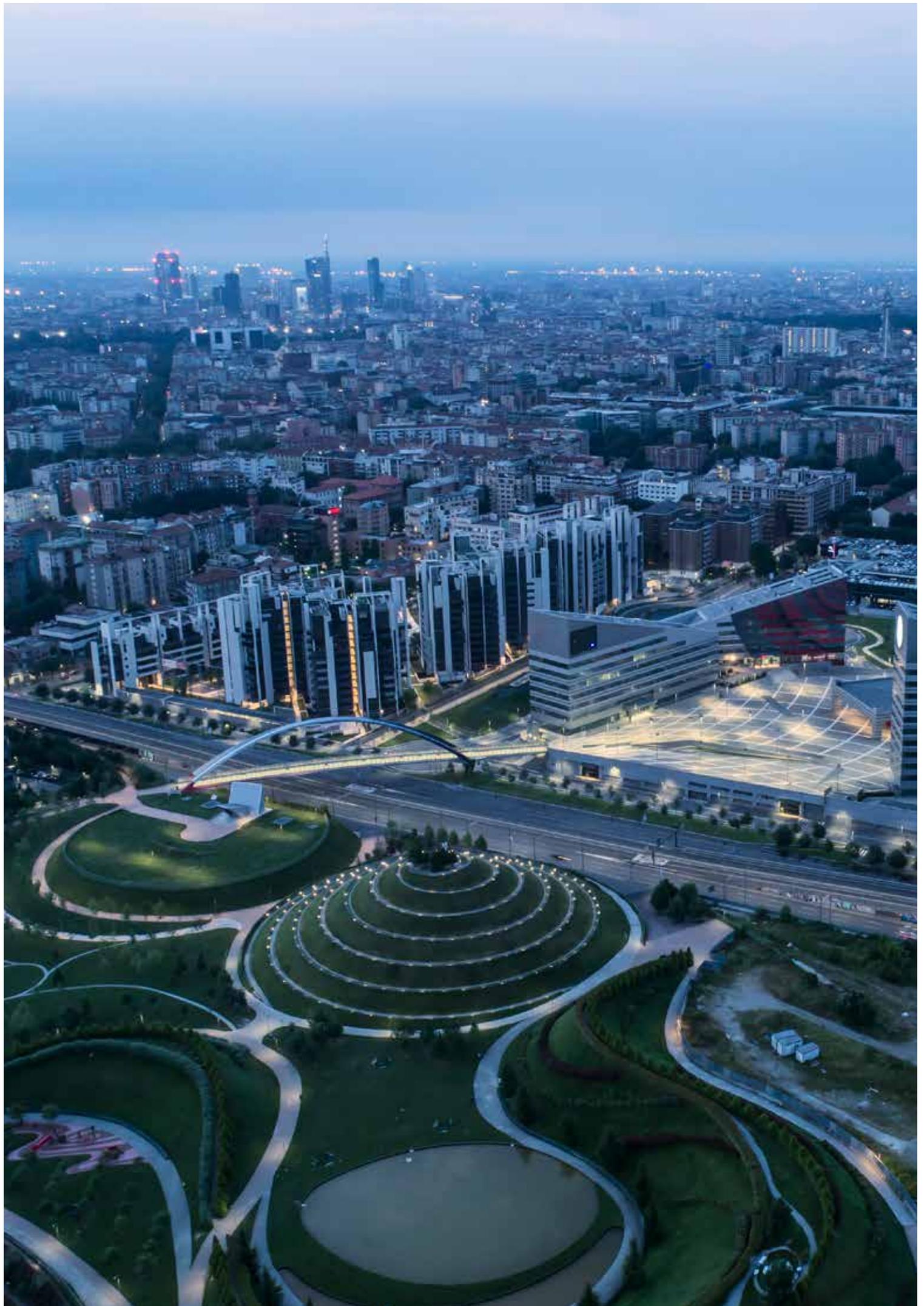




Your Investment and Servicing Partner

**BILANCIO CONSOLIDATO DEL GRUPPO GARDANT  
E BILANCIO INDIVIDUALE DI GARDANT S.P.A.  
DELL'ESERCIZIO 2021**



**44,8**  
miliardi

Crediti in servicing

**20,0**  
miliardi

 Crediti gestiti  
come special servicer

**1,2**  
miliardi

Crediti leasing gestiti

**789**  
milioni

 Cash collections<sup>(1)</sup>
**85**  
#

Società e SPV gestiti

Attivo

**284**  
milioni

Patrimonio netto

**186**  
milioni

Disponibilità liquide

**29,0**  
milioni

Ricavi lordi

**46,1**  
milioni

EBITDA

**18,7**  
milioni

**S&P  
Fitch**

 SS/MS Above Average  
RSS2+/CSS2+ MS2+

**7**  
#

 Sedi operative  
e di co-working

**337**  
#

 Dipendenti  
(inclusivo dei distacchi totali  
da e presso altre società)

**100**  
%

 Infrastrutture IT  
in Private Cloud

**200**  
miliardi

 Dati e informazioni  
sui crediti

## Incassi e recuperi

(Milioni di euro)

*Crescente efficacia di incasso*

**+51%**

CAGR: 2017/2021



## Masse gestite

(Miliardi di euro)

*Evoluzione esponenziale dei mandati*

**+31%**

CAGR: 2017/2021



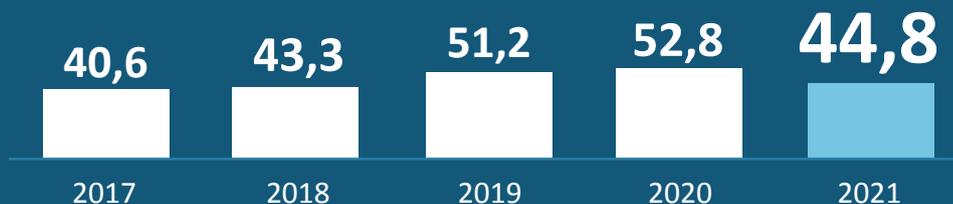
## Masse in servicing<sup>(2)</sup>

(Miliardi di euro)

*Solidità e stabilità*

**+2%**

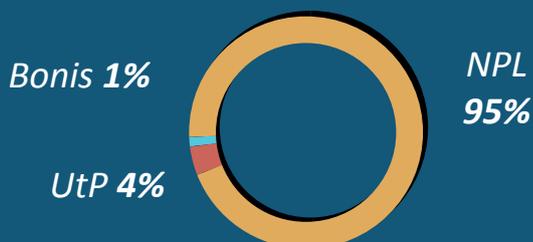
CAGR: 2017/2021



(2) Nel 2011 il master servicing del portafogli sottostanti alle due cartolarizzazioni Ambra SPV S.r.l. e Flaminia SPV S.r.l. detenute dai Patrimoni Destinati relativi a BPVI in L.c.a. e Veneto Banca in L.c.a. sono stati rilevati da Amco S.p.A., già nominata gestore dei due Patrimoni Destinati ai sensi dei DL 99/2017 e DM 221/2018 la cartolarizzazione Danubio S.r.l. è stata ceduta a terzi e la cartolarizzazione Tibullo SPV S.r.l. è stata chiusa per estinzione dei finanziamenti sottostanti.

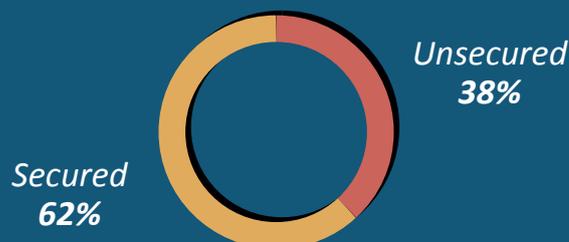
## Caratteristiche delle masse gestite

### Tipologia (%)



*Avvio della gestione di nuove asset class: UtP e crediti in bonis*

### Garanzia (%)



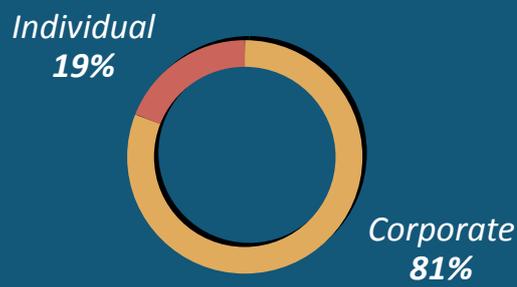
*Know how unico nella gestione di garanzie real estate*

### Concentrazione (%)



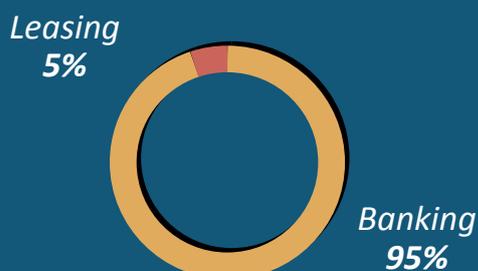
*2 partner stabili e un portafoglio diversificato con più di 20 originator*

### Debitore (%)



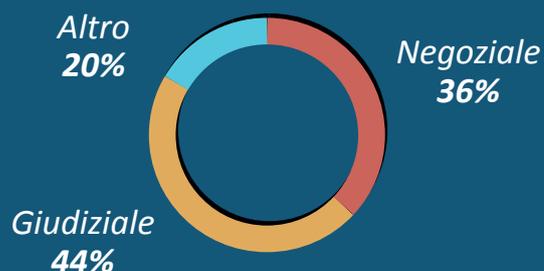
*Consolidata esperienza nella gestione di esposizioni corporate*

### Originator (%)



*Focus su originator di natura bancaria*

### Strategia di incasso (%)



*Spiccata capacità transattiva*

# INDICE

<b>CARICHE SOCIALI, DIREZIONE, ORGANISMO DI VIGILANZA E SOCIETÀ DI REVISIONE</b>	<b>8</b>
Consiglio di Amministrazione	8
Collegio Sindacale	8
Organismo di Vigilanza ex D.Lgs. n.232/2001	8
Società di revisione	8
<b>GRUPPO GARDANT</b>	<b>9</b>
Nascita del Gruppo Gardant	9
Scelta di un nuovo nome e di un nuovo logo e <i>pay off</i>	10
<i>Nome</i>	10
<i>Logo</i>	10
<i>Pay off</i>	10
Azionariato e struttura del Gruppo	11
Aree di attività	11
<i>Fund management</i>	13
<i>Credit servicing</i>	14
<i>Master servicing</i>	14
<i>Special servicing</i>	15
<i>Real Estate Asset Management</i>	15
<i>Altri servizi</i>	15
<i>Data valorisation</i>	16
Attivi in servicing	17
Modello organizzativo	19
Rete territoriale	20
Risorse umane	21
<i>Breakdown per società e attività</i>	21
<i>Breakdown per tipologia</i>	22
<i>Breakdown dei dipendenti per sede</i>	23
<i>Recruiting</i>	24
<i>Salute e sicurezza</i>	24
<i>Mappatura delle competenze e training</i>	24
Risorse tecnologiche	25
<i>Information Technology</i>	25
<i>Data Gardant Lab (#DG Lab)</i>	25
Rating	26
<b>RELAZIONE SULLA GESTIONE</b>	<b>27</b>
Contesto macroeconomico	27
<i>Focus maggiore verso gli UtP</i>	27
<i>Situazione macroeconomica</i>	27
<i>Settore del credito in Italia</i>	28

<i>Crediti UtP come nuova asset class e servicing di crediti in bonis</i>	28
Fatti di rilievo avvenuti nel 2021	29
<i>Nascita del Gruppo Gardant</i>	29
<i>Scissione di Credito Fondiario S.p.A.</i>	29
<i>Cambio di denominazione</i>	32
<i>Modello di business industriale servicing driven</i>	32
<i>Struttura di bilancio c.d. asset light</i>	32
<i>Lancio di due Fondi di investimento alternativi ad opera di Gardant Investor SGR</i>	32
<i>Business Plan del Gruppo Gardant 2022–2024</i>	32
<i>Long Term Incentive Plan</i>	33
Informativa sul fenomeno SARS Covid-19	33
Informazioni sulla gestione consolidata	34
<i>Andamento economico consolidato</i>	34
<i>Situazione patrimoniale consolidata</i>	36
Informazioni sulla gestione individuale	38
<i>Andamento economico individuale</i>	38
<i>Situazione patrimoniale individuale</i>	40
<i>Prospetto di raccordo tra il patrimonio netto e utile della Capogruppo e patrimonio netto e utile consolidato</i>	41
Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell’esercizio e prevedibile evoluzione della gestione	42
<i>Action plan 2022-202</i>	42
<i>Report di sostenibilità</i>	42
<i>Conferma del rating di Fitch</i>	42
<i>Conflitto bellico in Ucraina</i>	42
Evoluzione prevedibile della gestione	42
Continuità aziendale	43
Principali rischi e incertezze	43
Attività di direzione e coordinamento	43
Operazioni con parti correlate	43
Altre informazioni	43
<i>Azioni proprie</i>	43
<i>Ricerca e sviluppo</i>	44
Società di revisione	44
<b>DESTINAZIONE DEL RISULTATO D’ESERCIZIO</b>	<b>44</b>
<b>SCHEMI DI BILANCIO D’ESERCIZIO CONSOLIDATO</b>	<b>45</b>
Prospetto di stato patrimoniale consolidato al 31 dicembre 2021	45
Prospetto di conto economico d’esercizio consolidato	47
Prospetto della redditività complessiva	48
Prospetto delle variazioni del patrimonio netto consolidato	48
Rendiconto finanziario consolidato	49
Riconciliazione	50
<b>NOTA INTEGRATIVA CONSOLIDATA</b>	<b>51</b>
PARTE A	51
PARTE GENERALE	51
Sintesi dei principi contabili	51
Perimetro e principi di consolidamento	52
Utilizzo di stime contabili	53

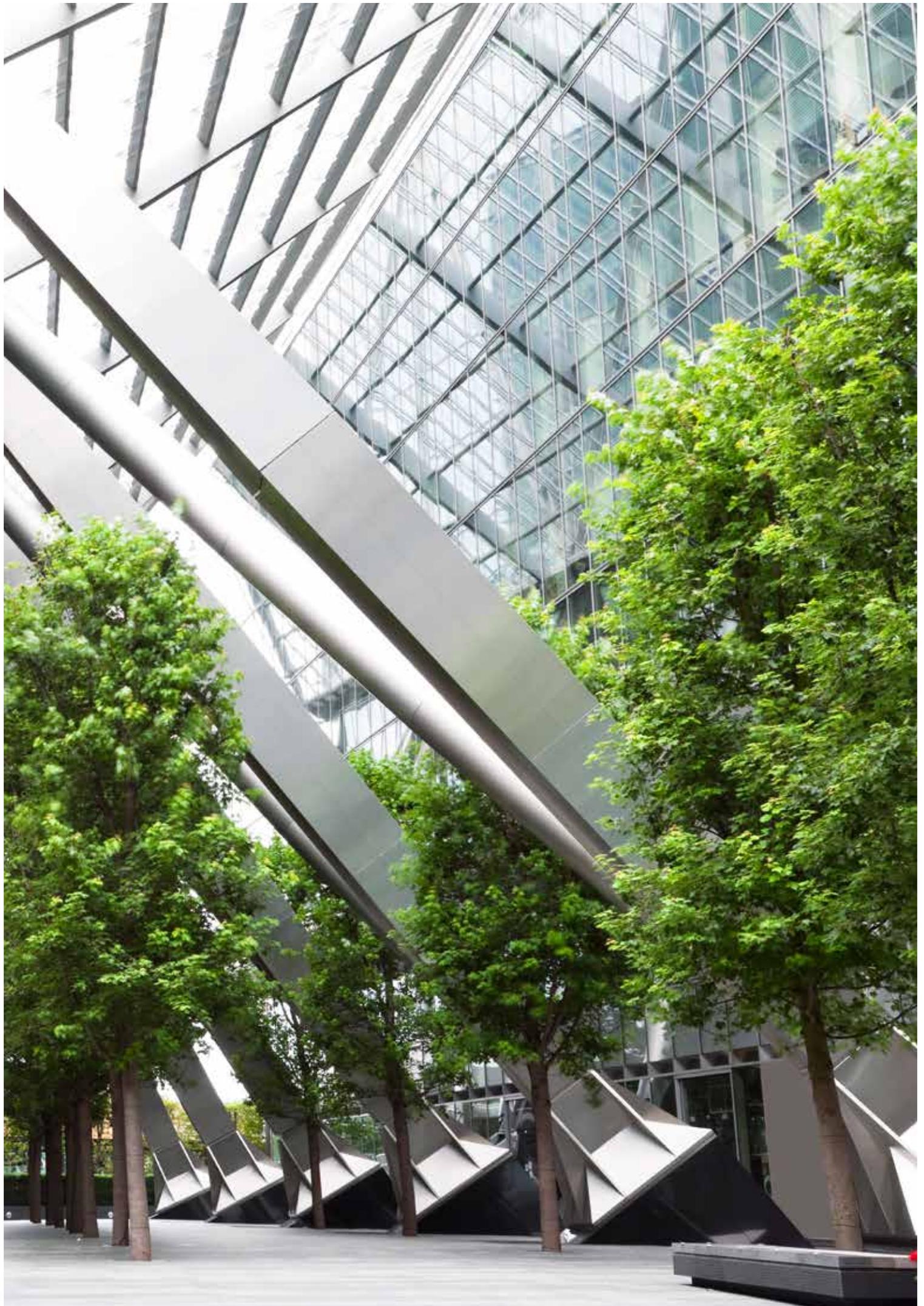
<i>Principi di prima o recente adozione</i>	54
PARTE RELATIVA ALLE PRINCIPALI VOCI DI BILANCIO	55
Criteri di valutazione	55
1 - Attività materiali	56
<i>Criteri di iscrizione</i>	56
<i>Criteri di classificazione</i>	56
<i>Criteri di valutazione</i>	56
<i>Criteri di cancellazione</i>	56
<i>Criteri di rilevazione delle componenti reddituali</i>	56
2 - Leasing	57
<i>Criteri di iscrizione</i>	57
<i>Criteri di valutazione</i>	57
3 - Attività immateriali	57
<i>Criteri di iscrizione</i>	57
<i>Criteri di classificazione</i>	57
<i>Criteri di valutazione</i>	58
Avviamento	58
<i>Criteri di cancellazione</i>	59
<i>Criteri di rilevazione delle componenti reddituali</i>	59
4 - Partecipazioni	59
<i>Criteri di iscrizione, classificazione e valutazione</i>	59
<i>Criteri di cancellazione</i>	60
5 - Strumenti finanziari	60
<i>Criteri di iscrizione e di classificazione</i>	60
<i>Criteri di valutazione e di rilevazione delle componenti reddituali</i>	60
<i>Criteri di cancellazione</i>	61
6 - Fiscalità corrente e differita	61
<i>Criteri di iscrizione</i>	61
<i>Criteri di classificazione</i>	62
<i>Criteri di valutazione</i>	62
<i>Criteri di rilevazione delle componenti reddituali</i>	62
7 - Fondi per rischi e oneri	62
<i>Criteri di iscrizione</i>	62
Criteri di classificazione	63
<i>Criteri di valutazione</i>	63
<i>Criteri di cancellazione</i>	63
<i>Criteri di rilevazione delle componenti reddituali</i>	63
8 - Passività finanziarie valutate al costo ammortizzato	63
<i>Criteri di iscrizione</i>	63
<i>Criteri di classificazione</i>	64
<i>Criteri di valutazione</i>	64
<i>Criteri di cancellazione</i>	64
<i>Criteri di rilevazione delle componenti reddituali</i>	64
9 - Strumenti derivati	64
<i>Criteri di iscrizione, classificazione e valutazione</i>	64
10 - Ratei e risconti	65

11 - Riconoscimento dei ricavi e dei costi	65
12 - Trattamento di fine rapporto del personale	65
13 - Disponibilità liquide	66
14 - Azioni proprie	66
16 - Patrimonio netto	66
Stime e assunzioni	66
INFORMATIVA SUL TRASFERIMENTO DI PORTAFOGLI DI ATTIVITÀ FINANZIARIE	67
INFORMATIVA SUL FAIR VALUE	67
<i>Livello 1</i>	68
<i>Livello 2</i>	68
<i>Livello 3</i>	68
Processi e sensibilità delle valutazioni	69
Altre informazioni	69
PARTE B – INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE	70
ATTIVITÀ	70
ATTIVITÀ NON CORRENTI	70
Immobilizzazioni materiali: immobili, impianti, macchinari	70
Avviamento e altre attività immateriali	70
Attività per imposte anticipate	71
Altre attività finanziarie	72
Altre attività non correnti	72
ATTIVITÀ CORRENTI	72
Crediti commerciali	72
Crediti tributari correnti	73
Altre attività	73
PATRIMONIO NETTO	73
Capitale sociale	73
Riserve	73
PASSIVITÀ	74
Finanziamenti	74
Benefici per i dipendenti e Fondi rischi	74
Debiti commerciali	74
Altre passività	75
PARTE C – INFORMAZIONI SUL CONTO ECONOMICO	75
RICAVI	75
Ricavi	75
Altri ricavi	75
COSTI	76
Costi per servizi	76
Godimento di beni di terzi	77
Costi del personale	77
AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI	78
Ammortamenti e svalutazioni	78
ONERI E PROVENTI FINANZIARI	78
IMPOSTE	79
PARTE D - ALTRE INFORMAZIONI	79

Gestione dei rischi	79
<i>Rischio di Credito</i>	80
<i>Rischio di Liquidità</i>	81
<i>Rischio di tasso di interesse</i>	82
<i>Rischio Operativo</i>	82
Altri rischi	84
<i>Rischio di Concentrazione</i>	84
<i>Rischio di Cartolarizzazione</i>	84
Rapporti con parti correlate	84
Compensi a amministratori e sindaci	85
Numero del personale dipendente del Gruppo ripartito per categorie	85
<b>ALLEGATI AL BILANCIO CONSOLIDATO D'ESERCIZIO</b>	<b>86</b>
Sezione dedicata ai Patrimoni Destinati	86
<i>Patrimonio Destinato "Cube Gardenia"</i>	86
<i>Patrimonio Destinato "Este Restart"</i>	87
<i>Patrimonio Destinato "Gimli New Levante"</i>	88
<b>RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE AL BILANCIO D'ESERCIZIO</b>	<b>89</b>
<b>RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE AL BILANCIO CONSOLIDATO D'ESERCIZIO</b>	<b>94</b>
<b>SCHEMI DI BILANCIO D'ESERCIZIO INDIVIDUALE</b>	<b>97</b>
Prospetto di stato patrimoniale d'esercizio Individuale al 31 dicembre 2021	97
Attività	97
Passività	98
Prospetto di conto economico d'esercizio Individuale al 31 dicembre 2021	99
Prospetto delle variazioni del patrimonio netto Individuale 2021	100
Prospetto delle variazioni del patrimonio netto Individuale 2020	100
Rendiconto finanziario d'esercizio individuale al 31 dicembre 2021	101
riconciliazione	102
<b>NOTA INTEGRATIVA INDIVIDUALE</b>	<b>103</b>
PARTE A	103
PARTE GENERALE	103
Sintesi dei principi contabili	103
Utilizzo di stime contabili	104
Principi di prima o recente adozione	104
Principi di prima o recente adozione	107
PARTE RELATIVA ALLE PRINCIPALI VOCI DI BILANCIO	109
Criteri di valutazione	109
1 - Attività materiali	109
<i>Criteri di iscrizione</i>	109
<i>Criteri di classificazione</i>	109
<i>Criteri di valutazione</i>	109
<i>Criteri di cancellazione</i>	109
<i>Criteri di rilevazione delle componenti reddituali</i>	109
2 - Leasing	110
<i>Criteri di iscrizione</i>	110
<i>Criteri di valutazione</i>	110
3 - Attività immateriali	110

