo al personale delle Società.

Il Trattamento di fine rapporto è stato contabilizzato ai sensi dello IAS 19 come “Piano a prestazioni definite” ed è stato determinato in base ad un calcolo attuariale predisposto da un professionista indipendente in linea con le disposizioni dei principi contabili internazionali.

In applicazione dello IAS 19, la valutazione del Trattamento di Fine Rapporto è stata effettuata utilizzando la metodologia descritta di seguito.

Nell'ambito della valutazione attuariale IAS 19 alla data del 31 dicembre 2014 è stata utilizzata una curva dei tassi corporate di primarie aziende europee di rating AA.

La metodologia di calcolo può essere schematizzata nelle seguenti fasi:

- proiezione, per ogni dipendente in essere alla data di valutazione, del “TFR” maturato fino all'epoca stimata del pensionamento;
- determinazione, per ogni dipendente in essere alla data di valutazione e per ogni anno fino all'epoca stimata del pensionamento, dei pagamenti probabilizzati del “TFR” che dovranno essere effettuati dalla Società a cui appartiene il dipendente in caso di licenziamento, richieste di anticipo, dimissioni volontarie, invalidità, morte e pensionamento;
- attualizzazione, alla data di valutazione, di ciascun pagamento probabilizzato;
- riproporzionamento, per ciascun dipendente in essere alla data di valutazione, dei pagamenti probabilizzati e attualizzati, in base all'anzianità, alla data di valutazione rispetto all'anzianità, alla data in cui avviene ciascun pagamento probabilizzato.

Il TFR viene rilevato tra le passività nella corrispondente voce. I costi per il servizio del programma (service cost) sono contabilizzati tra i costi del personale, così come gli interessi maturati (interest cost).

I profitti e le perdite attuariali (actuarial gains & losses) sono rilevati tra le riserve di patrimonio netto (riserve da valutazione), al netto dell'effetto fiscale, nell'esercizio in cui si verificano.

Gli utili e le perdite attuariali derivanti dai cambiamenti delle ipotesi e delle variazioni tra i dati consuntivati e quelli ipotizzati sono riconosciuti al Conto Economico complessivo (voce 110 a) e ad una specifica riserva di Patrimonio Netto.

### Azioni proprie

Le eventuali azioni proprie detenute sono portate in riduzione del patrimonio netto; analogamente, il costo originario delle stesse e gli utili o le perdite derivanti dalla loro successiva vendita sono rilevati come movimenti del patrimonio netto.

### Ratei e risconti

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

### Spese per migliorie su beni di terzi

I costi di ristrutturazione di immobili non di proprietà vengono capitalizzati in considerazione del fatto che per la durata del contratto di affitto la società utilizzatrice ha il controllo dei beni e può trarre da essi benefici economici futuri; i suddetti costi, classificati tra le "Altre attività" come previsto dalle Istruzioni della Banca d'Italia, vengono ammortizzati per un periodo non superiore alla durata del contratto di affitto.

### Garanzie e impegni

Le garanzie rilasciate e gli impegni ad erogare fondi che comportino rischi di credito sono iscritti per il valore nominale dell'impegno assunto, al netto degli utilizzi per cassa. Le eventuali rettifiche di valore sono rilevate, su base sia analitica che collettiva, in relazione alla stima dei possibili esborsi connessi al rischio di credito e determinati applicando i medesimi criteri precedentemente esposti con riferimento ai crediti, nella voce "rettifiche/riprese di valore nette per deterioramento di: (d) altre operazioni finanziarie" e trovano contropartita nello stato patrimoniale alla voce "Altre Passività", come previsto dalle Istruzioni della Banca d'Italia.

Attualmente la Società non presenta garanzie erogate a valere sui mezzi propri; l'attività di erogazione viene svolta esclusivamente utilizzando i mezzi di terzi (pubblici e privati) in gestione.

### Riconoscimento dei ricavi e dei costi

I ricavi sono riconosciuti nel momento in cui vengono conseguiti o, comunque:

- nel caso di vendita di beni o prodotti, quando è probabile che saranno ricevuti i benefici futuri e tali benefici possono essere quantificabili in modo attendibile;
- nel caso di prestazioni di servizi, nel momento in cui gli stessi vengono prestati.

In particolare:

- gli interessi corrispettivi sono riconosciuti pro rata temporis sulla base del tasso di interesse contrattuale o di quello effettivo nel caso di applicazione del costo ammortizzato. La voce interessi attivi (ovvero interessi passivi) comprende anche gli eventuali differenziali o i margini, positivi (o negativi), maturati sino alla data di riferimento del bilancio, relativi a contratti derivati finanziari:

- di copertura di attività e passività che generano interessi;
- classificati nello Stato Patrimoniale nel portafoglio di negoziazione, ma gestionalmente collegati ad attività e/o passività finanziarie valutate al fair value (fair value option);
- gli interessi di mora, eventualmente previsti in via contrattuale, sono contabilizzati a conto economico solo al momento del loro effettivo incasso;
- i dividendi sono rilevati a conto economico nel corso dell'esercizio in cui ne viene deliberata la distribuzione;
- le commissioni per ricavi da servizi sono iscritte, sulla base dell'esistenza di accordi contrattuali, nel periodo in cui i servizi stessi sono stati prestati. Le commissioni considerate nel costo ammortizzato ai fini della determinazione del tasso di interesse effettivo, sono rilevate tra gli interessi;
- i ricavi o i costi derivanti dalla vendita di strumenti finanziari, determinati dalla differenza tra corrispettivo pagato o incassato della transazione ed il fair value dello strumento, vengono riconosciuti al conto economico in sede di rilevazione dell'operazione se il fair value è determinabile con riferimento a prezzi ufficiali disponibili su mercati attivi, ovvero per attività e passività misurate sulla base di tecniche di valutazione che prendono a riferimento parametri osservabili sul mercato diversi dalle quotazioni dello strumento finanziario (livello 1 e livello 2 della gerarchia del fair value). Qualora i parametri di riferimento utilizzati per la valutazione non siano osservabili sul mercato o gli strumenti stessi presentino una ridotta liquidità (livello 3), lo strumento finanziario viene iscritto per un importo pari al prezzo della transazione; la differenza rispetto al fair value affluisce al conto economico lungo la durata dell'operazione;
- gli utili e perdite derivanti dalla negoziazione di strumenti finanziari sono riconosciuti al conto economico al momento del perfezionamento della vendita, sulla base della differenza tra il corrispettivo pagato o incassato ed il valore di iscrizione degli strumenti stessi;
- i ricavi derivanti dalla vendita di attività non finanziarie sono rilevati al momento del perfezionamento della vendita, a meno che sia stata mantenuta la maggior parte dei rischi e benefici connessi con l'attività.

I costi sono rilevati in conto economico nei periodi nei quali sono contabilizzati i relativi ricavi. Se l'associazione tra costi e ricavi può essere effettuata in modo generico ed indiretto, i costi sono iscritti su più periodi con procedure razionali e su base sistematica.

I costi che non possono essere associati ai proventi sono rilevati immediatamente in conto economico.

#### Utilizzo di stime e assunzioni nella predisposizione del bilancio

La redazione del bilancio richiede anche il ricorso a stime e ad assunzioni che possono determinare significativi effetti sui valori iscritti nello stato patrimoniale e nel conto economico, nonché sull'informativa relativa alle attività e passività potenziali riportate in bilancio.

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

Per loro natura le stime e le assunzioni utilizzate possono variare di periodo in periodo; non può quindi escludersi che negli esercizi successivi gli attuali valori iscritti in bilancio potranno differire anche in maniera significativa a seguito del mutamento delle valutazioni soggettive utilizzate.

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

- la determinazione della recuperabilità dei crediti;
- la determinazione del *fair value* degli strumenti finanziari da utilizzare ai fini dell'informativa di bilancio;
- l'utilizzo di modelli valutativi per la rilevazione del *fair value* degli strumenti finanziari non quotati in mercati attivi;
- le stime e le assunzioni sulla recuperabilità della fiscalità differita attiva.

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

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

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

La Società non ha effettuato, nell'esercizio di riferimento, nessuna riclassificazione tra portafogli di attività finanziarie.

### **A.4 - INFORMATIVA SUL FAIR VALUE**

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

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

Secondo quanto previsto dalle istruzioni di vigilanza, le valutazioni al *fair value* sono classificate sulla base di una gerarchia di livelli che riflette l'osservabilità degli input utilizzati nelle valutazioni. Si distinguono i seguenti livelli:

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

##### **A.4.3 Gerarchia del fair value**

Con riguardo al processo di valutazione ed alla gerarchia del *fair value* si specifica quanto segue:

- nel livello 1 sono inserite tutte le attività finanziarie quotate in mercati considerati attivi ai sensi della definizione fornita dallo IAS 39;
- nel livello 2 sono inserite tutte le attività finanziarie non quotate nei mercati attivi; con riferimento ai titoli di debito inclusi in tale categoria, si è fatto riferimento alle comunicazioni degli enti creditizi depositari dei titoli in questione;
- nel livello 3 sono state inserite le attività finanziarie le cui quotazioni non sono rilevabili né su mercati attivi né, direttamente o indirettamente, su altri mercati. In particolare in relazione al Fondo Immobiliare Monteluce si è fatto riferimento alla valutazione delle quote risultante dai rendiconti del fondo prodotti dalla SGR incaricata della gestione dei medesimi mentre la partecipazione non qualificata in AFAM viene iscritta al costo.

**Informativa di natura quantitativa**

**A.4.5 Gerarchia del fair value** Si riportano di seguito le tabelle di dettaglio:

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

| Attività/Passività finanziarie misurate al fair value | 31/12/2017     |                |                   |                   | 31/12/2016     |               |                   |                   |
|---|----------------|----------------|-------------------|-------------------|----------------|---------------|-------------------|-------------------|
|   | Livello 1      | Livello 2      | Livello 3         | Totale            | Livello 1      | Livello 2     | Livello 3         | Totale            |
| 1. Attività finanziarie detenute per la negoziazione  | 57.815         | -              | -                 | 57.815            | 5.831          | -             | -                 | 5.831             |
| 2. Attività finanziarie valutate al fair value        | -              | -              | -                 | -                 | -              | -             | -                 | -                 |
| 3. Attività finanziarie disponibili per la vendita    | 623.651        | 101.435        | 1.857.234         | 2.582.320         | 516.725        | 97.055        | 2.232.276         | 2.846.056         |
| 4. Derivati di copertura                              | -              | -              | 8.243.904         | 8.243.904         | -              | -             | 7.898.862         | 7.898.862         |
| 5. Attività materiali                                 | -              | -              | -                 | -                 | -              | -             | -                 | -                 |
| 6. Attività immateriali                               | -              | -              | -                 | -                 | -              | -             | -                 | -                 |
| <b>Totale</b>   | <b>681.466</b> | <b>101.435</b> | <b>10.101.138</b> | <b>10.884.039</b> | <b>522.556</b> | <b>97.055</b> | <b>10.131.138</b> | <b>10.750.749</b> |
| 1. Passività finanziarie detenute per la negoziazione | -              | -              | -                 | -                 | -              | -             | -                 | -                 |
| 2. Passività finanziarie valutate al fair value       | -              | -              | -                 | -                 | -              | -             | -                 | -                 |
| 3. Derivati di copertura                              | -              | -              | -                 | -                 | -              | -             | -                 | -                 |
| <b>Totale</b>   | <b>-</b>       | <b>-</b>       | <b>-</b>          | <b>-</b>          | <b>-</b>       | <b>-</b>      | <b>-</b>          | <b>-</b>          |

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

|                                     | Attività finanziarie detenute per la negoziazione | Attività finanziarie valutate al fair value | Attività finanziarie disponibili per la vendita | Derivati di copertura | Attività materiali | Attività immateriali |
|-------------------------------------|---|---|---|-----------------------|--------------------|----------------------|
| <b>1. Esistenze iniziali</b>        | -   | -   | <b>2.232.276</b>                                | <b>7.898.862</b>      | -                  | -                    |
| <b>2. Aumenti</b>                   | -   | -   | -   | <b>345.042</b>        | -                  | -                    |
| 2.1 Acquisti                        | -   | -   | -   | -                     | -                  | -                    |
| 2.2 Profitti imputati a:            |   |   | -   | -                     |                    |                      |
| 2.2.1. Conto Economico              | -   | -   | -   | -                     | -                  | -                    |
| - di cui plusvalenze                | -   | -   | -   | 345.042               | -                  | -                    |
| 2.2.2. Patrimonio netto             | -   | -   | -   | -                     | -                  | -                    |
| 2.3 Trasferimenti da altri livelli  | -   | -   | -   | -                     | -                  | -                    |
| 2.4 Altre variazioni in aumento     | -   | -   | -   | -                     | -                  | -                    |
| <b>3. Diminuzioni</b>               | -   | -   | (375.042)                                       | -                     | -                  | -                    |
| 3.1 Vendite                         | -   | -   | -   | -                     | -                  | -                    |
| 3.2 Rimborsi                        | -   | -   | -   | -                     | -                  | -                    |
| 3.3 Perdite imputate a:             |   |   | -   |                       |                    |                      |
| 3.3.1 Conto Economico               | -   | -   | -   | -                     | -                  | -                    |
| - di cui minusvalenze               | -   | -   | (375.042)                                       | -                     | -                  | -                    |
| 3.2.2. Patrimonio netto             | -   | -   | -   | -                     | -                  | -                    |
| 3.4 Trasferimenti ad altri livelli  | -   | -   | -   | -                     | -                  | -                    |
| 3.5 Altre variazioni in diminuzione | -   | -   | -   | -                     | -                  | -                    |
| <b>4. Rimanenze finali</b>          | -   | -   | <b>1.857.234</b>                                | <b>8.243.904</b>      | -                  | -                    |

## **PARTE B – INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE**



## **B.1 - ATTIVO**

**Sezione 1 - Cassa e disponibilità liquide - Voce 10**

|                | 2017       | 2016       |
|----------------|------------|------------|
| Cassa contante | 418        | 678        |
| <b>Totale</b>  | <b>418</b> | <b>678</b> |

La voce ammonta ad euro 418 e rappresenta la consistenza di contanti in essere alla chiusura dell'esercizio.

**Sezione 2 – Attività finanziarie detenute per la negoziazione - Voce 20****2.1 Attività finanziarie detenute per la negoziazione: composizione merceologica**

| Voci/Valori  | Totale 2017   |           |           | Totale 2016  |           |           |
|--|---------------|-----------|-----------|--------------|-----------|-----------|
|  | Livello 1     | Livello 2 | Livello 3 | Livello 1    | Livello 2 | Livello 3 |
| <b>A. Attività per cassa</b>   |               |           |           |              |           |           |
| 1. Titoli di debito <ul style="list-style-type: none"> <li>titoli strutturati</li> <li>altri titoli di debito</li> </ul> |               |           |           |              |           |           |
| 2. Titoli di capitale e quote di OICR  |               |           |           |              |           |           |
| 3. Finanziamenti   |               |           |           |              |           |           |
| <b>Totale A</b>  |               |           |           |              |           |           |
| <b>B. Strumenti finanziari derivati</b>  |               |           |           |              |           |           |
| 1. Derivati finanziari   | 61.005        |           |           | 5.831        |           |           |
| 2. Derivati creditizi  |               |           |           |              |           |           |
| <b>Totale B</b>  | <b>61.005</b> |           |           | <b>5.831</b> |           |           |
| <b>Totale A + B</b>  | <b>61.005</b> |           |           | <b>5.831</b> |           |           |

La voce si riferisce agli warrant ottenuti gratuitamente a seguito dell'acquisto delle azioni SMRE e VETRYA; l'importo esposto in bilancio rappresenta prezzo di mercato degli strumenti finanziari al 31 dicembre 2017.

**2.2 Strumenti finanziari derivati**

| Tipologie/sottostanti      | Tassi di interesse | Valute | Titoli di capitale | Altro | Totale 2017    | Totale 2016 |
|----------------------------|--------------------|--------|--------------------|-------|----------------|-------------|
| <b>1. Over the counter</b> |                    |        |                    |       |                |             |
| Derivati finanziari        |                    |        |                    |       |                |             |
| - Fair value               |                    |        |                    |       |                |             |
| - Valore nozionale         |                    |        |                    |       |                |             |
| Derivati creditizi         |                    |        |                    |       |                |             |
| - Fair value               |                    |        |                    |       |                |             |
| - Valore nozionale         |                    |        |                    |       |                |             |
| <b>Totale</b>              |                    |        |                    |       | <b>(A)</b>     |             |
| <b>2. Altri</b>            |                    |        |                    |       |                |             |
| Derivati finanziari        |                    |        |                    |       |                |             |
| - Fair value               |                    |        | 61.005             |       | 61.005         | 5.831       |
| - Valore nozionale         |                    |        | 19.886             |       | 19.886         | 21.660      |
| Derivati creditizi         |                    |        |                    |       |                |             |
| - Fair value               |                    |        |                    |       |                |             |
| - Valore nozionale         |                    |        |                    |       |                |             |
| <b>Totale</b>              |                    |        |                    |       | <b>(B)</b>     |             |
| <b>Totale</b>              |                    |        |                    |       | <b>(A + B)</b> |             |

**2.3 Attività finanziarie detenute per la negoziazione: composizione per debitori/emittenti**

| Voci/Valori                          | Totale 31/12/2017 | Totale 31/12/2016 |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Attività per cassa</b>            |                   |                   |
| a) Governi e Banche Centrali         |                   |                   |
| Altri enti pubblici                  |                   |                   |
| c) Banche                            |                   |                   |
| d) Enti finanziari                   |                   |                   |
| e) Altri emittenti                   |                   |                   |
| <b>Strumenti finanziari derivati</b> |                   |                   |
| a) Banche                            |                   |                   |
| b) Altre controparti                 | 61.005            | 5.831             |
| <b>Totale</b>                        | <b>61.005</b>     | <b>5.831</b>      |

**Sezione 3 – Attività finanziarie valutate al fair value - Voce 30**

La sezione non presenta importi

**Sezione 4 - Attività finanziarie disponibili per la vendita - Voce 40****4.1 Composizione della voce 40 “Attività finanziarie disponibili per la vendita”**

| Voci/Valori                           | 2017           |                |                  | 2016           |               |                  |
|---------------------------------------|----------------|----------------|------------------|----------------|---------------|------------------|
|                                       | Livello 1      | Livello 2      | Livello 3        | Livello 1      | Livello 2     | Livello 3        |
| 1. Titoli di debito                   | 388.900        | 101.020        |                  | 384.100        | 96.860        |                  |
| • titoli strutturati                  |                |                |                  |                |               |                  |
| • altri titoli di debito              | 388.900        | 101.020        |                  | 384.100        | 96.860        |                  |
| 2. Titoli di capitale e quote di OICR | 234.751        |                | 1.857.649        | 132.625        |               | 2.232.471        |
| 3. Finanziamenti                      |                |                |                  |                |               |                  |
| <b>Totale</b>                         | <b>623.651</b> | <b>101.020</b> | <b>1.857.233</b> | <b>516.725</b> | <b>96.860</b> | <b>2.232.471</b> |

**4.2 Attività finanziarie disponibili per la vendita: composizione per debitori/emittenti**

| Voci/Valori                  | 2017             | 2016             |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Attività finanziarie         |                  |                  |
| a) Governi e Banche Centrali | 388.900          | 384.100          |
| b) Altri enti pubblici       |                  |                  |
| c) Banche                    | 101.020          | 96.860           |
| d) Enti finanziari           | 1.274.700        | 1.274.700        |
| e) Altri emittenti           | 817.700          | 1.090.396        |
| <b>Totale</b>                | <b>2.582.320</b> | <b>2.846.056</b> |

La Voce ammonta ad euro 2.582.320 al 31 dicembre 2017 ed è così articolata:

- titoli obbligazionari emessi da banche ed enti sovranazionali per euro 690.376;

- titoli azionari quotati all'AIM Italia per euro 234.751;
- partecipazioni non qualificate in società non quotate per euro 1.287.482, inclusive della partecipazione in SICI - Sviluppo Imprese Centro Italia SGR che ammonta a euro 1.274.700;
- quote di OICR (Organismi di Investimento Collettivo del Risparmio) per euro 369.711.

Tale ultima voce si riferisce integralmente a n. 63 quote del Fondo comune di investimento immobiliare chiuso denominato "Umbria – Comparto Monteluca" sottoscritte in data 14 dicembre 2009 al costo unitario di 142.421 euro. Alla data del 31 dicembre 2017, il valore unitario delle quote del Fondo Monteluca risultante dal Rendiconto di Gestione predisposto dalla Sgr BNP Paribas Reim è di euro 5.868.

Si precisa che il saldo esposto in bilancio al 31 dicembre 2016 era stato determinato sulla base della valorizzazione delle quote risultante dalla Relazione Semestrale del 30 giugno 2016 in quanto non risultava ancora disponibile la valorizzazione delle quote al 31 dicembre 2016. Il valore unitario delle quote rappresentato in bilancio al 31 dicembre 2016 era pari ad euro 11.345.

La Società ha pertanto adeguato il valore contabile delle quote al valore di mercato rilevando una minusvalenza nel corso dell'esercizio pari a euro 345.042.

Si rileva che il recupero dei suddetti valori patrimoniali iscritti in bilancio al 31 dicembre 2017 è soggetto a fenomeni di incertezza ed è legato alla capacità dei gestori di completare il progetto di rigenerazione urbana a cui è finalizzato l'investimento secondi i tempi e le modalità previsti nel Nuovo Business Plan del Fondo, approvato in data 21 dicembre 2016 dalla SGR.

Si evidenzia tuttavia che, attraverso le clausole di regolamentazione delle potenziali minusvalenze e plusvalenze derivanti dall'investimento nel Fondo Monteluca previste nell'accordo di cessione stipulato con la Regione Umbria e descritte al paragrafo successivo, gli eventuali effetti economici e patrimoniali negativi derivanti da una ulteriore riduzione del valore delle quote sarebbero integralmente compensati.

Infatti nell'accordo di cessione stipulato con la Regione Umbria, nell'ambito delle clausole di regolamentazione delle potenziali minusvalenze e plusvalenze, è previsto che: le minusvalenze derivanti dall'investimento eccedenti il 4% del prezzo di acquisto e dagli oneri finanziari sostenuti dalla Società per il reperimento della provvista finanziaria necessaria all'acquisto delle quote stesse, siano oggetto di indennizzo a carico della Regione, mentre l'eventuale differenza positiva tra i proventi generati dall'investimento effettuato ed un valore soglia definito pari all'8% del capitale investito maggiorato di costi e spese dovrà essere retrocesso da Gepafin alla Regione Umbria.

Pertanto la componente derivativa implicita nel contratto sopra descritto è stata designata quale strumento di copertura delle quote del fondo di investimento di proprietà della Società. Conseguentemente i crediti verso la Regione Umbria derivanti dall'accordo sopra descritto, pari complessivamente ad euro 11.467.647 al 31 dicembre 2017 sono stati classificati come segue:

- la quota relativa alla copertura delle minusvalenze generate dalla variazione del *fair value* delle quote del fondo, pari ad euro 8.243.904 in base all'ultimo valore disponibile delle quote relativo al 31 dicembre 2017, è stata classificata alla voce 70 dell'attivo "Derivati di copertura";
- la quota residua, relativa al rimborso degli oneri finanziari sostenuti dalla Società per il reperimento della provvista finanziaria necessaria all'acquisto delle quote del fondo, pari ad euro 3.223.743 al 31 dicembre 2017, è stata classificata tra le Altre attività.

Si precisa che, in applicazione di quanto previsto dall'art. 6.2.1 dell'Accordo tra Gepafin S.p.A. e Regione, la società avrà diritto a richiedere gli indennizzi a carico della Regione Umbria sopra descritti o (i) alla data di liquidazione del Fondo o, antecedentemente, (ii) in caso di vendita forzata richiesta dai finanziatori dell'operazione, dalle autorità di

vigilanza o da qualsivoglia altra autorità. Conseguentemente la suddetta esposizione non risulta scaduta al 31 dicembre 2017.