<i>Criteri di iscrizione</i>	110
<i>Criteri di classificazione</i>	110
<i>Criteri di valutazione</i>	111
Avviamento	111
<i>Criteri di cancellazione</i>	112
<i>Criteri di rilevazione delle componenti reddituali</i>	112
4 - Partecipazioni	112
<i>Criteri di iscrizione, classificazione e valutazione</i>	112
<i>Criteri di cancellazione</i>	113
5 - Strumenti finanziari	113
<i>Criteri di iscrizione e di classificazione</i>	113
<i>Criteri di valutazione e di rilevazione delle componenti reddituali</i>	113
<i>Criteri di cancellazione</i>	114
6 - Fiscalità corrente e differita	114
<i>Criteri di iscrizione</i>	114
<i>Criteri di classificazione</i>	114
<i>Criteri di valutazione</i>	114
<i>Criteri di rilevazione delle componenti reddituali</i>	114
7 - Fondi per rischi e oneri	115
<i>Criteri di iscrizione</i>	115
<i>Criteri di classificazione</i>	116
<i>Criteri di valutazione</i>	116
<i>Criteri di cancellazione</i>	116
<i>Criteri di rilevazione delle componenti reddituali</i>	116
8 - Passività finanziarie valutate al costo ammortizzato	116
<i>Criteri di iscrizione</i>	116
<i>Criteri di classificazione</i>	117
<i>Criteri di valutazione</i>	117
<i>Criteri di cancellazione</i>	117
<i>Criteri di rilevazione delle componenti reddituali</i>	117
9 - Strumenti derivati	117
<i>Criteri di iscrizione, classificazione e valutazione</i>	117
10 - Ratei e risconti	118
11 - Riconoscimento dei ricavi e dei costi	118
12 - Trattamento di fine rapporto del personale	119
13 - Disponibilità liquide	119
14 - Azioni proprie	119
15 - Patrimonio netto	119
Stime e assunzioni	119
INFORMATIVA SUL TRASFERIMENTO DI PORTAFOGLI DI ATTIVITÀ FINANZIARIE	120
INFORMATIVA SUL FAIR VALUE	120
<i>Livello 1</i>	121
<i>Livello 2</i>	121
<i>Livello 3</i>	121
<i>Processi e sensibilità delle valutazioni</i>	122
<i>Altre informazioni</i>	122

Livelli di fair value 2 e 3: tecniche di valutazione e input utilizzati	122
PARTE B – INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE	123
ATTIVITÀ	123
ATTIVITÀ NON CORRENTI	123
<i>Immobilizzazioni materiali: immobili, impianti, macchinari</i>	123
<i>Immobilizzazioni immateriali</i>	124
<i>Partecipazioni</i>	124
<i>Attività per imposte anticipate</i>	125
<i>Altre attività finanziarie</i>	125
ATTIVITÀ CORRENTI	125
<i>Crediti commerciali</i>	125
<i>Crediti tributari correnti</i>	126
<i>Altre attività correnti</i>	126
<i>Disponibilità liquide</i>	126
PATRIMONIO NETTO	126
<i>Capitale sociale</i>	126
<i>Riserve</i>	126
PASSIVITÀ	126
<i>Finanziamenti</i>	126
<i>Benefici per i dipendenti e Fondi rischi</i>	127
<i>Debiti commerciali</i>	127
<i>Altre voci del passivo</i>	127
PARTE C – INFORMAZIONI SUL CONTO ECONOMICO	128
RICAVI	128
<i>Ricavi</i>	128
<i>Altri ricavi</i>	128
COSTI	129
<i>Costi per servizi</i>	129
<i>Costi per godimento di beni di terzi</i>	130
<i>Costi del personale</i>	130
AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI	131
ALTRI ONERI DI GESTIONE	131
ONERI E PROVENTI FINANZIARI	131
IMPOSTE	132
PARTE D – ALTRE INFORMAZIONI	132
Informativa sui rischi e sulle relative politiche di copertura	132
<i>Rischio di liquidità</i>	133
<i>Rischio di credito</i>	134
<i>Rischio di tasso di interesse</i>	134
<i>Rischio operativo</i>	134
Rapporti con parti correlate	135
Compensi ad amministratori e sindaci	136
Numero medio del personale dipendente ripartito per categorie	136
Proposta di copertura della perdita d’esercizio	136
<b>RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE AL BILANCIO INDIVIDUALE D’ESERCIZIO</b>	<b>137</b>



# CARICHE SOCIALI, DIREZIONE, ORGANISMO DI VIGILANZA E SOCIETÀ DI REVISIONE

## Consiglio di Amministrazione<sup>1</sup>

Flavio VALERI	Presidente
Mirko Gianluca BRIOZZO	Amministratore Delegato
Sergio ASCOLANI	Amministratore
Arabella CAPORELLO	Amministratore
Gioia Maria GHEZZI	Amministratore
Vittorio GRIMALDI	Amministratore
Massimo RUGGIERI	Amministratore

## Collegio Sindacale<sup>2</sup>

Massimo CREMONA	Presidente
Corrado GATTI	Sindaco effettivo
Roberta BATTISTIN	Sindaco effettivo
Fabio FORTINI	Sindaco supplente
Pamela PETRUCCIOLI	Sindaco supplente

## Organismo di Vigilanza ex D.Lgs. n.232/2001<sup>3</sup>

Massimo CREMONA	Presidente
Corrado GATTI	Membro
Roberta BATTISTIN	Membro

## Società di revisione<sup>4</sup>

KPMG S.p.A.
-------------

<sup>1</sup> Il Consiglio di Amministrazione è stato nominato nella sua nuova composizione con delibera dell'Assemblea del 3 maggio 2021 e con scadenza del mandato alla data di approvazione del bilancio al 31 dicembre 2023.

<sup>2</sup> Il Collegio Sindacale è stato nominato nella sua nuova composizione con delibera dell'Assemblea del 3 maggio 2021 e con scadenza del mandato alla data di approvazione del bilancio al 31 dicembre 2023.

<sup>3</sup> Con delibera del 28 luglio 2021 il Collegio Sindacale è stato inoltre nominato Organismo di vigilanza ai sensi del D.Lgs. 231/2001. L'efficacia della nomina era subordinata all'approvazione del MOG ai sensi del D.Lgs. 231/2001, avvenuto in data 24 febbraio 2022.

<sup>4</sup> La società di revisione è stata nominata con delibera dell'Assemblea del 29 giugno 2020. L'Assemblea del 23 dicembre 2021 ha esteso il mandato anche al bilancio consolidato 2021 e 2022.

# GRUPPO GARDANT

## Nascita del Gruppo Gardant

Il Gruppo Gardant (di seguito anche il “Gruppo”) nasce il 1° Agosto 2021 dalla separazione delle attività di *asset management*, *debt purchasing* e *credit servicing* di Credito Fondiario S.p.A. (nel seguito anche “Credito Fondiario” o la “Banca”), sviluppate a partire dal 2013 a seguito del cambio di proprietà della Banca. Il perimetro scisso rappresenta il 68% del compendio patrimoniale e l’83% del personale ante scissione.

Il Gruppo è principalmente costituito dalle seguenti società:

- Gardant S.p.A. (di seguito anche “Gardant” o la “Capogruppo” o la “Società, già “CF HoldCo S.p.A.”), la capogruppo che incorpora tutte le strutture centralizzate e varie unità di business, incluso il *capital markets* e il *portfolio monitoring*;
- Gardant Investor SGR S.p.A. (di seguito anche “Gardant Investor SGR” o la “SGR”), la società di *asset management* di fondi di investimento alternativi, costituita e autorizzata anch’essa nel contesto della scissione, effettivamente operativa dagli ultimi mesi dell’anno 2021 con l’avvio della raccolta e degli investimenti di due fondi:
  - il Fondo *Forward*, con un ammontare sottoscritto di euro 500 milioni e che investe in crediti sanitari, infrastrutturali, erogazione di crediti a piccole e medie imprese e in finanziamenti a società legate ad operazioni immobiliari, con adeguate garanzie a supporto;
  - il Fondo *Italian Distressed & Special Situations Fund* (“Fondo Master”) attualmente ancora in fase di fund raising, che ha raccolto a fine 2021 un capitale di euro 60,6 milioni, di cui euro 52,8 milioni già investiti in titoli *mezzanine* e *junior* di cartolarizzazioni aventi, come portafogli sottostanti, crediti di natura bancaria e *leasing* già classificati a sofferenza;
- Master Gardant S.p.A. (di seguito anche “Master Gardant”), società ex art. 106 del TUB, specializzata nelle attività di *master servicing* e alte attività legate alle operazioni di cartolarizzazione;
- Special Gardant S.p.A. (di seguito anche “Special Gardant”), società ex art. 115 del TUB, specializzata nelle attività di gestione di attivi cartolarizzati, ivi inclusi i crediti deteriorati del Gruppo Carige;
- Gardant Liberty Servicing S.p.A. (di seguito anche “Gardant Liberty Servicing”), la *joint-venture* con il Gruppo Banco BPM, specializzata nello *special servicing* di posizioni deteriorate originate dal Gruppo Banco BPM.

La Capogruppo Gardant è controllata per l’87% da una società partecipata dal fondo di investimento americano *Elliott Management Corporation* e per la restante quota da alcuni membri del management team e altri investitori privati.

Il Gruppo Gardant ha in essere due *partnership* strategiche di lungo termine nell’amministrazione, gestione e investimento di crediti deteriorati con il Gruppo Carige (da inizio 2018) e con il Gruppo Banco BPM (da fine 2018) e agisce anche quale *servicer* su 6 operazioni assistite da GACS, per un ammontare complessivo di crediti gestiti pari a euro 32,7 miliardi di *gross book value* (“GBV”).

Il *management team* del Gruppo Gardant garantisce continuità rispetto all’attività svolta ante scissione. Tra i *key man* del Gruppo vi sono infatti Mirko Briozzo, attuale Amministratore Delegato di Gardant, e Guido Lombardo, attuale Amministratore Delegato di Gardant Investor SGR, che sono stati membri fondamentali del gruppo di imprenditori e investitori che hanno lavorato allo sviluppo del *business*, del modello e dell’organizzazione dal 2013 al lancio del Gruppo Gardant. Il *management team* del Gruppo è stato, anche più di recente, arricchito con numerose nuove professionalità, a sostegno nel progetto di crescita e evoluzione del *business*.

Il Gruppo si connota, tra l’altro, fin dal suo originario sviluppo, per una focalizzazione sullo sviluppo di soluzioni informatiche e infrastrutturali proprie e all’avanguardia nel settore: è stata infatti sviluppata - ed è in continua evoluzione - una *suite* di strumenti gestionali specializzati per la gestione di posizione di credito, sia in ottica di rimessa in bonis, sia in ottica di recupero. Il Gruppo ha inoltre lanciato nel corso dell’anno il *fintech lab* interno denominato “Data Gardant

Lab”, focalizzato sullo sviluppo e applicazione di strumenti di advanced *data analytics* all’attività propria di gestione e di investimento.

In sede costituzione del nuovo Gruppo, è stata adottata una strategia ESG a livello consolidato finalizzata a promuovere e integrare nel processo decisionale e nella operatività le tematiche ambientali, sociali e di governance connesse al business e all’attività del Gruppo, con l’obiettivo di contribuire allo sviluppo di un futuro sostenibile. Nello specifico, in primo Consiglio di Amministrazione del 27 luglio 2021, ha anche approvato:

- *Policy ESG*, che delinea l’impegno e i relativi ruoli e responsabilità all’interno del Gruppo per l’integrazione dei fattori ESG in diversi aspetti della propria operatività e del proprio business;
- *Sustainable and Responsible Investment Policy*, con la quale ha definito l’approccio del Gruppo nell’ambito degli investimenti e dell’asset management, in termini di condotta responsabile e di integrazione dei criteri di sostenibilità, in coerenza con le priorità definite dal Gruppo;
- *ESG Master Plan*, che declina su base pluriennale le azioni concrete per la messa a terra dei principi e degli obiettivi esposti nelle policy.

Per quanto attiene alle prospettive di sviluppo del Gruppo, a novembre 2021 è stato inoltre approvato dal Consiglio di Amministrazione della Capogruppo il *Business Plan 2022-2024* consolidato, focalizzato sulla crescita organica del *core business*, sul continuo sviluppo dell’attività di gestione di crediti, con una progressiva crescita della gestione di posizioni UtP e in bonis, e sul consolidamento dell’attività di *asset e fund management* di investimenti alternativi.

## Scelta di un nuovo nome e di un nuovo logo e pay off

### Nome

/ GÀR – DA – NT /

Il nome scelto per dare una nuova identità al neonato gruppo è ispirato ad etimologie collegate ai concetti di “difesa” e “protezione”, che riflettono il nostro impegno verso clienti, controparti, investitori e *stakeholders*.

Il nome contiene infatti assonanze dal verbo inglese *TO GUARD*, che significa “difendere”, “proteggere” e dall’antico francese *FARDER*, “fare la guardia”, “stare in guardia”.

Essere proattivi nella gestione dei crediti e nella cura degli investimenti è infatti una delle caratteristiche principali del Gruppo, che vuole distinguersi, anche attraverso il nome, quale soggetto moderno, determinato, attento e di valore.

### Logo

Il nome Gardant è arricchito da uno scudo araldico, a ulteriore conferma dell’obiettivo di protezione e difesa.



### Pay off

“*Your Investment and Servicing Partner*”, trasferito in continuità in sede di scissione da Credito Fondiario, sottolinea la volontà del Gruppo di porsi quale partner con i propri interlocutori, apportando nella costruzione della relazione, le proprie competenze integrate di investimento e servizio, con un modello unico in Italia.

## Azionariato e struttura del Gruppo

Il Gruppo Gardant presenta un azionariato di riferimento che coniuga un respiro internazionale alla condivisione di obiettivi ed interessi del *top management* direttamente coinvolto nella direzione e gestione della Società.

In particolare, al 31 dicembre 2021 gli azionisti di riferimento della Capogruppo Gardant sono:

- Tiber Investment S.à.r.l., parte del fondo di investimento americano *Elliott Management Corporation*, con una quota di controllo pari all'87% circa;
- altri investitori di minoranza, tra cui membri del *top management*, con una quota complessiva pari al 13% circa.



Figura 1: Azionariato della Capogruppo Gardant S.p.A. al 31 dicembre 2021

La Capogruppo controlla, come anticipato, alcune società operative e specializzate nei servizi al credito, nonché dei veicoli societari costituiti *ad hoc* per la realizzazione e l'ottimizzazione delle operazioni di investimento.

In particolare, al 31 dicembre 2021, la struttura del Gruppo Gardant è la seguente.

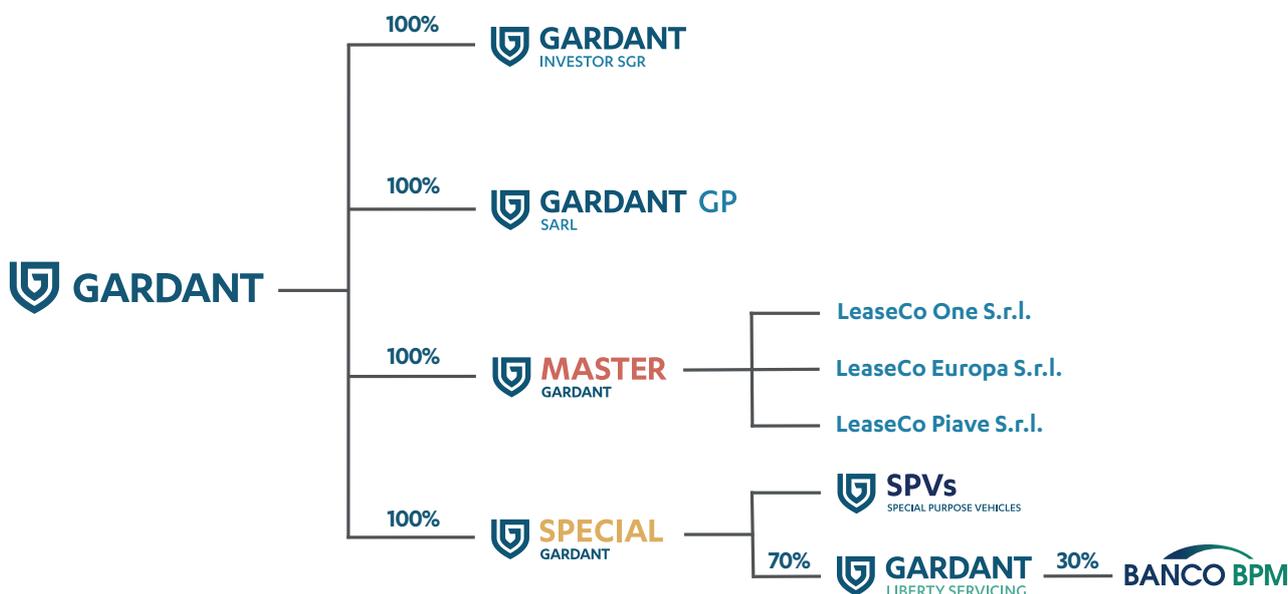


Figura 2: Struttura del Gruppo Gardant al 31 dicembre 2021

Le società facenti parte del Gruppo Gardant sono pertanto:

- la Capogruppo Gardant S.p.A.;
- una società di gestione di fondi di investimento alternativi, Gardant Investor SGR S.p.A.;
- una società di diritto lussemburghese, funzionale all'attività di *fund management*, Gardant GP S.à.r.l.;

- tre società operative nell'ambito della gestione dei crediti e di altre attività:
  - Master Gardant S.p.A.;
  - Special Gardant S.p.A.;
  - Gardant Liberty Servicing S.p.A.;
- alcuni veicoli di cartolarizzazione ex Legge 130/99 dedicati all'attività di cartolarizzazione (c.d. *special-purpose vehicles*, o SPVs) e *LeaseCo*, costituite nell'ambito di cartolarizzazioni rispettivamente di crediti in sofferenza garantiti da immobili e di crediti in sofferenza derivanti da contratti di leasing:
  - Artemide SPV S.r.l.
  - Aurelia SPV S.r.l.
  - Bramito SPV S.r.l.
  - Celio SPV S.r.l.
  - Cosmo SPV S.r.l.
  - Elmo SPV S.r.l.
  - Leviticus SPV S.r.l.
  - Lucullo SPC S.r.l.
  - Lutezia SPV S.r.l.
  - New Levante SPV S.r.l.
  - Novus Italia 1 S.r.l.
  - Piave SPV S.r.l.
  - Ponente SPV S.r.l.
  - POP NPLs 2020 S.r.l.
  - Sallustio S.r.l.
  - Sesto SPV S.r.l.
  - Tiberina SPV S.r.l.
  - Vette SPV S.r.l.
  - Viminale SPV S.r.l.
  - LeaseCo One S.r.l.
  - LeaseCo Europa S.r.l.
  - LeaseCo Piave S.r.l.

La società Gardant Investor SGR S.p.A., in quanto società di gestione del risparmio, e la società Master Gardant S.p.A., in quanto società finanziaria ex 106 del TUB sono soggette alla vigilanza da parte di Banca d'Italia.

## Aree di attività

Il Gruppo Gardant ha un modello di *business* integrato, unico e innovativo in Italia, che garantisce un vantaggio competitivo rispetto ad altri operatori del settore.



## Servizi accentrati di corporate center



Figura 3: Attività e servizi del Gruppo Gardant

Il Gruppo può gestire in maniera integrata operazioni di cessione di qualsiasi *distressed asset class*, interagendo con società di *rating*, banche finanziatrici, autorità di vigilanza, studi legali e società di consulenza e revisione e assicurando la migrazione - attraverso processi e procedure consolidate ma flessibili - di milioni di file di dati e informazioni relative ai portafogli di crediti, dai soggetti cedenti ai veicoli di cartolarizzazione, grazie a sistemi IT integrati ed avanzati e a processi di gestione reingegnerizzati e innovativi.

Grazie al lavoro di *due diligence* svolto su molteplici portafogli bancari ed a risorse con consolidata esperienza su specifiche *asset class*, il Gruppo ha maturato una conoscenza dettagliata del mercato del credito *distressed* e *illiquid* italiano, conoscenza che è stata cristallizzata tramite l'utilizzo di sistemi evoluti e di tecnologie *big data*, che consentono di valutare crediti e *assets* in tempi rapidissimi, con costante aggiornamento dei *database* in funzione dell'evoluzione del mercato dei crediti, del mercato immobiliare, dei prezzi delle transazioni, dei valori di dismissione registrati in asta.

Il Gruppo Gardant è attivo in Italia nel settore dell'*asset management* e *debt purchasing* nonché in quello del *credit servicing* e fornisce i propri prodotti e servizi sia a istituzioni bancarie e finanziarie sia a investitori istituzionali specializzati nel settore del credito.

Grazie al *know-how*, all'esperienza del *team* di *loan manager* e di *asset manager* e all'infrastruttura tecnologica di nuova generazione, si posiziona come *partner* di riferimento sia per le banche interessate a gestire in maniera più efficiente le proprie attività creditizie deteriorate, sia per gli investitori interessati a opportunità in questo settore.

### **Fund management**

Il contesto macroeconomico italiano attuale è caratterizzato da importanti iniziative a supporto della ripresa economica, prima tra il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza ("PNRR"). Il successo di tali iniziative dipenderà dalla capacità del sistema economico e finanziario italiano di implementare in modo rapido ed efficace l'allocazione dei fondi disponibili, sia alle aziende in bonis, sia a quelle che si sono trovate in temporanea difficoltà.

Ai fondi pubblici disponibili si potranno affiancare anche importanti investimenti privati, trainati da aspettative di redditività basate su una ripresa reale di produttività e rendimento. Le risorse pubbliche disponibili non mancano e l'interesse degli investitori privati è elevato. Per questo, pur nell'incertezza delle ricadute dell'attuale situazione macroeconomica e geopolitica, le opportunità di investimento - soprattutto nel settore delle aziende ed in particolare delle piccole e medie aziende - potrebbero essere particolarmente significative, non solo per il volume di finanziamenti attesi o per *special situations* che necessitano di un investitore specializzato, ma anche per la naturale evoluzione del mercato, che assiste al graduale trasferimento dell'attività di gestione dei crediti e, in una certa misura, anche di fornitura di nuova finanza alle imprese, dalle banche tradizionali a soggetti specializzati.

In questo contesto, per gli investitori istituzionali - italiani e stranieri - il credito *distressed* è divenuto una vera e propria specifica *asset class*, che presenta elevate potenzialità di creazione di valore se gestita con esperienza, personale altamente specializzato, approccio tecnologico all'avanguardia ed adeguate economie di scala.

Alla luce di questo scenario di riferimento, contestualmente alla nascita del Gruppo Gardant, nell'agosto 2021 sono state accentrate le attività di *asset management* e di *debt purchasing* su Gardant Investor SGR, come canalizzatore per investitori istituzionali che vogliono investire in FIA alternativi con particolare focalizzazione nella nuova *asset class* del credito alternativo.

Esperienza professionale e un vasto database informativo sono al servizio degli investitori istituzionali nell'ambito dell'attività di *asset management* svolta da Gardant Investor SGR, la società di gestione del risparmio del Gruppo Gardant, specializzata in soluzioni di investimento dedicate a investitori istituzionali e focalizzate sul settore dei crediti deteriorati e illiquidi, che si pone quale punto di riferimento e *partner* di lungo periodo sia per investitori istituzionali interessati al settore dei crediti deteriorati in Italia, sia per le banche nell'implementazione delle proprie strategie di *deleveraging*.

Il Gruppo Gardant, nato dalla scissione di Credito Fondiario, ha infatti sviluppato negli anni un'infrastruttura di *origination*, *underwriting* e *portfolio management* dedicata al settore dei crediti deteriorati e illiquidi in Italia, in forza di ciò,

ha acquistato portafogli di crediti classificati sia come *non performing loans* (“NPL”), sia come *unlikely to pay* (“UtP”) per oltre 1,2 miliardi di euro negli ultimi anni.

Inoltre, al fine di garantire velocità di esecuzione, efficacia, elevati standard qualitativi e adeguati presidi dei processi, tutta la struttura di *underwriting* è gestita internamente al Gruppo Gardant, tramite i propri professionisti che si occupano delle attività di *due diligence*, *deal execution*, *structuring* e *pricing*.

### Credit servicing

Origination and Structuring	Selezione e valutazione del portafoglio	Gestione del portafoglio	
Structuring	Due Diligence legale	Sponsor	Valutazione del credito
Setup della SPV	Valutazione asset immobiliari	Servicer & Master Servicer	Definizione della strategia di recupero
Setup della Reo.Co	Analisi del portafoglio & Data remediation	Calculation Agent	Outsourcing delle attività di riscossione
Servizi di Capital Markets	Modelling	Corporate Servicer	Recupero crediti
		Rapresentative of Noteholders	Servizi di gestione della cassa (dell’attività di recupero)
		Monitoring Agent	Portafoglio Management & SS Oversight
		Back-up Servicer	Servizi di Loan Agency
		Back-up Servicer Facilitator	Amministrazione e contabilità
		Paying Agent / Cash Manager	Incasso / gestione del leasing
		Reo.Co Management	

Figura 4: Servizi di credit servicing offerti dal Gruppo Gardant

Grazie ad una infrastruttura tecnologica all’avanguardia, il Gruppo Gardant è in grado di offrire la più ampia e integrata gamma di servizi di gestione dei crediti, in bonis o deteriorati, *secured* o *unsecured*, *corporate* o *retail*, con sottostanti garanzie *real estate* o di altri beni reali, in *leasing*.

Inoltre, per le operazioni di cartolarizzazione, è in grado di offrire servizi integrati lungo l’intera filiera delle cartolarizzazioni ex Legge 1130/99.

### Master servicing

L’attività di *master servicing* del Gruppo Gardant è svolta avendo riguardo a gestire unitariamente ed in modo integrato le operazioni di cartolarizzazione in cui il Gruppo è coinvolto.

L’attività è sviluppata attraverso assetti organizzativi e di controllo coerenti con il ruolo assegnato dal legislatore, anche con riferimento a tutti i compiti di natura regolamentare, promuovendo un modello di attività che garantisce una partecipazione consapevole e continua del Gruppo a tutte le dinamiche afferenti alla gestione dei crediti cartolarizzati.

L'attività di *master servicing* è svolta delegando la gestione operativa dei crediti a uno o più soggetti terzi, i *sub servicer* o *special servicer*, sia appartenenti al Gruppo Gardant, sia terzi. Tale attività viene monitorata e presidiata attentamente, attivandosi prontamente nei confronti degli *special servicer* in presenza di situazioni di anomalia e di andamenti negativi nei flussi di recupero rispetto alle previsioni dei *business plan*.

L'attività di *master servicing* dei crediti nel Gruppo Gardant è svolta dalla società Master Gardant. Master Gardant è in possesso dell'autorizzazione per lo svolgimento delle attività di *servicing* previste dalla Legge 130/99 e offre una soluzione integrata di *servicer* nell'ambito di operazioni di cartolarizzazioni di crediti, sia private sia pubbliche, relative a differenti *asset class*, anche con garanzia dello Stato ("GACS").

Master Gardant offre anche servizi di *back up servicer*.

### **Special servicing**

Il Gruppo Gardant, attraverso Special Gardant e la sua controllata Gardant Liberty Servicing, svolge l'attività di recupero giudiziale e stragiudiziale dei crediti garantiti da ipoteca o chirografi, in bonis o deteriorati, di origine bancaria, istituzionale, in leasing.

L'attività è svolta grazie ad una organizzazione del lavoro strutturata in team interni dedicati e ad una infrastruttura tecnologica all'avanguardia.

L'attività è svolta sia nei sette uffici operativi e di *co-working* dislocati in tutto il territorio nazionale, sia mediante il ricorso a forme di lavoro flessibile di *smart working*.

A supporto dell'attività di *special servicing*, Special Gardant gestisce anche LeasCo fornendo attività di consulenza per l'individuazione delle opportunità di investimento e servizi di *asset management* sugli *assets repossessed*.

### **Real Estate Asset Management**

La funzione di Real Estate Asset Management ("REAM") svolge attività di analisi, gestione, commercializzazione e vendita del patrimonio immobiliare derivante da:

- acquisti di portafogli *leasing*;
- partecipazione delle ReoCo in azioni esecutive e fallimenti;
- attività di *servicing* per terze parti.

Le attività svolte dalla funzione REAM possono essere sintetizzate come segue:

- analisi al fine di identificare la miglior strategia di recupero (tempistiche e ammontare del recupero) sulla base delle caratteristiche dell'immobile (tipologia, ubicazione, stato di occupazione, mercato, etc.);
- azione esecutiva volta ad ottenere la riappropriazione del bene;
- commercializzazione del bene che avviene attraverso il coordinamento di una rete di *Area Manager* e *Advisor* commerciali distribuiti su tutto il territorio nazionale;
- formalizzazione della vendita del bene (una volta che i termini dell'offerta sono stati approvato dal Comitato) fino alla sottoscrizione dell'atto notarile.

Gardant gestisce al momento circa 845 immobili (circa 1,2 milioni di metri quadri), per un valore di mercato di circa mezzo miliardo di euro.

### **Altri servizi**

Grazie ad un team di professionisti esperti e di consolidata esperienza, il Gruppo è in grado di offrire ad investitori, banche e società finanziarie, servizi ad alto valore aggiunto di *origination*, *structuring*, *due diligence* e *advisory* di operazioni volte a valorizzare portafogli di crediti in bonis o deteriorati.

Il Gruppo Gardant inoltre può svolgere, oltre alle attività di *master* e *special servicing*, anche tutti gli altri ruoli e attività connesse ad una operazione di cartolarizzazione: dalla costituzione delle società veicolo (SPV) e relativa gestione amministrativa, contabile, regolamentare, di vigilanza e societaria, *representative of noteholders*, *monitoring agent*, *calculation agent*, *payment agent*, *cash manager*.

Attraverso i veicoli di cartolarizzazione oppure i fondi gestiti da Gardant Investor SGR, il Gruppo è inoltre in grado di offrire finanziamenti *corporate* e *real estate* alternativi a quelli bancari, in specifiche situazioni che richiedono processi di valutazione e strutturazione non tradizionali.

### **Data valorisation**

Caratteristiche di flessibilità, resilienza e velocità di implementazione rappresentano alcuni dei *driver* che guidano l'impostazione del progetto tecnologico del Gruppo Gardant, basato su un'impostazione architetturale nativamente flessibile e distribuita all'interno del Gruppo stesso, in grado di supportare l'adozione di modelli operativi innovativi anche in collaborazione con *partner* istituzionali, investitori e clienti.

Il *track record* delle iniziative di *business* e l'elevato ammontare delle masse in gestione hanno contribuito a consolidare un patrimonio informativo ampio, articolato e significativo che, congiuntamente ad una infrastruttura tecnologica di primario standing, sono stati i fattori abilitanti di un distintivo orientamento agli strumenti della *Data Science*. In particolare, il Gruppo può disporre di centinaia di miliardi di *data point* su tutte le asset class, con una importante storicità e una profondità di informazioni.

Quello a disposizione del Gruppo è infatti uno dei più vasti data base proprietari relativi a crediti deteriorati italiani, con la conseguente possibilità di elaborare e monitorare nel dettaglio le strategie di recupero del credito, di segmentare con logiche multidimensionali le diverse asset class, di poter sviluppare modelli statistici predittivi con le relative attività di *backtesting*, di predisposizione di modelli predittivi evoluti di *pricing*.

L'insieme di tali strumenti e capacità può considerarsi una caratteristica unica sul mercato.

Con centinaia di miliardi di *data-point*, il *Data Warehouse* gestisce e valorizza un rilevante patrimonio informativo, basato sul significativo *track record* nelle attività di *credit servicer* ed investitore (fin dai primi anni dell'operatività nel *business* da parte di Credito Fondiario). In tale contesto, l'impostazione architetturale e l'intensa attività di razionalizzazione del *data model* complessivo, consente di tradurre la mole informativa in informazioni tempestivamente messe a disposizione dei *decision maker*.

La trasformazione di tale mole di dati in selezionate informazioni da fornire ai *decision-maker* consente di disporre di strumenti che aggiungono valore nell'analisi e gestione dei portafogli e nell'identificare soluzioni di investimento e di recupero più idonee, anche – a titolo di esempio - in termini di continuità aziendale per quei creditori che ne hanno le potenzialità. Allo stesso modo, essa può rappresentare, un servizio disponibile verso investitori e istituzioni indipendenti che ne siano interessate, in ultima analisi, contribuendo a ridurre asimmetrie informative dannose per il mercato.

Da sottolineare come tale strategia di *Data Valorisation* risulti pienamente integrata con l'*IT Strategy* del Gruppo, in quanto i dati ed i servizi informativi che da essi si originano, sono completamente integrati all'interno del *framework* di *software* proprietario; in particolare: REC, gestionale per il recupero del credito, REM e REAM per la valutazione e la gestione dei singoli asset immobiliari, Sharelock, per il processo automatico di attribuzione degli incassi.

Infine, un perfetto allineamento tra le esigenze del business e tali attività di valorizzazione è garantito da accurati presidi organizzativi, primo fra tutti dal Data Gardant Lab, strumento di sintesi e di indirizzo strategico sul tema, tra le funzioni di business e quelle tecnico specialistiche di ambito, presenti nel Gruppo.

## Attivi in servicing

Nel corso del 2021 l'ammontare degli incassi e dei recuperi (*collections*) realizzate è stata pari a euro 789 milioni, in crescita del 36% rispetto all'esercizio precedente, registrando un tasso medio annuo di crescita cumulata pari al 51% negli ultimi 5 anni. Tale significativo livello di incassi evidenzia la crescente efficacia delle strategie di gestione e di recupero dei crediti deteriorati in servicing, nonché una crescente efficienza delle strutture interne dedicate alla gestione, pur in un esercizio caratterizzato da una importante straordinarietà, sia di contesto esogeno, sia di contesto endogeno con la riorganizzazione societaria.

## Incassi e recuperi

(Milioni di euro)

Crescente efficacia di incasso

**+51%**

CAGR: 2017/2021



Figura 5: Incassi e recuperi realizzati nel 2021 del Gruppo Gardant

Le masse gestite con incarichi di *special servicing* sono state pari a 20 miliardi nel 2021, sostanzialmente in linea con le masse gestite nell'esercizio precedente grazie, grazie a nuovi mandati di gestione conseguiti nel corso dell'anno, che hanno compensato gli incassi e i *write off*.

Le capacità di gestione di crediti in servicing del Gruppo Gardant, che hanno portato una crescita esponenziale delle masse in gestione negli ultimi 5 anni, quadruplicate, sono oggi ben riconosciute dal mercato, e hanno pertanto consentito alla stesso di mantenere una base solida e stabile di operatività anche nel corso di un momento storico particolarmente complesso.

## Masse gestite

Evoluzione esponenziale dei mandati

(Miliardi di euro)

**+31%**

CAGR: 2017/2021



Figura 6: Masse gestite con mandati di *special servicing* al 31 dicembre 2021 dal Gruppo Gardant

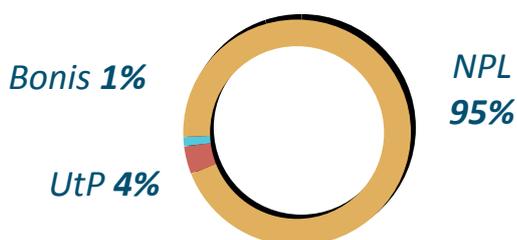
Le masse gestite dal Gruppo Gardant sono rappresentate da tutte le diverse tipologie di crediti, prevalentemente di origine bancaria (95%) ma anche leasing (5%). A fronte di un *core business* di gestione delle posizioni NPL, nel corso degli ultimi anni sono state progressivamente incrementate anche le classi di attivi rappresentate da UTP e anche crediti in bonis. In particolare, tra crediti classificati come UTP e crediti in bonis, il Gruppo gestisce circa 1 miliardo di euro in termini di GBV.

Sebbene i crediti in gestione siano prevalentemente secured (62%), assistiti con garanzie *real estate*, su cui il Gruppo ha storicamente una forte specializzazione, il Gruppo gestisce anche una consistente porzione di portafogli rappresentato da posizioni chirografe (38%).

I portafogli, derivanti per il 61% da due partner stabili con cui il Gruppo opera dal 2018 sulla gestione delle posizioni di credito in sofferenza, ovvero il Gruppo Banco-BPM ed il Gruppo Carige e per il restante 38% da una molteplicità frammentata di originator per il cui Gruppo lavora da molti anni, sono costituiti per l'81% da posizioni corporate e solo per il 19% da posizioni verso persone fisiche.

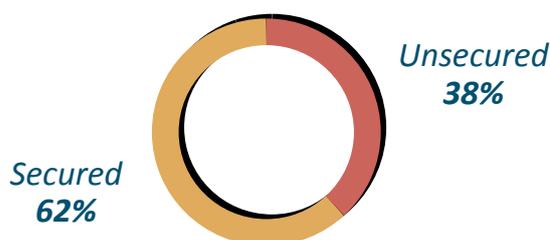
La dinamicità di gestione e la consolidata esperienza dei loan manager hanno portato a contenere le strategie di recupero basate su approcci giudiziali al 44% dei casi, prediligendo forme alternative, spesso più rapide, che, proprio tenuto conto del fattore tempo e dei costi, massimizzano il valore attuale del recupero.

## Tipologia (%)



*Avvio della gestione di nuove asset class: UtP e crediti in bonis*

## Garanzia (%)



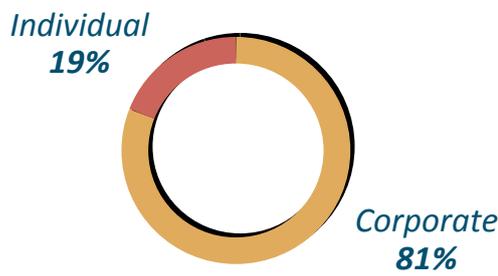
*Know how unico nella gestione di garanzie real estate*

## Concentrazione (%)



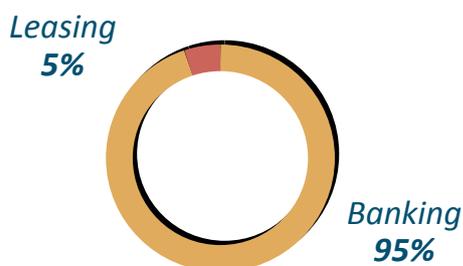
*2 partner stabili e un portafoglio diversificato con più di 20 originator*

## Debitore (%)



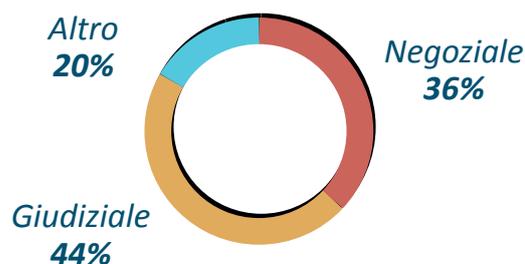
*Consolidata esperienza nella gestione di esposizioni corporate*

## Originator (%)



*Focus su originator di natura bancaria*

## Strategia di incasso (%)



*Spiccata capacità transattiva*

Figura 7: Composizione delle masse gestite con mandati di special servicing al 31 dicembre 2021 dal Gruppo Gardant

Nel corso del 2021 il Gruppo Gardant ha acquisito diversi nuovi mandati in *servicing*, sia *master* sia *special*, che hanno consentito di ridurre gli effetti del venir meno di alcuni mandati, ovvero quelli di *master servicing* delle cartolarizzazioni Ambra SPV S.r.l. e Flaminia SPV S.r.l. detenute dai Patrimoni Destinati relativi a Banca Popolare di Vicenza in L.c.a. e Veneto Banca in L.c.a. è stato rilevato da Amco S.p.A., già nominata gestore dei due Patrimoni Destinati ai sensi dei DL 99/2017 e DM 221/2018 e quelli della cartolarizzazione Danubio S.r.l., che è stata ceduta a terzi, e della cartolarizzazione Tibullo SPV S.r.l. è stata chiusa per estinzione dei finanziamenti sottostanti.

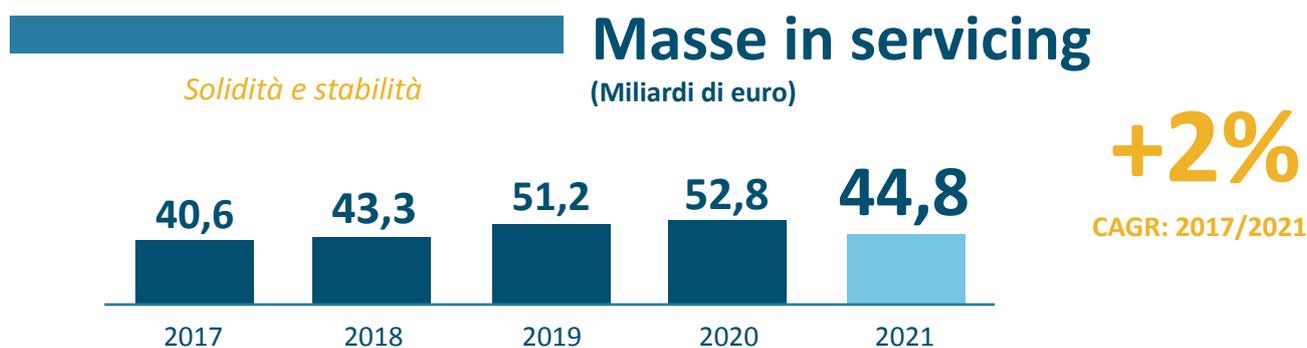


Figura 6: Masse in servicing al 31 dicembre 2021 dal Gruppo Gardant

### Modello organizzativo

Il modello organizzativo adottato nel Gruppo Gardant si basa su una specializzazione nelle diverse attività da parte delle specifiche entità operative, al fine di valorizzare le competenze all'interno delle stesse, beneficiare delle economie di scala e delle sinergie derivanti da un coordinamento complessivo a livello consolidato.



- IT Corporate Systems & Help Desk Support;
- ICT Security & Data Protection Support;
- HR & Organization Central Support;
- Accounting & Finance Central Support;
- Legal & Corporate Affairs;
- Internal Control System;
- Special Servicing Support (Servicing Operations; Legal Servicing; Special Servicing Monitoring & Reporting);
- Real Estate & General Affairs (Real Estate; General Affairs; Marketing & Communication)



Figura 5: Modello organizzativo dell Gruppo Gardant

In particolare, da un lato sono state accentrate le specifiche attività nelle società operative specializzate nell'*asset management*, *debt purchasing* e *credit servicing*, mentre dall'altro sono state accentrate nell'ambito della Capogruppo tutti i servizi di *corporate center*.

Nella Capogruppo sono state accentrate le attività di:

- sistemi aziendali IT e supporto *help desk*;
- supporto per la sicurezza ICT e la protezione dei dati;

- supporto centrale HR & *Organization*;
- supporto centrale contabile e finanziario;
- affari legali e societari;
- sistema di controllo interno;
- supporto alle attività di *special servicing* (*servicing* operazione; assistenza legale; monitoraggio e reporting di *special servicing*);
- affari generali;
- marketing & comunicazione.

La gestione accentrata di tali attività per tutte le società del Gruppo consente di ottimizzare l'operatività delle funzioni e anche i costi delle stesse, con benefici per la redditività complessiva a livello Individuale e consolidato.

La regolazione dei servizi infragruppo è disciplinata da appositi contratti di servizi che definiscono i servizi prestati dalle diverse entità del Gruppo, i livelli di servizio, le condizioni economiche, ecc. a condizioni di mercato.

Al 31 dicembre 2021 sono gestite in *outsourcing* al Gruppo le seguenti attività:

- sistema informatico per la gestione amministrativa e contabile;
- servizi di facility management per il data center cloud
- gestione dei servizi di posta elettronica e di altri applicativi software;
- predisposizione delle paghe e contributi e connessi rapporti con gli uffici pubblici;
- gestione dell'archivio e della documentazione cartacea
- servizi amministrativi, contabili, di vigilanza e dei controlli interni e audit di Gardant Investor SGR e dei fondi gestiti.

Al fine di prevenire la commissione dei reati dai quali possa derivare la responsabilità amministrativa degli enti ex D.Lgs. n. 231/2001, la Capogruppo si è dotata di un Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo, con delibera del Consiglio di Amministrazione del 24 febbraio 2022. In ottemperanza alla già menzionata normativa, la Capogruppo ha altresì provveduto a nominare, quale Organismo di Vigilanza in composizione collegiale, il Collegio Sindacale, i cui membri sono dotati di comprovata esperienza nelle materie economiche, di organizzazione aziendale e giuridiche il cui mandato scadrà con l'approvazione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2023.

## Rete territoriale

Al 31 dicembre 2021 il Gruppo è presente sul territorio italiano con 7 uffici: la sede legale ed operativa di Roma, l'ufficio di rappresentanza e altra primaria sede operativa di Milano, ed altri 5 uffici nelle principali città ove vi è la maggiore concentrazione dei portafogli gestiti: Genova, Verona, Bergamo, Lodi, Napoli.



Figura 6: Uffici e sedi operative del Gruppo Gardant al 31 dicembre 2021

La scelta di avere dei presidi fisici sul territorio di riferimento, originata dalla volontà di assicurare una prossimità fisica con la maggior parte dei soggetti debitori dei portafogli gestiti, si è dimostrata, negli ultimi anni di pandemia da SARS-COVID 19, un importante punto di forza del Gruppo. Infatti, ha consentito ai gestori ed a tutto il personale del Gruppo, operativi spesso in modalità *smart working*, di poter disporre in ogni caso di luoghi di *co-working*, logisticamente diversificati e mai eccessivamente distanti anche dalle proprie abitazioni, assicurando pertanto la possibilità di trarre valore anche dalla interazione in presenza – quanto possibile – che ha consentito di mantenere elevati i livelli di *performance* di incasso e gestione dei crediti anche negli ultimi anni.