Si evidenzia che, a garanzia dei finanziamenti ottenuti per l'acquisto delle quote di cui sopra, è stato costituito un pegno su n. 63 quote di proprietà della Società a favore di Banca Monte dei Paschi Spa, Intesa Sanpaolo Spa e Unicredit Spa.

La seguente tabella illustra il dettaglio delle partecipazioni non qualificate in portafoglio al 31 dicembre 2017:

| Denominazione   | Patrimonio netto al 31/12/17 | Risultato del periodo | % interessenza | Valore di bilancio (A) | Pro-quota patrimoni o netto (B) | Differenza (B - A) |
|---|------------------------------|-----------------------|----------------|------------------------|---------------------------------|--------------------|
| Consorzio Valtiberina Produce C.V.P. Soc. Cons. a Responsabilità Limitata | n.d.                         | n.d.                  | 2,11           | 10.200                 | n.d.                            | n.d.               |
| ICSIM   | n.d.                         | n.d.                  | 1,38           | 2.582                  | n.d.                            | n.d.               |
| Logistica Umbra Srl   | n.d.                         | n.d.                  | 0,65           | --                     | n.d.                            | n.d.               |
| Madonna delle Grazie Srl  | n.d.                         | n.d.                  | 10             | --                     | n.d.                            | n.d.               |
| Essemaglia Mode Srl   | n.d.                         | n.d.                  | --             | --                     | n.d.                            | n.d.               |
| Cost Spa  | n.d.                         | n.d.                  | 3,64           | --                     | n.d.                            | n.d.               |
| La Verde Collina srl  | n.d.                         | n.d.                  | --             | --                     | n.d.                            | n.d.               |
| Sici Sgr Spa( *)  | 8.468.549                    | (276.933)             | 14             | 1.274.700              | 1.185.597                       | (89.103)           |
| <b>Totale</b>   |                              |                       |                | <b>1.287.482</b>       |                                 |                    |

(\*) Dati di bilancio relativi all'esercizio 2016.

La partecipazione Cost S.p.a., iscritta per euro 200.000, è stata integralmente svalutata nel corso del presente esercizio. La Cost S.p.a. è stata dichiarata fallita con sentenza del 21 gennaio 2013. La Società si è attivata giudizialmente nei confronti dei soci obbligati al riacquisto delle quote ai sensi dei patti parasociali originariamente sottoscritti. In data 9 marzo 2017, è stata emessa sentenza n.440/2017 dal Tribunale di Perugia che ha definitivamente pronunciato il trasferimento delle azioni di Cost S.p.a. di proprietà di Gepafin Spa, ai soci Costantini Claudio e Giambardi Ivana e la condanna dei soci al pagamento in favore di Gepafin del prezzo delle azioni oltre interessi di mora pari ad euro 804.521. Nel corso dell'esercizio, la Gepafin, per dar seguito alla sentenza, ha intrapreso azioni legali di rivalsa nei confronti del patrimonio dei soci il cui esito non è ad oggi prevedibile.

La partecipazione Madonna delle Grazie S.r.l., iscritta per euro 10.000, è stata integralmente svalutata nel corso del presente esercizio.

In data 4 settembre 2014 sono state acquistate n. 1.400 azioni ordinarie al prezzo di euro 910,50 per azione per un totale di euro 1.274.700 rappresentative del 14% del capitale sociale della SICI SGR Sviluppo Imprese Centro Italia SGR, società autorizzata da Banca Italia alla gestione di fondi mobiliari.

Le partecipazioni Selti Elettronica S.p.a., Linkweld S.r.l., e Imago Servizi Multimediali S.r.l. già integralmente svalutate nei precedenti esercizi, sono state eliminate contabilmente in quanto cessate all'esito della relativa procedura concorsuale.

## Sezione 5 – Attività finanziarie detenute sino alla scadenza - Voce 50

La sezione non presenta importi

**Sezione 6 - Crediti - Voce 60**

La Voce ammonta ad euro 10.173.563 al 31 dicembre 2017 ed è relativa a:

- Crediti verso banche per euro 5.414.183;
- Crediti per finanziamenti per euro 1.237.716 di cui:
  1. Finanziamenti per euro 412.713;
  2. Prestiti obbligazionari non quotati sottoscritti all'emissioni per euro 825.003;
- Crediti per servizi per euro 3.521.662, di cui:
  1. Credito verso la Regione Umbria per euro 3.490.629, relativi alle fatture emesse e da emettere a fronte delle commissioni maturate per l'attività di gestione dei fondi pubblici;
  2. Crediti verso clienti per euro 8.281, relativi ai corrispettivi per commissioni non ancora incassate;
  3. Altri crediti commerciali per euro 22.752, relativi ad una esposizione oggetto di recupero giudiziale.

**Crediti per finanziamenti**

La voce crediti per finanziamenti risulta articolata come segue:

- Prestiti partecipativi e obbligazionari del valore nominale di euro 1.747.224, esposti al netto delle svalutazioni effettuate per euro 531.834;
- Interessi attivi su finanziamenti per euro 22.327, relativi a rate scadute e non incassate al 31 dicembre 2017.

La voce sopra descritta, al 31 dicembre 2017, è principalmente composta dalle seguenti esposizioni:

- il prestito partecipativo erogato per un valore residuo alla data di bilancio di euro 160.077 a favore di Isobloch S.p.A., attualmente oggetto di una procedura di concordato preventivo, che è esposto al netto di un fondo svalutazione pari a euro 125.341;
- il finanziamento erogato a favore di Madonna delle Grazie S.r.l., per un valore residuo di euro 180.000, che è esposto a fronte del fondo di svalutazione di euro 63.801 iscritto in considerazione dei contenziosi aventi ad oggetto il progetto immobiliare sviluppato dalla società;
- il prestito partecipativo di euro 316.978 erogato a favore di FIBA S.r.l., attualmente in concordato preventivo, che è esposto al netto di un fondo svalutazione di euro 304.299;
- prestito obbligazionario emesso dalla società Fonderie e Officine Meccaniche Tacconi per un valore residuo di euro 857.146, che è esposto al netto di un fondo svalutazione di euro 32.143;
- prestito obbligazionario a favore della società Flea Società Agricola erogato a dicembre 2017 per euro 250.000, esposto al netto di un fondo svalutazione pari ad euro 6.250.

**Prestiti obbligazionari**

La presente tabella illustra le principali caratteristiche dei prestiti obbligazionari in portafoglio:

| Denominazione                          | Importo originario | Debito residuo al 31/12/17 | Periodicità | Scadenza   | Tasso |
|--|--------------------|----------------------------|-------------|------------|-------|
| Fonderie e Officine Meccaniche Tacconi | 1.500.000          | 857.147                    | Semestrale  | 30/06/2021 | 1,26% |
| <b>Totale</b>                          |                    |                            |             |            |       |

La voce include il prestito obbligazionario emesso da Fonderie e Officine Meccaniche Tacconi, che presenta un valore residuo al 31 dicembre 2017 di euro 857.147 ed è esposto al netto del fondo svalutazione dell'importo di euro 32.143. Si evidenzia che il saldo al 31 dicembre 2017 del prestito obbligazionario convertibile di Fonderie e Officine Meccaniche Tacconi, originariamente sottoscritto per euro 1.500.000, include l'ammontare dell'ultima rata scaduta al 31/12/2017 non ancora rimborsata dalla società.

#### Crediti per servizi prestati

La voce crediti per servizi prestati risulta articolata come segue:

- crediti verso clienti per euro 111.864, esposti al netto del fondo di svalutazione 104.014;
- credito verso Regione Umbria per euro 3.490.629;
- crediti in contenzioso oggetto di transazioni per euro 101.298, esposti al netto della svalutazione di euro 78.546.

Il credito verso la Regione Umbria deriva dall'addebito delle commissioni di gestione dei fondi pubblici, determinate sulla base delle convenzioni stipulate con la Regione Umbria. In particolare: per quanto attiene alla generalità dei fondi, ad eccezione del fondo POR FESR 2000/2007, la misura dell'addebito viene determinata sulla base delle spese effettivamente sostenute da parte di Gepafin per la gestione dei Fondi stessi. Come stabilito dalla convenzione con la Regione Umbria, tale addebito, effettuato mediante l'emissione di fattura alla Regione Umbria stessa, è compreso nel limite del 5% della consistenza di ogni Fondo. Nel 5% non sono compresi gli oneri fiscali e tributari di qualsiasi natura, le spese legali e ogni altro costo direttamente imputabile ai fondi che, a loro volta, verranno addebitati separatamente alla Regione Umbria. Si precisa che il 5%, in base a quanto concordato con la Regione dell'Umbria, viene calcolato sul totale del patrimonio del Fondo gestito, come risultante nella PARTE D - ALTRE INFORMAZIONI - H. Operatività con Fondi di Terzi del presente bilancio.

Tuttavia, in base a quanto previsto dall'art. 2 della convenzione qualora la fatturazione nei limiti del 5% non copra tutti i costi sostenuti, in accordo con la Regione Umbria, si potrà eccedere tale limite. Si rileva che nel corso del 2017, come concordato con la Regione Umbria ed in applicazione di quanto previsto dal suddetto articolo della convenzione, sono state iscritte fatture da emettere eccedenti la soglia del 5% per euro 1.395.897.

Si rileva che una quota dell'esposizione precedentemente descritta, per circa euro 771.221, si riferisce a commissioni di competenza dell'esercizio 2016, liquidate dalla Regione Umbria con D.D. 14429 del 28 dicembre 2017 che non sono ancora state incassate in quanto i fondi cui erano state addebitate non disponevano della liquidità sufficiente.

A tal fine si precisa che la Regione Umbria, con delibera n. 801 del 3 luglio 2012, ha autorizzato la riunificazione dei fondi pubblici rendicontati; tuttavia, per motivi gestionali, le esposizioni relative alle varie misure sono ancora rappresentate separatamente nel sistema contabile della società, anche al fine di monitorare la tempistica delle escussioni e la priorità dei pagamenti. Conseguentemente gli oneri di gestione della società vengono addebitati ai vari fondi gestiti in funzione delle consistenze patrimoniali e della liquidità tempo per tempo disponibile.

Conseguentemente l'importo sopra descritto verrà incassato nel corso del primo semestre 2018, utilizzando le risorse dei fondi pubblici rendicontati in maniera proporzionale rispetto alle relative disponibilità di liquidità.

In relazione al fondo ATI Prisma 2, le commissioni sono articolate in una "*management fee*" determinata in misura fissa sulla base della media annua delle risorse pubbliche versate ai fondi. La Misura si è chiusa in data 28 febbraio 2018.

## 6.1 “Crediti verso banche”

| Composizione   | 2017               |                  |    |    | 2016               |                  |    |    |
|--|--------------------|------------------|----|----|--------------------|------------------|----|----|
|  | Valori di bilancio | Fair Value       |    |    | Valori di bilancio | Fair Value       |    |    |
|  |                    | L1               | L2 | L3 |                    | L1               | L2 | L3 |
| 1 Depositi e conti correnti  | 5.414.183          | 5.414.183        |    |    | 1.856.869          | 1.856.869        |    |    |
| 2 Finanziamenti  |                    |                  |    |    |                    |                  |    |    |
| 2.1 Pronti contro termine  |                    |                  |    |    |                    |                  |    |    |
| 2.2 Leasing finanziario  |                    |                  |    |    |                    |                  |    |    |
| 2.3 Factoring<br>pro solvendo<br>pro soluto                        |                    |                  |    |    |                    |                  |    |    |
| 2.4 Altri finanziamenti  |                    |                  |    |    |                    |                  |    |    |
| 3 Titoli di debito<br>titoli strutturati<br>altri titoli di debito |                    |                  |    |    |                    |                  |    |    |
| 4 Altre attività   |                    |                  |    |    |                    |                  |    |    |
| <b>Totale</b>  | <b>5.414.183</b>   | <b>5.414.183</b> | -  | -  | <b>1.856.869</b>   | <b>1.856.869</b> | -  | -  |

L'aumento dei crediti verso banche rilevata nel corso dell'esercizio 2017 deriva dall'incasso di parte del credito vantato nei confronti della Regione Umbria di competenza del 2016.

## 6.3 “Crediti verso clientela”

| Composizione   | Totale 2017        |             |                |            |    |                  | Totale 2016        |             |               |            |    |                  |
|--|--------------------|-------------|----------------|------------|----|------------------|--------------------|-------------|---------------|------------|----|------------------|
|  | Valori di bilancio |             |                | Fair value |    |                  | Valori di bilancio |             |               | Fair value |    |                  |
|  | Bonis              | Deteriorati |                | L1         | L2 | L3               | Bonis              | Deteriorati |               | L1         | L2 | L3               |
|  |                    | Acquistati  | Altri          |            |    |                  |                    | Acquistati  | Altri         |            |    |                  |
| <b>1. Finanziamenti</b>  |                    |             |                |            |    |                  |                    |             |               |            |    |                  |
| 1.1 Leasing finanziario<br>di cui: senza opzione finale d'acquisto       |                    |             |                |            |    |                  |                    |             |               |            |    |                  |
| 1.2 Factoring<br>- pro-solvendo<br>- pro-soluto                          |                    |             |                |            |    |                  |                    |             |               |            |    |                  |
| 1.3 Credito 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<br>di cui: da escussione di garanzie e impegni   | 1.091.080          |             | 169.388        |            |    | 1.260.468        | 1.492.898          |             | 83.591        |            |    | 1.576.489        |
| <b>2. Titoli di debito</b>   |                    |             |                |            |    |                  |                    |             |               |            |    |                  |
| 2.1 titoli strutturati   |                    |             |                |            |    | -                |                    |             | -             |            |    | -                |
| 2.2 altri titoli di debito   |                    |             | 4.840          |            |    |                  |                    |             |               |            |    |                  |
| <b>3. Altre attività</b>   | 3.494.070          |             |                |            |    | 3.498.910        | 6.098.010          |             |               |            |    | 6.098.010        |
| <b>Totale</b>  | <b>4.585.150</b>   | -           | <b>174.229</b> | -          |    | <b>4.759.379</b> | <b>7.590.909</b>   | -           | <b>83.591</b> | -          |    | <b>7.674.499</b> |

Non esistono garanzie e presidio delle esposizioni sopra descritte.

## Sezione 7 – Derivati di copertura - Voce 70

La voce ammonta ad euro 8.243.904 al 31 dicembre 2017 ed include il controvalore dell'impegno alla copertura delle eventuali minusvalenze derivanti dall'investimento nel Fondo Immobiliare Chiuso denominato “Umbria Comparto Monteluca” eccedenti il 4% del prezzo di acquisto, assunto dalla Regione Umbria nell'ambito dell'accordo di acquisto del fondo stesso da parte di Gepafin per euro 8.972.516. La componente derivativa implicita nel contratto sopra descritto è stata designata quale strumento di copertura delle quote del fondo di investimento di proprietà della Società. Per ulteriori informazioni si rimanda a quanto descritto alla precedente Sezione 4 – Attività finanziarie disponibili per la vendita dell'attivo.



### 7.1 Composizione della voce 70 “Derivati di copertura”

| Valore nozionale/Livelli di fair value   | 2017       |    |           |           | 2016       |    |           |           |
|--|------------|----|-----------|-----------|------------|----|-----------|-----------|
|  | Fair value |    |           | VN        | Fair value |    |           | VN        |
|  | L1         | L2 | L3        |           | L1         | L2 | L3        |           |
| <b>A. Derivati finanziari</b><br>1. Fair value<br>2. Flussi finanziari<br>3. Investimenti esteri |            |    | 8.243.904 | 8.972.516 |            |    | 7.898.862 | 8.972.516 |
| <b>Totale A</b>  |            |    | 8.243.904 | 8.972.516 |            |    | 7.898.862 | 8.972.516 |
| <b>B. Derivati creditizi</b><br>1. Fair value<br>2. Flussi finanziari                            |            |    |           |           |            | -  |           |           |
| <b>Totale B</b>  | -          | -  |           |           | -          | -  |           | -         |
| <b>Totale</b>  |            | -  | 8.243.904 | 8.972.516 | -          | -  | 7.898.862 | 8.972.516 |

### 7.2 “Derivati di copertura”: portafogli coperti e tipologia di copertura

| Operazioni/Tipo di copertura   | Fair Value       |                   |                    |                   |            |          | Flussi Finanziari |          | X |
|--|------------------|-------------------|--------------------|-------------------|------------|----------|-------------------|----------|---|
|  | Specifica        |                   |                    |                   |            | Generica | Specifica         | Generica |   |
|  | Rischio di tasso | Rischio di cambio | Rischio di credito | Rischio di prezzo | Più rischi |          |                   |          |   |
| 1. Attività finanziarie disponibili per la vendita<br>2. Crediti<br>3. Attività finanziarie detenute sino alla scadenza<br>4. Portafoglio<br>5. Altre operazioni |                  |                   |                    | 369.711           |            |          |                   |          |   |
| Totale Attività  |                  |                   |                    | 369.711           |            |          |                   |          |   |
| 1. Passività finanziarie<br>2. Portafoglio   |                  |                   |                    |                   |            |          |                   |          |   |
| Totale Passività   |                  |                   |                    |                   |            |          |                   |          |   |
| 1. Transazioni attese<br>2. Portafoglio di attività e passività finanziarie  |                  |                   |                    |                   |            |          |                   |          |   |

### Sezione 8 – Adeguamento di valore delle attività finanziarie oggetto di copertura generica – Voce 80

La sezione non presenta importi.

### Sezione 9 – Partecipazioni – Voce 90

**9.1 Partecipazioni: informazioni sui rapporti partecipativi**

| Denominazione Impresa                             | Sede legale | Sede operativa | Quota di partecipazione % | Disponibilità voti % | Valore di bilancio | Fair value |
|---|-------------|----------------|---------------------------|----------------------|--------------------|------------|
| <b>A Imprese controllate in via esclusiva</b>     |             |                |                           |                      |                    |            |
| <b>B Imprese controllate in modo congiunto</b>    |             |                |                           |                      |                    |            |
| <b>C Imprese sottoposte ad influenza notevole</b> |             |                |                           |                      |                    |            |
| Consorzio Nova Umbria in liquidazione             | Perugia     | N/a            | 20,00%                    | 20,00%               | --                 | --         |
| <b>Totale</b>                                     |             |                |                           |                      | --                 | --         |

La partecipazione nel Consorzio Novaumbria, integralmente svalutata nel corso dei precedenti esercizi, è stata eliminata contabilmente nel corso del 2017 in quanto in quanto cessata all'esito della relativa procedura concorsuale.

**9.3 Partecipazioni significative: informazioni contabili**

La sezione non presenta importi.

**Sezione 10 - Attività materiali - Voce 100**

La voce, al netto dei fondi di ammortamento, è pari ad euro 920.911 al 31 dicembre 2017.

La voce accoglie il fabbricato strumentale e il terreno sul quale lo stesso insiste, mobili e arredi, beni strumentali (macchine di ufficio elettriche ed elettroniche, computer, telefoni, attrezzature, etc.).

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

| Attività/Valori                                     | 2017           | 2016           |
|---|----------------|----------------|
| <b>1. Attività di proprietà</b>                     | <b>920.911</b> | <b>955.680</b> |
| a) terreni  | 69.750         | 69.750         |
| b) fabbricati                                       | 814.863        | 842.763        |
| c) mobili   | 18.398         | 22.471         |
| d) impianti elettronici                             | 16.006         | 17.709         |
| e) altre  | 1.894          | 2.986          |
| <b>2. Attività acquisite in leasing finanziario</b> |                |                |
| a) terreni  |                | -              |
| b) fabbricati                                       |                | -              |
| c) mobili   |                | -              |
| d) impianti elettronici                             |                | -              |
| e) altre  |                | -              |
| <b>Totale</b>                                       | <b>920.911</b> | <b>955.680</b> |

Nel 2015, in sede di prima applicazione degli IAS/IFRS gli immobili sono stati iscritti, in base a quanto consentito dall'IFRS1, al *fair value* in quanto ritenuto sostitutivo del costo. Al fine di determinare il valore da attribuire

all'immobile è stata acquisita una perizia redatta da un tecnico indipendente. Quanto sopra ha comportato una rivalutazione dell'immobile per euro 921.000.

| Classe di attività   | % ammortamento |
|----------------------|----------------|
| Terreni              | 0%             |
| Fabbricati           | 3%             |
| Mobili               | 12%            |
| Impianti elettronici | 15%            |

#### 10.5 Attività materiali ad uso funzionale: variazioni annue

|  | Terreni       | Fabbricati     | Mobili         | Impianti elettrici | Altri         | Totale           |
|--|---------------|----------------|----------------|--------------------|---------------|------------------|
| <b>A. Esistenze iniziali lorde</b>                             | <b>69.750</b> | <b>930.000</b> | <b>165.345</b> | <b>215.733</b>     | <b>13.078</b> | <b>1.393.906</b> |
| A.1 Riduzioni di valore totali nette                           | -             | 87.237         | 142.874        | 198.023            | 10.092        | 438.226          |
| <b>A.2 Esistenze iniziali nette</b>                            | <b>69.750</b> | <b>842.763</b> | <b>22.471</b>  | <b>17.710</b>      | <b>2.986</b>  | <b>955.680</b>   |
| <b>B. Aumenti:</b>   |               |                | <b>47</b>      | <b>5.526</b>       |               | <b>5.573</b>     |
| B.1 Acquisti   |               |                | 47             | 5.526              |               | 5.573            |
| B.2 Spese per migliorie capitalizzate                          |               |                |                |                    |               |                  |
| B.3 Riprese di valore  |               |                |                |                    |               |                  |
| B.4 Variazioni positive di fair value imputate a               |               |                |                |                    |               |                  |
| a) patrimonio netto  |               |                |                |                    |               |                  |
| b) conto economico   |               |                |                |                    |               |                  |
| B.5 Differenze positive di cambio                              |               |                |                |                    |               |                  |
| B.6 Trasferimenti da immobili detenuti a scopo di investimento |               |                |                |                    |               |                  |
| B.7 Altre variazioni   |               |                |                |                    |               |                  |
| <b>C. Diminuzioni:</b>   |               | <b>27.900</b>  | <b>4.120</b>   | <b>7.231</b>       | <b>1.092</b>  | <b>40.343</b>    |
| C.1 Vendite  |               |                |                |                    |               |                  |
| C.2 Ammortamenti   |               | 27.900         | 4.120          | 7.231              | 1.092         | 40.343           |
| C.3 Rettifiche di valore da deterioramento imputate a          |               |                |                |                    |               |                  |
| a) patrimonio netto  |               |                |                |                    |               |                  |
| b) conto economico   |               |                |                |                    |               |                  |
| C.4 Variazioni negative di fair value imputate a               |               |                |                |                    |               |                  |
| a) patrimonio netto  |               |                |                |                    |               |                  |
| b) conto economico   |               |                |                |                    |               |                  |
| C.5 Differenze negative di cambio                              |               |                |                |                    |               |                  |
| C.6 Trasferimenti a:   |               |                |                |                    |               |                  |
| a) attività materiali detenute a scopo di investimento         |               |                |                |                    |               |                  |
| b) attività in via di dismissione                              |               |                |                |                    |               |                  |
| C.7 Altre variazioni   |               |                |                |                    |               |                  |
| <b>D. Rimanenze finali nette</b>                               | <b>69.750</b> | <b>814.863</b> | <b>18.398</b>  | <b>16.006</b>      | <b>1.894</b>  | <b>920.911</b>   |
| D.1 Riduzioni di valore totali nette                           | -             | 115.137        | 146.994        | 205.254            | 11.184        | 478.569          |
| <b>D.2 Rimanenze finali lorde</b>                              | <b>69.750</b> | <b>930.000</b> | <b>165.392</b> | <b>221.260</b>     | <b>13.078</b> | <b>1.399.480</b> |
| E. Valutazione al costo  |               |                |                |                    |               |                  |

**Sezione 11 - Attività immateriali - Voce 110****11.1 Composizione della voce 110 “Attività immateriali”**

La voce, al netto dei fondi di ammortamento, è pari ad euro 22.607 ed è costituita da software applicativi in licenza d'uso ad utilizzazione pluriennale.

| Voci/Valutazione                                      | 2017                       |                                 | 2016                       |                                 |
|---|----------------------------|---------------------------------|----------------------------|---------------------------------|
|   | Attività valutate al costo | Attività valutate al fair value | Attività valutate al costo | Attività valutate al fair value |
| <b>1. Avviamento</b>                                  |                            |                                 |                            |                                 |
| <b>2. Altre attività immateriali:</b>                 |                            |                                 |                            |                                 |
| 2.1 di proprietà generate internamente                |                            |                                 |                            |                                 |
| Altre   | 22.607                     |                                 | 23.277                     |                                 |
| <b>3. Attività riferibili al leasing finanziario:</b> |                            |                                 |                            |                                 |
| 3.1 beni inoptati                                     |                            |                                 |                            |                                 |
| 3.2 beni ritirati a seguito di risoluzione            |                            |                                 |                            |                                 |
| 3.3 altri beni  |                            |                                 |                            |                                 |
| <b>Totale 3</b>                                       |                            |                                 |                            |                                 |
| <b>4. Attività concesse in leasing operativo</b>      |                            |                                 |                            |                                 |
| <b>Totale (1+2+3+4)</b>                               | 22.607                     |                                 | 23.277                     |                                 |
| <b>Totale</b>   | <b>22.607</b>              | <b>-</b>                        | <b>23.277</b>              | <b>-</b>                        |

| Classe di attività | % ammortamento |
|--------------------|----------------|
| Costi pluriennali  | 20%            |

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

|                                       | Totale        |
|---------------------------------------|---------------|
| <b>A. Esistenze iniziali</b>          | <b>23.277</b> |
| <b>B. Aumenti</b>                     |               |
| B.1 Acquisti                          | 18.000        |
| B.2 Riprese di valore                 |               |
| B.3 Variazioni positive di fair value |               |
| a patrimonio netto                    |               |
| a conto economico                     |               |
| B.4 Altre variazioni                  |               |
| <b>C. Diminuzioni</b>                 |               |
| C.1 Vendite                           |               |
| C.2 Ammortamenti                      | 18.670        |
| C.3 Rettifiche di valore              |               |
| a patrimonio netto                    |               |
| a conto economico                     |               |
| C.4 Variazioni negative di fair value |               |
| a patrimonio netto                    |               |
| a conto economico                     |               |
| C.5 Altre variazioni                  |               |
| <b>D. Rimanenze finali</b>            | <b>22.607</b> |

**Sezione 12 – Attività fiscali e passività fiscali**

**12.1 Composizione della voce 120 “Attività fiscali: correnti e anticipate”**

La voce ammonta ad euro 119.909 al 31 dicembre 2017 di cui:

- Attività fiscali correnti per euro 59.007;
- Attività fiscali anticipate per euro 60.902.

Le seguenti tabelle illustrano il dettaglio della composizione delle suddette voci:

| <b>Attività fiscali correnti</b> | <b>2017</b>   | <b>2016</b>    |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Acconto IRES                     | 6.552         | 6.552          |
| Ritenute subite su interessi cc  | 27            | 112            |
| Erario c/ritenute subite         | 6.738         | 2.655          |
| Credito IRPEF                    | 598           | 598            |
| Acconto IRAP                     | 14.020        | 30.003         |
| Rimborso imposta patrimoniale    | 1.066         | 1.066          |
| Credito IRAP                     | 30.006        | 34.925         |
| Erario c/IVA                     | --            | 128.339        |
| <b>Totale</b>                    | <b>59.007</b> | <b>204.250</b> |

| <b>Attività fiscali anticipate</b>            | <b>2017</b>   | <b>2016</b>    |
|---|---------------|----------------|
| Compensi degli amministratori                 | 10.901        | 15.462         |
| Altri strumenti finanziari                    |               |                |
| Avviamenti                                    |               |                |
| Crediti                                       | 50.001        | 130.128        |
| Immobilizzazioni materiali e immateriali      |               |                |
| Riserve da valutazione                        |               | -              |
| Perdite fiscali                               |               |                |
| Altre   | --            | 24.056         |
| <b>Attività per imposte anticipate lorde</b>  | <b>60.902</b> | <b>169.646</b> |
| Compensazione con passività fiscali differite |               | -              |

Le attività per imposte anticipate sono iscritte in bilancio in quanto è ritenuta probabile la loro recuperabilità, valutata sulla base della capacità della società di generare con continuità redditi imponibili positivi.

Nel corso dell'esercizio, anche in considerazione della capacità reddituale della società risultante dalle previsioni economico-finanziarie 2018-2020 approvate dal Consiglio di Amministrazione in data 27 marzo 2018 i crediti per imposte anticipate sono stati svalutati per euro 79.600.

**12.2 Composizione della voce 70 “Passività fiscali: correnti e differite”**

Si rimanda alla Sezione 7 – Passività fiscali – Voce 70 del Passivo.

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

|   | <b>Totale<br/>2017</b> | <b>Totale<br/>2016</b> |
|---|------------------------|------------------------|
| <b>1. Esistenze iniziali</b>  | <b>169.646</b>         | <b>196.011</b>         |
| <b>2. Aumenti</b>   | <b>8.429</b>           | <b>23.102</b>          |
| 2.1 Imposte anticipate rilevate nell'esercizio                      | 8.429                  | 23.102                 |
| a) relative a precedenti esercizi                                   | -                      | -                      |
| b) dovute al mutamento di criteri contabili                         | -                      | -                      |
| c) riprese di valore  | -                      | -                      |
| d) altre  | 8.429                  | 23.102                 |
| 2.2 Nuove imposte o incrementi di aliquote fiscali                  | -                      | -                      |
| 2.3 Altri aumenti   | -                      | -                      |
| <b>3. Diminuzioni</b>   | <b>117.173</b>         | <b>49.467</b>          |
| 3.1 Imposte anticipate annullate nell'esercizio                     | 117.173                | 49.467                 |
| a) rigiri   | -                      | -                      |
| b) svalutazioni per sopravvenuta irreversibilità                    | 79.600                 | -                      |
| c) mutamento di criteri contabili                                   | -                      | -                      |
| d) altre  | 37.573                 | 49.467                 |
| 3.2 Riduzioni di aliquote fiscali                                   | -                      | -                      |
| 3.3 Altre diminuzioni   | -                      | -                      |
| a) trasformazione in crediti d'imposta di cui alla Legge n.214/2011 | -                      | -                      |
| b) altre  | -                      | -                      |
| <b>4. Importo finale</b>  | <b>60.902</b>          | <b>169.646</b>         |

**12.4. Variazioni delle imposte differite (in contropartita del conto economico)**

|  | <b>Totale<br/>2017</b> | <b>Totale<br/>2016</b> |
|--|------------------------|------------------------|
| <b>1. Importo iniziale</b>                         | <b>267.543</b>         | <b>295.087</b>         |
| <b>2. Aumenti</b>                                  | <b>9.845</b>           | <b>1.844</b>           |
| 2.1 Imposte differite rilevate nell'esercizio      | -                      | 1.844                  |
| a) relative a precedenti esercizi                  | -                      | -                      |
| b) dovute al mutamento di criteri contabili        | -                      | -                      |
| c) altre   | -                      | 1.844                  |
| 2.2 Nuove imposte o incrementi di aliquote fiscali | -                      | -                      |
| 2.3 Altri aumenti                                  | 9.845                  | -                      |
| <b>3. Diminuzioni</b>                              |                        | <b>29.388</b>          |
| 3.1 Imposte differite annullate nell'esercizio     | 9.227                  | 29.388                 |
| a) rigiri  | 9.227                  | 29.388                 |
| b) dovute al mutamento di criteri contabili        | -                      | -                      |
| c) altre   | -                      | -                      |
| 3.2 Riduzioni di aliquote fiscali                  | -                      | -                      |
| 3.3 Altre diminuzioni                              | -                      | -                      |
| <b>4. Importo finale</b>                           | <b>268.261</b>         | <b>267.543</b>         |

**12.5 Variazioni delle imposte anticipate (in contropartita del patrimonio netto)**

La sezione non presenta importi.

**12.6 Variazioni delle imposte differite (in contropartita del patrimonio netto)**

|  | 2017          | 2016          |
|--|---------------|---------------|
| <b>1. Esistenze iniziali</b>                       | <b>5.086</b>  | <b>10.699</b> |
| <b>2. Aumenti</b>                                  | <b>43.285</b> | -             |
| 2.1 Imposte anticipate rilevate nell'esercizio     | 43.285        | -             |
| a) relative a precedenti esercizi                  | -             | -             |
| b) dovute al mutamento dei criteri contabili       | -             | -             |
| c) altre   | 43.285        | -             |
| 2.2 Nuove imposte o incrementi di aliquote fiscali | -             | -             |
| 2.3 Altri aumenti                                  | -             | -             |
| <b>3. Diminuzioni</b>                              | -             | <b>5.613</b>  |
| 3.1 Imposte anticipate annullate nell'esercizio    | -             | 5.613         |
| a) rigiri  | -             | -             |
| b) svalutazioni per sopravvenuta irrecuperabilità  | -             | -             |
| c) dovute al mutamento dei criteri contabili       | -             | -             |
| d) altre   | -             | 5.613         |
| 3.2 Riduzioni di aliquote fiscali                  | -             | -             |
| 3.3 Altre diminuzioni                              | -             | -             |
| <b>4. Importo finale</b>                           | <b>48.371</b> | <b>5.086</b>  |

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

La sezione non presenta importi

**Sezione 14 - Altre attività – Voce 140****14.1 Composizione della voce 140 “Altre attività”**

La Voce ammonta ad euro 4.872.636 al 31 dicembre 2017 ed è relativa a:

- Crediti verso la Regione Umbria, per euro 3.223.743, relativi agli interessi passivi sostenuti per finanziare l'acquisto del Fondo Immobiliare Chiuso denominato “Umbria Comparto Montelucre”, che vengono addebitati alla Regione Umbria in applicazione di quanto previsto dalle clausole di regolamentazione delle potenziali minusvalenze e plusvalenze previste nell'accordo di cessione stipulato con la Regione Umbria stessa. Per ulteriori informazioni si rimanda a quanto descritto alla precedente Sezione 4 – Attività finanziarie disponibili per la vendita dell'attivo;
- Altri crediti per euro 1.648.892. Nella voce sono compresi i crediti per il cofinanziamento del Fondo PSR 2007/2013 per euro 229.308, del Fondo Agricoltura per euro 737.119, del Fondo Docup 2000/2006 per euro 130.067, del Fondo PIM Capitale di Rischio per euro 202.480 e del Fondo Ob 2 per euro 23.454. Si precisa che tali importi sono iscritti al valore di presumibile realizzo, stimato sulla base del patrimonio del Fondo gestito, come risultante nella PARTE D - ALTRE INFORMAZIONI – H.

| Altre attività                                     | 2017             | 2016             |
|--|------------------|------------------|
| Credito verso la Regione Umbria - Fondo Montelucre | 3.223.743        | 2.861.086        |
| Altri crediti                                      | 1.648.892        | 1.727.050        |
| <b>Totale</b>                                      | <b>4.872.636</b> | <b>4.588.136</b> |

## **B.2 - PASSIVO**



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

La voce ammonta ad euro 9.003.000 al 31 dicembre 2017 ed include i debiti verso Banche relativi ai finanziamenti richiesti per finanziare l'acquisto del Fondo Immobiliare Chiuso denominato "Umbria Comparto Monteluca".

|                               | 2017             |                       |                 | 2016             |                       |                 |
|-------------------------------|------------------|-----------------------|-----------------|------------------|-----------------------|-----------------|
|                               | verso banche     | verso enti finanziari | verso clientela | verso banche     | verso enti finanziari | verso clientela |
| <b>1. Finanziamenti</b>       |                  |                       |                 |                  |                       |                 |
| 1.1 Pronti contro termine     |                  |                       |                 |                  |                       |                 |
| 1.2 altri finanziamenti       | 9.003.000        |                       |                 | 8.996.216        |                       |                 |
| 2. Altri debiti               |                  |                       |                 |                  |                       |                 |
| <b>Totale</b>                 | <b>9.003.000</b> | -                     | -               | <b>8.996.216</b> | -                     | -               |
| <i>Fair value – livello 1</i> | 9.003.000        |                       |                 | 8.996.216        |                       |                 |
| <i>Fair value – livello 2</i> |                  |                       |                 |                  |                       |                 |
| <i>Fair value – livello 3</i> |                  |                       |                 |                  |                       |                 |
| <b>Totale Fair value</b>      | <b>9.003.000</b> |                       |                 | <b>8.996.216</b> |                       |                 |

La seguente tabella illustra le caratteristiche dell'esposizione:

| Ente finanziatore         | Forma tecnica                               | Importo (€/000) | Tasso              | Scadenza   |
|---------------------------|---|-----------------|--------------------|------------|
| Intesa Sanpaolo           | Finanziamento con rimborso unico a scadenza | 3.000           | Euribor +4,5 punti | 31/12/2017 |
| Monte dei Paschi di Siena | Finanziamento con rimborso unico a scadenza | 3.012           | Euribor +4,5 punti | 31/12/2017 |
| Unicredit                 | Finanziamento con rimborso unico a scadenza | 2.991           | Euribor +4,5 punti | 31/12/2017 |

Si evidenzia che tutte le linee di credito sopra descritte risultano scadute al 31 dicembre 2017; alla data di predisposizione del presente bilancio le suddette linee di credito risultano rinnovate. I nuovi finanziamenti presentano le seguenti caratteristiche:

| Ente finanziatore         | Forma tecnica                                | Importo (€/000) | Tasso  | Scadenza   |
|---------------------------|--|-----------------|--------|------------|
| Intesa Sanpaolo           | Finanziamento con rimborso unico a scadenza  | 3.000.000       | 4,23%  | 31/07/2018 |
| Monte dei Paschi di Siena | Finanziamento con rimborso unico a scadenza. | 3.012.000       | 3,971% | 31/07/2018 |
| Unicredit                 | Finanziamento con rimborso unico a scadenza  | 2.991.000       | 4,55%  | 31/07/2018 |

Con riferimento all'investimento nel Fondo Immobiliare Monteluca ed al relativo impegno finanziario assunto dalla società, si precisa che gli amministratori hanno proposto alla Regione dell'Umbria di procedere all'estinzione di tali passività attraverso un atto intergestorio / intersoggettivo che consenta di utilizzare la liquidità dei Fondi pubblici in gestione per l'estinzione di detta provvista finanziaria. Questo consentirebbe di liberare risorse del Capitale proprio funzionali allo svolgimento dell'attività ed alla realizzazione degli obiettivi del Piano Industriale della nostra Società e

di contenere i relativi oneri finanziari, che sono oggetto, comunque, del diritto d'indennizzo previsto dal contratto stipulato con la stessa Regione dell'Umbria.

In attesa della necessaria autorizzazione della Giunta Regionale al compimento di tale atto, la Società ha avviato i colloqui con le Banche interessate per rinnovare l'operazione di finanziamento fino al termine di durata del Fondo, come prorogata nel corso dell'esercizio 2017 fino al 31/12/2019.

Si evidenzia infine che, nel caso in cui le azioni sopra descritte non producessero i risultati attesi e gli istituti di credito chiedessero il rimborso dell'esposizione alla scadenza dell'indebitamento finanziario sopra descritto (31 luglio 2018), la Società, in applicazione di quanto previsto dall'art. 6.2.1 dell'Accordo tra Gepafin S.p.A. e Regione, avrà il diritto di richiedere alla Regione Umbra il pagamento dell'eventuale indennizzo e potrà così procedere al rimborso integrale del debito. Per ulteriori informazioni si rimanda a quanto esposto alla precedente Sezione 4 – Attività finanziarie disponibili per la vendita dell'attivo.

## **Sezione 2 – Titoli in circolazione – Voce 20**

La sezione non presenta importi

## **Sezione 3 – Passività finanziarie di negoziazione – Voce 30**

La sezione non presenta importi

## **Sezione 4 – Passività finanziarie valutate al *fair value* – Voce 40**

La sezione non presenta importi

## **Sezione 5 – Derivati di copertura – Voce 50**

La sezione non presenta importi

## **Sezione 6 – Adeguamento di valore delle passività finanziarie oggetto di copertura generica – Voce 60**

La sezione non presenta importi

## **Sezione 7 – Passività fiscali – Voce 70**

La voce ammonta ad euro 959.049 al 31 dicembre 2017 di cui:

- Passività fiscali correnti per euro 642.516;
- Passività fiscali differite per euro 316.532.

Le seguenti tabelle illustrano il dettaglio della composizione delle suddette voci:

| Passività fiscali           | 2017           | 2016           |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Passività fiscali correnti  | 642.516        | 21.237         |
| Passività fiscali differite | 316.532        | 272.629        |
| <b>Totale</b>               | <b>959.049</b> | <b>293.866</b> |

| Passività fiscali correnti | 2017           | 2016          |
|----------------------------|----------------|---------------|
| Fondo imposte e tasse      | 57.730         | 21.237        |
| Erario c/IVA               | 584.786        | --            |
| <b>Totale</b>              | <b>642.516</b> | <b>21.237</b> |

La voce erario c/Iva ammonta ad euro 584.786 derivante dall'emissione di fatture per riaddebito nei confronti della Regione Umbria delle commissioni di gestione dei fondi di terzi, per euro 4.817.871.

| Passività fiscali differite                   | 2017           | 2016           |
|---|----------------|----------------|
| Plusvalenze da rateizzare                     |                |                |
| Avviamenti                                    |                |                |
| Immobilizzazioni materiali e immateriali      |                |                |
| Strumenti finanziari                          |                |                |
| Immobili                                      | (267.271)      | (276.497)      |
| Riserve da valutazione                        | (65.698)       | (31.064)       |
| Altre   | 16.437         | 34.932         |
| <b>Passività per imposte differite lorde</b>  | <b>316.532</b> | <b>272.629</b> |
| Compensazione con attività fiscali anticipate |                | -              |
| <b>Passività per imposte differite nette</b>  | <b>316.532</b> | <b>272.629</b> |

Per ulteriori informazioni sulla fiscalità differita si rimanda alla Sezione 12 dell'Attivo.

## Sezione 8 – Passività associate ad attività in via di dismissione - Voce 80

La sezione non presenta importi

## Sezione 9 – Altre passività – Voce 90

### 9.1 Composizione della voce 90 “Altre passività

La voce ammonta ad euro 888.551 al 31 dicembre 2017 ed è articolata come segue:

| Altre passività                          | 2017           | 2016           |
|--|----------------|----------------|
| Debiti verso fornitori di beni e servizi | 186.116        | 180.147        |
| Debiti verso il personale                | 87.612         | 49.263         |
| Debiti verso enti previdenziali          | 86.901         | 84.217         |
| Debiti verso organi sociali              | 165.355        | 177.212        |
| Debiti verso l'erario                    | 44.230         | 57.650         |
| Altri debiti                             | 318.337        | 331.805        |
| <b>Totale</b>                            | <b>888.551</b> | <b>880.294</b> |

Nella voce altri debiti sono compresi euro 269.664 relativi ai fondi accantonati per le transazioni effettuate nel corso dei precedenti esercizi con le Banche del Gruppo Intesa e con la Banca Popolare di Spoleto a fronte di garanzie escusse ed euro 36.210 relativi al fondo accantonato a fronte di una garanzia erogata nel 2017 a valere sui mezzi propri che è stata classificata tra le esposizioni deteriorate a seguito dell'avvio, nel corso del primo trimestre 2018, di una procedura concorsuale da parte del debitore garantito.

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

La voce ammonta ad euro 499.130 al 31 dicembre 2017.

### 10.1 “Trattamento di fine rapporto del personale”: variazioni annue

|                                     | 2017           | 2016           |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>A. Esistenze iniziali</b>        | <b>502.441</b> | <b>457.962</b> |
| <b>B. Aumenti</b>                   |                | <b>48.350</b>  |
| B1. Accantonamento dell'esercizio   | 27.021         | 26.441         |
| B2. Altre variazioni in aumento     | -              | 21.909         |
| <b>C. Diminuzioni</b>               | <b>15.020</b>  | <b>3.872</b>   |
| C1. Liquidazioni effettuate         | 15.020         | 3.872          |
| C2. Altre variazioni in diminuzione | 15.312         |                |
| <b>D. Esistenze finali</b>          | <b>499.130</b> | <b>502.441</b> |

Il modello attuariale di riferimento per la valutazione del TFR poggia su diverse ipotesi sia di tipo demografico che economico. Per alcune delle ipotesi utilizzate, ove possibile, si è fatto esplicito riferimento all'esperienza diretta della Società, per le altre si è tenuto conto della *best practice* di riferimento. Il valore attuale delle obbligazioni connesse al TFR è stato determinato utilizzando una curva di tassi corporate al 31 dicembre 2017 di primarie aziende europee di rating AA. Come già evidenziato nella parte A della presente nota integrativa, la Società, in conformità a quanto previsto dal principio contabile IAS 19, contabilizza gli utili e le perdite attuariali in contropartita di un'apposita riserva di patrimonio netto.

## Sezione 11 – Fondi per rischi e oneri – Voce 110

### 11.1 Composizione della voce 110 “Fondi per rischi e oneri”

La voce ammonta ad euro 99.314 ed è relativa al fondo pensione dipendenti.

| Fondo per rischi ed oneri          | 2017          | 2016          |
|------------------------------------|---------------|---------------|
| Fondo quiescenza e obblighi simili | 99.314        | 90.969        |
| Altri fondi                        | -             | -             |
| <b>Totale</b>                      | <b>99.314</b> | <b>90.969</b> |

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

|                                     | 2017          | 2016          |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>A. Esistenze iniziali</b>        | <b>90.969</b> | <b>83.899</b> |
| <b>B. Aumenti</b>                   | <b>8.345</b>  | <b>7.070</b>  |
| B1. Accantonamento dell'esercizio   | 8.345         | 7.070         |
| B2. Altre variazioni in aumento     |               |               |
| <b>C. Diminuzioni</b>               | <b>-</b>      | <b>-</b>      |
| C1. Liquidazioni effettuate         |               |               |
| C2. Altre variazioni in diminuzione |               |               |
| <b>D. Esistenze finali</b>          | <b>99.314</b> | <b>90.969</b> |

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

| Tipologie   | Importo   |
|---|-----------|
| 1.Capitale sociale  |           |
| 1.1 Azioni ordinarie del valore nominale unitario di euro 6 | 6.367.188 |
| 1.2 Altre azioni  | -         |

**12.4 Composizione della voce 150 "Sovraprezzo di emissione"**

| Voci                            | 2017             | 2016             |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Fondo sovrapprezzi azioni/quote | 3.431.379        | 3.431.379        |
| <b>Totale</b>                   | <b>3.431.379</b> | <b>3.431.379</b> |

**12.5 Altre informazioni****12.5.1 Dettaglio partecipanti al capitale sociale**

| Socio  | Capitale sottoscritto | Capitale versato | Numero azioni    | %      |
|--|-----------------------|------------------|------------------|--------|
| Sviluppumbria S.p.a.                           | 444.012               | 444.012          | 74.002           | 6,97%  |
| Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.a.         | 6.000                 | 6.000            | 1.000            | 0,09%  |
| BNL S.p.a.                                     | 34.716                | 34.716           | 5.786            | 0,55%  |
| Unicredit S.p.a.                               | 433.044               | 433.044          | 72.174           | 6,80%  |
| Banca Popolare di Spoleto S.p.a.               | 683.088               | 683.088          | 113.848          | 10,73% |
| Banca Intesa Sanpaolo                          | 855.426               | 855.426          | 142.571          | 13,43% |
| SINLOC S.p.a.                                  | 6.000                 | 6.000            | 1.000            | 0,09%  |
| Cassa di Risparmio di Orvieto S.p.a.           | 21.912                | 21.912           | 3.652            | 0,34%  |
| Regione Umbria - Fondo PIM Capitale di Rischio | 3.110.454             | 3.110.454        | 518.409          | 48,85% |
| Banca Anghiari e Stia - Crediti Coop           | 121.962               | 121.962          | 20.327           | 1,92%  |
| BCC Umbria Credito Coop Soc. Coop              | 433.716               | 433.716          | 72.286           | 6,81%  |
| Banca di Credito Coop Spello e Bettona         | 216.858               | 216.858          | 36.143           | 3,41%  |
| <b>Totale</b>                                  | <b>6.367.188</b>      | <b>6.367.188</b> | <b>1.061.198</b> |        |

**12.5.2 Composizione della voce 160 “Riserve”**

La voce ammonta ad euro 5.606.117 al 31 dicembre 2017 ed è così composta:

| Voci  | 31/12/2017         | 31/12/2016         |
|---|--------------------|--------------------|
| Riserva legale                              | (103.404)          | (103.404)          |
| Riserva straordinaria                       | -                  | -                  |
| Riserva da concambio                        | (4.520.752)        | (4.520.752)        |
| Riserva per futuro aumento capitale sociale | (100.000)          | (100.000)          |
| Riserve FTA                                 | (625.316)          | (625.316)          |
| Altre riserve                               | (649.303)          | (649.303)          |
| Riserva Utili a nuovo                       | 392.659            | 393.558            |
| <b>Totale</b>                               | <b>(5.606.117)</b> | <b>(5.605.217)</b> |

Alla voce Altre Riserve sono iscritti i fondi per interventi ricevuti dagli azionisti della Società come contributi a fondo perduto (destinati al cofinanziamento privato dei fondi per interventi a valere su Misure e Programmi, finalizzati al sostegno e allo sviluppo dell'economia umbra, finanziati con fondi assegnati dalla Regione Umbria e dall'Unione Europea) e le relative riserve di utili accantonate nel corso dei precedenti esercizi attraverso l'assegnazione ai fondi stessi della quota di utile eventualmente maturata.