## Risorse umane

### Breakdown per società e attività

Al 31 dicembre 2021 il numero di dipendenti del Gruppo Gardant è complessivamente pari a n. 333 persone, prevalentemente concentrate nelle società operative del Gruppo.

Società	Area di operatività	HC
Gardant S.p.A.	Holding & Corporate Center	83
Master Gardant S.p.A.	Master Servicing	47
Special Gardant S.p.A.	Special Servicing	101
Gardant Liberty Servicing S.p.A.	Special Servicing	92
Gardant Investor SGR S.p.A.	Asset Management	10
<b>Totale</b>		<b>333</b>

Tabella 1: Composizione del personale al 31 dicembre 2021 ripartito per società

Circa l'80% dei dipendenti è dedicato alle attività di *special* e *master servicing*; la percentuale sale all'87% ove si considerino anche gli altri servizi offerti dal Gruppo, relativamente alle attività di investimento ed alle altre attività direttamente legate alle operazioni di cartolarizzazione. Tale aspetto sottolinea l'efficienza del modello di *business* scelto, nel quale si massimizza la centralizzazione di attività e funzioni di supporto al *business*, al fine di ridurre l'incidenza dei costi indiretti sull'operatività core del Gruppo e di riflesso sui costi caricati agli investitori per la gestione dei portafogli e per gli altri servizi resi.

Ripartizione per attività	HC	%
Special servicing	191	57%
Master servicing	77	23%
Altre attività di business	20	6%
Attività di staff e di controllo	45	14%
<b>Totale</b>	<b>333</b>	<b>100%</b>

Tabella 2: Composizione del personale al 31 dicembre 2021 ripartito tra business e attività di supporto

### Breakdown per tipologia

A fine 2021 la composizione del personale mostra una suddivisione equilibrata di genere (il 45% dei dipendenti sono di sesso femminile ed il 55% di sesso maschile). Il Gruppo ha avviato una serie di iniziative finalizzate al massimo rispetto della parità di genere, anche nel processo di selezione di nuovo personale: nel 2021 le risorse assunte, incluse quelle assunte in Credito Fondiario, poi confluite nel Gruppo, sono state al 50% di sesso femminile e al 50% di sesso maschile).



Grafico 7: Composizione del personale al 31 dicembre 2021 per genere

A fine 2021 il personale dipendente registra un'età anagrafica pari a circa 46 anni, ed un'anzianità di servizio pari a circa 14 anni, testimoniando come lo sviluppo del business nel Gruppo Gardant sia effettuato attraverso personale con un'adeguata esperienza professionale e come il modello operativo adottato consenta di assicurare stabilità delle risorse operative nel Gruppo e continuità nella gestione delle posizioni da parte dei *loan manager*.

Inquadramento contrattuale	HC	Età Media	Anzianità Media nel Gruppo
Dirigente	20	49,20	8,56
Quadro Livello 4	47	53,17	18,99
Quadro Livello 3	29	51,21	19,57
Quadro Livello 2	41	48,22	14,78
Quadro Livello 1	53	43,57	10,85
A3 Livello 4	41	47,63	17,07
A3 Livello 3	44	45,41	16,49
A3 Livello 2	30	40,63	10,54
A3 Livello 1	28	35,71	6,60
<b>Totale</b>	<b>333</b>	<b>46,32</b>	<b>14,23</b>

Tabella 3: Composizione del personale al 31 dicembre 2021 per inquadramento e anzianità

Tutti i rapporti di lavoro dipendenti del Gruppo Gardant sono disciplinati dal contratto collettivo nazionale del credito. La scelta di optare per tale tipologia contrattuale anche dopo la scissione da Credito Fondiario è stata effettuata per assicurare condizioni di totale continuità a tutti i dipendenti.

Al 31 dicembre 2021 la ripartizione del personale a livello consolidato evidenzia una composizione prevalente di risorse con significativa *seniority*, tra Quadri, Dirigenti e Impiegati di livello più elevato, in coerenza al modello di *business* ed all'elevata qualità dei servizi offerti dal Gruppo ad investitori e clienti istituzionali, che richiedono significativa professionalità ed esperienza delle risorse coinvolte.

### Breakdown dei dipendenti per sede

La localizzazione geografica dei dipendenti è distribuita nelle n.7 città in cui opera il Gruppo. In ciascuna città è presente un solo ufficio operativo.

Roma rimane la sede dove si trova oltre il 60% dei dipendenti, la Lombardia - con Milano, Bergamo e Lodi - rappresenta circa un altro 20% e Genova circa il 15%.

Altre due piccole sedi di Verona e Napoli nascono dall'acquisizione della piattaforma del Gruppo Banco-BPM e sono utilizzate per coprire i mercati locali (Nord-Est per Verona) o come ufficio satellite di quello di Roma (Napoli).

Localizzazione per sede	HC
Roma	208
Genova	49
Milano	42
Verona	14
Lodi	11
Bergamo	7
Napoli	2
<b>Totale</b>	<b>333</b>

Tabella 4: Composizione del personale al 31 dicembre 2021 per localizzazione geografica

Al 1° agosto 2021, data di avvio di effettiva operatività, il personale complessivo del Gruppo era pari a n. 328 unità; al 31 dicembre 2021 si registra pertanto un incremento di 5 unità. Complessivamente, le assunzioni perfezionate nel 2021, ivi incluse quelle effettuate prima della scissione e poi confluite in Gardant, sono circa 35, a testimonianza di un'intesa attività di investimento in risorse umane intrapresa, dopo un primo periodo di rallentamento nelle assunzioni dovuto alla pandemia da SARS Covid-19.

Nel corso dell'esercizio 2021, in considerazione del perdurare dell'emergenza sanitaria dovuta alla pandemia da SARS Covid-19, il Gruppo Gardant, nel rispetto delle disposizioni di legge vigenti e forte di una infrastruttura tecnologica che permette di poter eseguire in remoto sostanzialmente il 100% delle attività lavorative, ha fatto abbondante ricorso all'istituto del c.d. lavoro agile, per minimizzare i rischi di possibile contagio per i propri dipendenti. In particolare, si sono alternati dei periodi in cui è stata prevista la presenza in ufficio di tutto il personale (salvo le esclusioni previste dalla Legge), garantendo una presenza del 50%, ad altri periodi in cui, in considerazione dell'andamento della pandemia, è stata data libera scelta a tutti i di lavorare presso gli uffici della Società o in modalità *smart*.

## Recruiting

Dopo un anno di sostanziale congelamento delle assunzioni a causa della pandemia da SARS Covid-19, nel 2021 il Gruppo Gardant ha avviato un piano di assunzioni.

Il processo di *recruiting* assicura uguali opportunità per candidati di entrambi i sessi per ogni posizione, come confermato dalla percentuale di assunzioni femminili perfezionate nei 12 mesi del 2021 (50%).

I canali utilizzati dal Gruppo per la selezione del personale sono:

- pubblicazione di *job posting* sulla piattaforma LinkedIn;
- ricorso ad *head hunter* specializzati, per figure di *senior/middle management* o per la ricerca di professionali peculiari e poco diffuse sul Mercato;
- accesso al *network* di conoscenze sul mercato da parte del *management team* del Gruppo;
- interazione con le università, principalmente per il ricorso a *stage*.

L'attrattività del Gruppo per figure professionali specializzate ed esperte è testimoniato da oltre 9.000 candidature ricevute tramite LinkedIn, di cui oltre 7.000 considerate per le ricerche effettuate.

La ricerca di figure professionali esperte e allineate agli *standard* qualitativi e quantitativi di lavoro richiesti all'interno del Gruppo Gardant si realizza attraverso un processo di selezione approfondito, articolato e progressivo: il processo di selezione coinvolge infatti il manager o team leader di riferimento, gli specialist dell'Area *Human Resources* ed eventualmente anche i *Senior Manager* e gli Stakeholder interni.

## Salute e sicurezza

I giorni di malattia, infortunio e maternità nell'anno 2021, per i dipendenti del Gruppo in essere al 31 dicembre 2021, sono riportati nella tabella che segue:

Società	gg/malattia	gg/congedo parentale	gg/maternità	gg/infortunio
Gardant S.p.A.	21	55	54	-
Master Gardant S.p.A.	16	-	93	-
Special Gardant S.p.A.	142	9,5	-	-
Gardant Liberty Servicing S.p.A.	624	368	38	-
Gardant Investor SGR S.p.A.	2	-	-	-

Tabella 5: Giornate di malattia o infortunio registrate al 31 dicembre 2021

## Mappatura delle competenze e training

Il Gruppo Gardant ha mantenuto la mappatura di dettaglio dei ruoli e delle posizioni, nonché delle competenze individuali di ciascun dipendente.

In particolare, sono costantemente identificate e aggiornate le competenze necessarie a ricoprire le diverse posizioni in azienda, tenendo conto anche dei requisiti normativi (es. compliance, antiriciclaggio, sicurezza fisica e informatica, ecc.).

Sulla base di tale mappatura sono identificate le risorse del Gruppo in grado di coprire i diversi ruoli - anche in ottica di *succession plan* in caso di uscita dal Gruppo o di cambiamento di incarico - e sono identificati eventuali gap di competenze individuali e bisogni formativi individuali; confrontando il livello di competenze possedute dall'individuo rispetto a quelle richieste dal profilo target e attivando quindi percorsi formativi specifici.

Per alcuni ruoli chiave, sono stati pianificati percorsi strutturati ad hoc (come, ad esempio, il Progetto Academy), che fungono sia da strumento di formazione, sia come *retention* dei dipendenti in forza e *attraction* per nuovi candidati.

Inoltre, è stato individuato un percorso di *induction* e *onboarding*, destinato principalmente ai neoassunti, finalizzato alla conoscenza del Gruppo Gardant, oltre all'intera giornata *standard* dedicata ai nuovi assunti da parte di rappresentanti delle funzioni di gestione e controllo.

Esiste a livello di Gruppo un catalogo formativo triennale strutturato per coprire le esigenze formative dei dipendenti, ripartito per i diversi livelli e competenze.

A dicembre 2021 il processo di formazione seguito dal Gruppo Gardant ha ottenuto la Certificazione di Qualità ISO 9001:2015.

## Risorse tecnologiche

### *Information & Communication Technology*

I sistemi informatici sono gestiti a livello della Capogruppo Gardant e sono costruiti intorno ai bisogni del Gruppo, tenuto conto delle specificità di ciascuna realtà, in linea con il suo modello operativo e a supporto costante del suo sviluppo.

L'*ICT Strategy* del Gruppo è basata sui seguenti *pillar*:

- chiaro disegno strategico, strettamente integrato con il *business plan* del Gruppo, imperniato su logiche *data driven*;
- soluzioni *software* proprietarie, realizzate con metodologie di *coding* innovative, a supporto di selezionate attività a valore aggiunto, volte alla costruzione di una piattaforma informatica distintiva completamente integrata nel modello di *business*;
- soluzioni *software* di mercato, offerte da *provider* di primario *standing* e consolidata esperienza, per le restanti attività tra cui quelle di *corporate center*, ivi compresi gli strumenti di *reporting* normativo, in linea con caratteristiche di aggiornamento continuo, integrazione e scalabilità;
- infrastruttura 100% su *data center private cloud*, focus su tematiche di *cyber security* (i.e. Gardant IT Security Program);
- implementazione di significativi programmi di sviluppo dei sistemi e delle piattaforme IT, in un'ottica di miglioramento continuo ed in stretta collaborazione con le funzioni di *business*.

Punto focale dell'architettura IT del Gruppo Gardant è costituito dal *Data Warehouse*, realizzato *by-design* per essere un *enabler* di *business* e supportare le attività di *data intelligence* anche attraverso specifici programmi di *Data Science* ed *Advanced Analytics*.

### *Data Gardant Lab (#DG Lab)*

Elemento distintivo, nel percorso di evoluzione tecnologica del Gruppo Gardant è l'istituzione del Data Gardant Lab (#DG Lab), elemento organizzativo nato con l'obiettivo di supportare il *management* nella definizione di strategie di innovazione tecnologica e nel valutare le iniziative di sviluppo, anche attraverso collaborazioni con *partner* pubblici e privati, in particolare nell'ambito *Data Science & Advanced Analytics*.

Su queste basi, #DGLab studia e discute l'evoluzione del *know-how* nei settori di interesse, verifica gli strumenti disponibili sul mercato, analizza le iniziative funzionali nell'evoluzione del *business*.

Le attività del #DGLab, inoltre, comprendono:

- definire le linee guida nell'ambito dei Data & Advanced Analytics, sulla base del *Business Plan* e delle specifiche esigenze del *business* anche per quanto riguarda gli aspetti applicativi, architetturali e di sicurezza;
- determinare le esigenze espresse dalle funzioni aziendali, indirizzando le varie iniziative in termini di pianificazione;
- analizzare, per ciascuna iniziativa individuata, priorità, costi e tempi, benefici attesi, copertura di *budget* e, se necessario, approvarne il lancio;
- valutare *partnership* e collaborazioni con Università italiane ed europee che si distinguono nei settori della ricerca di interesse per il Gruppo, società caratterizzate da un elevato tasso di innovazione tecnologica o che risultino all'avanguardia su specifiche tematiche di interesse.

#DGLab, pur nella sua recente istituzione, segue selezionati progetti di sviluppo che hanno già determinato un impatto tangibile sulle attività distintive del Gruppo.

## Rating

La piattaforma di gestione dei crediti deteriorati del Gruppo Gardant, sviluppata su professionisti del settore, strumenti informatici e organizzativi all'avanguardia e un approccio costruttivo e strutturato, in relazione sia al *master servicing*, sia allo *special servicing*, è valutata da due primarie agenzie di *rating*, Fitch Ratings e S&P con un giudizio di eccellenza che riflette:

- la capacità di definire e realizzare una sostanziale crescita del *business*;
- la qualità del *management team* del Gruppo Gardant;
- l'organizzazione funzionale, supportata da un efficiente modello di *governance*;
- il continuo focus sullo sviluppo di sistemi ICT;
- l'abilità di gestire portafogli complessi.

Attualmente i rating rilasciati dalle due agenzie di *rating* sono:

Rating Agency	Special Servicer Rating	Master Servicer Rating
<b>S&amp;P</b>	Above Average	Above Average
<b>Fitch Ratings</b>	RSS2+ / CSS2+	MS2+

Tabella 6: Rating



# RELAZIONE SULLA GESTIONE

## Contesto macroeconomico

### *Focus maggiore verso gli UtP*

Nel 2021 il settore bancario ha fatto registrare segnali molto positivi, in particolare per quanto riguarda la redditività, in crescita, e il costo del credito, che si è attestato a livelli estremamente bassi. A fronte di questo contesto generalmente positivo, si sono registrati, tra il 2021 e il 2022, una serie di elementi di tensione, sia a livello macroeconomico (dovuti alle misure collegate al contenimento della pandemia dovuta a Covid-19) che geopolitico (conflitto in Ucraina), che potrebbero portare a un rallentamento o, addirittura, a peggioramento dell'andamento complessivo dell'economia. In Italia, già nel corso del 2021, si sono iniziati a registrare alcuni primi segnali di un possibile nuovo deterioramento del credito: i crediti classificati Stage 2 – ovvero le esposizioni che hanno manifestato un aumento significativo del rischio di credito dal momento della rilevazione iniziale – da parte delle banche italiane hanno fatto segnare una crescita del 23% rispetto al medesimo periodo dell'esercizio precedente, rappresentando il 14,3% del totale dei crediti lordi delle banche. All'interno di questo dato rientra un numero elevato (circa 60.000 posizioni) da ricondursi a piccole e medie imprese: in questo contesto risulta chiaro che – come avvenne nel 2008 – l'attività di Gardant e dei *servicer* che operano nel settore del recupero sarà centrale per l'economia italiana, ancorché focalizzata non più sull'attività dedicata agli NPL, quanto piuttosto agli UtP. Risulterà sempre più fondamentale nel corso dei prossimi anni essere specializzati e pronti ad accompagnare, quando possibile, le aziende in difficoltà verso un percorso di ritorno *in bonis*.

### *Situazione macroeconomica*

Nel 2021 la ripresa dell'economia mondiale è stata superiore alle attese iniziali, attestandosi a +5,9% grazie a politiche di bilancio e monetarie espansive in molti Paesi ed all'incremento dei consumi e della produzione dopo due anni di incertezza legata alla pandemia da SARS Covid-19. Dalla seconda metà del 2021 in molti Paesi si è tuttavia osservato anche un rialzo dell'inflazione, trainato dall'aumento del prezzo dell'energia e delle materie prime.

I rischi di breve termine sono prevalentemente al ribasso: l'evoluzione della pandemia, le tensioni geopolitiche e l'ulteriore aumento atteso dei costi delle materie prime e delle fonti di energia spingono ulteriormente l'inflazione e il PIL 2022 è atteso crescere in misura inferiore rispetto all'anno precedente. Prima dello scoppio della guerra in Ucraina le stime di crescita del PIL mondiale da parte del Fondo Monetario Internazionale indicavano il 4,4%, 0,5 p.p. in meno rispetto alle previsioni di ottobre 2021. Il recente avvio del conflitto armato tra Russia e Ucraina non è ancora stato riflesso pienamente nelle stime macroeconomiche per il 2022 e potrebbe incidere pesantemente sullo sviluppo economico e monetario internazionale.

In Italia la crescita delle attività produttive nel 2021 si è attestata al +6,5%, recuperando gran parte della caduta registrata nel 2020. Questa crescita è stata resa possibile non solo dalla ripresa dell'economia mondiale in generale, ma anche dalle vigorose azioni di sostegno a imprese e famiglie attuate dal Governo e dal successo della campagna di vaccinazione e delle altre misure di controllo dell'epidemia da SARS COVID 19. La recrudescenza della pandemia tra la fine del 2021 ed all'inizio del 2022 ha causato un temporaneo rallentamento dell'attività di alcuni settori economici ed il caro energia è un indubbio fattore di rischio. Tuttavia, il quadro epidemico nazionale è in fase di miglioramento e il Governo italiano è già ripetutamente intervenuto per attutire il rialzo dei prezzi di gas ed elettricità su imprese e famiglie e ulteriori interventi sono in esame, con una politica di bilancio espansiva a cui si aggiungerà l'effetto del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza.

Anche per l'Italia, come per il resto dell'Europa e per molti Paesi del mondo, l'ulteriore aumento dei costi delle materie prime e dell'energia spingono ulteriormente l'inflazione e il PIL 2022 è atteso crescere in misura inferiore rispetto alle

previsioni di ottobre 2021. I primi effetti della guerra in Ucraina iniziano a manifestarsi, con mercati instabili e crescita ulteriore dei prezzi di tutti i beni e servizi, che certamente avranno un impatto significativo sulle prospettive di evoluzione della situazione economica e monetaria italiana nel 2022.

### **Settore del credito in Italia**

Il settore degli investimenti e della gestione di posizioni di credito deteriorato resta in Italia ancora fondamentale, nonostante le banche italiane abbiano gradualmente ridotto lo stock di *non performing exposures* (“NPE”) da euro 341 miliardi del 2015 a euro 99 miliardi a fine 2020 attraverso numerose operazioni di *derisking* e di *deleveraging* dei propri bilanci, trasferendo la titolarità di tali posizioni a investitori terzi e la gestione a *servicer* specializzati. Nonostante il *deleveraging* svolto dalle banche negli ultimi anni, rimane un importante stock di NPE da gestire, stimato ad oggi attorno ai 400 miliardi di euro, sia delle banche sia di proprietà di investitori.

Nel 2021 è proseguito il *trend* delle cessioni di *non performing exposures* (“NPE”) da parte di molte banche italiane, al fine di ridurre i propri NPE ratio ed il proprio costo del rischio, continuando le azioni di *deleveraging*, con uno spostamento graduale delle operazioni su portafogli con maggiore componente di crediti UtP, al fine di prevenire e ridurre gli impatti dell'imminente applicazione del *calendar provisioning*. Il supporto statale su tali operazioni per il tramite delle GACS è stato determinante per accelerare la realizzazione di operazioni di cartolarizzazione di crediti deteriorati da parte di molte realtà bancarie. Nel corso del 2021 si sono registrate anche diverse transazioni di NPL sul mercato secondario, con un efficientamento delle strutture delle operazioni e/o una più specifica segmentazione dei portafogli volta ad incrementare l'efficienza ed efficacia della gestione operativa.

Le banche italiane restano ancora vulnerabili, in particolare quelle con più elevate esposizioni verso i settori maggiormente colpiti dalla pandemia o esposti verso i Paesi dell'Est Europa. Inoltre, alcuni primi segnali di un possibile nuovo deterioramento del credito si stanno iniziando ad osservare tra gli originator: i crediti classificati Stage 2 – ovvero le esposizioni che hanno manifestato un aumento significativo del rischio di credito dal momento della rilevazione iniziale – da parte delle banche italiane hanno raggiunto euro 219 miliardi a giugno 2021 (+23% rispetto al medesimo periodo dell'esercizio precedente), rappresentando il 14,3% del totale dei crediti lordi delle banche e oltre 60.000 posizioni sono da ricondursi piccole e medie imprese italiane, che si stima siano state colpite dalla pandemia con ripercussioni sulle prospettive di sostenibilità delle stesse. Le manovre economiche del Governo emanate tra fine 2020 e nel 2021 per far fronte all'emergenza hanno consentito infatti di rinviare temporaneamente l'emergere di potenziali problemi in molti settori produttivi. Se le politiche di bilancio espansive e il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza possono da un lato consolidare il sostegno alle aziende ed alle famiglie in modo più strutturale, dall'altro lato, i recenti segnali di ripresa della spinta inflattiva, trainata dalla crescita dei costi di materie prime ed energia, nonché il recente scoppio della guerra in Ucraina rendono le aspettative del settore degli NPE nuovamente in possibile crescita.

Tutto questo sta accadendo in un contesto in cui, in termini di qualità del credito, il sistema bancario italiano presenta un profilo di rischio ancora tendenzialmente superiore rispetto ad alcuni Paesi europei: in questo senso, in una logica rischio / rendimento le aspettative di nuove operazioni su tali asset class in Italia potrebbero essere maggiori rispetto ad altre aree d'interesse per gli investitori di tali attivi e ci si attende quindi un mercato che potrebbe presentare una certa dinamicità nel corso dei prossimi anni.

Inoltre, le elevate aspettative di ritorno sugli investimenti da parte degli investitori, stanno spingendo gli operatori del settore verso la ricerca di crescenti economie di scala, automatizzazione dei processi, digitalizzazione delle informazioni, affinamento dei modelli valutativi e decisionali attraverso la valorizzazione delle basi di dati. Tale processo porta all'intensificazione degli investimenti tecnologici nel settore ed allo sviluppo di opportunità di aggregazione e collaborazione tra operatori del settore, al fine di poter offrire servizi sempre più a valore aggiunto e integrati.