**12.5.3 Composizione della voce 170 “Riserve da valutazione”**

La voce ammonta ad euro 142.919 al 31 dicembre 2017 ed è così composta:

| Voci  | 31/12/2017       | 31/12/2016      |
|---|------------------|-----------------|
| Attività finanziarie disponibili per la vendita                             | (183.183)        | (113.088)       |
| Utili/perdite attuariali relativi a piani previdenziali a benefici definiti | 40.264           | 57.773          |
| <b>Totale</b>   | <b>(142.919)</b> | <b>(55.316)</b> |

## **PARTE C - INFORMAZIONI SUL CONTO ECONOMICO**

**Sezione 1 – Interessi - Voci 10 e 20****1.1 Composizione della voce 10 “Interessi attivi e proventi assimilati”**

La voce ammonta ad euro 27.569 al 31 dicembre 2017 ed è relativa a:

- interessi attivi su conti correnti per euro 117;
- interessi attivi sui finanziamenti per euro 13.878;
- interessi attivi su titoli per euro 13.574.

| Voci/Forme tecniche                                  | Titoli di debito | Finanziamenti | Altre operazioni | Totale 2017   | Totale 2016   |
|--|------------------|---------------|------------------|---------------|---------------|
| 1. Attività finanziarie detenute per la negoziazione |                  |               |                  | -             | -             |
| 2. Attività finanziarie valutate al fair value       |                  |               |                  | -             | -             |
| 3. Attività finanziarie disponibili per la vendita   |                  |               | 13.574           | 13.574        | 13.801        |
| 4. Attività finanziarie detenute sino alla scadenza  |                  |               |                  |               |               |
| 5. Crediti   |                  |               |                  |               |               |
| 5.1 Crediti verso banche                             |                  |               | 117              | 117           | 479           |
| 5.2 Crediti verso enti finanziari                    |                  |               |                  |               |               |
| 5.3 Crediti verso clientela                          | 13.878           |               |                  | 13.878        | 20.547        |
| 6. Altre attività                                    |                  |               |                  |               |               |
| 7. Derivati di copertura                             |                  |               |                  |               |               |
| <b>Totale</b>  | <b>13.878</b>    |               | <b>13.691</b>    | <b>27.569</b> | <b>34.827</b> |

**1.2 Composizione della voce 20 “Interessi passivi e oneri assimilati”**

La voce ammonta ad euro 376.904 al 31 dicembre 2017 e si riferisce, per euro 362.657 agli interessi passivi maturati e pagati sui finanziamenti accesi per l'acquisizione delle quote del Fondo Comparto Montelucente.

| Voci/Forme tecniche                             | Finanziamenti  | Titoli   | Altro         | Totale 2017    | Totale 2016    |
|---|----------------|----------|---------------|----------------|----------------|
| 1. Debiti verso banche                          | 366.046        |          |               | 366.046        | 404.570        |
| 2. Debiti verso enti finanziari                 |                |          |               |                |                |
| 3. Debiti verso clientela                       |                |          |               |                |                |
| 4. Titoli in circolazione                       |                |          |               |                |                |
| 5. Passività finanziarie di negoziazione        |                |          |               |                |                |
| 6. Passività finanziarie valutate al fair value |                |          |               |                |                |
| 7. Altre passività                              |                |          | 14.247        | 10.858         | 10.752         |
| 8. Derivati di copertura                        |                |          |               |                |                |
| <b>Totale</b>                                   | <b>366.046</b> | <b>-</b> | <b>14.247</b> | <b>376.904</b> | <b>415.323</b> |



**Sezione 2 – Commissioni – Voci 30 e 40****1.1 Composizione della voce 30 “Commissioni attive”**

| Dettaglio                                       | Totale<br>2017   | Totale<br>2016   |
|---|------------------|------------------|
| 1. operazioni di leasing finanziario            |                  |                  |
| 2. operazioni di factoring                      |                  |                  |
| 3. credito al consumo                           |                  |                  |
| 4. garanzie rilasciate                          |                  |                  |
| 5. servizi di:                                  |                  |                  |
| – gestione fondi per conto terzi                | 2.795.248        | 2.629.987        |
| – intermediazione in cambi                      |                  |                  |
| – distribuzione prodotti                        |                  |                  |
| – altri   | 13.300           | 13.938           |
| 6. servizi di incasso e pagamento               |                  |                  |
| 7. servicing in operazioni di cartolarizzazione |                  |                  |
| 8. altre commissioni                            |                  |                  |
| <b>Totale</b>                                   | <b>2.808.548</b> | <b>2.643.925</b> |

La voce ammonta ad euro 2.808.548 ed è così articolata:

- rimborso spese relativo alla gestione dei Fondi per euro 2.681.382 determinati, sulla base di quanto previsto dalla convenzione stipulata con Regione Umbria, secondo quanto indicato nella Sezione 6 dell’Attivo;
- commissioni per la gestione del POR FESR 2007-2013 (ATI Prisma 2) spettante fino al 28 febbraio 2017 oltre spese per euro 47.208;
- rimborso spese relativo alla gestione del Fondo agricoltura nei confronti dei cofinanziatori privati per euro 66.657;
- altre commissioni per euro 13.300.

Si rileva che, a partire dall’esercizio 2012, le commissioni per gli interventi e il rimborso spese di istruttoria addebitate ai clienti sono iscritte direttamente nel conto economico dei fondi in gestione. In precedenza tali commissioni erano imputate nel conto economico di Gepafin che ribaltava poi gli oneri di gestione eccedenti i proventi relativi alle commissioni, entro i limiti definiti dalla convenzione con la Regione Umbria e secondo i criteri e le modalità descritti nella precedente Sezione 6 - Crediti dell’attivo e nella seguente Parte D – Sezione 3 - Par. 3.1 Rischio di credito.

**2.2 Composizione della voce 40 “Commissioni passive”**

| Commissioni passive                  | Totale<br>2017 | Totale<br>2016 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| 1. garanzie ricevute                 |                |                |
| 2. distribuzione di servizi da terzi |                |                |
| 3. servizi di incasso e pagamento    |                |                |
| 4. altre commissioni                 |                |                |
| <i>commissioni e spese bancarie</i>  | 9.890          | 8.658          |
| <b>Totale</b>                        | <b>9.890</b>   | <b>8.658</b>   |

Ammontano ad euro 9.890 e si riferiscono agli oneri per commissioni su operazioni in titoli e spese di gestione dei conti correnti. Nella voce sono compresi anche gli oneri bancari sostenuti per il rinnovo delle fidejussioni richieste per la gestione dei fondi.

**Sezione 3 – Dividendi e proventi simili – Voce 50**

La sezione non presenta importi

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

| Voci/Componenti reddituali                                      | Plusvalenze   | Utili da negoziazione | Minusvalenze | Perdite da negoziazione | Risultato netto |
|---|---------------|-----------------------|--------------|-------------------------|-----------------|
| <b>1. Attività finanziarie</b>                                  |               |                       |              |                         |                 |
| 1.1 Titoli di debito  |               |                       |              |                         |                 |
| 1.2 Titoli di capitale e quote di OICR                          |               |                       |              |                         |                 |
| 1.3 Finanziamenti   |               |                       |              |                         |                 |
| 1.4 Altre attività  |               |                       |              |                         |                 |
| <b>2 Passività finanziarie</b>                                  |               |                       |              |                         |                 |
| 2.1 Titoli di debito  |               |                       |              |                         |                 |
| 2.2 Debiti  |               |                       |              |                         |                 |
| 2.3 Altre passività   |               |                       |              |                         |                 |
| <b>3 Attività e passività finanziarie: differenze di cambio</b> |               |                       |              |                         |                 |
| <b>4 Derivati finanziari</b>                                    | 20.964        |                       |              |                         |                 |
| <b>5 Derivati su crediti</b>                                    |               |                       |              |                         |                 |
| <b>Totale</b>   | <b>20.964</b> |                       |              |                         |                 |

La voce ammonta ad euro 20.964 ed include gli utili realizzati dalla cessione di una parte dei warrant ottenuti gratuitamente a seguito dell'acquisto delle azioni SMRE e VETRYA e classificati nel portafoglio di negoziazione e di una quota parte dei titoli VETRYA in portafoglio

#### Sezione 5 – Risultato netto dell'attività di copertura– Voce 70

| Voci   | 31/12/2017       | 31/12/2016       |
|--|------------------|------------------|
| <b>1.Proventi relativi a:</b>                                  |                  |                  |
| 1.1 Derivati di copertura del <i>Fair Value</i>                | 345.042          | 520.075          |
| 1.2 Attività oggetto di copertura ( <i>fair value hedge</i> )  |                  |                  |
| 1.3 Passività oggetto di copertura ( <i>fair value hedge</i> ) |                  |                  |
| 1.4 Derivati di copertura dei flussi finanziari                |                  |                  |
| 1.5 Altro  |                  |                  |
| <b>Totale Proventi dell'attività di copertura (A)</b>          | <b>345.042</b>   | <b>520.075</b>   |
| <b>2. Oneri relativi a:</b>                                    |                  |                  |
| 2.1 Derivati di copertura del <i>Fair Value</i>                |                  |                  |
| 2.2 Attività oggetto di copertura ( <i>fair value hedge</i> )  | (345.042)        | (520.075)        |
| 2.3 Passività oggetto di copertura ( <i>fair value hedge</i> ) |                  |                  |
| 2.4 Derivati di copertura dei flussi finanziari                |                  |                  |
| 2.5 Altro  |                  |                  |
| <b>Totale Oneri dell'attività di copertura (B)</b>             | <b>(345.042)</b> | <b>(520.075)</b> |
| <b>Risultato netto dell'attività di copertura (A-B)</b>        | <b>-</b>         | <b>-</b>         |

La sezione presenta un saldo pari a zero in quanto include la minusvalenza di euro 345.042 rilevata sul Fondo Immobiliare Chiuso - Comparto Monteluca ed il ricavo di pari importo verso la Regione Umbria, derivante dal relativo contratto di copertura.

#### Sezione 6 – Risultato netto dell'attività e delle passività finanziarie valutate al *fair value* – Voce 80

##### 6.1 Composizione della voce 80 “Risultato netto delle attività e delle passività finanziarie valutate al *fair value*”

| Voci/Componenti reddituali                                       | Plusvalenze   | Utile da realizzo | Minusvalenze | Perdite da realizzo | Risultato netto |
|--|---------------|-------------------|--------------|---------------------|-----------------|
| <b>1. Attività finanziarie</b>                                   |               |                   |              |                     |                 |
| 1.1 Titoli di debito   |               |                   |              |                     |                 |
| 1.2 Titoli di capitale e quote di OICR                           |               |                   |              |                     |                 |
| 1.3 Finanziamenti  |               |                   |              |                     |                 |
| 1.4 Altre attività   |               |                   |              |                     |                 |
| <b>2. Attività e passività finanziarie: differenze di cambio</b> |               |                   |              |                     |                 |
| <b>3. Passività finanziarie</b>                                  |               |                   |              |                     |                 |
| 3.1 Debiti   |               |                   |              |                     |                 |
| 3.2 Titoli di debito   |               |                   |              |                     |                 |
| 3.3 Altre passività  |               |                   |              |                     |                 |
| <b>4. Derivati creditizi e finanziari</b>                        | 57.815        |                   |              |                     | 57.815          |
| <b>Totale</b>  | <b>57.815</b> |                   |              |                     | <b>57.815</b>   |

La voce si riferisce alle plusvalenze da valutazione dei warrant ottenuti gratuitamente a seguito dell'acquisto delle azioni SMRE e VETRYA.

### Sezione 7 – Utile/perdita da cessione o riacquisto– Voce 90

La sezione non presenta importi.

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

La voce ammonta ad euro 153.415 al 31 dicembre 2017 ed è relativa a:

- accantonamento per rischi di perdita a fronte di prestiti partecipativi ed obbligazionari, per euro 81.865.
- accantonamento per rischi di perdita a fronte di crediti, per euro 5.340;
- accantonamento per rischi di perdita a fronte di partecipazioni, per euro 30.000;
- accantonamento per rischio perdita a fronte di garanzie, per euro 36.210

#### 8.1 “Rettifiche/riprese di valore nette per deterioramento di crediti”

| Voci/Rettifiche                  | Rettifiche di valore |                | Riprese di valore |                | Totale<br>2017 | Totale<br>2016 |
|----------------------------------|----------------------|----------------|-------------------|----------------|----------------|----------------|
|                                  | specifiche           | di portafoglio | specifiche        | di portafoglio |                |                |
| 1. Crediti verso banche          |                      |                |                   |                |                |                |
| - per leasing                    |                      |                |                   |                |                |                |
| - per factoring                  |                      |                |                   |                |                |                |
| - altri crediti                  |                      |                |                   |                |                |                |
| 2. Crediti verso enti finanziari |                      |                |                   |                |                |                |
| Crediti deteriorati acquistati   |                      |                |                   |                |                |                |
| - per leasing                    |                      |                |                   |                |                |                |
| - per factoring                  |                      |                |                   |                |                |                |
| - altri crediti                  |                      |                |                   |                |                |                |
| Altri crediti                    |                      |                |                   |                |                |                |
| - per leasing                    |                      |                |                   |                |                |                |
| - per factoring                  |                      |                |                   |                |                |                |
| - 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                  | 87.205               |                |                   |                | 87.205         |                |
| <b>Totale</b>                    | <b>87.205</b>        |                |                   |                | <b>87.205</b>  |                |

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

| Voci/Rettifiche                       | Rettifiche di valore | Riprese di valore | Totale 2017   | Totale 2016 |
|---------------------------------------|----------------------|-------------------|---------------|-------------|
| 1. Titoli di debito                   |                      |                   |               |             |
| 2. Titoli di capitale e quote di OICR | 30.000               |                   | 30.000        |             |
| 3. Finanziamenti                      |                      |                   |               |             |
| <b>Totale</b>                         | <b>30.000</b>        |                   | <b>30.000</b> |             |

La rettifica di valore pari ad euro 30.000 si riferisce:

- ad euro 20.000 alla svalutazione integrale della partecipazione Cost S.p.A.;
- ad euro 10.000 alla svalutazione integrale della partecipazione Madonna delle Grazie S.r.l..

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

| Operazioni/Componenti reddituali | Rettifiche di valore |                | Riprese di valore |                | Totale 2017   | Totale 2016 |
|----------------------------------|----------------------|----------------|-------------------|----------------|---------------|-------------|
|                                  | specifiche           | di portafoglio | specifiche        | di portafoglio |               |             |
| 1. Garanzie rilasciate           | 36.210               | -              | -                 | -              | 36.210        | -           |
| 2. Derivati su crediti           | -                    | -              | -                 | -              | -             | -           |
| 3. Impegni ad erogare fondi      | -                    | -              | -                 | -              | -             | -           |
| 4. Altre operazioni              | -                    | -              | -                 | -              | -             | -           |
| <b>Totale</b>                    | <b>36.210</b>        | <b>-</b>       | <b>-</b>          | <b>-</b>       | <b>36.210</b> | <b>-</b>    |

L'importo di euro 36.210 si riferisce alla svalutazione di una garanzia erogata nel 2017 a valere sui mezzi propri che è stata classificata tra le esposizioni deteriorate a seguito dell'avvio, nel corso del primo trimestre 2018, di una procedura concorsuale da parte del debitore garantito.

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

| Voci/Settori   | 2017             | 2016             |
|--|------------------|------------------|
| <b>1. Personale dipendente</b>   |                  |                  |
| a) salari e stipendi   | 955.816          | 905.987          |
| b) oneri sociali   | 305.377          | 340.571          |
| c) indennità di fine rapporto  |                  |                  |
| d) spese previdenziali   |                  |                  |
| e) accantonamento al trattamento di fine rapporto del personale            | 71.970           | 72.346           |
| f) accantonamento al fondo trattamento di quiescenza e obblighi simili:    |                  | 29.812           |
| a contribuzione definita   | 30.046           |                  |
| a benefici definiti  |                  |                  |
| g) versamenti ai fondi di previdenza complementare esterni:                |                  |                  |
| a contribuzione definita   |                  |                  |
| a benefici definiti  |                  |                  |
| h) altre spese   | 211.559          | 228.070          |
| <b>2. Altro personale in attività</b>                                      |                  |                  |
| <b>3. Amministratori e Sindaci</b>   | 185.569          | 196.753          |
| <b>4. Personale collocato a riposo</b>                                     |                  |                  |
| <b>5. Recupero di spesa per dipendenti distaccati presso altre aziende</b> |                  |                  |
| <b>6. Rimborsi di spesa per dipendenti distaccati presso la società</b>    |                  |                  |
| <b>Totale</b>  | <b>1.760.338</b> | <b>1.773.539</b> |

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

| Voci/Settori                   | 2017      | 2016      |
|--------------------------------|-----------|-----------|
| <b>1. Personale dipendente</b> |           |           |
| Dirigenti                      | 1         | 1         |
| Quadri direttivi               | 8         | 8         |
| Restante personale dipendente  | 13        | 13        |
| <b>Totale</b>                  | <b>22</b> | <b>22</b> |

**9.3 Composizione della voce 110.b “Altre spese amministrative”**

| Voci/Settori                    | 2017           | 2016           |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Spese per servizi professionali | 303.734        | 394.875        |
| Altre spese per servizi         | 202.101        | 230.208        |
| Altre spese amministrative      | 147.477        | 167.809        |
| <b>Totale</b>                   | <b>653.313</b> | <b>792.892</b> |

**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”**

| Voci/Rettifiche e riprese di valore                 | Ammortamento<br>(a) | Rettifiche di valore<br>per deterioramento<br>(b) | Riprese di<br>valore<br>(c) | Risultato netto<br>(a+b+c) |
|---|---------------------|---|-----------------------------|----------------------------|
| <b>1. Attività ad uso funzionale</b>                |                     |   |                             |                            |
| 1.1 di proprietà                                    |                     |   |                             |                            |
| a) terreni  |                     |   |                             |                            |
| b) fabbricati                                       | 27.900              |   |                             | 27.900                     |
| c) mobili   | 4.120               |   |                             | 4.120                      |
| d) strumentali                                      | 7.231               |   |                             | 7.231                      |
| e) altri  | 1.092               |   |                             | 1.092                      |
| 1.2 acquisite in leasing finanziario                |                     |   |                             |                            |
| a) terreni  |                     |   |                             |                            |
| b) fabbricati                                       |                     |   |                             |                            |
| c) mobili   |                     |   |                             |                            |
| d) strumentali                                      |                     |   |                             |                            |
| e) altri  |                     |   |                             |                            |
| <b>2. Attività detenute a scopo di investimento</b> |                     |   |                             |                            |
| <b>Totale</b>                                       | <b>40.343</b>       | <b>-</b>  | <b>-</b>                    | <b>40.343</b>              |

**Sezione 11 – Rettifiche/riprese di valore nette su attività immateriali – Voce 130****11.1 Composizione della voce 130 “Rettifiche/riprese di valore nette su attività immateriali”**

| Voci/Rettifiche e riprese di valore                  | Ammortamento<br>(a) | Rettifiche di valore<br>per deterioramento<br>(b) | Riprese di<br>valore<br>(c) | Risultato netto<br>(a+b+c) |
|--|---------------------|---|-----------------------------|----------------------------|
| <b>1. Avviamento</b>                                 |                     |   |                             |                            |
| <b>2. Altre Attività immateriali</b>                 |                     |   |                             |                            |
| 2.1 di proprietà                                     | 18.670              |   |                             | 18.670                     |
| 2.2 acquisite in leasing finanziario                 |                     |   |                             |                            |
| <b>3. Attività riferibili al leasing finanziario</b> |                     |   |                             |                            |
| <b>4. Attività concesse in leasing operativo</b>     |                     |   |                             |                            |
| <b>Totale</b>  | <b>18.670</b>       | <b>-</b>  | <b>-</b>                    | <b>18.670</b>              |

**Sezione 14 –Altri proventi e oneri di gestione - Voce 160****14.1 Composizione della voce 160 “Altri proventi di gestione”**

La voce ammonta ad euro 416.496 al 31 dicembre 2017 e comprende:

- I ricavi derivanti dall'addebito alla Regione Umbria, in applicazione di quanto previsto dalle clausole di regolamentazione delle potenziali minusvalenze e plusvalenze previste nell'accordo di cessione del Fondo Monteluca da parte della Regione Umbria stessa, degli oneri finanziari di competenza dell'esercizio maturati sui finanziamenti accesi per l'acquisizione delle quote del Fondo, pari ad euro 362.657;
- Altri ricavi per euro 53.839; in tale voce sono ricomprese sopravvenienze attive per euro 52.969.

| Altri proventi di gestione | 2017           | 2016           |
|----------------------------|----------------|----------------|
| Ricavi vari                | 362.657        | 406.825        |
| Altri ricavi               | 53.839         | 50.190         |
| <b>Totale</b>              | <b>416.496</b> | <b>457.015</b> |

**14.2 Composizione della voce 160 “Altri oneri di gestione”**

La voce ammonta ad euro 150.800 al 31 dicembre 2017 e comprende:

| Altri oneri di gestione    | 2017           | 2016         |
|----------------------------|----------------|--------------|
| Sopravvenienze passive     | 44.594         | 323          |
| Perdite su crediti         | 26.683         | 4.432        |
| Svalutazione altri crediti | 79.524         | -            |
| <b>Totale</b>              | <b>150.800</b> | <b>4.755</b> |

Per quanto riguarda l'importo di euro 79.524, questo si riferisce alla svalutazione effettuata nel corso del 2017 dei crediti per cofinanziamento dei fondi Agricoltura, PIM Capitale di rischio ed Obiettivo2 a seguito di valutazione del patrimonio dei suddetti fondi.

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

La voce ammonta ad euro 167.092.

**17.1 Composizione della voce 190 “Imposte sul reddito dell'esercizio dell'operatività corrente”**

|  | Totale<br>2017 | Totale<br>2016 |
|--|----------------|----------------|
| 1. Imposte correnti  | 40.930         | 21.237         |
| 2. Variazioni delle imposte correnti dei precedenti esercizi   |                | -              |
| 3. Riduzione delle imposte correnti dell'esercizio   |                | -              |
| 3. bis Riduzione delle imposte correnti dell'esercizio per crediti d'imposta per crediti di cui alla legge n. 214/2011 |                | -              |
| 4. Variazione delle imposte anticipate   | 127.830        | 26.364         |
| 5. Variazione delle imposte differite  | (18.468)       | (27.543)       |
| <b>Imposte di competenza dell'esercizio</b>  | <b>167.092</b> | <b>20.058</b>  |



Si rileva che l'importo di competenza dell'esercizio 2017 include la rettifica di valore dei Crediti per imposte anticipate, per euro 79.600, descritta al precedente paragrafo "Attività fiscali: correnti e anticipate".