### **Crediti UtP come nuova asset class e servicing di crediti in bonis**

Lo strumento delle cartolarizzazioni continua ad essere prevalente nella realizzazione di operazioni di *deleveraging* di NPE da parte di banche *originator*, ma anche per ristrutturare operazioni esistenti ovvero per effettuare operazioni su

portafogli che includono crediti classificati come UtP, anche grazie alle modifiche ed adeguamenti normativi e regolamentari che, tempo per tempo, hanno interessato tale strumento al fine di renderlo più rispondente alle esigenze delle banche cedenti e degli investitori. La crescente numerosità di operazioni di cartolarizzazione comporta un conseguente crescente interesse all'interno del settore dei relativi servizi per le operazioni di cartolarizzazione.

In aggiunta, si prevede una crescita ulteriore della complementarità degli strumenti di finanziamento alternativi rispetto a quelli offerti dal sistema bancario, con la finalità di supportare le imprese (anche in bonis) nel reperimento di finanza a medio-lungo termine, con una maggiore propensione al rischio e la capacità di valutare situazioni aziendali più complesse e di reperire fonti di finanziamento a condizioni più vantaggiose o in tempi più rapidi. Il ricorso a forme di finanziamento alternativo e complementare al canale bancario tradizionale, unitamente all'ampliamento delle misure di sostegno pubblico offerte alle PMI, ivi inclusi *minibond* e *basket bond*, potrà permettere alle imprese in difficoltà non solo di reperire la liquidità necessaria a finanziare gli obiettivi di medio lungo periodo, ma anche di rafforzare la *capital structure* sia in termini di diversificazione delle fonti, sia di *maturity*. In questo contesto, i *basket bond* potrebbero anche risultare uno degli strumenti cardine per far sì che gli ingenti fondi stanziati nell'ambito del Quadro Finanziario Pluriennale ("QFP") 2021-2027 e del PNRR raggiungano le imprese, soprattutto quelle di minori dimensioni, in modo rapido e sulla base di strategie di sviluppo a medio e lungo termine.

## Fatti di rilievo avvenuti nel 2021

### *Nascita del Gruppo Gardant*

Il Gruppo Gardant nasce il 1° Agosto 2021 dalla separazione delle attività di *asset management*, *debt purchasing* e *credit servicing* di Credito Fondiario, dopo un percorso di studio e realizzazione del nuovo set up societario, organizzativo, operativo, di business e IT, contabile e fiscale.

Attraverso due diverse operazioni di scissione, sono state distinte le attività di *asset management*, *debt purchasing* e *credit servicing* - confluite in diverse realtà del Gruppo Gardant - e le attività prettamente bancarie rimaste in Banca.

Gli azionisti di Gardant S.p.A. sono rimasti quindi il fondo d'investimento americano Elliott Corporate investment, attraverso la controllata Tiber Investments S.à.r.l. e alcuni membri del Top Management e altri investitori privati, con le medesime partecipazioni detenute in precedenza nella Banca. La continuità di governance è stata mantenuta anche a livello gestionale e operativo, con figure chiave del Top Management, alla base dello sviluppo del business di investimento e gestione dei crediti fin dal 2013, rimaste nel Gruppo Gardant con ruoli di primario rilievo.

### *Scissione di Credito Fondiario S.p.A.*

In data 1° agosto 2021 il Gruppo Gardant è stato beneficiario di due atti di scissione parziale proporzionale da Credito Fondiario con i quali sono stati trasferiti al nuovo Gruppo tutte le attività *asset management*, *debt purchasing* e *credit servicing*.

Con il primo atto di scissione Credito Fondiario ha trasferito:

- a Master Gardant S.p.A. i mandati di *master servicing* e quelli relativi ai ruoli ancillari delle cartolarizzazioni già in essere alla data della scissione nonché le partecipazioni nelle società veicolo d'appoggio ai sensi dell'articolo 7 della Legge 130/99 ("LeaseCo");
- a Special Gardant S.p.A. i mandati di *special servicing* già in essere alla data di scissione oltre che le partecipazioni in Gardant Liberty Servicing S.p.A. e le partecipazioni di maggioranza nei veicoli Legge 130/99 che fanno parte del Gruppo Gardant;
- a Gardant Investor SGR S.p.A. il compendio di attività e passività relativo al personale per condurre l'attività di investimento e di raccolta del risparmio per conto del Gruppo.

Con il secondo atto di scissione Credito Fondiario ha trasferito a Gardant le partecipazioni nelle tre società beneficiarie del primo atto di scissione e taluni altri investimenti della Banca in portafogli di crediti classificati a sofferenza.

Gli attivi e passivi oggetto di scissione sono stati contabilizzati dalle beneficiarie in continuità di rappresentazione e di valori tra la scissa e la beneficiaria.

Alcuni investimenti oggetto di scissione sono stati recepiti nelle realtà beneficiarie come “Attività cedute e non cancellate”.

L’insieme dei compendi scissi da Credito Fondiario alla data del 1° agosto 2021 è riassunto nella tabella che segue.

<b>Attività (euro)</b>	
Immobili, impianti e macchinari	5.808
Attività immateriali	19.616
Partecipazioni	100.142
Attività per imposte anticipate	1.056
Attività fiscali	30.146
Altre attività finanziarie	386.846
Altre attività non ricorrenti	32
<b>Attività non ricorrenti</b>	<b>543.649</b>
Crediti commerciali	9.941
Crediti tributari correnti	7.718
Altre attività correnti	41.672
<b>Attività correnti</b>	<b>59.333</b>
<b>Totale attività</b>	<b>602.982</b>

<b>Passività (euro)</b>	
Finanziamenti a lungo termine	42.402
Benefici per i dipendenti	1.665
Altri debiti non correnti	294.003
<b>Totale passività non correnti</b>	<b>338.072</b>
Debiti commerciali	10.043
Altre passività	10.043
Debiti per imposte sul reddito	640
<b>Totale passività correnti</b>	<b>10.683</b>
<b>Totale passività</b>	<b>348.756</b>

Tabella 7: Compendio degli attivi e passivi oggetto di scissione da Credito Fondiario S.p.A. alle società del Gruppo Gardant

Per quanto riguarda più in particolare il compendio scisso in Gardant S.p.A., il compendio scisso nella Società è il seguente:

<b>Attività (euro)</b>	
Immobili, impianti e macchinari	5.777
Attività immateriali	556
Partecipazioni	131.699
Attività per imposte anticipate	526
Attività fiscali	983
Altre attività finanziarie	372.815
<b>Attività non ricorrenti</b>	<b>512.388</b>
Attività non ricorrenti	512.388
Crediti commerciali	1.336
Crediti tributari correnti	3.634
Altre attività correnti	40.485
<b>Attività correnti</b>	<b>45.454</b>
<b>Totale attività</b>	<b>557.843</b>
<b>Passività (euro)</b>	
Finanziamenti a lungo termine	-
Benefici per i dipendenti	695
Fondi per rischi ed oneri futuri	-
Altri debiti non correnti	293.972
<b>Totale passività non correnti</b>	<b>294.667</b>
Finanziamenti a breve termine	-
Debiti commerciali	5.890
Debiti per imposte sul reddito	-
<b>Totale passività correnti</b>	<b>5.890</b>
<b>Totale passività</b>	<b>300.557</b>

Tabella 8: Compendio degli attivi e passivi oggetto di scissione da Credito Fondiario S.p.A. a Gardant S.p.A.

Il completamento del processo di riorganizzazione delle attività nel Gruppo Gardant è avvenuto a dicembre 2021 con la cessione della maggioranza dei propri investimenti in titoli ABS da Gardant S.p.A. al Fondo *Italian Distressed & Special Situations Fund*, gestito da gardant Investor SGR, effettuata a valori di mercato che ha comportato la contabilizzazione

nel bilancio della Capogruppo di un differenziale negativo pari a euro 42,8 milioni, parzialmente compensato dalla contabilizzazione in sede di scissione, di un maggior ammontare di margine di interesse, in virtù della rilevazione di alcuni investimenti come “attività cedute e non cancellate”, e dall’effetto fiscale positivo. La perdita netta di tale trasferimento ammonta a euro 27,5 milioni.

### **Cambio di denominazione**

Con la riorganizzazione delle attività di Credito Fondiario, si è deciso di procedere anche ad identificare il nuovo nome per il Gruppo, scegliendo il nome Gardant, per sottolineare la volontà di essere il soggetto in grado di proteggere attivamente e di monitorare in modo proattivo gli investimenti dei soggetti che investono in portafogli delle *asset class* gestite, ed un logo che rappresenta una figura che mostra il suo sguardo fiero, deciso e diretto ma anche uno scudo di protezione, per sottolineare come la mission del Gruppo Gardant sia quella di proteggere gli investimenti dei soggetti che, tramite il Gruppo, investono in *asset* gestiti dallo stesso.

### **Modello di business industriale servicing driven**

Con il processo di riorganizzazione di Credito Fondiario e la nascita del Gruppo Gardant, è stato possibile adottare un modello di business focalizzato su aree di attività remunerate su base commissionale (*special servicing, master servicing*, altri ruoli di *servicing* delle cartolarizzazioni, *advisory, underwriting e fund management*), limitando – in maniera significativa – gli impegni di investimento diretto sul proprio bilancio, attraverso investimenti *pari passu*, per le sole componenti che consentono un *enforcement* degli allineamenti di interessi tra il Gruppo come *servicer* e gli investitori principali dei portafogli gestiti.

### **Struttura di bilancio c.d. asset light**

Grazie al nuovo *business model*, il Gruppo Gardant ha potuto conseguire un modello c.d. *asset light*, ottimizzando pertanto anche la propria struttura finanziaria e di capitale a vantaggio di un modello più snello e di una migliore identificazione e gestione separata – ancorché coordinata - degli interessi e finalità di tutti gli *stakeholders* coinvolti.

### **Lancio di due Fondi di investimento alternativi ad opera di Gardant Investor SGR**

Coerentemente alla propria mission di asset manager del Gruppo Gardant, nel corso dei degli ultimi cinque mesi del 2021 Gardant Investor SGR ha lanciato due Fondi di investimento alternativi:

- il Fondo Forward con un capitale sottoscritto di euro 500 milioni (di cui euro 10 milioni sottoscritti da Gardant S.p.A.). Alla data del 31 dicembre 2021 sono stati richiamati euro 388 milioni del *commitment* iniziale e sono stati effettuati investimenti in titoli senior di cartolarizzazioni aventi come sottostanti crediti sanitari, fondi e reti infrastrutturali fondamentali sia mobiliari sia immobiliari, attivi creditizi emessi e/o acquistati, anche nell’ambito di un processo di sindacazione, aventi come debitori delle piccole e medie imprese, caratterizzate da stabilità o crescita prospettica dei flussi di cassa, dotate di una posizione di mercato ben definita, di una guida imprenditoriale valida e di un gruppo manageriale preparato ed esperto, finanziamenti a società legate ad operazioni immobiliari, con garanzie che si estendano alla titolarità delle stesse e fondi di corporate lending con focus sul *secured lending in bonis* e *senior lending real estate in bonis* con adeguate garanzie a supporto;
- il Fondo *Italian Distressed & Special Situations Fund* (“Fondo Master”) con un capitale sottoscritto di euro 60,6 milioni di cui euro 52,8 milioni già investiti in titoli *mezzanine* e *junior* di cartolarizzazioni aventi come portafogli sottostanti crediti di natura bancaria e *leasing* già classificati a sofferenza.

### **Business Plan del Gruppo Gardant 2022–2024**

A seguito della nascita del Gruppo Gardant, in data 24 novembre 2021 il Consiglio di Amministrazione della Capogruppo ha formalizzato le linee guida di sviluppo del Gruppo per il triennio 2022-2024.

Il Gruppo Gardant intende sviluppare il proprio *core business* e crescere nel mercato degli NPE, secondo tre principali direttrici:

1. consolidare il *business* di gestione dei crediti in sofferenza attraverso un'ulteriore specializzazione, industrializzazione dei processi e acquisizione di *business* ancillari, in un Mercato che sembra si stia avviando verso una fase di maturità e in cui sarà richiesto agli operatori una maggiore specializzazione per segmenti di mercato, con particolare riferimento a nicchie di mercato particolarmente redditizie, investimenti in tecnologia e digitalizzazione dei processi per migliorare le *performance* di recupero ed incrementare il rendimento degli asset e lo sviluppo di processi di razionalizzazione e industrializzazione per migliorare l'efficienza;
2. aumentare la presenza nel segmento degli UtP, in piena espansione, costruendo un modello operativo dedicato, improntato ad un approccio gestionale differente nel prezzare il credito, una visione prospettica che consideri il rientro in bonis del debitore come aspetto chiave della relazione, una spinta ad industrializzare i processi con l'incremento delle informazioni, l'analisi automatizzata della capacità di rimborso dei debitori e il *clustering* automatizzato del portafoglio con efficaci strategie di ristrutturazione;
3. crescere nell'attività di *fund raising* e *management*, con il lancio e la gestione di fondi specializzati nel settore dei crediti illiquidi e deteriorati e - in prospettiva - del *real estate*.

I fattori critici di successo, *enabler* per la realizzazione di tali obiettivi sono già nativamente parte integrante del modello organizzativo e di *business* del Gruppo, ovvero:

- una infrastruttura IT altamente evoluta, flessibile e scalabile;
- risorse umane caratterizzate da consolidata esperienza, professionalità e conoscenza del settore e del *business*, con un forte orientamento all'obiettivo;
- un'offerta di servizi integrati per l'*asset management*, *debt purchasing* e *credit servicing* unico in Italia.

Il raggiungimento dei risultati che il Gruppo si è posto saranno misurati con sistemi di monitoraggio puntuali ed evoluti al fine di applicare la stessa "attenzione", "guardia" e "protezione degli investimenti" dichiarata agli investitori anche al proprio interno.

### **Long Term Incentive Plan**

Nell'ottica di incentivare i dipendenti delle società del Gruppo che siano rilevanti nel contribuire al raggiungimento degli obiettivi prefissati dal *Business Plan* 2022-2024, la Capogruppo sta valutando la possibilità di adottare un piano di incentivazione a lungo termine per il triennio 2022 – 2024 (il "Piano LTI") quale componente variabile, a medio e lungo termine, del sistema di incentivazione del personale, collegato all'incremento di valore del Gruppo nel tempo.

### **Informativa sul fenomeno SARS Covid-19**

Lo svilupparsi della pandemia da SARS Covid-19 nel corso del 2020 ha interessato, sebbene con minore impatto negli effetti sanitari e di vita sociale, anche il 2021.

Il Gruppo Gardant ha mantenuto sempre alta l'attenzione alla salvaguardia del proprio personale attraverso una turnazione delle presenze nei propri uffici al fine di agevolare il rispetto delle distanze di sicurezza a salvaguardia della salute di dipendenti e clienti, nonché idonei presidi sanitari e un monitoraggio costante degli eventuali contagi.

È proseguito il lavoro da remoto per molti colleghi, anche grazie ad una piattaforma IT e dotazioni hardware in grado di assicurare in ogni momento e da qualsiasi logistica la connessione ai sistemi aziendali e la continuità operativa.

La pandemia ha influenzato anche i recuperi dei crediti e, nel corso del 2021, sono state prudenzialmente riviste le previsioni degli incassi sui portafogli in gestione, al fine di tenere opportunamente conto di un possibile slittamento dei tempi di incasso e una contenuta differenza in termini di valori assoluti.

Della crisi pandemica si è anche tenuto conto nell'ambito dello scenario di *stress* che ha portato alla svalutazione degli avviamenti.

## Informazioni sulla gestione consolidata

### Andamento economico consolidato

L'esercizio 2021 è stato caratterizzato dalla scissione di Credito Fondiario avvenuta in data 1° agosto 2021, con efficacia giuridica e contabile in pari data. Pertanto, la piena gestione dell'attività da parte del Gruppo si è dispiegata solamente negli ultimi cinque mesi dell'anno.

I principali risultati riclassificati del 2021 a livello consolidato sono di seguito rappresentati.

Euro migliaia

Conto economico riclassificato	2021 (ex NRI)	Non Recurring Items (NRI)	2021
Commissioni nette da special servicing	23.403	-	23.403
Commissioni lorde da special servicing	25.502	-	25.502
Commissioni di outsourcing	(2.099)	-	(2.099)
Proventi netti su investimenti in titoli ABS	11.669	-	11.669
Proventi lordi su investimenti in ABS / crediti	15.244	-	15.244
Interessi passivi su titoli ABS di terzi	(3.575)	-	(3.575)
Altri ricavi delle vendite di prestazioni	5.320	-	5.320
Altri ricavi	2.407	-	2.407
<b>Ricavi netti totali</b>	<b>42.798</b>	<b>-</b>	<b>42.798</b>
<i>di cui Ricavi lordi relativi al core business</i>	46.066	-	46.066
Spese del personale	(14.969)	-	(14.969)
Costi operativi netti	(8.454)	-	(8.454)
Altri oneri di gestione	(626)	-	(626)
<b>Costi totali</b>	<b>(24.048)</b>	<b>-</b>	<b>(24.048)</b>
<b>EBITDA</b>	<b>18.749</b>	<b>-</b>	<b>18.749</b>
Ammortamenti e svalutazioni	(5.243)	(12.100)	(17.343)
<b>EBIT</b>	<b>13.506</b>	<b>(12.100)</b>	<b>1.406</b>
Oneri finanziari	(802)	-	(802)
Perdite su titoli	-	(42.756)	(42.756)
<b>Risultato ante imposte</b>	<b>12.704</b>	<b>(54.856)</b>	<b>(42.152)</b>
Imposte dell'esercizio	(1.895)	-	(1.895)
<b>Risultato dell'esercizio</b>	<b>10.809</b>	<b>(54.856)</b>	<b>(44.047)</b>
<i>EBITDA margin (%)</i>	43,8%	-	43,8%

Tabella 8: Conto economico consolidato riclassificato relativo all'esercizio 2021 e principali indicatori

Il conto economico consolidato dell'esercizio 2021 chiude con una perdita di euro 44 milioni, risultato condizionato in maniera preponderante da due componenti non ricorrenti e di natura valutativa, legate all'avvio dell'attività del Gruppo:

- la perdita derivante dalla cessione al Fondo Master della maggioranza degli investimenti in titoli ABS *mezanine* e *junior* ricevuti in scissione da Credito Fondiario, per euro 42,8 milioni;
- le rettifiche legate agli *impairment* degli avviamenti delle due piattaforme di recupero crediti del Gruppo Carige ("Gerica") e del Gruppo Banco BPM (Gardant Liberty Service) acquistate originariamente da Credito Fondiario e ricomprese nel compendio scisso, per complessivi euro 12,1 milioni.

La perdita da cessione dei titoli al Fondo Master deriva dalla cessione a prezzi di mercato della maggioranza dei titoli detenuti dalla Capogruppo. La vendita, già programmata al momento del progetto di scissione, risponde alla scelta del Gruppo di essere una realtà *asset light* così come richiesto dal mercato di riferimento per poter essere competitiva e finanziariamente efficiente.

Tali rettifiche legate agli *impairment* degli avviamenti delle due piattaforme di recupero crediti rivengono ad esito delle analisi di *sensitivity* condotte nello sviluppo dell'*impairment test* condotto in sede di bilancio consolidato sull'avviamento iscritto su detta partecipazione, al fine di tener conto prudenzialmente di scenari di sviluppo più conservativi.

L'*impairment test* dell'avviamento è stato effettuato identificando, come *Cash Generating Unit* ("CGU"), la parte del Gruppo che si occupa delle attività di *special servicing*, costituita da Special Gardant e da Gardant Liberty Servicing.

Nel 2021 i ricavi lordi relativi al *core business* del Gruppo si sono attestati a euro 46,1 milioni (euro 40,4 milioni al netto delle componenti passive), prevalentemente costituiti dalle commissioni percepite per le attività di *credit servicing* e dagli interessi sui titoli delle cartolarizzazioni detenute. Di seguito un dettaglio delle componenti i ricavi:

- le commissioni attive nette relative all'attività di *special servicing* (euro 3,3 milioni) rappresentano il 55% dei ricavi netti totali del Gruppo, e sono legate quasi integralmente alle performance di recupero e di incasso sulle posizioni gestite;
- le commissioni attive relative all'attività di *master servicing* e agli altri servizi alle cartolarizzazioni sono state euro 3,7 milioni;
- le commissioni attive relative alla gestione dei Fondi da parte di Gardant Investor SGR ammontano a euro 0,8 milioni;
- penali attive percepite per euro 1,2 milioni;
- gli interessi netti maturati sugli investimenti in titoli ABS per euro 11,7 milioni.

Gli altri ricavi e proventi ammontano a euro 2,4 milioni e si riferiscono principalmente a recuperi di oneri previdenziali e al recupero di spese anticipate dalle società del Gruppo per conto delle società veicolo gestite.

I costi operativi ammontano complessivamente a euro 24 milioni, dei quali euro 15 milioni sono relativi alle spese del personale ed il residuo è relativo ad altri costi amministrativi, ivi inclusi i costi per servizi che comprendono, a propria volta, spese per consulenze per 1,5 milioni, di cui euro 0,3 milioni relative alla quota parte delle spese consulenziali di inizio attività di Gardant Liberty Servicing, i costi per lo sviluppo del *business*, per euro 0,3 milioni, i costi IT, per euro 0,6 milioni, e le spese per gli Organi Sociali, per euro 0,6 milioni. Tra i costi operativi sono presenti anche le spese per godimento di beni di terzi, pari a euro 0,9 milioni, che si riferiscono essenzialmente ai canoni annuali dei prodotti IT utilizzati dal Gruppo.

Gli ammortamenti e le svalutazioni sono complessivamente pari ad euro 17,3 milioni ed includono la componente straordinaria di svalutazione degli avviamenti, per euro 12,1 milioni, e gli ammortamenti degli *intangible* delle due piattaforme di recupero crediti relative al Gruppo Carige ed al Gruppo Banco BPM per euro 3,7 milioni totali.

Gli oneri finanziari ammontano a euro 43,6 milioni di cui euro 42,8 milioni relativi alla perdita da cessione della quota di maggioranza degli investimenti al Fondo Master. I restanti costi afferiscono agli interessi passivi su linee di credito ricevute da banche.

Gli oneri fiscali a carico del 2021 ammontano a euro 1,9 milioni.

Il bilancio consolidato chiude, pertanto, con una perdita d'esercizio di euro 44 milioni; al netto delle componenti straordinarie il risultato economico del Gruppo nel 2021 è positivo per euro 10,8 milioni.

### Situazione patrimoniale consolidata

La situazione patrimoniale riclassificata del Gruppo al 31 dicembre 2021 è di seguito rappresentata.

Euro migliaia

<b>Stato Patrimoniale riclassificato</b>	<b>2021</b>
Disponibilità liquide	29.046
Attività materiali	6.089
Attività immateriali	130.163
di cui intangibile e avviamenti	129.482
Attività finanziarie	38.322
di cui investimenti in ABS / quote di fondi	38.310
Attività fiscali	34.897
di cui Cura Italia	5.371
Crediti commerciali	35.840
Altre attività	10.114
<b>Totale attivo</b>	<b>284.472</b>
Passività finanziarie	49.876
di cui linee di debito verso banche	44.233
Debiti commerciali	10.551
Passività fiscali	20.247
Benefici per i dipendenti	2.991
Fondo rischi ed oneri	72
Altre passività	15.095
<b>Totale passivo</b>	<b>98.831</b>
<b>Patrimonio netto del Gruppo</b>	<b>185.640</b>
di cui patrimonio netto di terzi	20.076
Patrimonio netto tangibile	26.350
come % dell'attivo tangibile	21%
Posizione finanziaria netta	18.450

Tabella 9: Stato patrimoniale consolidato riclassificato al 31 dicembre 2021 e principali indicatori

La nuova struttura patrimoniale del Gruppo riflette la volontà di rifocalizzazione sulle attività di *servicing* con un approccio *asset light*.