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

| Voci/Valori  | 2017            | 2016           |
|--|-----------------|----------------|
| <b>(A+B) Utile (Perdita) al lordo delle imposte</b>  | <b>167.718</b>  | <b>20.957</b>  |
| Aliquota fiscale corrente IRES (%)   | 27.5%           | 27.5%          |
| <b>Onere fiscale teorico</b>   | <b>(46.122)</b> | <b>(5.763)</b> |
| Aliquote fiscali diverse da quella italiana applicate ad attività all'estero               | -               | -              |
| Effetto fiscale della quota dei risultati di società collegate                             | -               | -              |
| Riprese in aumento   | 300.921         | 204.396        |
| Riprese in diminuzione   | (168.910)       | (74.098)       |
| Effetti derivanti dalla variazione dell'aliquota fiscale relativi alla fiscalità differita |                 |                |
| IRAP   | 36.197          | 14.023         |
| Altro  |                 | (118.500)      |
| <b>Imposte sul reddito dell'esercizio</b>  | <b>167.092</b>  | <b>20.058</b>  |

## **PARTE D - ALTRE INFORMAZIONI**

## Sezione 1 – Riferimenti specifici sull'operatività svolta

### D. Garanzie e Impegni

#### D.1 – Valore delle garanzie (reali o personali) rilasciate e degli impegni

Si evidenzia che la Società ha perfezionato al 31 dicembre 2017 le seguenti garanzie a valere su mezzi propri:

| Operazioni   | 2017           | 2016     |
|--|----------------|----------|
| 1) Garanzie rilasciate di natura finanziaria a prima richiesta       |                |          |
| a) Banche  |                |          |
| b) Enti finanziari   |                |          |
| c) Clientela   | 245.262        | -        |
| 2) Altre garanzie rilasciate di natura finanziaria                   |                |          |
| a) Banche  |                |          |
| b) Enti finanziari   |                |          |
| c) Clientela   |                |          |
| 3) Garanzie rilasciate di natura commerciale                         |                |          |
| a) Banche  |                |          |
| b) Enti finanziari   |                |          |
| c) Clientela   |                |          |
| 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   |                |          |
| <b>Totale</b>  | <b>245.262</b> | <b>=</b> |

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

| Tipologia di rischio assunto   | Garanzie rilasciate non deteriorate |                       |                |                       | Garanzie rilasciate deteriorate: sofferenze |                       |              |                       | Altre Garanzie deteriorate |                       |               |                       |
|--|-------------------------------------|-----------------------|----------------|-----------------------|---|-----------------------|--------------|-----------------------|----------------------------|-----------------------|---------------|-----------------------|
|  | Controgarantite                     |                       | Altre          |                       | Controgarantite                             |                       | Altre        |                       | Controgarantite            |                       | Altre         |                       |
|  | Valore lordo                        | Accantonamenti totali | Valore lordo   | Accantonamenti totali | Valore lordo                                | Accantonamenti totali | Valore lordo | Accantonamenti totali | Valore lordo               | Accantonamenti totali | Valore lordo  | Accantonamenti totali |
| Garanzie rilasciate con assunzione di rischio di prima perdita<br>- garanzie finanziarie a prima richiesta<br>- altre garanzie finanziarie<br>- garanzie di natura commerciale |                                     |                       |                |                       |   |                       |              |                       |                            |                       |               |                       |
| Garanzie rilasciate con assunzione di tipo mezzanine<br>- garanzie finanziarie a prima richiesta<br>- altre garanzie finanziarie<br>- garanzie di natura commerciale           |                                     |                       |                |                       |   |                       |              |                       |                            |                       |               |                       |
| Garanzie rilasciate pro quota<br>- garanzie finanziarie a prima richiesta<br>- altre garanzie finanziarie<br>- garanzie di natura commerciale                                  |                                     |                       | 200.000        |                       |   |                       |              |                       |                            |                       | 45.262        | 36.210                |
| <b>Totale</b>  |                                     |                       | <b>200.000</b> |                       |   |                       |              |                       |                            |                       | <b>45.262</b> | <b>36.210</b>         |

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

| Tipologia di rischio assunto                                    | Garanzie in essere a fine esercizio |                 | Garanzie rilasciate nell'esercizio |                 |
|---|-------------------------------------|-----------------|------------------------------------|-----------------|
|   | su singoli debitori                 | su più debitori | su singoli debitori                | su più debitori |
| Garanzie rilasciate con assunzione di rischio di prima perdita  |                                     |                 |                                    |                 |
| - garanzie finanziarie a prima richiesta                        |                                     |                 |                                    |                 |
| - altre garanzie finanziarie                                    |                                     |                 |                                    |                 |
| - garanzie di natura commerciale                                |                                     |                 |                                    |                 |
| Garanzie rilasciate con assunzione di rischio di tipo mezzanine |                                     |                 |                                    |                 |
| - garanzie finanziarie a prima richiesta                        |                                     |                 |                                    |                 |
| - altre garanzie finanziarie                                    |                                     |                 |                                    |                 |
| - garanzie di natura commerciale                                |                                     |                 |                                    |                 |
| Garanzie rilasciate pro quota                                   |                                     |                 |                                    |                 |
| - garanzie finanziarie a prima richiesta                        |                                     |                 |                                    |                 |
| - altre garanzie finanziarie                                    | 2                                   |                 | 2                                  |                 |
| - garanzie di natura commerciale                                |                                     |                 |                                    |                 |
| <b>Totale</b>   | <b>2</b>                            |                 | <b>2</b>                           |                 |

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

| 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 |
| <b>(A) Valore lordo iniziale</b>               |  |       |                                      | -             |                                |       |
| (B) Variazioni in aumento:                     |  |       |                                      | -             |                                |       |
| - (b1) trasferimenti garanzie in bonis         |  |       |                                      | -             |                                |       |
| - (b2) trasferimenti altre garanzie sofferenza |  |       |                                      | -             |                                |       |
| - (b3) altre variazioni in aumento             |  |       |                                      | -             |                                |       |
| (C) Variazioni in diminuzione:                 |  |       |                                      | <b>45.262</b> |                                |       |
| - (c1) uscite verso garanzie in bonis          |  |       |                                      | -             |                                |       |
| - (c2) uscite verso garanzie sofferenza        |  |       |                                      | 45.262        |                                |       |
| - (c) altre variazioni in diminuzione          |  |       |                                      | -             |                                |       |
| <b>(D) Valore lordo finale</b>                 |  |       |                                      | <b>45.262</b> |                                |       |

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

| 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 |
| <b>(A) Valore lordo iniziale</b>            |  |       |                                      | -              |                                |       |
| (B) Variazioni in aumento:                  |  |       |                                      | <b>200.000</b> |                                |       |
| - (b1) Garanzie rilasciate                  |  |       |                                      | 200.000        |                                |       |
| - (b2) altre variazioni in aumento          |  |       |                                      |                |                                |       |
| (C) Variazioni in diminuzione:              |  |       |                                      | -              |                                |       |
| - (c1) Garanzie non escusse                 |  |       |                                      | -              |                                |       |
| - (c2) trasferimenti a garanzie deteriorate |  |       |                                      | -              |                                |       |
| - (c3) altre variazioni in diminuzione      |  |       |                                      | -              |                                |       |
| <b>(D) Valore lordo finale</b>              |  |       |                                      | <b>200.000</b> |                                |       |

### D.12. – Dinamica delle rettifiche di valore/accantonamenti complessivi

| Causali/Categorie  | Importo       |
|--|---------------|
| <b>A. Rettifiche di valore/accantonamenti complessivi iniziali</b> | -             |
| <b>B. Variazioni in aumento</b>                                    | 36.210        |
| B.1 rettifiche di valore/accantonamenti                            | 36.210        |
| B.2 altre variazioni in aumento                                    | -             |
| <b>C. Variazioni in diminuzione</b>                                | -             |
| C.1. riprese di valore da valutazione                              | -             |
| C.2 riprese di valore da incasso                                   | -             |
| C.3 cancellazioni  | -             |
| C.4 altre variazioni in diminuzione                                | -             |
| <b>D. Rettifiche di valore/accantonamenti complessivi finali</b>   | <b>36.210</b> |

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

| Tipologia di rischio assunto  | Commissioni attive |       | Commissioni passive per controgaranzie ricevute |                 |  | Commissioni passive per collocamento di garanzie |
|---|--------------------|-------|---|-----------------|--|--|
|   | Contro garantite   | Altre | Contro garantite                                | Riassicurazioni | Altri strumenti di mitigazione del rischio |  |
| Garanzie rilasciate con assunzione di rischio di prima perdita<br>- Garanzie finanziarie a prima richiesta<br>- altre garanzie finanziarie<br>- garanzie di natura commerciale  |                    | 2.590 |   |                 |  |  |
| Garanzie rilasciate con assunzione di rischio di tipo mezzanine<br>- Garanzie finanziarie a prima richiesta<br>- altre garanzie finanziarie<br>- garanzie di natura commerciale |                    |       |   |                 |  |  |
| Garanzie rilasciate pro quota<br>- Garanzie finanziarie a prima richiesta<br>- altre garanzie finanziarie<br>- garanzie di natura commerciale                                   |                    |       |   |                 |  |  |
| <b>Totale</b>   |                    | 2.590 |   |                 |  |  |

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

| Tipologia di rischio assunto  | Garanzie rilasciate con assunzione di rischio di prima perdita |                                | Garanzie rilasciate con assunzione di rischio di tipo mezzanine |                                | Garanzie rilasciate pro quota |
|---|--|--------------------------------|---|--------------------------------|-------------------------------|
|   | Importo garantito  | Ammontare attività sottostanti | Importo garantito   | Ammontare attività sottostanti | Importo garantito             |
| - Fabbricazione di altri elementi in legno e di falegnameria per l'edilizia |  |                                |   |                                | 45.262                        |
| - Hosting e fornitura da servizi applicativi                                |  |                                |   |                                | 200.000                       |
| <b>Totale</b>   |  |                                |   |                                | <b>245.262</b>                |

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

| Tipologia di rischio assunto | Garanzie rilasciate con assunzione di rischio di prima perdita |                                | Garanzie rilasciate con assunzione di rischio di tipo mezzanine |                                | Garanzie rilasciate pro quota |
|------------------------------|--|--------------------------------|---|--------------------------------|-------------------------------|
|                              | Importo garantito  | Ammontare attività sottostanti | Importo garantito   | Ammontare attività sottostanti | Importo garantito             |
| Umbria                       |  |                                |   |                                | 245.262                       |
| <b>Totale</b>                |  |                                |   |                                | <b>245.262</b>                |

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

| Tipologia di rischio assunto  | Garanzie rilasciate con assunzione di rischio di prima perdita |  | Garanzie rilasciate con assunzione di rischio di tipo mezzanine |  | Garanzie rilasciate pro quota |
|---|--|--|---|--|-------------------------------|
| - Fabbricazione di altri elementi in legno e di falegnameria per l'edilizia |  |  |   |  | 1                             |
| - Hosting e fornitura da servizi applicativi                                |  |  |   |  | 1                             |
| <b>Totale</b>   |  |  |   |  | <b>2</b>                      |



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

| Tipologia di rischio assunto | Garanzie rilasciate con assunzione di rischio di prima perdita |  | Garanzie rilasciate con assunzione di rischio di tipo mezzanine |  | Garanzie rilasciate pro quota |
|------------------------------|--|--|---|--|-------------------------------|
| Umbria                       |  |  |   |  | 2                             |
| <b>Totale</b>                |  |  |   |  | <b>2</b>                      |

**F. Operatività con Fondi di Terzi****F.1 Natura dei fondi e forme di impiego**

| Voci /Fondi   | Totale<br>2017     |                              | Totale<br>2016     |                              |
|---|--------------------|------------------------------|--------------------|------------------------------|
|   | Fondi Pubblici     |                              | Fondi Pubblici     |                              |
|   |                    | di cui<br>a rischio proprio: |                    | di cui<br>a rischio proprio: |
| <b>1. Attività non deteriorate</b>                  |                    |                              |                    |                              |
| - leasing finanziario                               |                    |                              |                    |                              |
| - factoring   |                    |                              |                    |                              |
| - altri finanziamenti                               | 4.116.304          |                              | 4.976.961          |                              |
| <i>di cui: per escussione di garanzie e impegni</i> |                    |                              |                    |                              |
| - partecipazioni                                    | 12.192.947         |                              | 12.362.947         |                              |
| - garanzie e impegni                                | 83.953.968         |                              | 92.806.897         |                              |
| <b>2. Attività deteriorate</b>                      |                    |                              |                    |                              |
| <b>2.1 Sofferenze</b>                               |                    |                              |                    |                              |
| - leasing finanziario                               |                    |                              |                    |                              |
| - factoring   |                    |                              |                    |                              |
| - altri finanziamenti                               | 7.484.124          |                              | 8.885.769          |                              |
| <i>di cui: per escussione di garanzie e impegni</i> |                    |                              |                    |                              |
| - garanzie e impegni                                | 17.128.949         |                              | 34.031.622         |                              |
| <b>2.2 Inadempienze probabili</b>                   |                    |                              |                    |                              |
| - leasing finanziario                               |                    |                              |                    |                              |
| - factoring   |                    |                              |                    |                              |
| - altri finanziamenti                               | 239.643            |                              |                    |                              |
| <i>di cui: per escussione di garanzie e impegni</i> |                    |                              |                    |                              |
| - garanzie e impegni                                | 25.280.498         |                              |                    |                              |
|   |                    |                              |                    |                              |
| <b>2.3 Esposizioni scadute deteriorate</b>          |                    |                              |                    |                              |
| - leasing finanziario                               |                    |                              |                    |                              |
| - factoring   |                    |                              |                    |                              |
| - altri finanziamenti                               | 591.066            |                              | 541.651            |                              |
| <i>di cui: per escussione di garanzie e impegni</i> |                    |                              |                    |                              |
| - garanzie e impegni                                | 5.443.555          |                              | 34.516.042         |                              |
| <b>Totale</b>                                       | <b>156.795.054</b> |                              | <b>188.131.889</b> |                              |

La diminuzione occorsa nell'anno 2017 dipende dalla svalutazione effettuata nell'anno di n. 199 garanzie per complessivi circa 19 milioni di euro, classificate a sofferenza e valutate come "irregolari", nel rispetto delle normative codicistiche e convenzionali, come da delibera di Consiglio di Amministrazione del 30 gennaio 2018

Ai fini di una maggiore chiarezza espositiva ed interpretativa dei dati sopra riportati si fornisce un dettaglio per stato della pratica delle posizioni a sofferenza relative alla voce "garanzie ed impegni".

|                               | Escusse      |            | Non Escusse  |                   |
|-------------------------------|--------------|------------|--------------|-------------------|
|                               | n. posizioni | Valore     | n. posizioni | Valore            |
| Regolari da liquidare         | 60           | 7.025.758  |              |                   |
| Irregolari                    | 178          | 178        | 11           | 11                |
| In corso di valutazione       | 47           | 4.202.797  |              |                   |
| In procedura concorsuale      |              |            | 72           | 4.922.396         |
| Collegate a posizione escusse |              |            | 32           | 977.808           |
| Totale                        | 285          | 11.228.733 | 115          | 5.900.215         |
| <b>Totale sofferenze</b>      |              |            |              | <b>17.128.948</b> |

**Prestiti Gepafin a valere di Fondi di Terzi al 31/12/2017**

| <b>Fondi di terzi in gestione</b>                         | <b>residuo rischio</b> |
|---|------------------------|
| <b>Fondo Az. 2.3.4. Economia Sociale ATI PRISMA 1</b>     | <b>254.049</b>         |
| scad. deteriorato   | 14.405                 |
| inad. probabile   | 239.643                |
| <b>Fondo Az.2.3.1. Capitale di Rischio ATI PRISMA 1</b>   | <b>6.222.743</b>       |
| bonis   | 901.325                |
| scad. deteriorato   | 135.939                |
| sofferenza  | 5.185.478              |
| <b>Fondo Az.2.3.2. Ricerca e Innovazione ATI PRISMA 1</b> | <b>99.088</b>          |
| scad. deteriorato   | 99.088                 |
| <b>Fondo Ex Mediofidi</b>                                 | <b>224.865</b>         |
| sofferenza  | 224.865                |
| <b>Fondo Misura 3 Pic Retex 1993/1997</b>                 | <b>184.412</b>         |
| sofferenza  | 184.412                |
| <b>Fondo Ob. 5/b Reg. Cee 2052/88</b>                     | <b>91.634</b>          |
| scad. deteriorato   | 91.634                 |
| <b>Fondo Ob. 5/b Reg. Cee 2081/93</b>                     | <b>15.706</b>          |
| sofferenza  | 15.706                 |
| <b>Fondo POR FESR 2007/2013 Capitale di Rischio</b>       | <b>5.327.865</b>       |
| bonis   | 3.214.979              |
| scad. deteriorato   | 250.000                |
| sofferenza  | 1.862.886              |
| <b>PIM 2052/88 - Capitale di rischio - op.dir. e gar.</b> | <b>10.777</b>          |
| sofferenza  | 10.777                 |
| <b>Totale complessivo</b>                                 | <b>12.431.138</b>      |

**Partecipazioni di Gepafin a valere di Fondi di Terzi al 31/12/2017**

| <b>Fondi di terzi in gestione</b>                         | <b>residuo rischio</b> |
|---|------------------------|
| <b>Fondo Az. 2.3.4. Economia Sociale ATI PRISMA 1</b>     | <b>239.000</b>         |
| bonis   | 180.000                |
| scad.deteriorato  | 59.000                 |
| <b>Fondo Az.2.3.1. Capitale di Rischio ATI PRISMA 1</b>   | <b>3.320.120</b>       |
| bonis   | 1.960.626              |
| sofferenza  | 1.359.494              |
| <b>Fondo Az.2.3.2. Ricerca e Innovazione ATI PRISMA 1</b> | <b>1.307.000</b>       |
| bonis   | 917.000                |
| sofferenza  | 390.000                |
| <b>Fondo Misura 3 Pic Retex 1993/1997</b>                 | <b>703.291</b>         |
| sofferenza  | 703.291                |
| <b>Fondo Ob. 2 Reg. Cee 2052/88</b>                       | <b>1.500.000</b>       |
| sofferenza  | 1.500.000              |
| <b>Fondo Ob. 5/b Reg. Cee 2052/88</b>                     | <b>2.556.000</b>       |
| sofferenza  | 2.556.000              |
| <b>Fondo POR FESR 2007/2013 Capitale di Rischio</b>       | <b>7.590.000</b>       |
| bonis   | 6.540.000              |
| inad. probabile   | 1.000.000              |
| sofferenza  | 50.000                 |
| <b>PIM 2052/88 - Capitale di rischio - op.dir. e gar.</b> | <b>2.595.321</b>       |
| bonis   | 2.595.321              |
| <b>Totale complessivo</b>                                 | <b>19.810.733</b>      |

**Garanzie di Gepafin a valere di Fondi di Terzi al 31/12/2017**

Si rimanda al paragrafo “terzi per garanzie rilasciate”.

**CRITERI DI PRESENTAZIONE**

Tali Fondi sono costituiti dai versamenti della Regione dell'Umbria, dello Stato e dell'Unione Europea, di altri Enti e di Banche a valere su specifici Programmi della Regione dell'Umbria e di altri Enti.

L'informativa relativa ai Fondi in gestione, alle attività in cui vengono investiti e alle passività connesse alla gestione degli stessi, è esposta in allegato della Nota Integrativa secondo il seguente schema:

- Stato Patrimoniale;
- Informazioni sulle principali voci dello Stato Patrimoniale e delle garanzie rilasciate.

Le voci dello Stato Patrimoniale relativo ai Fondi sono iscritte secondo il criterio del costo ed essendo relative ad esposizioni a valere sui mezzi di terzi in gestione, non sono rappresentate adottando gli stessi criteri di valutazione utilizzati per la redazione del bilancio della Società.

Con l'obiettivo di rappresentare la successiva evoluzione della rischiosità del portafoglio, è stato definito un criterio di classificazione finalizzato a rappresentare le diverse classi di rischiosità delle operazioni effettuate. In particolare il portafoglio risulta articolato come segue:

- **BO-bonis:** in regolare ammortamento;
- **SN-scaduti non deteriorati:** presenza di insolvenze entro i 90 giorni;
- **SD-scaduti deteriorati:** presenza di insolvenze da oltre 90 giorni;
- **IP-inadempienze probabili:** posizioni che hanno le caratteristiche previste da Banca Italia, che sono state valutate tali da Gepafin, che sono state classificate nella categoria "a sofferenza" dall'Istituto finanziatore erogante, che siano insolventi da oltre 18 mesi.
- **SF- sofferenza:** tutte le posizioni relative ad un cliente per cui ci è stata escusso anche un solo intervento di garanzia dall'Ente erogante, e tutte le posizioni di garanzia relative a cliente per cui è stata decretata procedura concorsuale di natura liquidatoria.

La classificazione avviene sulla base delle informazioni fornite alla Società dalle banche che beneficiano della garanzia erogata.

Quando una garanzia viene escussa e la perdita viene accertata attraverso una delibera del Consiglio di Amministrazione, gli importi utilizzati per liquidare la garanzia prestata vengono addebitati ai Fondi per interventi.

## STATO PATRIMONIALE

| ATTIVO                               | 31/12/2017        | 31/12/2016        |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| CREDITI VERSO ENTI CREDITIZI:        | 39.709.210        | 43.048.870        |
| (a) a vista                          | 39.709.210        | 43.048.870        |
| (b) altri crediti                    | -                 | -                 |
| CREDITI VERSO CLIENTELA              | 13.880.992        | 15.874.452        |
| OBBLIG.NI ED ALTRI TITOLI DI DEBITO: | 2.619.426         | 2.653.689         |
| PARTECIPAZIONI                       | 19.810.689        | 20.760.539        |
| ALTRE ATTIVITA'                      | 2.280.381         | 1.859.845         |
| RATEI E RISCOINTI ATTIVI:            | 442.125           | 529.888           |
| (a) ratei attivi                     | 442.125           | 529.888           |
| (b) risconti attivi                  |                   |                   |
| <b>TOTALE ATTIVO</b>                 | <b>78.742.824</b> | <b>84.727.182</b> |

**STATO PATRIMONIALE****PASSIVO****31/12/2017****31/12/2016**

|                      |            |            |
|----------------------|------------|------------|
| ALTRE PASSIVITA'     | 5.991.068  | 6.343.956  |
| FONDI PER INTERVENTI | 72.751.756 | 78.383.226 |

|                       |                   |                   |
|-----------------------|-------------------|-------------------|
| <b>TOTALE PASSIVO</b> | <b>78.742.824</b> | <b>84.727.182</b> |
|-----------------------|-------------------|-------------------|

**GARANZIE E IMPEGNI****31/12/2017****31/12/2016**

|                                 |             |             |
|---------------------------------|-------------|-------------|
| GARANZIE DELIBERATE             | 131.806.970 | 161.535.124 |
| TITOLI IN DEPOSITO PRESSO TERZI | 5.751.458   | 5.786.633   |

**STATO PATRIMONIALE E CONTI D'ORDINE****CREDITI VERSO ENTI CREDITIZI (VOCE 20)**

I Crediti verso Enti Creditizi pari a euro 39.709.208 sono rappresentati da depositi in conto corrente. La seguente tabella illustra il dettaglio della voce per singolo Fondo:

| <b>Fondi</b>  | <b>2017</b> | <b>2016</b> |
|---|-------------|-------------|
| Fondo Ob. 2 Reg. Cee 2052/88  | 996.012     | 1.546.730   |
| Fondo Ob. 5/b Reg. Cee 2052/88  | 1.775.092   | 2.490.208   |
| Fondo Mis.2.10 Serv.Fin. PMI - Progr. Mediterraneo  | 293.219     | 325.721     |
| Fondo Ob. 5/b Reg. Cee 2081/93  | 13.966      | 80.011      |
| Fondo Regione Umbria  | 151.367     | 158.208     |
| Fondo Ex Mediofidi  | 4.052       | 887         |
| Fondo Ing. Fin. Agricolo Agroalimentare Forestale   | 2.366.207   | 2.300.226   |
| Fondo Misura 3 Pic Retex 1993/1997  | 190.064     | 204.742     |
| PIM 2052/88 - Capitale di rischio - op.dir. e gar.  | 349.346     | 563.532     |
| Fondo Sisma 1997 - Privati  | 1.198.628   | 1.386.615   |
| Fondo Pietrafitta   | 295.857     | 329.116     |
| Fondo Sisma 1997 - Imprese  | 969.393     | 1.007.892   |
| Fondo Pro Commercio e Servizi ex Ob. 2  | 478.974     | 533.308     |
| Fondo PMI Zone Non Phasing Out  | 368.541     | 411.021     |
| Fondo Edilizia Residenziale - Autocostruttori   | 518.936     | 520.202     |
| Fondo Edilizia Residenziale - Acquisto prima casa   | 676.240     | 670.443     |
| Fondo Az. 2.3.4. Economia Sociale ATI PRISMA 1  | 503.704     | 421.327     |
| Fondo Az.2.3.2. Ricerca e Innovazione ATI PRISMA 1  | 2.978.390   | 2.946.180   |
| Fondo Az. 2.3.3. PMI Artigiane ATI PRISMA 1   | 470.223     | 608.725     |
| Fondo Az. 2.3.3. PMI Garanzie ATI PRISMA 1  | 2.272.386   | 2.955.363   |
| Fondo Az.2.3.1. Capitale di Rischio ATI PRISMA 1  | 1.978.909   | 5.020.085   |
| Fondo CEE Capitale di Rischio Regione Umbria Azione 1.8 Docup Ob. 20<br>1997/1999 (ex fondo Capitale e Sviluppo); | 154.920     | 155.095     |

|   |                   |                   |
|---|-------------------|-------------------|
| Fondo CEE Capitale di rischio Regione Umbria Azione 1.8 Docup Ob. 20 1997/1999 (ex fondo Nuova Fin) | 391.705           | 391.245           |
| Fondo Sostegno Accesso Credito  | 1.026.163         | 1.278.612         |
| Fondo Legge Reg.4 Postergazione rate Mutui 1a casa  | 801.732           | 801.464           |
| Fondo Tranchet Cover (DGR 48 del 19/01/2009)  | 139.028           | 154.131           |
| Fondo Garanzia Comune di Marsciano  | 55.930            | 56.109            |
| Fondo Legge Regionale 25/2007 Prestiti d'Onore  | 292.904           | 294.696           |
| Fondo POR FESR 2007/2013 Capitale di Rischio  | 1.760.651         | 1.485.620         |
| Fondo POR FESR 2007/2013 Garanzie   | 3.900.629         | 4.057.191         |
| Fondo POR FESR 2007/2013 Tranchet Cover Unicredit   | 609.632           | 609.632           |
| Fondo POR FESR 2007/2013 Garanzie prima richiesta   | 2.558.716         | 2.555.246         |
| Fondo POR FESR 2007/2013 Casse dell'Umbria  | 1.010.601         | 1.021.851         |
| Fondo Garanzia Comune di Gualdo Tadino  | 34.668            | 34.739            |
| PSR 2007/2013 Fondo Gar. Agricoltura Misura 123   | 1.748.697         | 1.748.965         |
| PSR 2007/2013 Fondo Gar. Agricoltura Misura 112   | 567.394           | 567.430           |
| PSR 2007-2013 - Fondo Gar. Agricoltura Misura 121   | 2.325.607         | 2.324.209         |
| Legge Regionale 4 - Anticipo stipendi   | 499.467           | 499.727           |
| LR4/2011 Fondo a favore delle imprese danneggiate dal sisma 2009.                                   | 94.625            | 94.888            |
| Fondo Comune di Bastia Umbra – Controgaranzie   | 32.509            | 32.779            |
| Fondo Comune San Venanzo  | 19.120            | 19.390            |
| Fondo Comune Città di Castello  | 39.191            | 39.460            |
| Fondo determina 1618/15   | 491.601           | 34.064            |
| Fondo garanzia 34/2017  | 2.023.878         | -                 |
| Fondo di garanzia - Terzo settore   | 280.337           | 311.786           |
| <b>Totale</b>   | <b>39.709.210</b> | <b>43.048.870</b> |

#### CREDITI VERSO CLIENTELA (VOCE 40)

La Voce Crediti verso la Clientela, pari a euro 13.880.992, risulta così articolata in base alla forma tecnica del finanziamento:

|               | 2017              | 2016              |
|---------------|-------------------|-------------------|
| Finanziamenti | 12.431.138        | 14.399.829        |
| Altri crediti | 1.449.854         | 1.474.523         |
| <b>Totale</b> | <b>13.880.992</b> | <b>15.874.352</b> |

La seguente tabella illustra il dettaglio dei Crediti verso la Clientela per singolo Fondo:

| Fondi   | 2017              | 2016              |
|---|-------------------|-------------------|
| Fondo Ob. 2 Reg. Cee 2052/88  | 7.274             | 7.274             |
| Fondo Ob. 5/b Reg. Cee 2052/88  | 105.335           | 120.894           |
| Fondo Mis.2.10 Serv.Fin. PMI - Progr. Mediterraneo  | -                 | 1.190             |
| Fondo Ob. 5/b Reg. Cee 2081/93  | 16.006            | 85.333            |
| Fondo Regione Umbria  | 1.060             | 1.060             |
| Fondo Ex Mediofidi  | 225.365           | 1.049.482         |
| Fondo Ing. Fin. Agricolo Agroalimentare Forestale   | 15.446            | 6.419             |
| Fondo Misura 3 Pic Retex 1993/1997  | 185.744           | 185.239           |
| PIM 2052/88 - Capitale di rischio - op.dir. e gar.  | 10.777            | 52.055            |
| Fondo Sisma 1997 - Imprese  | 18.934            | 4.488             |
| Fondo Pro Commercio e Servizi ex Ob. 2  | 1.709             | 1.709             |
| Fondo PMI Zone Non Phasing Out  | 5.852             | 5.852             |
| Fondo Az. 2.3.4. Economia Sociale ATI PRISMA 1  | 254.049           | 282.254           |
| Fondo Az.2.3.2. Ricerca e Innovazione ATI PRISMA 1  | 99.088            | 146.967           |
| Fondo Az.2.3.1. Capitale di Rischio ATI PRISMA 1  | 7.425.251         | 7.823.436         |
| Fondo CEE Capitale di rischio Regione Umbria Azione 1.8 Docup Ob. 20 1997/1999 (ex fondo Nuova Fin) | -                 | 400               |
| Fondo Sostegno Accesso Credito  | 22.692            | 22.636            |
| Fondo Garanzia Comune di Marsciano  | 75                | 75                |
| Fondo POR FESR 2007/2013 Capitale di Rischio  | 5.449.311         | 6.045.690         |
| Fondo POR FESR 2007/2013 Garanzie   | 17.908            | 15.012            |
| Fondo POR FESR 2007/2013 Garanzie prima richiesta   | 202               | 202               |
| Fondo Garanzia Comune di Gualdo Tadino  | 200               | 200               |
| Fondo di garanzia 34/2017   | 1.842             | -                 |
| Fondo determina 1618/15   | 16.809            | 16.484            |
| Fondo di garanzia - Terzo settore   | 63                | -                 |
| <b>Totale</b>   | <b>13.880.992</b> | <b>15.874.352</b> |



**OBBLIGAZIONI ED ALTRI TITOLI A REDDITO FISSO (VOCE 50)**

La voce Obbligazioni e altri titoli reddito fisso, pari a euro 2.619.426 al 31 dicembre 2017.

| <b>Fondi</b>                                       | <b>2017</b>      | <b>2016</b>      |
|--|------------------|------------------|
| Fondo Ob. 2 Reg. Cee 2052/88                       | 14.409           | 14.409           |
| Fondo Mis.2.10 Serv.Fin. PMI - Progr. Mediterraneo | 24.312           | 24.312           |
| Fondo Ob. 5/b Reg. Cee 2081/93                     | 255.646          | 255.646          |
| Fondo Regione Umbria                               | 42.176           | 54.265           |
| Fondo Ing. Fin. Agricolo Agroalimentare Forestale  | 241.300          | 241.300          |
| Fondo Sostegno Accesso Credito                     | 591.842          | 614.015          |
| Fondo Edilizia Residenziale - Autocostruttori      | 800.000          | 800.000          |
| Fondo POR FESR 2007/2013 Capitale di Rischio       | 649.740          | 649.740          |
| <b>Totale</b>                                      | <b>2.619.426</b> | <b>2.653.690</b> |

La seguente tabella illustra il dettaglio della composizione del portafoglio titoli per emittente:

| <b>Voci/Valori</b>           | <b>2017</b>      | <b>2016</b>      |
|------------------------------|------------------|------------------|
| a) Governi e Banche Centrali | 36.112           | 81.502           |
| b) Altri enti pubblici       |                  |                  |
| c) Banche                    | 1.133.574        | 1.122.448        |
| d) Enti finanziari           |                  |                  |
| e) Altri emittenti           | 1.449.740        | 1.449.740        |
| <b>Totale</b>                | <b>2.619.426</b> | <b>2.653.690</b> |

**PARTECIPAZIONI (VOCE 70)**

La voce partecipazioni, pari a euro 19.810.689 al 31 dicembre 2017, include gli investimenti diretti in capitale di rischio, rappresentati da quote di partecipazione di minoranza in società non quotate. La seguente tabella illustra il dettaglio della voce per singolo Fondo:

| <b>Fondi</b>   | <b>2017</b>       | <b>2016</b>       |
|--|-------------------|-------------------|
| Fondo Ob. 2 Reg. Cee 2052/88   | 1.500.000         | 1.500.000         |
| Fondo Ob. 5/b Reg. Cee 2052/88   | 2.556.000         | 2.556.000         |
| Fondo Ob. 5/b Reg. Cee 2081/93   | 275.000           | 285.000           |
| Fondo Misura 3 Pic Retex 1993/1997   | 428.291           | 428.291           |
| PIM 2052/88 - Capitale di rischio - op.dir. e gar.   | 2.595.321         | 2.998.157         |
| Fondo Az. 2.3.4. Economia Sociale ATI PRISMA 1   | 239.000           | 239.000           |
| Fondo Az.2.3.2. Ricerca e Innovazione ATI PRISMA 1   | 807.000           | 807.000           |
| Fondo Az.2.3.1. Capitale di Rischio ATI PRISMA 1   | 3.900.082         | 3.900.082         |
| Fondo CEE Capitale di Rischio Regione Umbria Azione 1.8 Docup Ob. 20 1997/1999 (ex fondo Capitale e Sviluppo); | -                 | 322.786           |
| Fondo CEE Capitale di rischio Regione Umbria Azione 1.8 Docup Ob. 20 1997/1999 (ex fondo Nuova Fin)            | -                 | 54.228            |
| Fondo POR FESR 2007/2013 Capitale di Rischio   | 7.509.995         | 7.669.995         |
| <b>Totale</b>  | <b>19.810.689</b> | <b>20.760.539</b> |

La seguente tabella illustra il dettaglio delle partecipazioni non qualificate in portafoglio al 31 dicembre 2017:

| Denominazione                        | Patrimonio netto al 31/12/16 | Risultato del periodo | % interessenza | Valore di bilancio (A) | Pro-quota patrimonio netto (B) | Differenza (B – A) |
|--------------------------------------|------------------------------|-----------------------|----------------|------------------------|--------------------------------|--------------------|
| Agribosco (*)                        | 1.671.711                    | (3.573)               | 33,13          | 1.000.000              | 553.838.                       | (446.162)          |
| Ansaldo Fuell Cells Spa              | n.d.                         | n.d.                  | 0,69           | 1.500.000              | n.d.                           | n.d.               |
| Art (*)                              | 4.593.093                    | 1.485.193             | 19,86          | 917.000                | 912.188                        | (4.811)            |
| Borgorete Soc. Coop (*)              | 1.407.731                    | 5.424                 | 28             | 180.000                | 394.165                        | 214.165            |
| Brai Cost Spa                        | n.d.                         | n.d.                  | 20             | 400.000                | n.d.                           | n.d.               |
| Cartiere di Trevi (*)                | 3.901.491                    | 206.395               | 12,44          | 460.626                | 485.345                        | 24.719             |
| CUFROL Frantoi Oleari Umbri (*)      | 2.095.921                    | (35.991)              | 14,20          | 300.000                | (297.621)                      | (2.379)            |
| Cost Spa                             | n.d.                         | n.d.                  | 12,82          | 500.000                | n.d.                           | n.d.               |
| Divisione Eventi Spa                 | n.d.                         | n.d.                  | 22,42          | 321.594                | n.d.                           | n.d.               |
| Eles Semiconductor Equipment (*)     | 5.226.158                    | 25.572                | 17,90          | 1.000.000              | 935.482                        | (64.518)           |
| Essemaglia Mode                      | n.d.                         | n.d.                  | 8,06           | 50.000                 | n.d.                           | n.d.               |
| Eurocer Soc. coop a.r.               | n.d.                         | n.d.                  | 24,92          | 103.291                | n.d.                           | n.d.               |
| Euromedia (*)                        | 467.114                      | 17.236                | 38,84          | 200.000                | 181.427                        | (18.573)           |
| Garofoli (*)                         | 3.654.377                    | (378.950)             | 15,15          | 500.000                | 553.638                        | 53.638             |
| Gepafin Spa                          | --                           | --                    | --             | 2.595.321              | --                             | --                 |
| Harel Umbria Srl                     | n.d.                         | n.d.                  | 39             | 390.000                | n.d.                           | n.d.               |
| I.E.T. (*)                           | 2.936.086                    | (313.116)             | 15             | 1.500.000              | 440.413                        | (1.059.587)        |
| Incontro B Coop Sociale              | n.d.                         | n.d.                  | 5,21           | 59.000                 | n.d.                           | n.d.               |
| Litos (*)                            | 432.819                      | 12.105                | 25,19          | 200.000                | 109.027                        | (90.973)           |
| Logistica Umbra Srl                  | n.d.                         | n.d.                  | 21,69          | 100.000                | n.d.                           | n.d.               |
| Menichetti Studio Srl                | n.d.                         | n.d.                  | 10,10          | 2.556.000              | n.d.                           | n.d.               |
| PJ srl                               | n.d.                         | n.d.                  | 23,40          | 200.000                | n.d.                           | n.d.               |
| PFC Magnetica (*)                    | 576.601                      | 29.559                | 37,50          | 240.000                | 216.225                        | (23.775)           |
| RCM Rapanelli Costruzioni Meccaniche | n.d.                         | n.d.                  | 19,04          | 437.900                | n.d.                           | n.d.               |
| Sartoria Eugubina (*)                | 47.754                       | (184.074)             | 38,46          | 100.000                | 18.366                         | (81.634)           |
| Sistematica (*)                      | 4.471.474                    | 334.778               | 13             | 700.000                | 581.292                        | (118.708)          |
| Tecnokar srl (*)                     | 3.222.032                    | 117.073               | 24,50          | 800.000                | 789.398                        | (10.602)           |
| Tifast                               | n.d.                         | n.d.                  | 1,55           | 1.499.999              | n.d.                           | n.d.               |
| Vipal (*)                            | (1.424.666)                  | (3.554.353)           | 33,33          | 999.957                | (474.841)                      | (1.474.798)        |
| <b>Totale</b>                        |                              |                       |                | <b>19.810.689</b>      |                                |                    |

(\*) Dati bilancio 31 dicembre 2016

#### ALTRE ATTIVITÀ (VOCE 130)

La voce risulta pari a euro 2.280.381 e include:

- il credito dei Fondi in gestione verso le Banche cofinanziatrici per il versamento delle risorse del fondo POR FESR 2007-2017 (ATI Prisma 2) pari ad euro 1.162.544;
- credito dei Fondi in gestione verso il Comune di Gualdo Tadino per il versamento delle risorse per euro 120.040;
- credito dei Fondi in gestione verso il Comune di Bastia Umbra per il versamento delle risorse per euro 67.000;
- altri crediti per euro 930.797, la cui voce principale pari ad euro 228.205, rappresenta gli anticipi di liquidità di alcuni fondi a seguito delle operazioni di transazione delle garanzie escusse.

**RATEI E RISCONTI ATTIVI (VOCE 140)**

I ratei attivi ammontano ad euro 442.125 e sono riferibili a interessi attivi su rate di prestiti ed anticipazioni maturate e non incassate al 31/12/2017.

**ALTRE PASSIVITÀ (VOCE 50)**

La Voce risulta pari ad euro 5.991.068 ed accoglie principalmente i debiti per la gestione dei fondi, pari a euro 3.255.355 derivanti dal riaddebito delle commissioni di gestione dovute a Gepafin, determinate sulla base delle convenzioni stipulate con la Regione Umbria, che non sono state ancora incassate dalla Società.

**FONDI PER INTERVENTI (VOCE 95)**

L'ammontare dei fondi di terzi in gestione ammonta ad euro 72.751.756 e risulta così composto al 31 dicembre 2017:

- Capitale pari ad euro 89.743.842
- Riserve pari ad euro – 16.992.086

La seguente tabella illustra il dettaglio, per singolo Fondo, dei movimenti dei Fondi per interventi intervenuti nel periodo:

| <b>Fondi</b>  | <b>valori<br/>31/12/2016</b> | <b>incrementi</b> | <b>decrementi</b> | <b>valori<br/>31/12/2017</b> |
|---|------------------------------|-------------------|-------------------|------------------------------|
| Fondo Ob. 2 Reg. Cee 2052/88  | 2.756.619                    |                   | 431.520           | 2.325.099                    |
| Fondo Ob. 5/b Reg. Cee 2052/88  | 4.613.795                    |                   | 662.052           | 3.951.744                    |
| Fondo Mis.2.10 Serv.Fin. PMI - Progr. Mediterraneo  | 315.263                      |                   | 42.281            | 272.982                      |
| Fondo Ob. 5/b Reg. Cee 2081/93  | 437.627                      |                   | 151.426           | 286.201                      |
| Fondo Regione Umbria  | 190.810                      |                   | 23.788            | 167.022                      |
| Fondo Ex Mediofidi  | 898.954                      | 3.270             | 835.258           | 66.966                       |
| Fondo Ing. Fin. Agricolo Agroalimentare Forestale   | 2.481.869                    |                   | 113.075           | 2.368.794                    |
| Fondo Misura 3 Pic Retex 1993/1997  | 763.965                      | 40.611            | 120.960           | 683.616                      |
| PIM 2052/88 - Capitale di rischio - op.dir. e gar.  | 2.417.061                    | 410.812           | 1.033.043         | 1.794.830                    |
| Fondo Sisma 1997 - Privati  | 1.246.541                    |                   | 176.025           | 1.070.516                    |
| Fondo Pietrafitta   | 295.685                      |                   | 41.800            | 253.884                      |
| Fondo Sisma 1997 - Imprese  | 988.079                      |                   | 30.309            | 957.770                      |
| Fondo Pro Commercio e Servizi ex Ob. 2  | 480.299                      |                   | 67.487            | 412.812                      |
| Fondo PMI Zone Non Phasing Out  | 374.458                      |                   | 52.979            | 321.479                      |
| Fondo Edilizia Residenziale - Autocostruttori   | 518.918                      |                   | 16.813            | 502.105                      |
| Fondo Edilizia Residenziale - Acquisto prima casa   | 1.477.983                    |                   | 49.680            | 1.428.303                    |
| Fondo Az. 2.3.4. Economia Sociale ATI PRISMA 1  | 691.878                      | 4.002             |                   | 695.880                      |
| Fondo Az.2.3.2. Ricerca e Innovazione ATI PRISMA 1  | 2.216.832                    |                   | 12.477            | 2.204.355                    |
| Fondo Az. 2.3.3. PMI Artigiane ATI PRISMA 1   | 470.495                      |                   | 23.603            | 446.893                      |
| Fondo Az. 2.3.3. PMI Garanzie ATI PRISMA 1  | 2.272.839                    |                   | 129.952           | 2.142.887                    |
| Fondo Az.2.3.1. Capitale di Rischio ATI PRISMA 1  | 14.023.055                   | 16.306            | 403.200           | 13.636.161                   |
| Fondo CEE Capitale di Rischio Regione Umbria Azione 1.8<br>Docup Ob. 20 1997/1999 (ex fondo Capitale e Sviluppo); | 477.880                      |                   | 322.959           | 154.920                      |

|   |                   |                  |                  |                   |
|---|-------------------|------------------|------------------|-------------------|
| Fondo CEE Capitale di rischio Regione Umbria Azione 1.8 Docup Ob. 20 1997/1999 (ex fondo Nuova Fin) | 445.873           | 61               | 54.228           | 391.706           |
| Fondo Sostegno Accesso Credito  | 1.896.404         |                  | 450.523          | 1.445.881         |
| Fondo Legge Reg.4 Postergazione rate Mutui 1a casa  | 801.463           | 269              |                  | 801.732           |
| Fondo Tranché Cover (DGR 48 del 19/01/2009)   | 138.549           |                  | 19.679           | 118.870           |
| Fondo Garanzia Comune di Marsciano  | 56.184            |                  | 179              | 56.005            |
| Fondo Legge Regionale 25/2007 Prestiti d'Onore  | 294.696           | 37               | 1.829            | 292.904           |
| Fondo POR FESR 2007/2013 Capitale di Rischio  | 16.785.929        |                  | 382.516          | 16.403.413        |
| Fondo POR FESR 2007/2013 Garanzie   | 3.913.097         |                  | 20.280           | 3.892.817         |
| Fondo POR FESR 2007/2013 Tranché Cover Unicredit  | 609.632           |                  |                  | 609.632           |
| Fondo POR FESR 2007/2013 Garanzie prima richiesta   | 2.555.447         | 3.472            |                  | 2.558.918         |
| Fondo POR FESR 2007/2013 Casse dell'Umbria  | 1.021.851         |                  | 11.250           | 1.010.601         |
| Fondo Garanzia Comune di Gualdo Tadino  | 154.979           | -                | 71               | 154.908           |
| PSR 2007/2013 Fondo Gar. Agricoltura Misura 123   | 1.747.715         | 983              |                  | 1.748.698         |
| PSR 2007/2013 Fondo Gar. Agricoltura Misura 112   | 567.014           | 380              |                  | 567.394           |
| PSR 2007-2013 - Fondo Gar. Agricoltura Misura 121   | 2.322.542         | 3.065            |                  | 2.325.607         |
| Legge Regionale 4 - Anticipo stipendi   | 499.736           |                  | 269              | 499.467           |
| LR4/2011 Fondo a favore delle imprese danneggiate dal sisma 2009.                                   | 94.888            |                  | 263              | 94.625            |
| Fondo Comune di Bastia Umbra – Controgaranzie   | 99.777            |                  | 269              | 99.509            |
| Fondo Comune San Venanzo  | 19.390            |                  | 270              | 19.120            |
| Fondo Comune Città di Castello  | 39.460            |                  | 269              | 39.191            |
| Fondo di garanzia - Terzo settore   | 265.530           |                  | 22.138           | 243.392           |
| Fondo garanzia Determina 1618/2015  | 3.642.169         |                  | 2.156.989        | 1.485.180         |
| Fondo garanzia 34/2017  |                   | 2.000.000        | 253.031          | 1.746.969         |
| <b>Totale</b>   | <b>78.383.229</b> | <b>2.483.267</b> | <b>8.114.740</b> | <b>72.751.756</b> |

\* \* \*

## CONTI D'ORDINE

### TERZI PER GARANZIE RILASCIATE

La voce risulta pari ad euro 131.806.970 al 31 dicembre 2017. Le garanzie rilasciate sono iscritte nei conti d'ordine per un importo corrispondente al valore nominale del rischio effettivamente assunto.