La principale componente della situazione patrimoniale è rappresentata dalle immobilizzazioni immateriali, che ammontano a complessivi euro 130,2 milioni, di cui euro 54,4 milioni relativi agli avviamenti iscritti sulle piattaforme di recupero crediti del Gruppo Banco BPM e Carige, acquistate nel 2018 ed euro 75,1 milioni relative al valore residuo degli *intangible asset* iscritti in bilancio stesse piattaforme. Tali componenti immateriali sono più che ampiamente coperte dalla dotazione patrimoniale del Gruppo.

La restante parte delle immobilizzazioni immateriali si riferisce ai prodotti *software* del Gruppo.

Le immobilizzazioni materiali del Gruppo sono pari a euro 6,1 milioni, prevalentemente relative al valore degli immobili presso cui sono ubicati gli uffici del Gruppo, iscritti in bilancio in conformità a quanto disposto dall'IFRS 16.

Le imposte anticipate iscritte nell'attivo patrimoniale si riferiscono alle *Deferred Tax Assets* ("DTA") di cui il Gruppo è stato beneficiario in sede di scissione da Credito Fondiario. Il loro valore residuo tiene conto del *probability test* effettuato alla fine dell'esercizio per verificarne la recuperabilità prospettica.

Le attività finanziarie e le attività non correnti riguardano per euro 28,2 milioni gli investimenti in titoli *mezzanine* e *junior* di cartolarizzazioni di crediti in sofferenza detenute dalla Capogruppo e complementari rispetto al Fondo Master, nonché la quota di partecipazione nel Fondo Forward per euro 10 milioni.

L'attivo circolante è composto da euro 35,8 milioni di crediti commerciali relativi alle commissioni di *credit servicing* (*master* e *special*) maturate al 31 dicembre 2021, da crediti per imposte correnti pari a euro 5,4 milioni e da altre attività correnti per complessivi euro 10,1 milioni.

Le disponibilità liquide sono, al 31 dicembre 2021, pari a euro 29 milioni.

Il Gruppo si è finanziato attraverso una linea di credito di una primaria banca italiana per euro 49,9 milioni in essere al 31 dicembre 2021 per un valore residuo pari a 44 milioni.

Le passività fiscali sono composte da imposte differite pari a euro 18,5 milioni che si riferiscono alle DTL ricevute in sede di scissione da Credito Fondiario e iscritte a fronte dell'affrancamento del plusvalore contabilizzato nella Banca, a seguito dell'acquisto della partecipazione del 70% di Gardant Liberty Servicing, e per il restante ammontare (Euro 1,7 milioni) da imposte correnti.

Le altre poste del passivo si riferiscono per euro 10,6 milioni ai debiti di natura commerciale verso fornitori di beni e servizi, per euro 3 milioni a benefici per i dipendenti (Trattamento di fine rapporto di lavoro) e per euro 15 milioni prevalentemente ai debiti verso il personale e relativi contributi, nonché a ritenute e imposte da versare.

Il patrimonio netto del Gruppo ammonta, al 31 dicembre 2021, a euro 185,6 milioni, garantendo la copertura totale di tutte le attività immateriali del Gruppo e una solida e stabile base di patrimonializzazione dell'operatività core del Gruppo.

## Informazioni sulla gestione individuale

### Andamento economico individuale

Anche a livello individuale, il bilancio dell'esercizio 2021 riflette la piena operatività della Società a partire dal 1° agosto 2021 e quindi per soli cinque mesi.

I principali risultati economici individuali riclassificati sono di seguito rappresentati.

Euro migliaia

Conto economico riclassificato	2021 (ex NRI)	NRI	2021
Proventi netti su investimenti in titoli ABS	11.669	-	11.669
Proventi lordi su investimenti in ABS / crediti	15.244	-	15.244
Interessi passivi su titoli ABS di terzi	(3.575)	-	(3.575)
Altri ricavi delle vendite di prestazioni	3.875	-	3.875
Altri ricavi	621	-	621
<b>Ricavi netti totali</b>	<b>16.164</b>	<b>-</b>	<b>16.164</b>
<i>di cui Ricavi lordi relativi al core business</i>	<i>19.119</i>	<i>-</i>	<i>19.119</i>
Spese del personale	(4.489)	-	(4.489)
Costi operativi netti	(4.714)	-	(4.714)
Altri oneri di gestione	(182)	-	(182)
<b>Costi totali</b>	<b>(9.384)</b>	<b>-</b>	<b>(9.384)</b>
<b>EBITDA</b>	<b>6.780</b>	<b>-</b>	<b>6.780</b>
Ammortamenti e svalutazioni	(1.335)	-	(1.335)
<b>EBIT</b>	<b>5.445</b>	<b>-</b>	<b>5.445</b>
Oneri finanziari	(60)	-	(60)
Perdite su titoli	-	(42.756)	(42.756)
<b>Risultato ante imposte</b>	<b>5.385</b>	<b>(42.756)</b>	<b>(37.371)</b>
Imposte dell'esercizio	2.835	-	2.835
<b>Risultato dell'esercizio</b>	<b>8.220</b>	<b>(42.756)</b>	<b>(34.537)</b>
EBITDA margin (%)	41,9%	-	41,9%

Tabella 10: Conto economico individuale riclassificato al 31 dicembre 2021 e principali indicatori

I ricavi netti ammontano a euro 16,2 milioni e riguardano prevalentemente gli interessi netti sugli investimenti in titoli ABS, per complessivi euro 11,7 milioni, e le commissioni per l'attività di *corporate center* svolta per conto delle società partecipate, per complessivi euro 3,9 milioni. La voce risente positivamente della modalità di contabilizzazione delle attività cedute e non cancellate, che comporta la rilevazione degli interessi attivi sui portafogli oggetto di investimento e la contestuale rilevazione degli interessi passivi relativi ai titoli ABS di proprietà di terzi tra gli oneri finanziari.

Gli altri ricavi dell'esercizio sono relativi ai fitti attivi percepiti dalle società partecipate e da Credito Fondiario per complessivi euro 0,6 milioni e altri ricavi minori per euro 0,1 milioni.

I costi operativi sono rappresentati prevalentemente da:

- costi per servizi, per complessivi Euro 3,7 milioni tra cui si evidenziano i costi IT per euro 0,4 milioni, i costi sostenuti per lo sviluppo del business per euro 0,3 milioni, le consulenze per euro 1 milione, le manutenzioni per euro 0,3 milioni e i costi per gli organi sociali per euro 0,4 milioni;
- costi per il godimento di beni di terzi, per complessivi euro 1 milione di cui euro 0,9 milioni riguardano i costi connessi ai canoni annuali per i prodotti IT in uso al Gruppo;
- costi del personale, per complessivi euro 4,5 milioni di cui euro 0,5 milioni relativi ai compensi variabili.

Gli ammortamenti e le svalutazioni, pari complessivamente a euro 1,3 milioni, hanno riguardato in prevalenza le quote di ammortamento ai sensi dell'IFRS 16 calcolate sui diritti d'uso delle sedi del Gruppo (euro 0,7 milioni), gli ammortamenti dei beni materiali, per euro 0,2 milioni, e gli ammortamenti sui *software* in bilancio, per euro 0,4 milioni. Le svalutazioni sono state operate solo sui crediti commerciali per euro 50 mila.

Gli oneri finanziari, complessivamente pari a euro 42,8 milioni, sono relativi alla perdita dalla cessione della maggioranza degli investimenti in titoli ABS al Fondo Master.

Le imposte dell'esercizio presentano un ammontare positivo per euro 2,8 milioni, derivanti in larga parte dalla compensazione positiva nel consolidato fiscale della perdita fiscale generata nel 2021 in compensazione del reddito imponibile della partecipata Gardant Liberty Servicing.

Il risultato individuale di Gardant per il 2021 risulta pertanto negativo per euro 34,5 milioni.

### Situazione patrimoniale individuale

La situazione patrimoniale riclassificata di Gardant S.p.A. al 31 dicembre 2021 è di seguito rappresentata.

Euro migliaia

Stato Patrimoniale riclassificato	2021
Disponibilità liquide	13.825
Attività materiali	5.149
Attività immateriali	680
di cui intangibile e avviamenti	-
Attività finanziarie	170.021
di cui investimenti in ABS / quote di fondi	38.310
Attività fiscali	3.539
di cui Cura Italia	5.371
Crediti commerciali	2.895
Altre attività	4.456
<b>Totale attivo</b>	<b>200.566</b>
Passività finanziarie	5.021
Debiti commerciali	3.828
Benefici per i dipendenti	662
Altre passività	22.922
<b>Totale passivo</b>	<b>32.433</b>
<b>Patrimonio netto</b>	<b>168.132</b>
Posizione finanziaria netta	(13.513)

Tabella 11: Stato patrimoniale individuale riclassificato al 31 dicembre 2021 e principali indicatori

La struttura patrimoniale riflette la scelta del Gruppo di porsi come una struttura *asset light*.

Il totale dell'attivo è pari a euro 200,6 milioni. La principale componente è data dal valore delle partecipazioni nelle società del Gruppo, Master Gardant, Special Gardant e Gardant Investor SGR che presentano un importo complessivo di euro 131,7 milioni.

Le immobilizzazioni materiali, pari a euro 5,1 milioni, riguardano i valori d'uso calcolati ai sensi dell'IFRS 16 sulle sedi ove si svolge l'attività del Gruppo, per euro 4,5 milioni, nonché i mobili e l'apparecchiatura elettronica e di telecomunicazione del Gruppo, per euro 0,4 milioni.

Le immobilizzazioni immateriali sono pari a euro 0,7 milioni e rappresentano il valore dei *software* in uso nell'ambito del Gruppo.

Le attività per imposte riguardano le DTA ricevute in scissione al netto di quelle rigirate a conto economico a seguito del *probability test* condotto a fine anno 2021.

Le attività finanziarie rappresentano i residui investimenti dopo la cessione al Fondo Master e riguardano i titoli ABS relativi a portafogli *banking* e *leasing* in sofferenza per euro 28,3 milioni e le quote del Fondo Foward gestito dalla Gardant Investor SGR per euro 10 milioni.

Tra le attività correnti si evidenziano:

- crediti commerciali per euro 2,9 milioni;
- crediti fiscali per euro 3,2 milioni di cui euro 2,9 milioni relativi ai crediti ex Decreto Cura Italia;
- credito per la perdita fiscale messa a disposizione di Gardant Liberty Servicing per euro 4 milioni.

Le passività non correnti si riferiscono a:

- debiti per canoni ai sensi dell'IFRS 16 per euro 5 milioni;
- benefici per i dipendenti (Fondo TFR) per euro 0,7 milioni.

Le passività correnti comprendono:

- debiti commerciali per euro 3,8 milioni;
- debiti per le somme girate nell'ambito del contratto di cash pooling dalle società del Gruppo per euro 16,8 milioni;
- somme da corrispondere al personale ed i relativi contributi per complessivi euro 3,6 milioni;
- ritenute e le imposte da versare a fine esercizio per euro 0,8 milioni;
- contributi da versare per euro 0,7 milioni.

Il patrimonio netto individuale ammonta a euro 168,2 milioni comprensivo della perdita netta di esercizio.

#### *Prospetto di raccordo tra il patrimonio netto e utile della Capogruppo e patrimonio netto e utile consolidato*

Euro migliaia

	<b>Patrimonio Netto</b>	<b>Utile dell'esercizio</b>
Capogruppo Gardant	168.132	(34.537)
CF Liberty Servicing S.p.A.	19.260	6.837
Master Gardant	8.487	292
Special Gardant	112.199	(6.133)
Gardant Investor SGR	4.030	(1.015)
Veicoli Consolidati	628	(465)
Variazioni/elisioni consolidamento CF Liberty Servicing S.p.A.	7.558	(1.346)
Variazioni/elisioni consolidamento Master Gardant	(8.410)	(212)
Variazioni/elisioni consolidamento Special Gardant	(121.059)	(7.454)
Variazioni/elisioni consolidamento Gardant Investor SGR	(5.050)	-
Variazioni/elisioni consolidamento veicoli cartolarizzazione	(135)	(14)
<b>Bilancio Consolidato (Lordo Terzi)</b>	<b>185.640</b>	<b>(44.047)</b>
<b>Pertinenza di Terzi</b>	<b>20.076</b>	<b>1.381</b>
Bilancio consolidato (Quota di pertinenza della Capogruppo)	165.564	(45.428)

## Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio e prevedibile evoluzione della gestione

### *Action plan 2022-2024*

Nel mese di febbraio 2022 la Capogruppo ha avviato un progetto di disegno dell'*Action plan 2022-2024* mirato a declinare operativamente gli obiettivi, le risorse, le tempistiche ed il sistema di monitoraggio degli obiettivi inclusi nel *Business Plan 2022-2024* del Gruppo deliberato dal Consiglio di Amministrazione della Capogruppo a novembre 2021.

In tale progetto, le strutture del Gruppo saranno affiancate da *advisor* di *primaio standing*, opportunamente selezionati.

### *Report di sostenibilità*

Il Gruppo ha anche prodotto il primo Report di Sostenibilità, redatto su base volontaria, a testimonianza della convinzione del Gruppo di includere la sostenibilità già dai primi passi di questo nuovo inizio. Il report è predisposto sulla base delle linee guida del "*Global Reporting Initiative*" (GRI), secondo l'opzione "*Referenced*".

### *Conferma del rating di Fitch*

In data 22 febbraio 2022, Gardant ha ottenuto da *Fitch Ratings* la conferma del *rating* a 'CSS2+' e 'RSS2+' rispettivamente per le attività di *Commercial* e *Residential Special Servicer*.

È stato inoltre confermato anche il *rating* a 'MS2+' per l'attività di *master servicer* di crediti garantiti da ipoteca e *unsecured* in Italia.

L'agenzia ha inoltre rimosso il *Rating Watch Evolving* dalle attività del Gruppo.

### *Conflitto bellico in Ucraina*

Nel corso del mese di febbraio 2022 si sono acuite le tensioni tra la Russia e l'Ucraina, sfociando in un conflitto armato che coinvolge le due nazioni, ma che ha impatti sociodemografici ed economici di portata mondiale.

Già dopo le prime settimane sono evidenti gli effetti di instabilità dei mercati finanziari a livello globale, così come il balzo al rialzo del costo dei carburanti e delle materie prime e si intravedono le conseguenze, che potrebbero essere anche molto importanti, già nel prossimo futuro, anche sull'economia nazionale.

L'evoluzione del conflitto bellico ed i nuovi equilibri geopolitici ed economici che si formeranno saranno determinanti nella definizione del futuro contesto in cui il Gruppo sarà chiamato ad operare nei prossimi mesi e anni.

## Evoluzione prevedibile della gestione

Nelle fasi di crisi economica il modello di business del Gruppo si presenta anticiclico e pertanto resistente.

La ricchezza dei dati raccolti e gestiti sui portafogli gestiti in passato permette, anche attraverso l'utilizzo di specifici algoritmi di calcolo, la gestione e lo sviluppo della capacità del Gruppo di svolgere efficacemente la propria missione di recupero dei crediti e di massimizzazione degli investimenti operati da terzi e dal Gruppo stesso.

Sulla base del quadro economico complessivo e dei *business plan* pluriennali approvati dai Consigli delle società del Gruppo non si riscontrano rischi relativi alla continuità aziendale.

## Continuità aziendale

Oltre alle indicazioni già fornite in precedenza, stante l'assenza di indicatori patrimoniali, finanziari o gestionali che possano compromettere la capacità operativa del Gruppo, non si ritiene sussistano elementi tali da mettere in dubbio la capacità di operare nella prospettiva di continuità aziendale. Il presente bilancio di esercizio è stato, pertanto, redatto in ipotesi di continuità aziendale.

## Principali rischi e incertezze

Il Gruppo è esposto a rischi di mercato (rischio tasso e rischio prezzo), al rischio di liquidità ed al rischio di credito.

Le principali incertezze, dato il *business* del Gruppo, sono essenzialmente connesse alla congiuntura macroeconomica, che potrebbe avere ripercussioni sull'andamento generale dell'economia e quindi sulla capacità dei debitori di rimborsare le proprie esposizioni.

A tal proposito, ad oggi i maggiori rischi di mercato a cui il Gruppo è soggetto riguardano:

- lo scenario nazionale e internazionale stato caratterizzato dalla diffusione del SARS-Covid 19 e dalle conseguenti misure restrittive per il suo contenimento, poste in essere dalle autorità pubbliche dei Paesi interessati;
- il recente scoppio della guerra in Ucraina, con enormi ripercussioni sui prezzi delle principali fonti energetiche, delle materie prime, nonché ripercussioni sui mercati finanziari.

Tali circostanze, straordinarie per natura ed estensione, hanno ripercussioni, dirette e indirette, sull'attività economica e hanno creato un contesto di generale incertezza, le cui evoluzioni e i relativi effetti non risultano prevedibili. Eventuali misure di sostegno disposte dalle autorità potrebbero avere impatti sui recuperi futuri e, di riflesso, sulla sua redditività.

Il rischio di liquidità è gestito attraverso una attenta analisi dei flussi finanziari futuri e l'inserimento di un buffer di liquidità che assicuri al Gruppo la capacità di far fronte ai propri impegni anche in uno scenario di stress.

Il rischio di credito si riferisce ai crediti commerciali e agli investimenti della Capogruppo in attività finanziarie.

Maggiori informazioni sui rischi e la loro gestione sono espone nell'ambito della Nota Integrativa del bilancio.

## Attività di direzione e coordinamento

Il Gruppo Gardant non è soggetto a attività di direzione e coordinamento svolta da terzi.

La Capogruppo svolge l'attività di direzione e coordinamento nei confronti delle società controllate.

## Operazioni con parti correlate

Per le operazioni con parti correlate si rimanda all'apposita parte di Nota Integrativa.

## Altre informazioni

### *Azioni proprie*

Le società del Gruppo non detengono azioni proprie o azioni delle società controllanti al 31 dicembre 2021.

### *Ricerca e sviluppo*

Il Gruppo Gardant svolge attività di ricerca e sviluppo nell'ambito della propria attività caratteristica. In particolare, il Gruppo sta sviluppando numerose attività di sviluppo in ambito IT attraverso il #DGLab, tra cui la definizione degli algoritmi di calcolo per ottimizzare le proprie strategie di recupero di crediti in gestione.

I costi di sviluppo, per i quali sussistano i requisiti previsti dallo IAS 38, vengono iscritti tra le immobilizzazioni immateriali.

### **Società di revisione**

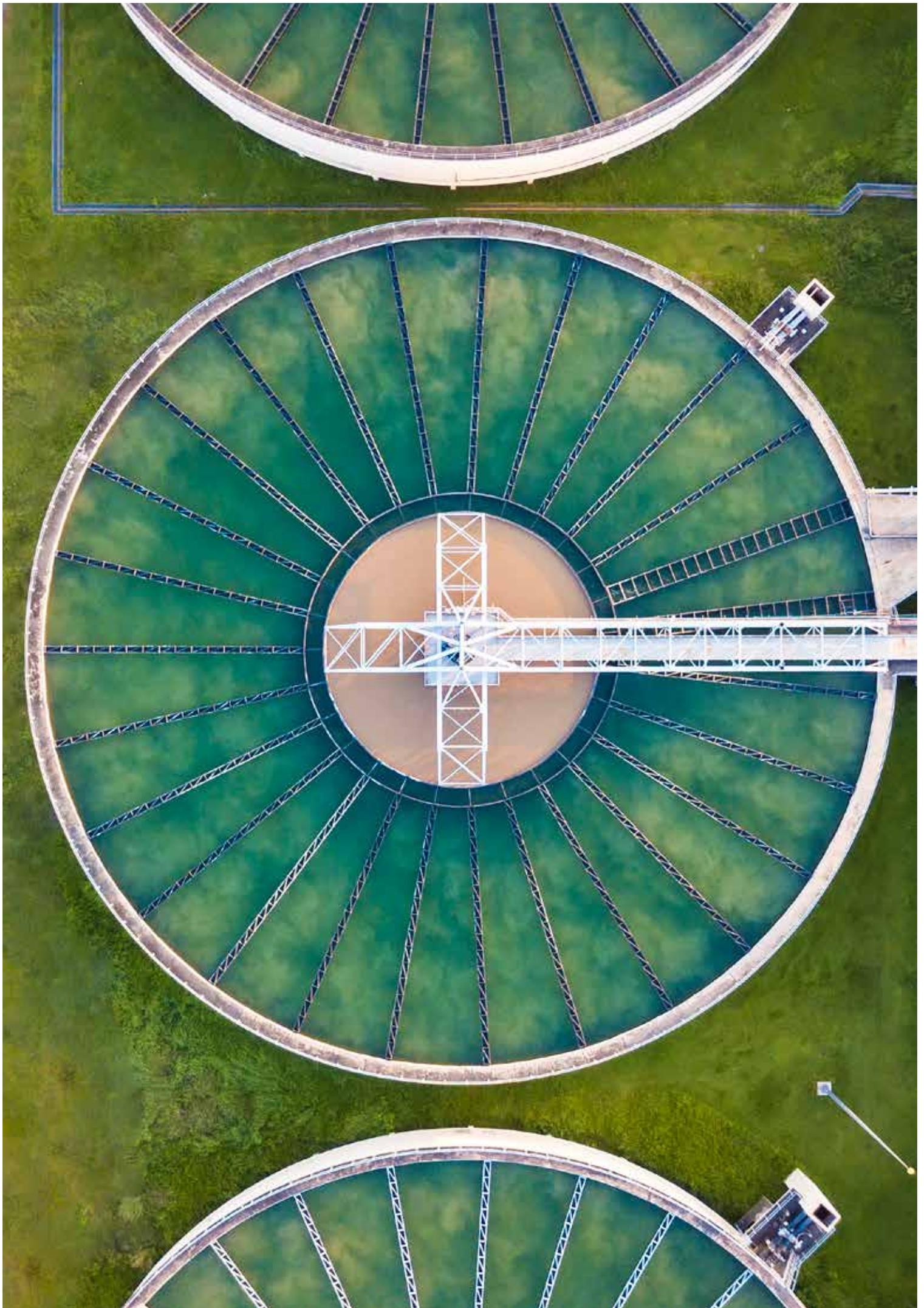
Ai sensi degli artt. 13 e 17 del D.Lgs. n. 39 del 27 gennaio 2010, in data 29 giugno 2020 l'Assemblea di Gardant in convocazione ordinaria, su proposta motivata del Collegio Sindacale, ha deliberato di conferire l'incarico di revisione legale dei conti per gli esercizi 2020-2023 alla società KPMG S.p.A., con efficacia dalla data di approvazione del Bilancio di esercizio 2020.

L'Assemblea del 23 dicembre 2021 ha esteso il mandato anche al bilancio consolidato 2021 e 2022.