Le seguenti tabelle illustrano il dettaglio per singolo fondo delle garanzie rilasciate articolate per classe di rischio:

| Fondi di terzi in gestione                         | residuo rischio Gepafin |
|--|-------------------------|
| <b>Fondo Az. 2.3.3. PMI Artigiane ATI PRISMA 1</b> | <b>406.048</b>          |
| Bonis  | 118.116                 |
| inad. Probabile                                    | 188.769                 |
| Sofferenza   | 99.163                  |
| <b>Fondo Az. 2.3.3. PMI Garanzie ATI PRISMA 1</b>  | <b>3.656.412</b>        |

|   |                   |
|---|-------------------|
| Bonis   | 2.064.720         |
| inad. Probabile   | 445.814           |
| scad. deteriorato   | 57.704            |
| sofferenza  | 1.088.174         |
| <b>Fondo Az.2.3.1. Capitale di Rischio ATI PRISMA 1</b>   | <b>68.925</b>     |
| inad. probabile   | 68.923            |
| sofferenza  | 2                 |
| <b>Fondo Az.2.3.2. Ricerca e Innovazione ATI PRISMA 1</b> | <b>1.385.642</b>  |
| bonis   | 52.189            |
| inad. probabile   | 1.333.453         |
| <b>Fondo di garanzia - Terzo settore</b>                  | <b>833.448</b>    |
| bonis   | 833.448           |
| <b>Fondo di garanzia DGR 1618/2015</b>                    | <b>5.854.608</b>  |
| bonis   | 5.726.491         |
| scad. deteriorato   | 8.868             |
| sofferenza  | 119.250           |
| <b>Fondo di garanzia DGR 34/2017</b>                      | <b>2.146.203</b>  |
| bonis   | 2.106.203         |
| scad. deteriorato   | 40.000            |
| <b>Fondo Edilizia Residenziale - Acquisto prima casa</b>  | <b>24.655.700</b> |
| bonis   | 21.868.359        |
| inad. probabile   | 1.386.657         |
| scad. deteriorato   | 756.164           |
| scad. non det.  | 388.447           |
| sofferenza  | 256.072           |
| <b>Fondo Edilizia Residenziale - Autocostruttori</b>      | <b>4.963.457</b>  |
| bonis   | 4.759.696         |
| inad. probabile   | 57.990            |
| scad. deteriorato   | 83.056            |
| scad. non det.  | 62.715            |
| <b>Fondo Ex Mediofidi</b>                                 | <b>1.068.357</b>  |
| bonis   | 227.106           |
| inad. probabile   | 563.930           |
| scad. non det.  | 19.028            |
| sofferenza  | 258.292           |
| <b>Fondo Garanzia Comune di Gualdo Tadino</b>             | <b>141.451</b>    |
| bonis   | 107.952           |
| inad. probabile   | 26.603            |
| scad. deteriorato   | 6.896             |
| <b>Fondo Garanzia Comune di Marsciano</b>                 | <b>214.517</b>    |
| bonis   | 64.889            |
| inad. probabile   | 117.505           |
| scad. deteriorato   | 7.500             |
| scad. non det.  | 4.500             |
| sofferenza  | 20.123            |
| <b>Fondo Ing. Fin. Agricolo Agroalimentare Forestale</b>  | <b>11.984.304</b> |
| bonis   | 7.225.729         |
| inad. probabile   | 2.735.297         |
| scad. deteriorato   | 446.775           |
| scad. non det.  | 86.198            |
| sofferenza  | 1.490.305         |
| <b>Fondo Legge Reg.4 Postergazione rate Mutui 1a casa</b> | <b>656.723</b>    |
| bonis   | 656.722           |
| sofferenza  | 1                 |
| <b>Fondo Legge Regionale 25/2007 Prestiti d'Onore</b>     | <b>17.800</b>     |
| bonis   | 17.800            |
| <b>Fondo Mis.2.10 Serv.Fin. PMI - Progr. Mediterraneo</b> | <b>2.497.818</b>  |
| bonis   | 1.832.302         |
| inad. probabile   | 265.015           |
| scad. deteriorato   | 17.210            |
| sofferenza  | 383.291           |
| <b>Fondo Misura 3 Pic Retex 1993/1997</b>                 | <b>2.168.573</b>  |
| bonis   | 1.085.427         |
| inad. probabile   | 388.017           |
| scad. deteriorato   | 6.896             |
| sofferenza  | 688.232           |
| <b>Fondo Ob. 2 Reg. Cee 2052/88</b>                       | <b>8.474.627</b>  |

|   |                   |
|---|-------------------|
| bonis   | 2.371.172         |
| inad. probabile   | 2.951.115         |
| scad. deteriorato   | 329.010           |
| sofferenza  | 2.823.330         |
| <b>Fondo Ob. 5/b Reg. Cee 2052/88</b>                     | <b>16.574.215</b> |
| bonis   | 6.931.263         |
| inad. probabile   | 4.494.627         |
| scad. deteriorato   | 1.199.267         |
| sofferenza  | 3.949.058         |
| <b>Fondo Ob. 5/b Reg. Cee 2081/93</b>                     | <b>1.236.638</b>  |
| bonis   | 447.517           |
| inad. probabile   | 562.886           |
| scad. deteriorato   | 10.127            |
| sofferenza  | 216.108           |
| <b>Fondo Pietrafitta</b>                                  | <b>661.931</b>    |
| bonis   | 48.449            |
| sofferenza  | 613.482           |
| <b>Fondo PMI Zone Non Phasing Out</b>                     | <b>4.124.973</b>  |
| bonis   | 838.473           |
| inad. probabile   | 2.907.797         |
| sofferenza  | 378.703           |
| <b>Fondo POR FESR 2007/2013 Casse dell'Umbria</b>         | <b>1.235.121</b>  |
| bonis   | 35.121            |
| scad. deteriorato   | 1.200.000         |
| <b>Fondo POR FESR 2007/2013 Garanzie</b>                  | <b>12.266.063</b> |
| bonis   | 10.017.177        |
| inad. probabile   | 886.883           |
| scad. deteriorato   | 954.646           |
| scad. non det.  | 33.457            |
| sofferenza  | 373.901           |
| <b>Fondo POR FESR 2007/2013 Garanzie prima richiesta</b>  | <b>4.270.051</b>  |
| bonis   | 4.162.921         |
| inad. probabile   | 107.131           |
| <b>Fondo POR FESR 2007/2013 Tranché Cover Unicredit</b>   | <b>117.278</b>    |
| bonis   | 70.416            |
| scad. deteriorato   | 46.862            |
| <b>Fondo Pro Commercio e Servizi ex Ob. 2</b>             | <b>2.247.849</b>  |
| bonis   | 557.211           |
| inad. probabile   | 1.274.273         |
| sofferenza  | 416.366           |
| <b>Fondo Regione Umbria</b>                               | <b>772.105</b>    |
| bonis   | 305.878           |
| inad. probabile   | 49.458            |
| sofferenza  | 416.769           |
| <b>Fondo Sisma 1997 - Imprese</b>                         | <b>2.482.338</b>  |
| bonis   | 1.075.812         |
| inad. probabile   | 783.147           |
| scad. deteriorato   | 111.933           |
| scad. non det.  | 149.427           |
| sofferenza  | 362.019           |
| <b>Fondo Sostegno Accesso Credito</b>                     | <b>8.465.211</b>  |
| bonis   | 1.620.276         |
| inad. probabile   | 3.528.429         |
| scad. deteriorato   | 150.640           |
| scad. non det.  | 98.375            |
| sofferenza  | 3.067.490         |
| <b>Fondo Tranché Cover (DGR 48 del 19/01/2009)</b>        | <b>78.795</b>     |
| sofferenza  | 78.795            |
| <b>Legge Regionale 4 - Anticipo stipendi</b>              | <b>28.000</b>     |
| bonis   | 18.000            |
| scad. deteriorato   | 10.000            |
| <b>PIM 2052/88 - Capitale di rischio - op.dir. e gar.</b> | <b>186.803</b>    |
| inad. probabile   | 156.780           |
| sofferenza  | 30.023            |
| <b>PSR 2007/2013 Fondo Gar. Agricoltura Misura 112</b>    | <b>160.397</b>    |
| bonis   | 160.397           |
| <b>PSR 2007/2013 Fondo Gar. Agricoltura Misura 123</b>    | <b>2.977.845</b>  |

|  |                    |
|--|--------------------|
| bonis  | 2.977.845          |
| <b>PSR 2007-2013 - Fondo Gar. Agricoltura Misura 121</b> | <b>2.726.743</b>   |
| bonis  | 2.664.474          |
| scad. non det.   | 62.268             |
| <b>Totale complessivo</b>                                | <b>131.806.970</b> |

**TITOLI DI PROPRIETÀ IN DEPOSITO PRESSO TERZI**

La voce mostra il valore nominale dei titoli di proprietà in deposito presso terzi e risulta pari ad euro 5.751.458 al 31 dicembre 2017.

## Sezione 3 - Informazioni sui rischi e sulle relative politiche di copertura

### Premessa

Nel mese di febbraio 2016 la società ha presentato la propria domanda di iscrizione all'albo degli intermediari vigilati ex art. 106 del TUB. Con lettera della stessa Banca d'Italia del 5 febbraio 2017 che ha posto termine al processo di analisi della istanza di autorizzazione per l'iscrizione all'albo degli intermediari finanziari, Gepafin Spa è stata autorizzata all'esercizio dell'attività di concessione dei finanziamenti nei confronti del pubblico.

Naturalmente a partire dall'esercizio 2015 la Società ha avviato un percorso finalizzato ad adottare, conformemente a quanto disposto dalla normativa di vigilanza, un sistema di controlli interno costituito da regole, procedure e strutture organizzative che mirano al raggiungimento degli obiettivi aziendali, nonché alla realizzazione delle strategie societarie, in un contesto di rischio controllato e consapevolmente assunto al fine di preservare la propria solidità patrimoniale.

La struttura organizzativa dei controlli interni di Gepafin è così composta:

- controlli di linea (controlli di primo livello) volti a verificare che i processi ed i compiti di propria competenza siano stati condotti in ottemperanza alle procedure interne. La responsabilità di tali controlli è affidata ad ogni singola unità operativa;
- controlli sulla gestione dei rischi (controlli di secondo livello) finalizzati a misurare e valutare, mediante le metodologie prescelte, il livello dei rischi assunti ed il rispetto di eventuali vincoli interni. La responsabilità di tali controlli è affidata all'Ufficio Risk Management;
- controlli di conformità (controlli di secondo livello) che garantiscono il rispetto della normativa interna applicabile alla Società. La responsabilità di tali controlli è stata affidata in outsourcing ad una società esterna specializzata;
- controlli di revisione interna (controlli di terzo livello) che mira a verificare l'adequatezza e l'efficacia dei controlli di primo e secondo livello e, quindi, dell'intero sistema dei controlli interni. La responsabilità di tali controlli è svolta dalla Funzione Internal Audit, affidata in outsourcing ad una società esterna specializzata

### 3.1 RISCHIO DI CREDITO

#### INFORMAZIONI DI NATURA QUALITATIVA

##### 1. Aspetti generali

L'attività svolta da Gepafin, che si sostanzia nell'erogazione del credito e negli investimenti partecipativi, comporta un rischio di credito che risulta essere opportunamente presidiato, sia dal punto di vista patrimoniale che organizzativo.

Gli obiettivi e le strategie dell'attività creditizia della Società riflettono principalmente il suo ruolo di Finanziaria Regionale orientata all'evoluzione del quadro produttivo ed economico territoriale.



L'attività di concessione di affidamenti della Società si sostanzia quindi principalmente nella concessione di finanziamenti agevolati con l'intervento dei Fondi Regionali affidati in gestione alla Società e di concessione di garanzie agevolate su singoli finanziamenti o portafogli di finanziamenti con l'intervento dei Fondi Regionali.

Inoltre, per volumi poco significativi, la Società si occupa della:

- prestazione di garanzie (sia a prima richiesta che accessorie) nell'interesse delle imprese richiedenti, a fronte di finanziamenti finalizzati alla realizzazione di investimenti, al riequilibrio finanziario o alla ricapitalizzazione aziendale;
- concessione di finanziamenti diretti, a fronte di precise strategie di volta in volta delineate dal Consiglio di Amministrazione, erogati anche a favore delle proprie società partecipate.

La massima esposizione della società al rischio di credito è costituita dal valore contabile delle attività finanziarie iscritte in bilancio e dal valore delle garanzie prestate in conto proprio.

La società fronteggia tale tipologia di rischio attraverso una procedura di affidamento, svolta in sede di erogazione del credito/garanzia al fine di analizzare il merito creditizio delle controparti, e, durante il periodo di ammortamento dei finanziamenti garantiti, attraverso il flusso di informazioni ricevuto dalle banche eroganti il credito garantito, regolamentato dalle convenzioni stipulate. Conseguentemente il processo di valutazione dei crediti può essere anche condizionato dalla qualità e dalla tempestività delle informazioni ricevute.

Si evidenzia tuttavia che gran parte del volume di attività finanziaria è operato a valere su fondi pubblici in gestione, di conseguenza il relativo rischio di credito non ha impatti diretti sul capitale di Gepafin. Infatti le convenzioni che regolano il funzionamento di detti fondi con le banche garantite prevedono un coefficiente di moltiplicazione del fondo per individuare l'importo massimo impiegabile e una precisa clausola che limita la capacità di rimborso alla disponibilità finanziaria di ogni singolo fondo.

Per quanto riguarda il rischio di credito implicito negli investimenti delle eccedenze di liquidità di Gepafin e dei fondi pubblici amministrati si evidenzia che la società privilegia attività finanziarie emesse da controparti con primario standing creditizio.

## INFORMAZIONI DI NATURA QUANTITATIVA

## 1. Distribuzione delle esposizioni creditizie per portafogli di appartenenza e per qualità creditizia (Valore di bilancio)

| Portafogli/qualità                                    | Sofferenze    | Inadempienze probabili | Esposizioni Scadute deteriorate | Esposizioni Scadute non deteriorate | Altre esposizioni non deteriorate | Totale            |
|---|---------------|------------------------|---------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------|-------------------|
|   |               |                        |                                 |                                     |                                   |                   |
| 1. Attività finanziarie disponibili per la vendita    | -             | -                      | -                               | -                                   | 2.347.569                         | 2.347.569         |
| 2. Attività finanziarie detenute sino alla scadenza   | -             | -                      | -                               | -                                   | -                                 | -                 |
| 3. Crediti verso banche                               | -             | -                      | -                               | -                                   | 5.414.183                         | 5.414.183         |
| 4. Crediti verso clientela                            | 58.030        | 116.199                | 4.840                           | -                                   | 4.580.309                         | 4.759.379         |
| 6. Attività finanziarie valutata al <i>fair value</i> | -             | -                      | -                               | -                                   | -                                 | -                 |
| 7. Attività finanziarie in corso di dismissione       | -             | -                      | -                               | -                                   | -                                 | -                 |
| <b>Totale al 31.12.2017</b>                           | <b>58.030</b> | <b>116.199</b>         | <b>4.840</b>                    | <b>-</b>                            | <b>12.342.062</b>                 | <b>12.521.131</b> |
| <b>Totale al 31.12.2016</b>                           | <b>83.591</b> | <b>-</b>               | <b>-</b>                        | <b>1.492.898</b>                    | <b>10.668.311</b>                 | <b>12.244.800</b> |

| Portafogli/qualità                                   | Attività di evidente scarsa qualità creditizia | Altre attività   | Totale           |
|--|--|------------------|------------------|
| 1. Attività finanziarie detenute per la negoziazione | -  | 61.005           | 61.005           |
| 2. Derivati di copertura                             | -  | 8.243.904        | 8.243.904        |
| <b>Totale al 31.12.2017</b>                          | <b>-</b>                                       | <b>8.304.909</b> | <b>8.304.909</b> |
| <b>Totale al 31.12.2016</b>                          | <b>-</b>                                       | <b>7.904.693</b> | <b>7.904.693</b> |

## 2. Esposizioni creditizie

### 2.1 Esposizioni creditizie verso la clientela: valori lordi, netti e fasce di scaduto

| Tipologie esposizioni/valori                 | Esposizione lorda    |                               |                               |                | Attività non deteriorate | 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 1 anno   |                          |                                 |                                     |                   |
| <b>A. ESPOSIZIONI PER CASSA</b>              |                      |                               |                               |                | 4.624.196                | 606.708                         | 39.046                              | 53.189            |
| a) Sofferenze                                | 659.897              |                               |                               |                |                          |                                 |                                     |                   |
| - di cui: esposizioni oggetto di concessioni |                      |                               |                               |                |                          |                                 |                                     |                   |
| b) Inadempienze probabili                    | 180.000              |                               |                               |                |                          |                                 |                                     |                   |
| - di cui: esposizioni oggetto di concessioni |                      |                               |                               |                |                          |                                 |                                     |                   |
| c) Esposizioni scadute deteriorate           | 9.680                |                               |                               |                |                          |                                 |                                     |                   |
| - di cui: esposizioni oggetto di concessioni |                      |                               |                               |                | 4.624.196                | 675.348                         | 39.046                              | 4.759.379         |
| d) Esposizioni scadute non deteriorate       |                      |                               |                               |                |                          |                                 |                                     |                   |
| - di cui: esposizioni oggetto di concessioni |                      |                               |                               |                |                          |                                 |                                     |                   |
| e) Altre esposizioni non deteriorate         |                      |                               |                               |                |                          |                                 |                                     |                   |
| - di cui: esposizioni oggetto di concessioni |                      |                               |                               |                |                          |                                 |                                     |                   |
| <b>TOTALE A</b>                              | -                    | -                             | -                             | <b>849.577</b> | <b>4.624.196</b>         | <b>675.348</b>                  | <b>39.046</b>                       | <b>4.759.379</b>  |
| <b>B. ESPOSIZIONI FUORI BILANCIO</b>         |                      |                               |                               |                | 200.000                  | 36.210                          |                                     | 9.052             |
| a) Deteriorate                               | 45.262               |                               |                               |                |                          |                                 |                                     |                   |
| b) Non deteriorate                           |                      |                               |                               |                |                          |                                 |                                     |                   |
| <b>TOTALE B</b>                              | -                    | 45.262                        | -                             | -              | 200.000                  | 36.210                          | -                                   | 9.052             |
| <b>TOTALE A+B</b>                            | -                    | <b>45.262</b>                 | -                             | <b>849.577</b> | <b>4.824.196</b>         | <b>711.558</b>                  | <b>39.046</b>                       | <b>4.768.431</b>  |

Si evidenzia tuttavia che gran parte del volume di attività finanziaria è operato a valere su fondi pubblici in gestione. Gli interventi concessi a valere su fondi pubblici in gestione non hanno impatti sul capitale di Gepafin, la cui attività di gestore di fondi di terzi non comporta alcun vincolo di solidarietà o di sussidiarietà rispetto alle perdite generate dall'attività finanziaria posta in essere.

In particolare, per quanto riguarda l'attività di concessione di garanzie a valere su fondi pubblici in gestione, le convenzioni stipulate con le banche finanziatrici delle imprese beneficiarie degli interventi, prevedono espressamente

che in caso di incapacienza dei fondi di garanzia, non esiste alcun obbligo a carico di Gepafin di far fronte con proprie risorse al residuo credito vantato dalle banche. In tal caso quindi il soddisfacimento dell'istituto finanziatore sarà limitato alle disponibilità di liquidità del fondo, come risultanti alla data della liquidazione della garanzia all'esito delle precedenti escussioni e dell'addebito periodico delle commissioni di gestione.

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

| Tipologie esposizioni/valori                 | Esposizione lorda    |                               |                               |              | Rettifiche di valore specifiche | Rettifiche di valore di portafoglio | Esposizione netta |                          |
|--|----------------------|-------------------------------|-------------------------------|--------------|---------------------------------|-------------------------------------|-------------------|--------------------------|
|  | Attività deteriorate |                               |                               |              |                                 |                                     |                   | Attività non deteriorate |
|  | Fino a 3 mesi        | Da oltre 3 mesi fino a 6 mesi | Da oltre 6 mesi fino a 1 anno | Oltre 1 anno |                                 |                                     |                   |                          |
| <b>A. ESPOSIZIONI PER CASSA</b>              |                      |                               |                               |              |                                 |                                     |                   |                          |
| a) Sofferenze                                |                      |                               |                               |              | X                               |                                     | X                 |                          |
| - di cui: esposizioni oggetto di concessioni |                      |                               |                               |              | X                               |                                     | X                 |                          |
| b) Inadempienze probabili                    |                      |                               |                               |              | X                               |                                     | X                 |                          |
| - di cui: esposizioni oggetto di concessioni |                      |                               |                               |              | X                               |                                     | X                 |                          |
| c) Esposizioni scadute deteriorate           |                      |                               |                               |              | X                               |                                     | X                 |                          |
| - di cui: esposizioni oggetto di concessioni |                      |                               |                               |              | X                               |                                     | X                 |                          |
| d) Esposizioni scadute non deteriorate       | X                    | X                             | X                             | X            |                                 | X                                   |                   |                          |
| - di cui: esposizioni oggetto di concessioni | X                    | X                             | X                             | X            |                                 | X                                   |                   |                          |
| e) Altre esposizioni non deteriorate         | X                    | X                             | X                             | X            | 5.414.183                       | X                                   | 5.414.183         |                          |
| - di cui: esposizioni oggetto di concessioni | X                    | X                             | X                             | X            |                                 | X                                   |                   |                          |
| <b>TOTALE A</b>                              |                      |                               |                               |              | <b>5.414.183</b>                |                                     | <b>5.414.183</b>  |                          |
| <b>B. ESPOSIZIONI FUORI BILANCIO</b>         |                      |                               |                               |              |                                 |                                     |                   |                          |
| a) Deteriorate                               |                      |                               |                               |              | X                               |                                     | X                 |                          |
| b) Non deteriorate                           | X                    | X                             | X                             | X            |                                 | X                                   |                   |                          |
| <b>TOTALE B</b>                              |                      |                               |                               |              |                                 |                                     |                   |                          |
| <b>TOTALE A+B</b>                            |                      |                               |                               |              |                                 |                                     |                   |                          |

### **3. CONCENTRAZIONE DEL CREDITO**

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

La distribuzione delle esposizioni creditizie per cassa e fuori bilancio per settore di attività economica della controparte si caratterizza per la prevalenza di esposizioni verso intermediari finanziari e bancari riconducibile agli impieghi delle risorse liquide di Gepafin.

#### **3.2 Distribuzione delle esposizioni creditizie per cassa e fuori bilancio per area geografica della controparte**

Considerata la natura di Finanziaria Regionale della Regione Umbria, la distribuzione dei finanziamenti verso clientela per area geografica della controparte non risulta rilevante.

### **3.2 RISCHI DI MERCATO**

#### **3.2.1 RISCHIO DI TASSO DI INTERESSE**

#### **INFORMAZIONI DI NATURA QUALITATIVA**

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

Il rischio di tasso rappresenta il rischio derivante da variazioni potenziali dei tassi di interesse che può determinare per l'intermediario, a causa di movimenti avversi dei tassi di interesse di mercato, una variazione sfavorevole della valutazione delle proprie attività e passività finanziarie. Attualmente tale fattispecie è limitata ad un portafoglio di titoli a tasso fisso, detenuti al fine di investire gli eccessi di liquidità garantendo una remunerazione costante. Si rimanda alla Nota Integrativa per quanto concerne la composizione del portafoglio non immobilizzato.

Per quanto riguarda il rischio di variazione dei flussi finanziari, si ritiene che per Gepafin tale rischio sia legato soprattutto a variabili di mercato (tassi di interesse). L'esposizione al rischio di tasso può avere un impatto sui risultati aziendali derivante dalla variazione dei rendimenti derivanti dagli investimenti a tasso variabile. Il rischio legato alla variazione dei volumi commissionali correlati all'erogazione di garanzie, a valere soprattutto sui fondi pubblici amministrati, è invece residuale.

Si conferma anche per l'esercizio 2017, come unica fonte di reperimento di risorse finanziarie, il finanziamento acceso presso tre primari istituti di credito nazionali per finanziare l'investimento nel Fondo immobiliare chiuso "Umbria – Comparto Monteluca". Sull'ammontare di tale finanziamento è stato definito un tasso di interesse variabile a carico di Gepafin.

Si evidenzia tuttavia che gli accordi con la Regione Umbria sopra descritti tutelano la società per quanto attiene al rischio derivante dalla variazione dei tassi di mercato sui flussi connessi alle quote di interesse relative ad elementi del passivo a tasso variabile, in particolare in relazione al debito contratto con le Banche per l'acquisto delle quote del Fondo immobiliare chiuso "Umbria – Comparto Monteluca".