## **DESTINAZIONE DEL RISULTATO D'ESERCIZIO**

Il risultato dell'esercizio 2021 di Gardant S.p.A. è negativo per euro 34.536.556,01.

Il Consiglio di Amministrazione propone all'Assemblea degli Azionisti di coprire la perdita di esercizio e la perdita dell'esercizio 2020 pari a euro 21.443,23 con l'utilizzo della riserva straordinaria per euro 27.669.039 e della riserva capitale per euro 6.888.960.



# SCHEMI DI BILANCIO D'ESERCIZIO CONSOLIDATO

Prospetto di stato patrimoniale consolidato al 31 dicembre 2021

Euro migliaia

ATTIVITÀ	31 dicembre 2021	31 dicembre 2020
ATTIVITÀ NON CORRENTI		
Immobilizzazioni materiali	6.089	-
Immobilizzazioni immateriali	130.163	-
Attività per imposte anticipate	29.128	-
Partecipazioni	12	-
Altre attività finanziarie non correnti	38.310	-
Altre attività non correnti	2.476	-
<b>Totale attività non correnti</b>	<b>206.178</b>	<b>-</b>
ATTIVITÀ CORRENTI		
Crediti commerciali	35.840	-
Crediti tributari	5.770	-
Altre attività correnti	7.638	-
Disponibilità liquide	29.046	-
<b>Totale attività correnti</b>	<b>78.294</b>	<b>-</b>
<b>Totale attivo</b>	<b>284.472</b>	<b>-</b>

<b>PATRIMONIO NETTO E PASSIVITÀ</b>	<b>31 dicembre 2021</b>	<b>31 dicembre 2020</b>
<b>PATRIMONIO NETTO</b>		
Capitale	210	-
Sovrapprezzo di emissione	157.658	-
Riserva da valutazione	(69)	-
Riserve	53.193	-
Utile (perdita) dell'esercizio del Gruppo	(45.428)	-
Patrimonio netto di terzi	20.076	-
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>185.640</b>	<b>-</b>
<b>PASSIVITÀ NON CORRENTI</b>		
Finanziamenti non correnti	49.281	-
Passività per imposte anticipate	19.195	-
Benefici a dipendenti	2.991	-
Fondi per Rischi e Oneri	72	-
<b>Totale passività non correnti</b>	<b>71.539</b>	<b>-</b>
<b>PASSIVITÀ CORRENTI</b>		
Debiti commerciali	10.551	-
Finanziamenti correnti	595	-
Altri debiti	15.095	-
Debiti per imposte	1.052	-
<b>Totale passività correnti</b>	<b>27.293</b>	<b>-</b>
<b>Totale Passivo</b>	<b>284.472</b>	<b>-</b>

**Prospetto di conto economico d'esercizio consolidato**

Euro migliaia

<b>CONTO ECONOMICO</b>	<b>31 dicembre 2021</b>	<b>31 dicembre 2020</b>
Ricavi	46.066	-
Altri proventi	2.406	-
<b>Totale ricavi e altri proventi</b>	<b>48.472</b>	<b>-</b>
Costi per servizi	(9.633)	-
Spese per godimento beni di terzi	(920)	-
Spese del personale	(14.969)	-
Ammortamenti e svalutazioni	(17.343)	-
di cui non ricorrenti	(12.100)	-
Altri oneri di gestione	(626)	-
<b>Risultato operativo</b>	<b>4.981</b>	<b>-</b>
Oneri finanziari	(47.134)	-
di cui non ricorrenti	(42.756)	-
<b>Risultato ante imposte</b>	<b>(42.153)</b>	<b>-</b>
Imposte	(1.894)	-
<b>Risultato dell'esercizio</b>	<b>(44.047)</b>	<b>-</b>
Risultato dell'esercizio di competenza di terzi	1.381	-
<b>Risultato dell'esercizio di gruppo</b>	<b>(45.428)</b>	<b>-</b>

## Prospetto della redditività complessiva

Euro migliaia

	31 dicembre 2021	31 dicembre 2020
Utile d'Esercizio	(44.047)	-
Altre Componenti reddituali al netto delle imposte senza rigiro a Conto Economico	(29)	-
Piani a benefici definiti	(29)	-
Totale altre componenti reddituali al netto delle imposte	(29)	-
<b>Redditività Complessiva</b>	<b>(44.076)</b>	<b>-</b>
<b>Redditività Complessiva di pertinenza dei terzi</b>	<b>1.368</b>	<b>-</b>
<b>Redditività Complessiva di pertinenza della Capogruppo</b>	<b>(45.444)</b>	<b>-</b>

## Prospetto delle variazioni del patrimonio netto consolidato

Euro migliaia

Voce di Patrimonio netto	Esistenze al 31.07.2021	Conferimento riserve in scissione	Conferimento PN terzi	Variazione Riserve	Redditività complessiva	Patrimonio netto totale 31.12.2021	Patrimonio netto Gruppo 31.12.2021	Patrimonio netto terzi 31.12.2021
Capitale sociale	210	-	45	-	-	255	210	45
Riserve	(21)	64.678	20.739	(13.540)	-	71.856	53.193	18.663
Riserva sovrapprezzo	-	192.639	-	(34.981)	-	157.658	157.658	-
Riserva da valutazione	-	(31)	(22)	-	(29)	(82)	(69)	(13)
Risultato d'esercizio	-	-	-	-	(44.047)	(44.047)	(45.428)	1.381
<b>Patrimonio netto totale</b>	<b>189</b>	<b>257.286</b>	<b>20.762</b>	<b>(48.521)</b>	<b>44.076</b>	<b>185.640</b>	<b>165.564</b>	<b>20.076</b>
<b>Patrimonio netto del Gruppo</b>	<b>189</b>	<b>257.286</b>	<b>-</b>	<b>(46.467)</b>	<b>45.444</b>	<b>165.564</b>	<b>165.564</b>	<b>-</b>
<b>Patrimonio netto dei terzi</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>20.762</b>	<b>(2.054)</b>	<b>1.368</b>	<b>20.076</b>	<b>-</b>	<b>20.076</b>

**Rendiconto finanziario consolidato**

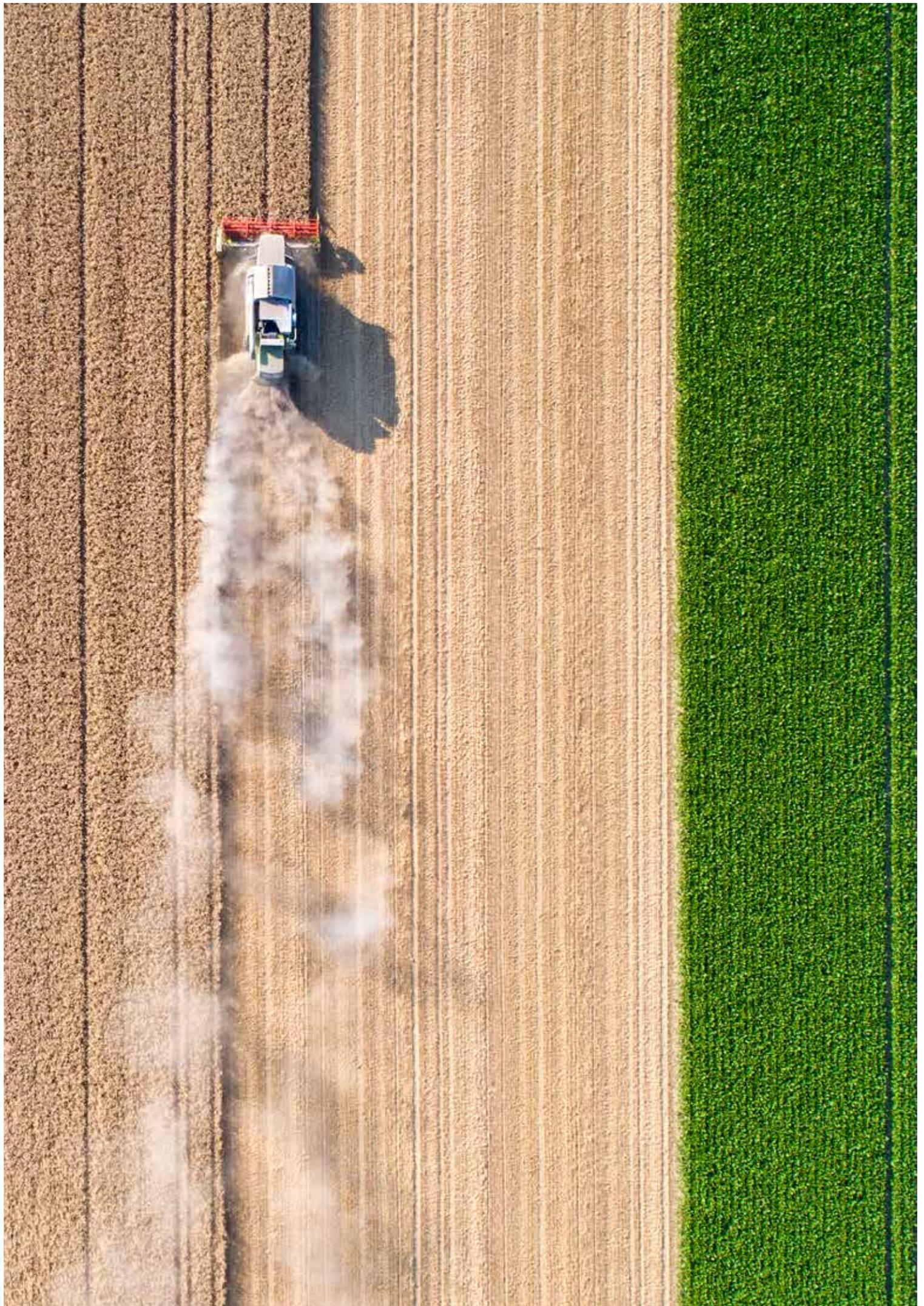
migliaia di euro

<b>A. ATTIVITÀ OPERATIVA</b>	<b>2021 importo</b>	<b>2020 importo</b>
1. Gestione	(15.184)	-
- risultato d'esercizio (+/-)	(44.047)	-
- rettifiche/riprese di valore nette su immobilizzazioni materiali e immateriali (+/-)	6.089	-
- accantonamenti netti a fondi rischi ed oneri ed altri costi/ricavi (+/-)	15.508	-
- imposte, tasse e crediti d'imposta non liquidati (+/-)	7.017	-
- altri aggiustamenti (+/-)	249,08	-
2. Liquidità generata/assorbita dalle attività finanziarie	321.598	-
- crediti commerciali	(11.682)	-
- altre attività	333.280	-
3. Liquidità generata/assorbita dalle passività finanziarie	(265.258)	-
- debiti commerciali	349	-
- finanziamenti	(289.195)	-
- altre passività	23.588	-
- Liquidità netta generata/assorbita dall'attività operativa	41.155	-
<b>B. ATTIVITÀ DI INVESTIMENTO</b>	<b>Importo</b>	<b>Importo</b>
1. Liquidità generata da	4.844	-
- vendite di partecipazioni	-	-
- dividendi incassati su partecipazioni	4.844	-
- vendite di attività materiali	-	-
- vendite di attività immateriali	-	-
- vendite di rami d'azienda	-	-
2. Liquidità assorbita da	(56.690)	-
- acquisti di partecipazioni	-	-
- distribuzione straordinaria riserve	(56.676)	-
- acquisti di attività materiali	(14)	-
- acquisti di attività immateriali	-	-
- acquisti di rami d'azienda	-	-
Liquidità netta generata/assorbita dall'attività di investimento	(51.846)	-

<b>C. ATTIVITÀ DI PROVISTA</b>	<b>Importo</b>	<b>Importo</b>
- emissioni/acquisti di azioni proprie	-	-
- emissione/acquisti di strumenti di capitale	-	-
- distribuzione dividendi e altre finalità	-	-
- liquidità da scissione	39.736	-
Liquidità netta generata/assorbita dall'attività di provvista	39.736	-
<b>LIQUIDITÀ NETTA GENERATA/ASSORBITA NELL'ESERCIZIO</b>	<b>29.046</b>	<b>-</b>

### Riconciliazione

<b>Voci di bilancio</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
- Cassa e disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio	-	-
- Liquidità totale netta generata/assorbita nell'esercizio	29.046	-
- Cassa e disponibilità liquide alla chiusura dell'esercizio	29.046	-



# NOTA INTEGRATIVA CONSOLIDATA

Il presente documento è stato predisposto dal Consiglio di Amministrazione della Società in data 25 marzo 2022 per sottoporlo all'approvazione dell'Assemblea degli Azionisti del 29 aprile 2022.

## PARTE A

### PARTE GENERALE

#### Sintesi dei principi contabili

Il bilancio d'esercizio consolidato del Gruppo (il "Bilancio Consolidato") è stato redatto nel presupposto della continuità aziendale.

Il bilancio d'esercizio consolidato e i bilanci d'esercizio della società ad esso appartenenti sono stati redatti in conformità al D. Lgs. n. 38 del 28 febbraio 2005, sono redatti secondo gli *International Financial Reporting Standard* e gli *International Accounting Standard* emanati dall'*International Accounting Standard Board* (IASB) e i relativi documenti interpretativi dell'*International Financial Reporting Interpretations Committee* (IFRIC) e omologati dalla Commissione europea (nel seguito congiuntamente "IFRS" o "IAS") secondo la procedura di cui all'art. 6 del Regolamento Comunitario n. 1606 del 19 luglio 2002.

Nel presente Bilancio Consolidato è fornita l'analisi delle principali voci di bilancio.

I prospetti contabili riportano la comparazione con l'anno precedente.

Il Bilancio Consolidato è redatto in migliaia di euro, salvo dove diversamente indicato.

Il Bilancio Consolidato è composto da:

- Stato Patrimoniale Consolidato;
- Conto Economico Consolidato;
- Rendiconto Finanziario Consolidato;
- Prospetto di variazione del Patrimonio Netto Consolidato;
- Nota Integrativa Consolidata.

sono inoltre corredati dalla Relazione degli Amministratori sull'andamento della gestione e sulla situazione del Gruppo, così come previsto dagli IFRS.

Qualora presenti, all'interno del conto economico sono distintamente indicati i proventi e gli oneri derivanti da operazioni non ricorrenti e gli oneri derivanti da operazioni straordinarie.

I bilanci di tutte le società consolidate hanno data di chiusura 31 dicembre.

Laddove i bilanci delle società consolidate siano redatti in ottemperanza con schemi imposti dalle Circolari di Banca d'Italia (Master Gardant S.p.A. e Gardant Investor SGR S.p.A.), le poste di bilancio sono state opportunamente riclassificate per adeguarle agli schemi della Capogruppo.

I bilanci sono redatti nel presupposto della continuità aziendale del Gruppo e delle realtà consolidate in esso, in quanto gli Amministratori della Capogruppo hanno verificato l'insussistenza di indicatori di carattere finanziario, gestionale o di altro genere che potessero segnalare criticità circa la capacità del Gruppo e delle società ad esso appartenenti, di far fronte alle proprie obbligazioni nel prevedibile futuro e in particolare nei prossimi 12 mesi.

Le attività e le passività ricevute dalle società del Gruppo quali beneficiarie delle operazioni di scissione di Credito Fondiario S.p.A., avvenute in data 1° agosto 2021, sono state iscritte in continuità di rappresentazione e di valore, in ragione delle caratteristiche proprie della scissione che è stata di tipo parziale proporzionale ed è avvenuta sotto il comune controllo.

## Perimetro e principi di consolidamento

Il Bilancio Consolidato include il bilancio della Capogruppo Gardant e quelli delle società nelle quali la stessa controlla, direttamente o indirettamente, la maggioranza dei voti esercitabili nell'assemblea ordinaria.

L'area di consolidamento tiene conto dei criteri imposti dall'IFRS 10 "Bilancio Consolidato" e, pertanto, ricomprende le società per le quali esiste il presupposto del controllo che ricorre allorché siano verificati tutti e tre i seguenti elementi:

- potere sulla società;
- esposizione al rischio o ai diritti derivanti dai ritorni variabili legati al suo coinvolgimento;
- capacità di influire sulle decisioni chiave della società da cui possono dipendere i ritorni variabili.

Le società controllate sono consolidate con il metodo integrale a partire dalla data in cui il controllo è stato effettivamente acquisito e cessano di essere consolidate dalla data in cui il controllo si trasferisce a terzi.

I criteri adottati per il consolidamento integrale sono:

- le attività, passività, oneri e proventi delle società controllate sono prese linea per linea, attribuendo ai soci di minoranza, ove applicabile, la quota di patrimonio netto e del risultato netto di periodo a loro spettante;
- le poste reciproche sono elise.

Le società rientranti nel perimetro di consolidamento sono:

Società	Sede Legale	Capitale sociale (Euro /000)	% di possesso (diretto e indiretto)	Metodo di consolidamento
Gardant S.p.A. (Capogruppo)	Via Piemonte, 38 - Roma	210.000	-	Metodo Integrale
Master Gardant S.p.A.	Via Piemonte, 38 - Roma	2.160.000	100	Metodo Integrale
Special Gardant S.p.A.	Via Piemonte, 38 - Roma	210.000	100	Metodo Integrale
Gardant Investor SGR S.p.A.	Via Piemonte, 38 - Roma	690.000	100	Metodo Integrale
Gardant Liberty Servicing	Via Piemonte, 38 - Roma	10.000	70	Metodo Integrale
Artemide SPV S.r.l.	Via Piemonte, 38 - Roma	10.000	60	Metodo Integrale
Aurelia SPV S.r.l.	Via Piemonte, 38 - Roma	10.000	60	Metodo Integrale
Bramito SPV S.r.l.	Via Piemonte, 38 - Roma	10.000	60	Metodo Integrale
Celio SPV S.r.l.	Via Piemonte, 38 - Roma	10.000	60	Metodo Integrale
Cosmo SPV S.r.l.	Via Piemonte, 38 - Roma	10.000	60	Metodo Integrale
Elmo SPV S.r.l.	Via Piemonte, 38 - Roma	10.000	60	Metodo Integrale

Leviticus SPV S.r.l.	Via Piemonte, 38 - Roma	10.000	60	Metodo Integrale
Lucullo SPV S.r.l.	Via Piemonte, 38 - Roma	10.000	60	Metodo Integrale
Lutezia SPV S.r.l.	Via Piemonte, 38 - Roma	10.000	60	Metodo Integrale
New Levante SPV S.r.l.	Via Piemonte, 38 - Roma	10.000	60	Metodo Integrale
Novus Italia 1 S.r.l.	Via Piemonte, 38 - Roma	12.000	60	Metodo Integrale
Piave SPV S.r.l.	Via Piemonte, 38 - Roma	10.000	60	Metodo Integrale
Ponente SPV S.r.l.	Via Piemonte, 38 - Roma	10.000	60	Metodo Integrale
POP NPLs 2020 S.r.l.	Via Piemonte, 38 - Roma	10.000	60	Metodo Integrale
Sallustio S.r.l.	Via Piemonte, 38 - Roma	10.000	60	Metodo Integrale
Sesto SPV S.r.l.	Via Piemonte, 38 - Roma	10.000	60	Metodo Integrale
Tiberina SPV S.r.l.	Via Piemonte, 38 - Roma	10.000	60	Metodo Integrale
Vette SPV S.r.l.	Via Piemonte, 38 - Roma	10.000	60	Metodo Integrale
Viminale SPV S.r.l.	Via Piemonte, 38 - Roma	10.000	60	Metodo Integrale
LeaseCo One S.r.l.	Via Piemonte, 38 - Roma	50.000	100	Metodo Integrale
LeaseCo Europa S.r.l.	Via Piemonte, 38 - Roma	50.000	100	Metodo Integrale
LeaseCo Piave S.r.l.	Via Piemonte, 38 - Roma	10.000	100	Metodo Integrale

Tabella: Società incluse nel perimetro di consolidamento al 31 dicembre 2021

Tenuto conto del Quadro sistematico per la preparazione e presentazione del bilancio (*Framework*) e dei concetti ivi richiamati di “significatività” e “rilevanza”, si precisa che si è ritenuta priva di sostanziale utilità l’inclusione nel bilancio consolidato della società interamente controllata di diritto lussemburghese Gardant GP, in ragione:

- del trascurabile impatto di questa ultima a livello aggregato, data la irrilevanza degli attivi della controllata Gardant GP, rispetto al totale attivo aggregato;
- della assenza di patrimonio di terzi nella compagine azionaria della controllata;
- della irrilevanza di eventuali informazioni aggiuntive rivenienti da un possibile consolidamento della controllata e sugli effetti derivanti dalle stesse;
- della sostanziale rappresentazione del patrimonio e della redditività del Gruppo già riflesso nel bilancio d’esercizio della Capogruppo e all’interno del presente bilancio consolidato.

I bilanci d’esercizio consolidato e individuali delle società del Gruppo sono sottoposti alla revisione legale da parte della società KPMG S.p.A.

## Utilizzo di stime contabili

L’applicazione degli IFRS per la redazione del bilancio comporta che le società effettuino, su alcune poste patrimoniali, delle stime contabili considerate ragionevoli e realistiche sulla base delle informazioni conosciute al momento della stima, che influenzano il valore di iscrizione delle attività e delle passività e l’informativa su attività e passività potenziali alla data del bilancio, nonché l’ammontare dei ricavi e dei costi nel periodo di riferimento.

Le modifiche delle condizioni alla base di giudizi, assunzioni e stime adottati, inoltre, possono determinare un impatto sui risultati successivi.

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

- la quantificazione delle rettifiche o riprese di valore delle attività finanziarie valutate al costo ammortizzato;
- la quantificazione dei fondi del personale e dei fondi per rischi e oneri;
- le stime e le assunzioni sulla recuperabilità della fiscalità differita attiva.