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

| Voci/durata residua  | A vista   | Fino a 3 mesi | Da oltre 3 mesi<br>fino a 6 mesi | Da oltre 6 mesi<br>fino a 1 anno | Da oltre 1 anno<br>fino a 5 anni | Da oltre 5 anni<br>fino a 10 anni | Oltre 10 anni | Durata<br>indeterminata |
|--|-----------|---------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|---------------|-------------------------|
| <b>1. Attività</b><br>1.1 Titoli di debito<br>1.2 Crediti<br>1.3 Altre attività  | 6.592.444 | 388.900       | 101.435                          | 3.408.161                        |                                  |                                   |               |                         |
| <b>2. Passività</b><br>2.1 Debiti<br>2.2 Titoli di debito<br>2.3 Altre passività   | 68.056    |               |                                  | 9.003.000                        |                                  |                                   |               |                         |
| <b>3. Derivati finanziari</b><br><b>Opzioni</b><br>3.1 Posizioni lunghe<br>3.2 Posizioni corte<br><b>Altri derivati</b><br>3.3 Posizioni lunghe<br>3.4 Posizioni corte |           |               |                                  |                                  | 8.243.904                        |                                   |               |                         |

**3.2.2 RISCHIO DI PREZZO****INFORMAZIONI DI NATURA QUALITATIVA****1. Aspetti generali****INFORMAZIONI DI NATURA QUANTITATIVA**

Il rischio di prezzo si manifesta quando, a parità di tutte le altre condizioni, il valore di mercato degli strumenti in portafoglio è sensibile all'andamento dei parametri di mercato.

In particolare con rischio di prezzo si intende il rischio che il valore o i flussi finanziari futuri di uno strumento finanziario fluttuino in seguito a variazioni dei prezzi di mercato (diverse dalle variazioni determinate dal rischio di tasso d'interesse o dal rischio di valuta), sia che le variazioni siano determinate da fattori specifici al singolo strumento o al suo emittente, sia che esse siano dovute a fattori che influenzano tutti gli strumenti finanziari simili negoziati sul mercato.

A tal proposito si sottolinea che la società non investe in strumenti finanziari che esponano la società al rischio di perdite derivanti dalla variazione del prezzo di mercato degli stessi.

Si evidenzia tuttavia che nell'attivo non immobilizzato della società è esposto il valore delle quote del Fondo Comune di Investimento Immobiliare Chiuso denominato "Umbria – Comparto Monteluce" sottoscritte in data 14 dicembre 2009 per un valore originario di euro 9 milioni circa, ad un valore di mercato notevolmente inferiore al costo delle quote. Si ritiene comunque che la società, in virtù delle clausole di regolamentazione delle potenziali minusvalenze e plusvalenze emergenti dall'operazione previste dall'accordo di cessione sia solo marginalmente esposta al rischio derivante dall'oscillazione del valore di tali quote.

Per quanto riguarda gli investimenti di tipo partecipativo, che rappresentano una delle attività caratteristiche svolte, si segnala che le partecipazioni detenute non sono quotate e risultano in prevalenza assistite da patti di riacquisto a termine negoziati con i soci di riferimento. Il monitoraggio di tali partecipazioni avviene attraverso la nomina nel Consiglio di Amministrazione e nel Collegio Sindacale delle società partecipate di uno o più membri nominati da Gepafin.

Gepafin, considerata la natura e l'oggetto delle operazioni poste in essere, non ritiene di essere sottoposta in maniera rilevante al rischio di prezzo.

### **3.2.3 RISCHIO DI CAMBIO**

#### **INFORMAZIONI DI NATURA QUALITATIVA**

La società non risulta in alcun modo esposta al rischio di variazione dei tassi di cambio non detenendo attività finanziarie o passività in valuta diversa dall'Euro. Non sono state rilasciate garanzie su tasso di cambio a valere sulla parte privata e comunque quelle rilasciate a valere sui fondi in gestione rappresentano una quota marginale delle garanzie in essere.

### **3.3 RISCHI OPERATIVI**

#### **INFORMAZIONI DI NATURA QUALITATIVA**

Ciascun processo aziendale è caratterizzato, oltre che dai rischi specifici, anche da rischi operativi, riconducibili all'inadeguatezza o disfunzioni nelle procedure, risorse umane e sistemi interni, oppure da eventuali eventi esterni alla Società, e dai quali potrebbero derivare anche rischi di natura legale.

Il sistema dei controlli interni, di cui la Società si è dotata, è posto a presidio anche di tali rischi ed è impostato in base ai principi che consentono una sana e prudente gestione.

I rischi operativi sono oggetto di attento monitoraggio da parte dei Responsabili di Area di riferimento per i diversi processi aziendali.

### **3.4 RISCHIO DI LIQUIDITA'**

#### **INFORMAZIONI DI NATURA QUANTITATIVA E QUALITATIVA**

Il rischio di liquidità si manifesta quando l'intermediario non è in grado di adempiere ai propri impegni di pagamento per incapacità, anche temporanea, di reperire le fonti monetarie necessarie all'obbligazione (funding liquidity risk) sia di smobilizzare i propri attivi (market liquidity risk). Tale tipologia di rischio è rilevante esclusivamente con riferimento agli impieghi e alle risorse finanziarie proprie: non devono pertanto essere prese in considerazione fonti ed impieghi derivanti ed appartenenti a soggetti terzi.

Infatti, la Società non è esposta al rischio di liquidità per la parte della propria attività esercitata con fondi messi a disposizione dalla Regione Umbria e nei cui confronti si pone in una posizione di gestore: a tal proposito, pertanto, non incorre, anche a livello potenziale, in eventi che potrebbero ascrivere alla manifestazione del rischio di liquidità. Non si ritiene di avere un significativo livello di rischio di liquidità in quanto Gepafin dispone di una provvista di depositi a vista o prontamente liquidabili presso enti creditizi sufficienti a far fronte alle esigenze operative senza ricorrere ad ulteriori risorse di terzi.



## INFORMAZIONI DI NATURA QUANTITATIVA

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

| Voci/durata residua                               | A vista          | da oltre 1 giorno a 7 giorni | da oltre 7 giorni a 15 giorni | da oltre 15 giorni a 1 mese | da oltre 1 mese fino a 3 mesi | da oltre 3 mesi fino a 6 mesi | da oltre 6 mesi fino a 1 anno | da oltre 1 anno fino a 3 anni | da oltre 3 anni fino a 5 anni | Oltre 5 anni     | Durata indeterminata |
|---|------------------|------------------------------|-------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|------------------|----------------------|
| <b>Attività per cassa</b>                         | <b>9.435.026</b> | -                            | -                             | -                           | -                             | <b>107.142</b>                | <b>107.142</b>                | <b>528.568</b>                | <b>207.163</b>                | <b>1.101.295</b> | <b>2.180.027</b>     |
| A.1 Titoli di Stato                               |                  |                              |                               |                             |                               |                               |                               |                               |                               |                  |                      |
| A.2 Altri titoli di debito                        |                  |                              |                               |                             |                               |                               |                               |                               |                               | 388.900          |                      |
| A.2 Altri titoli di debito                        |                  |                              |                               |                             |                               |                               |                               |                               |                               | 101.020          |                      |
| A.3 Finanziamenti                                 | 107.142          |                              |                               |                             |                               | 107.142                       | 107.142                       | 528.568                       | 207.163                       | 50.000           |                      |
| A.3 Finanziamenti                                 | 5.414.183        |                              |                               |                             |                               |                               |                               |                               |                               |                  |                      |
| A.3 Finanziamenti                                 | 3.521.662        |                              |                               |                             |                               |                               |                               |                               |                               |                  |                      |
| A.3 Finanziamenti                                 |                  |                              |                               |                             |                               |                               |                               |                               |                               | 561.375          | 180.000              |
| A.3 Finanziamenti                                 | 22.327           |                              |                               |                             |                               |                               |                               |                               |                               |                  |                      |
| A.4 Altre attività                                |                  |                              |                               |                             |                               |                               |                               |                               |                               |                  | 2.000.027            |
| A.4 Altre attività                                | 369.711          |                              |                               |                             |                               |                               |                               |                               |                               |                  |                      |
| A.4 Altre attività                                |                  |                              |                               |                             |                               |                               |                               |                               |                               |                  |                      |
| <b>Passività per cassa</b>                        | <b>-</b>         | <b>-</b>                     | <b>-</b>                      | <b>-</b>                    | <b>-</b>                      | <b>-</b>                      | <b>-</b>                      | <b>-</b>                      | <b>9.003.000</b>              | <b>-</b>         | <b>-</b>             |
| B.1 Debiti verso:                                 |                  |                              |                               |                             |                               |                               |                               |                               | 9.003.000                     |                  |                      |
| - Banche  |                  |                              |                               |                             |                               |                               |                               |                               | 9.003.000                     |                  |                      |
| - Enti finanziari                                 |                  |                              |                               |                             |                               |                               |                               |                               |                               |                  |                      |
| - Clientela                                       |                  |                              |                               |                             |                               |                               |                               |                               |                               |                  |                      |
| B.2 Titoli di debito                              |                  |                              |                               |                             |                               |                               |                               |                               |                               |                  |                      |
| B.3 Altre passività                               |                  |                              |                               |                             |                               |                               |                               |                               |                               |                  |                      |
| <b>Operazioni "fuori bilancio"</b>                | <b>8.243.904</b> | <b>-</b>                     | <b>-</b>                      | <b>-</b>                    | <b>-</b>                      | <b>-</b>                      | <b>-</b>                      | <b>-</b>                      | <b>-</b>                      | <b>-</b>         | <b>-</b>             |
| C.1 Derivati finanziari con scambio di capitale   |                  |                              |                               |                             |                               |                               |                               |                               |                               |                  |                      |
| - Posizioni lunghe                                | 8.243.904        |                              |                               |                             |                               |                               |                               |                               |                               |                  |                      |
| - Posizioni corte                                 |                  |                              |                               |                             |                               |                               |                               |                               |                               |                  |                      |
| C.2 Derivati finanziari senza scambio di capitale |                  |                              |                               |                             |                               |                               |                               |                               |                               |                  |                      |
| - Differenziali Positivi                          |                  |                              |                               |                             |                               |                               |                               |                               |                               |                  |                      |
| - Differenziali Negativi                          |                  |                              |                               |                             |                               |                               |                               |                               |                               |                  |                      |
| C.1 Finanziamenti da ricevere                     |                  |                              |                               |                             |                               |                               |                               |                               |                               |                  |                      |
| - Posizioni lunghe                                |                  |                              |                               |                             |                               |                               |                               |                               |                               |                  |                      |
| - Posizioni corte                                 |                  |                              |                               |                             |                               |                               |                               |                               |                               |                  |                      |
| C.4 Impegni irrevocabili a erogare fondi          |                  |                              |                               |                             |                               |                               |                               |                               |                               |                  |                      |
| - Posizioni lunghe                                |                  |                              |                               |                             |                               |                               |                               |                               |                               |                  |                      |
| - Posizioni corte                                 |                  |                              |                               |                             |                               |                               |                               |                               |                               |                  |                      |
| C.5 Garanzie finanziarie rilasciate               | 45.262           |                              |                               |                             |                               |                               |                               | 74.928                        | 100.070                       | 25.002           |                      |
| C.6 Garanzie finanziarie ricevute                 |                  |                              |                               |                             |                               |                               |                               |                               |                               |                  |                      |

## Sezione 4 - Informazioni sul Patrimonio

## 4.1 Il Patrimonio dell'impresa

## 4.1.1 Informazioni di natura qualitativa

La nozione di patrimonio utilizzata dalla Società corrisponde alla somma algebrica delle voci 120 "Capitale", 160 "Riserve", 170 "riserve da valutazione" e 180 "Utile (Perdita) d'esercizio" di Stato Patrimoniale.

Il patrimonio dell'impresa costituisce l'ammontare dei mezzi propri della Società, ossia l'insieme dei mezzi finanziari destinati al conseguimento dell'oggetto sociale e a fronteggiare i rischi derivanti dall'attività d'impresa.

La Società persegue i propri obiettivi di gestione del patrimonio mediante un costante presidio dei rischi in modo da garantire la coerenza tra il grado di rischio assunto complessivamente e la consistenza dei mezzi patrimoniali, nel rispetto dei requisiti di vigilanza ed in attuazione dei piani strategici aziendali.

Nella successiva Sezione 4.1.2.1 è fornita la relativa informativa.

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

| Voci/Valori  | 2017              | 2016              |
|--|-------------------|-------------------|
| 1. Capitale  | 6.367.188         | 6.367.188         |
| 2. Sovrapprezzi di emissione   | 3.431.379         | 3.431.379         |
| 3. Riserve   |                   |                   |
| - di utili   |                   |                   |
| a) legale  | 103.404           | 103.404           |
| b) statutaria  | -                 | -                 |
| c) azioni proprie  | -                 | -                 |
| d) altre   | (392.659)         | (393.558)         |
| - altre  | 5.895.371         | 5.895.371         |
| 4. (Azioni proprie)  | -                 | -                 |
| 5. Riserve da valutazione  |                   |                   |
| - Attività finanziarie disponibili per la vendita  | 183.183           | 103.088           |
| - 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                       | -                 | -                 |
| - Utili (perdite) attuariali relativi a piani previdenziali a benefici definiti          | 40.264            | (57.773)          |
| - Quote delle riserve da valut.ne relative alle partecipate valutate al patrimonio netto | -                 | -                 |
| 6. Strumenti di capitale   | -                 | -                 |
| 7. Utile (perdita) d'esercizio   | 627               | 899               |
| <b>Totale</b>  | <b>15.548.229</b> | <b>15.459.999</b> |

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

| Attività/Valori       | Totale 31/12/2017 |                  | Totale 31/12/2016 |                  |
|-----------------------|-------------------|------------------|-------------------|------------------|
|                       | Riserva positiva  | Riserva negativa | Riserva positiva  | Riserva negativa |
| 1. Titoli di debito   | 122.008           | -                | 124.687           | -                |
| 2. Titoli di capitale | 61.175            | -                | -                 | 11.602           |
| 3. Quote di O.I.C.R.  | -                 | -                | -                 | -                |
| 4. Finanziamenti      | -                 | -                | -                 | -                |
| <b>Totale</b>         | <b>183.183</b>    | <b>-</b>         | <b>124.687</b>    | <b>11.602</b>    |

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

|   | Titoli di debito | Titoli di capitale | Quote di O.I.C.R. | Finanziamenti |
|---|------------------|--------------------|-------------------|---------------|
| <b>1. Esistenze iniziali</b>                                  | <b>124.687</b>   | <b>(11.602)</b>    | -                 | -             |
| <b>2. Variazioni positive</b>                                 | -                | <b>72.777</b>      |                   | -             |
| 2.1 Incrementi di fair value                                  | -                | 69.616             |                   | -             |
| 2.2 Rigiro a conto economico di riserve negative              | -                | -                  |                   | -             |
| - da deterioramento   | -                | -                  |                   | -             |
| - da realizzo   | -                | 3.161              |                   | -             |
| 2.3 Altre variazioni  | -                | -                  |                   | -             |
| <b>3. Variazioni negative</b>                                 | <b>2.679</b>     | -                  |                   | -             |
| 3.1 Riduzioni di fair value                                   | 2.679            | -                  |                   | -             |
| 3.2 Rettifiche da deterioramento                              |                  | -                  |                   | -             |
| 3.3 Rigiro a conto economico da riserve positive: da realizzo |                  | -                  |                   | -             |
| 3.4 Altre variazioni  |                  | -                  |                   | -             |
| <b>4. Rimanenze finali</b>                                    | <b>122.008</b>   | <b>61.173</b>      |                   | -             |

**4.2.1 Fondi Propri****4.2.1.1 Informazioni di natura quantitativa****A. INTERMEDIARI FINANZIARI**

|   | Totale 2017       | Totale 2016 |
|---|-------------------|-------------|
| <b>A. Capitale Primario di classe 1 (Common Equity Tier 1 - CET1) prima dell'applicazione dei filtri prudenziali</b>                          | <b>14.775.066</b> | ***         |
| di cui strumenti di CET1 oggetto di esposizioni transitorie   | -                 | ***         |
| <b>B. Filtri prudenziali del CET1 (+/-)</b>   | - 178.150         | ***         |
| <b>C. CET1 al lordo degli elementi da dedurre e degli effetti del regime transitorio (A +/- B)</b>  | 14.596.916        | ***         |
| <b>D. Elementi da dedurre dal CET1</b>  | -                 | ***         |
| <b>E. Regime transitorio - Impatto su CET1 (+/-)</b>  | - 5.800           | ***         |
| <b>F. Totale Capitale primario di classe 1 (Common Equity Tier 1 - CET1) (C - D +/- E)</b>  | <b>14.591.116</b> | ***         |
| <b>G. Capitale aggiuntivo di classe 1 (Additional Tier 1 - AT1) al lordo degli elementi da dedurre e degli effetti del regime transitorio</b> | 6.117             | ***         |
| di cui strumenti di AT1 oggetto di esposizioni transitorie  | -                 | ***         |
| <b>H. elementi da dedurre dall'AT1</b>  | -                 | ***         |
| <b>I. Regime Transitorio - Impatto su AT1 (+/-)</b>   | 6.117             | ***         |
| <b>L. Totale Capitale aggiuntivo di classe 1 (Additional Tier 1 - AT1) (G - H +/- I)</b>  | <b>6.117</b>      | ***         |
| <b>M. Capitale di classe 2 (Tier 2 - T2) al lordo degli elementi da dedurre e degli effetti del regime transitorio</b>                        | 12.201            | ***         |

|  |                   |     |
|--|-------------------|-----|
| di cui strumenti di T2 oggetto di esposizioni transitorie          | -                 | *** |
| <b>N. Elementi dal dedurre dal T2</b>                              | -                 | *** |
| <b>O. Regime transitorio - Impatto su T2 (+/-)</b>                 | 12.201            | *** |
| <b>P. Totale Capitale di classe 2 (Tier 2 - T2) ( M - N +/- 0)</b> | 12.201            | *** |
| <b>Q. Totale fondi propri (F +L + P)</b>                           | <b>14.609.434</b> | *** |

## 4.2.2 Adeguatezza Patrimoniale

### 4.2.2.2 Informazioni di natura quantitativa

| Categorie/Valori  | Importi non ponderati |      | Importi ponderati/<br>requisiti |      |
|---|-----------------------|------|---------------------------------|------|
|   | 2017                  | 2016 | 2017                            | 2016 |
| <b>A. ATTIVITA' DI RISCHIO</b>                                    |                       |      |                                 |      |
| <b>A.1 Rischio di credito e di controparte</b>                    |                       | ***  |                                 |      |
| 1. Metodologia standardizzata                                     |                       | ***  |                                 |      |
| 2. Metodologia basata sui rating interni                          |                       | ***  |                                 |      |
| 2.1 Base  |                       | ***  |                                 |      |
| 2.2 Avanzata  |                       | ***  |                                 |      |
| 3. Cartolarizzazioni  |                       | ***  |                                 |      |
| <b>B. REQUISITI PATRIMONIALI DI VIGILANZA</b>                     |                       | ***  |                                 |      |
| <b>B.1 Rischio di credito e di controparte</b>                    |                       | ***  |                                 |      |
| <b>B.2 Rischio di aggiustamento della valutazione del credito</b> |                       | ***  |                                 |      |
| <b>B.3 Rischio di regolamento</b>                                 |                       | ***  |                                 |      |
| <b>B.4 Rischio di mercato</b>                                     |                       | ***  |                                 | ***  |
| 1. Metodologia standardizzata                                     | 10.373.129            | ***  | 622.388                         | ***  |
| 2. Metodi interni   | ***                   | ***  | ***                             | ***  |
| 3. Rischio di concentrazione                                      |                       | ***  |                                 | ***  |
| <b>B.5 Rischio operativo</b>                                      |                       | ***  |                                 | ***  |
| 1. Metodo di base   | 6.852.666             | ***  | 411.160                         | ***  |
| 2. Metodologia standardizzata                                     | ***                   | ***  | ***                             | ***  |
| 3. Metodo Avanzato  | ***                   | ***  | ***                             | ***  |
| <b>B.6 Altri requisiti prudenziali</b>                            | 2.098.907             | ***  | 125.934                         | ***  |

|   |            |     |            |     |
|---|------------|-----|------------|-----|
| <b>B.7 Altri elementi di calcolo</b>  | ***        | *** | ***        | *** |
| <b>B.8 Totale requisiti prudenziali</b>   | 19.324.702 | *** | 1.159.482  | *** |
| <b>C. ATTIVITA' DI RISCHIO E COEFFICIENTI DI VIGILANZA</b>                            | -          | *** |            | *** |
| C.1 Attività di rischio ponderate   | -          | *** | 17.225.795 | *** |
| C.2 Capitale primario di classe 1/Attività di rischio ponderate (CET 1 capital ratio) | -          | *** | 85         | *** |
| C.3 Capitale di classe 1/Attività di rischio ponderate (Tier 1 capital ratio)         | -          | *** | 85         | *** |
| C.4 Totale fondi propri/Attività di rischio ponderate (Total capital ratio)           | -          | *** | 85         | *** |

## Sezione 6 - Operazioni con parti correlate

### 6.1 Informazioni sui compensi ai dirigenti con responsabilità strategica

I compensi ad amministratori, sindaci e dirigenti strategici ammontano a:

| Descrizione    | Importo        |
|----------------|----------------|
| Amministratori | 87.882         |
| Sindaci        | 67.957         |
| <b>Totale</b>  | <b>155.839</b> |

La nozione di dirigenti strategici include i dirigenti coinvolti nella direzione strategica della società ai quali sono attribuiti poteri dispositivi e di firma.

### 6.2 Crediti e garanzie rilasciate a favore di amministratori e sindaci

Non sono stati concessi crediti o garanzie ad amministratori, Sindaci, Dirigenti strategici e parenti degli stessi.

### 6.3 Informazioni sulle transazioni con parti correlate

Sono considerate parti correlate il socio Regione Umbria, nonché gli altri soci che detengono una partecipazione superiore al 10%

| Società                   | % partecipazione |
|---------------------------|------------------|
| Regione Umbria            | 48,85            |
| Intesa Sanpaolo           | 13,43            |
| Banca Popolare di Spoleto | 10,73            |

La tabella seguente illustra il dettaglio dei rapporti con le parti correlate identificate:

| Regione Umbria | Attivo | Passivo | Costi | Ricavi | Crediti di firma |
|----------------|--------|---------|-------|--------|------------------|
|----------------|--------|---------|-------|--------|------------------|

|  |                   |                |              |                  |                         |
|--|-------------------|----------------|--------------|------------------|-------------------------|
| Crediti per servizi                            | 3.490.629         | -              | -            | 2.728.576        |                         |
| Credito per Fondo immobiliare Chiuso Monteluce | 11.467.647        | -              | -            | 345.042          |                         |
|  |                   |                |              |                  |                         |
| <b>Altri</b>                                   | <b>Attivo</b>     | <b>Passivo</b> | <b>Costi</b> | <b>Ricavi</b>    | <b>Crediti di firma</b> |
| Gruppo ISP                                     | 499.317           | 3.198.406      | 130.580      |                  |                         |
| Banca popolare di Spoleto                      | 156.745           | 71.258         |              |                  |                         |
| <b>Totale</b>                                  | <b>14.958.279</b> |                |              | <b>3.073.618</b> |                         |

Si precisa che, in merito al saldo attivo di euro 499.317 relativo all'istituto bancario Intesa Sanpaolo, questo si riferisce a depositi in conto corrente. L'esposizione passiva è invece relativa ad un finanziamento di euro 3.000.000 acceso per l'acquisto delle quote Monteluce e per euro 198.406 ad un conto pignoratizio a fronte di transazioni effettuate su garanzie rilasciate su fondi di terzi.

Le operazioni con parti correlate sono regolarmente poste in essere a condizioni di mercato e comunque sulla base di valutazioni di convenienza economica e sempre nel rispetto della normativa vigente, dando adeguata motivazione delle ragioni e della convenienza per la conclusione delle stesse.

Nel Bilancio non risultano accantonamenti o perdite per crediti dubbi verso parti correlate.