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

### Principi di prima o recente adozione

Si riportano di seguito i nuovi documenti emessi dallo IASB ed omologati dall'UE da adottare obbligatoriamente a partire dai bilanci degli esercizi che iniziano il 1° gennaio 2021:

Titolo del documento	Data emissione	Data di entrata in vigore	Data di omologazione	Regolamento UE e data pubblicazione
Riforma degli indici di riferimento per la determinazione dei tassi di interesse - Modifiche all'IFRS 9, allo IAS 39 all'IFRS, all'IFRS 4 e all'IFRS 16	ago-20	01-gen-21	13-gen-21	(UE) 2021/25 del 14 gennaio 2021
Concessioni sui canoni connesse alla COVID-19 successivi al 30 giugno 2021 (modifica IFRS 16)	mar-21	01-ago-21	30-ago-21	(UE) 2021/1421 del 31 agosto 2021
Proroga dell'estensione temporanea dall'applicazione dell'IFRS 9 (Modifiche all'IFRS 4)	giu-20	01-gen-21	15-dic-20	(UE) 2020/2097 del 16 dicembre 2020

Si riportano di seguito i nuovi IAS/IFRS, e relative interpretazioni IFRIC, applicabili ai bilanci degli esercizi che iniziano dopo il 1° gennaio 2021:

Titolo del documento	Data emissione	Data di entrata in vigore	Data di omologazione	Regolamento UE e data pubblicazione
Miglioramenti agli IFRS (ciclo 2018-2020). Modifiche all'IFRS 1, all'IFRS 9, all'IFRS 16 a allo IAS 41)	mag-20	01-gen-22	26-giu-21	(UE) 2021/1080 del 2 luglio 2021
Immobili, impianti e macchinari - Proventi prima dell'uso previsto (modifiche allo IAS 16)	mag-20	01-gen-22	28-giu-21	(UE) 2021/1080 del 2 luglio 2021
Contratti onerosi - costi necessari all'adempimento di un contratto (modifiche allo IAS 37)	mag-20	01-gen-22	28-giu-21	(UE) 2021/1080 del 2 luglio 2021
Riferimento al quadro concettuale (Modifiche all'IFRS 3)	mag-20	01-gen-22	28-giu-21	(UE) 2021/1080 del 2 luglio 2021
IFRS 17 contratti assicurativi (incluse le modifiche pubblicate nel giugno 2020)	maggio 2017 e giugno 2020	01-gen-23	19-nov-21	(UE) 2021/2036 del 23 novembre 2021

Si riportano di seguito i nuovi documenti emessi dallo IASB Board non ancora omologati dall'UE (si segnala che tali documenti saranno applicabili solo dopo l'avvenuta omologazione da parte dell'UE):

Titolo del documento	Data emissione da parte dello IASB	Data di entrata in vigore del documento IASB	Data di prevista omologazione da parte dell'UE
<b>Standards</b>			
IFRS 14 Regulatory Deferral Accounts	gen-14	01-gen-16	Processo di omologazione sospeso in attesa del nuovo principio contabile sui "rate regulated activities"
<b>Amendments</b>			
Sale or Contribution of Assets between an Investor and its Associate or Joint Venture (Amendments to IFRS 10 and IAS 28)	set-14	differita fino al completamento del progetto IASB sull'equity method	Processo di omologazione sospeso fino al completamento del progetto IASB sull'equity method
Classification of Liabilities as Current or Non-current (Amendments to IAS 1), including subsequent amendment issued in July 2020	gennaio 2020 e luglio 2020	01-gen-23	TBD
Disclosure of accounting policies (Amendments to IAS 1 and IFRS Practice Statement 2)	feb-21	01-gen-23	TBD
Definition of Accounting Estimates (Amendments to IAS 8)	feb-21	01-gen-23	TBD
deferred tax related to assets and liabilities arising from a single transaction (Amendments to IAS 12)	mag-21	01-gen-23	TBD
Initial application of IFRS 17 and IFRS 9 - Comparative informations (Amendment to IFRS 17)	dic-21	01-gen-23	TBD

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

Di seguito si illustrano i criteri di valutazione adottati per la predisposizione dei prospetti contabili in applicazione dei principi contabili IAS/IFRS vigenti.

### Criteri di valutazione

Di seguito si riportano i principi contabili ed i criteri di valutazione più significativi utilizzati per la redazione del Bilancio Consolidato.

## 1 - Attività materiali

### *Criteri di iscrizione*

Le attività materiali sono contabilizzate al costo di acquisizione, comprensivo del prezzo di acquisto, i relativi sconti commerciali ed abbuoni, le tasse di acquisto non recuperabili (ad esempio imposta sul valore aggiunto indetraibile ed imposte di registro) e tutti i costi direttamente imputabili alla messa in funzione del bene per l'uso ai fini del quale è stato acquistato.

### *Criteri di classificazione*

Gli immobili, gli impianti e i macchinari e le altre attività materiali a uso funzionale, sono disciplinate dallo IAS 16, mentre gli investimenti immobiliari (terreni e fabbricati) sono disciplinati dallo IAS 40. Sono incluse le attività oggetto di operazioni di locazione finanziaria (per i locatari) e di *leasing* operativo (per i locatori), nonché le migliorie e le spese incrementative sostenute su beni di terzi.

Al fine di determinare se un contratto contiene un leasing si fa riferimento all'interpretazione IFRS 16. Immobili, impianti e macchinari sono rilevati come attività quando:

- è probabile che i futuri benefici economici riferibili al bene saranno goduti;
- il costo del bene può essere attendibilmente determinato.

### *Criteri di valutazione*

Le spese successive, relative ad un elemento delle attività materiali già rilevato, sono aggiunte al valore contabile del bene quando è probabile che si godrà di benefici economici futuri eccedenti le prestazioni normali del bene stesso originariamente accertate. Tutte le altre spese sostenute sono rilevate al costo nell'esercizio di competenza.

Successivamente alla rilevazione iniziale, le attività materiali, peraltro tutte di natura strumentale, sono iscritte al costo al netto degli ammortamenti accumulati e di qualsiasi perdita durevole di valore intervenuta nel tempo.

La stima dell'*impairment* avviene con frequenza annuale.

### *Criteri di cancellazione*

Un elemento delle attività materiali è eliminato dallo stato patrimoniale al momento della 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*

L'ammortamento delle attività materiali è ripartito sistematicamente, in quote costanti, lungo la vita utile del bene. La vita utile di un bene viene definita in termini di utilità attesa per l'impresa. Qualora la vita utile di un bene si presentasse, in sede di revisione periodica, notevolmente difforme dalle stime precedenti, la quota di ammortamento per l'esercizio corrente e per quelli successivi è rettificata.

Le eventuali svalutazioni delle immobilizzazioni materiali sono registrate se un elemento ha subito delle perdite di valore ai sensi dello IAS 36. Il valore svalutato è ripristinato totalmente o parzialmente, se i motivi della svalutazione vengono meno in un esercizio successivo, iscrivendo il ripristino di valore fra i proventi straordinari.

## 2 – Leasing

### *Criteri di iscrizione*

Alla data di stipula del contratto, la società verifica se tale contratto contiene o rappresenta un *leasing*, ossia se conferisce il diritto di controllare l'utilizzo di un asset identificato per un periodo di tempo stabilito in cambio di un corrispettivo. Tale diritto sussiste se si detiene lungo il periodo di utilizzo sia il diritto di ottenere sostanzialmente tutti i benefici economici derivanti dall'utilizzo dell'asset, che il diritto di dirigerne l'uso.

Alla data di inizio del contratto di *leasing* (ossia alla data in cui il bene è reso disponibile per l'uso) la società rileva, nello stato patrimoniale, un'attività rappresentativa del diritto di utilizzo del bene e una passività rappresentativa dell'obbligazione ad effettuare i pagamenti previsti dal contratto. In particolare, la passività è rilevata inizialmente ad un ammontare pari al valore attuale dei pagamenti dovuti in base al contratto.

### *Criteri di valutazione*

Dopo la rilevazione iniziale, la passività per *leasing* è valutata al costo ammortizzato.

Il diritto di utilizzo di un bene in *leasing* è, inizialmente, rilevato al costo. Successivamente alla rilevazione iniziale, il diritto di utilizzo è rettificato per tenere conto delle quote di ammortamento cumulate e delle eventuali perdite di valore cumulate.

La determinazione della ragionevole certezza di esercitare o meno l'opzione di estensione e/o risoluzione prevista dal contratto di *leasing* è frutto di un processo che comporta giudizi complessi da parte della Direzione Aziendale. Al riguardo, la ragionevole certezza di esercitare tali opzioni è verificata alla data di inizio, considerando tutti i fatti e le circostanze che generano un incentivo economico ad esercitarle, nonché quando si verificano eventi o modifiche significativi nelle circostanze che sono sotto il controllo del locatario e che influenzano la valutazione precedentemente effettuata.

## 3 – Attività immateriali

### *Criteri di iscrizione*

Le attività immateriali sono iscritte al costo, rettificato per eventuali oneri accessori solo se è probabile che i futuri benefici economici attribuibili all'attività si realizzino e se il costo dell'attività stessa può essere determinato attendibilmente. In caso contrario il costo dell'attività immateriale è rilevato a conto economico nell'esercizio in cui è stato sostenuto.

### *Criteri di classificazione*

Le "Attività immateriali" ai fini IAS comprendono l'avviamento, regolato dall' IFRS 3 e le altre attività immateriali disciplinate dallo IAS 38.

Un'attività immateriale viene rappresentata nell'attivo dello Stato Patrimoniale esclusivamente se viene accertato che sia una risorsa:

- non monetaria;
- identificabile;
- priva di consistenza fisica;
- posseduta per essere utilizzate nella produzione o fornitura di beni e servizi, per affitto a terzi o per fini amministrativi;
- controllata dall'impresa;
- dalla quale sono attesi benefici economici futuri.

### Criteri di valutazione

Per le attività a vita utile definita, il costo è ammortizzato in quote costanti o in quote decrescenti determinate in funzione dell'afflusso dei benefici economici attesi dall'attività. Le attività a vita utile indefinita non sono invece soggette ad ammortamento sistematico, bensì ad un test periodico di verifica dell'adeguatezza del relativo valore di iscrizione in bilancio.

Se esiste qualche indicazione che dimostri che un'attività possa avere subito una perdita di valore, si procede alla stima del valore di recupero dell'attività. L'ammontare della perdita, rilevato a conto economico, è pari alla differenza tra il valore contabile dell'attività ed il valore recuperabile.

In particolare, tra le attività immateriali sono incluse:

- attività immateriali basate sulla tecnologia, quali il *software* applicativo, che sono ammortizzate in funzione della prevista obsolescenza tecnologica delle stesse e comunque non oltre un periodo massimo di sette anni. In particolare, i costi sostenuti internamente per lo sviluppo di progetti di *software* costituiscono attività immateriali e sono iscritti all'attivo solo se tutte le seguenti condizioni sono rispettate: i) il costo attribuibile all'attività di sviluppo è attendibilmente determinabile, ii) vi è l'intenzione, la disponibilità di risorse finanziarie e la capacità tecnica a rendere l'attività disponibile all'uso o alla vendita, iii) è dimostrabile che l'attività è in grado di produrre benefici economici futuri. I costi di sviluppo del *software* capitalizzati comprendono le sole spese sostenute che possono essere attribuite direttamente al processo di sviluppo. I costi di sviluppo *software* capitalizzati sono ammortizzati sistematicamente lungo la vita stimata del relativo prodotto/servizio in modo da riflettere le modalità con cui ci si attende che i benefici economici futuri derivanti dall'attività siano consumati dall'entità dall'inizio della produzione lungo la vita stimata del prodotto;
- attività immateriali legate alla clientela rappresentate dalla valorizzazione, in occasione di operazioni di aggregazione, dei rapporti di *asset management* e del portafoglio assicurativo. Tali attività, a vita definita, sono originariamente valorizzate attraverso l'attualizzazione, con l'utilizzo di un tasso rappresentativo del valore temporale del denaro e dei rischi specifici dell'attività, dei flussi rappresentativi dei margini reddituali lungo un periodo esprime la durata residua, contrattuale o stimata, dei rapporti in essere al momento dell'operazione di aggregazione. Esse sono ammortizzate, per i rapporti di *asset management*, in quote costanti lungo il periodo di afflusso di maggiore significatività dei benefici economici attesi nel caso di rapporti non aventi una scadenza predeterminata e, per i rapporti legati a contratti assicurativi, in quote decrescenti corrispondenti al periodo di durata dei contratti nel caso di rapporti con scadenza definita (vita residua delle polizze);
- attività immateriali legate al *marketing* rappresentate dalla valorizzazione del marchio (*brand name*) anch'esso iscritto in occasione di operazioni di aggregazione. Tale attività è considerata a vita indefinita in quanto si ritiene che possa contribuire per un periodo indeterminato alla formazione dei flussi reddituali.

### Avviamento

Infine, tra le attività immateriali è incluso l'avviamento.

L'avviamento può essere iscritto, nell'ambito di operazioni di aggregazione, quando la differenza positiva fra il corrispettivo trasferito e l'eventuale rilevazione al *fair value* della quota di minoranza ed il *fair value* degli elementi patrimoniali acquisiti è rappresentativo delle capacità reddituali future della partecipazione (*goodwill*).

Qualora tale differenza risulti negativa (*badwill*) o nell'ipotesi in cui il *goodwill* non trovi giustificazione nelle capacità reddituali future della partecipata, la differenza stessa viene iscritta direttamente a conto economico.

Con periodicità annuale (o ogni volta che vi sia evidenza di perdita di valore) viene effettuato un test di verifica dell'adeguatezza del valore dell'avviamento. A tal fine viene identificata l'Unità generatrice di flussi finanziari cui attribuire l'avviamento. L'ammontare dell'eventuale riduzione di valore è determinato sulla base della differenza tra il valore di iscrizione dell'avviamento ed il suo valore di recupero, se inferiore. Detto valore di recupero è pari al maggiore tra il *fair value* dell'unità generatrice di flussi finanziari o *Cash Generating Unit* (CGU), al netto degli eventuali costi di vendita, ed il relativo valore d'uso. Le conseguenti rettifiche di valore vengono rilevate a conto economico.

### **Criteri di cancellazione**

Un'attività immateriale è eliminata dallo stato patrimoniale al momento della dismissione o qualora non siano più attesi benefici economici futuri.

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

L'ammortamento delle attività immateriali è ripartito sistematicamente, in quote costanti, lungo la vita utile del bene. La vita utile di un bene viene definita in termini di utilizzo atteso del bene da parte dell'impresa. Qualora la vita utile di un bene si presentasse, in sede di revisione periodica, notevolmente difforme dalle stime precedenti, la quota di ammortamento per l'esercizio corrente e per quelli successivi è rettificata.

Le eventuali svalutazioni delle immobilizzazioni immateriali sono registrate se un elemento ha subito delle perdite di valore ai sensi dello IAS 36. Il valore svalutato è ripristinato totalmente o parzialmente, se i motivi della svalutazione vengono meno in un esercizio successivo, iscrivendo il ripristino di valore fra i proventi straordinari.

## **4 - Partecipazioni**

### **Criteri di iscrizione, classificazione e valutazione**

La voce include le interessenze detenute in società controllate, controllate congiuntamente e collegate.

Sono controllate le entità, incluse le entità strutturate, nelle quali la Società dispone di controllo diretto o indiretto. Il controllo su un'entità si evidenzia attraverso:

- l'esistenza di potere sulle attività rilevanti;
- l'esposizione alla variabilità dei rendimenti;
- la capacità di utilizzare il potere detenuto per influenzare i rendimenti a cui la Società è esposta.

Al fine di verificare l'esistenza di controllo, la Società considera i seguenti fattori:

- lo scopo e la costituzione della partecipata, al fine di identificare quali sono gli obiettivi dell'entità, le attività che determinano i suoi rendimenti e come tali attività sono governate;
- il potere, al fine di comprendere se la Società ha diritti contrattuali che attribuiscono la capacità di governare le attività rilevanti; a tal fine sono considerati solamente diritti sostanziali che forniscono capacità pratica di governo;
- l'esposizione detenuta nei confronti della partecipata, al fine di valutare se la Società ha rapporti con la partecipata i cui rendimenti sono soggetti a variazioni dipendenti dalla performance della partecipata;
- l'esistenza di potenziali relazioni "preponente - agente" (*principal - agent*).

Laddove le attività rilevanti siano governate attraverso diritti di voto, l'esistenza di controllo è oggetto di verifica considerando i diritti di voto, anche potenziali, detenuti e l'esistenza di eventuali accordi o di patti parasociali che attribuiscono il diritto di controllare la maggioranza dei diritti di voto stessi, di nominare la maggioranza dell'organo di governo o comunque il potere di determinare le politiche finanziarie e operative dell'entità.

Tra le controllate possono essere comprese anche le cosiddette "entità strutturate" nelle quali i diritti di voto non sono significativi ai fini della sussistenza del controllo, ivi incluse società o entità a destinazione specifica ("*special purpose entity*") e fondi di investimento.

Nel caso di entità strutturate, l'esistenza del controllo è oggetto di verifica considerando sia i diritti contrattuali che consentono il governo delle attività rilevanti dell'entità (ovvero quelle che contribuiscono maggiormente ai risultati) sia l'esposizione della Società ai rendimenti variabili derivanti da tali attività.

Sono considerate società sottoposte a controllo congiunto (*joint venture*), le entità per le quali, su base contrattuale, il controllo è condiviso fra la società e uno o più altri soggetti, ovvero quando per le decisioni riguardanti le attività rilevanti è richiesto il consenso unanime di tutte le parti che condividono il controllo.

Sono considerate società sottoposte ad una influenza notevole (collegate), le entità in cui la società possiede almeno il 20% dei diritti di voto (ivi inclusi i diritti di voto “potenziali”) o nelle quali – pur con una quota di diritti di voto inferiore – ha il potere di partecipare alla determinazione delle politiche finanziarie e gestionali della partecipata in virtù di particolari legami giuridici quali la partecipazione a patti di sindacato. Non sono considerate sottoposte ad influenza notevole alcune interessenze superiori al 20%, nelle quali la società detiene esclusivamente diritti patrimoniali su una porzione dei frutti degli investimenti, non ha accesso alle politiche di gestione e può esercitare diritti di governance limitati alla tutela degli interessi patrimoniali.

Le partecipazioni in società controllate, controllate congiuntamente e collegate sono valutate al costo ridotto per eventuali perdite durevoli di valore.

Se esistono evidenze che il valore di una partecipazione possa aver subito una riduzione, si procede alla stima del valore recuperabile della partecipazione stessa, tenendo conto del valore attuale dei flussi finanziari futuri che la partecipazione potrà generare, incluso il valore di dismissione finale dell’investimento.

Qualora il valore di recupero risulti inferiore al valore contabile, la relativa differenza è rilevata a conto economico.

Qualora i motivi della perdita di valore siano rimossi a seguito di un evento verificatosi successivamente alla rilevazione della riduzione di valore, vengono effettuate riprese di valore con imputazione a conto economico.

#### **Criteri di cancellazione**

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

## **5 – Strumenti finanziari**

#### **Criteri di iscrizione e di classificazione**

In funzione delle caratteristiche dello strumento e del modello di *business* adottato, le attività finanziarie, che rappresentano strumenti di debito, sono classificate nelle seguenti tre categorie:

- attività finanziarie valutate al costo ammortizzato;
- attività finanziarie valutate al fair value con l’imputazione degli effetti tra le altre componenti dell’risultato complessivo (“OCI”) (“FVTOCI”);
- attività finanziarie valutate al fair value con l’imputazione degli effetti a conto economico (“FVTPL”).

La rilevazione iniziale di tali attività avviene al *fair value*.

Per i crediti commerciali privi di una significativa componente finanziaria, il valore di rilevazione iniziale è rappresentato dal prezzo della transazione.

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

Successivamente alla rilevazione iniziale, le attività finanziarie che generano flussi di cassa contrattuali rappresentativi esclusivamente di pagamenti di capitale e interessi sono valutate al costo ammortizzato se possedute con la finalità di incassarne i flussi di cassa contrattuali (modello di *business* “*Held to Collect*”). Secondo il metodo del costo ammortizzato il valore di iscrizione iniziale è successivamente rettificato per tener conto dei rimborsi in quota capitale, delle eventuali svalutazioni e dell’ammortamento delle differenze tra il valore di rimborso e il valore di iscrizione iniziale.

L’ammortamento è effettuato sulla base del tasso di interesse effettivo che rappresenta il tasso che rende uguali, al momento della rilevazione iniziale, il valore attuale dei flussi di cassa attesi e il valore di iscrizione iniziale.

I crediti e le altre attività finanziarie valutati al costo ammortizzato sono presentati nello stato patrimoniale al netto del relativo fondo svalutazione.

Le attività finanziarie rappresentative di strumenti di debito il cui modello di business prevede sia la possibilità di incassare i flussi di cassa contrattuali, sia la possibilità di realizzare plusvalenze da cessione (modello di business “*Held to collect and sale*”), sono valutate al *fair value* con imputazione degli effetti a OCI. In tal caso sono rilevati a patrimonio netto, tra le altre componenti del risultato complessivo, le variazioni di *fair value* dello strumento. L’ammontare cumulato delle variazioni di *fair value*, imputato nella riserva di patrimonio netto che accoglie le altre componenti del risultato complessivo, è soggetto di *reversal* a conto economico all’atto della eliminazione contabile dello strumento. Sono rilevati a conto economico gli interessi attivi calcolati utilizzando il tasso di interesse effettivo, le eventuali differenze di cambio e le svalutazioni.

Le attività finanziarie che sono detenute per la vendita o i loro flussi di cassa contrattuali non sono composti esclusivamente da capitale e interesse, sono valutate al *fair value* con imputazione degli effetti a conto economico.

La valutazione della recuperabilità delle attività finanziarie rappresentative di strumenti di debito non valutate al *fair value* con effetti a conto economico è effettuata sulla base del cosiddetto “*Expected credit loss model*”.

Le perdite attese sono determinate sulla base del prodotto tra: (i) l’esposizione vantata verso la controparte al netto delle relative mitiganti (*Exposure at default*); (ii) la probabilità che la controparte non ottemperi alla propria obbligazione (*Probability of default*); (iii) la stima, in termini percentuali, della quantità di credito che non si riuscirà a recuperare in caso di default (*Loss given default*), definita sulla base delle esperienze pregresse e delle possibili azioni di recupero esperibili.

Le svalutazioni dei crediti commerciali e degli altri crediti sono rilevate nel conto economico, al netto delle eventuali riprese di valore, nella voce “Svalutazione crediti e altri accantonamenti”.

### **Criteri di cancellazione**

Le attività finanziarie cedute sono eliminate dall’attivo patrimoniale quando i diritti contrattuali connessi all’ottenimento dei flussi di cassa associati allo strumento finanziario scadono, ovvero sono trasferiti a terzi.

## **6 – Fiscalità corrente e differita**

### **Criteri di iscrizione**

Le imposte sul reddito, calcolate nel rispetto delle legislazioni fiscali nazionali, sono contabilizzate come costo in base al criterio della competenza economica, coerentemente con le modalità di rilevazione in bilancio dei costi e ricavi che le hanno generate. Esse rappresentano pertanto il saldo della fiscalità corrente e differita relativa al reddito dell’esercizio. In applicazione del “*balance sheet liability method*” comprendono:

- attività fiscali correnti, ossia eccedenze di pagamenti sulle obbligazioni fiscali da assolvere secondo la vigente disciplina tributaria sul reddito di impresa;
- passività fiscali correnti, ossia debiti fiscali da assolvere secondo la vigente disciplina tributaria sul reddito di impresa;
- attività fiscali differite, ossia risparmi di imposte sul reddito realizzabili in periodi futuri come conseguenza di differenze temporanee deducibili (rappresentate principalmente da oneri deducibili in futuro, secondo la vigente disciplina tributaria, sul reddito di impresa);
- passività fiscali differite, ossia debiti per imposte sul reddito da assolvere in periodi futuri come conseguenza di differenze temporanee tassabili (rappresentate principalmente dal differimento nella tassazione di ricavi o dall’anticipazione nella deduzione di oneri, secondo la vigente disciplina tributaria, sul reddito di impresa).

### ***Criteri di classificazione***

Le attività e passività fiscali correnti accolgono i saldi delle posizioni fiscali nei confronti dell'amministrazione finanziaria. In particolare, le passività fiscali correnti rappresentano l'onere tributario dovuto per l'esercizio; le attività fiscali correnti accolgono gli acconti e gli altri crediti d'imposta per ritenute d'acconto subite od altri crediti d'imposta di esercizi precedenti per i quali è stata richiesta la compensazione con imposte di esercizi successivi.

Le attività/passività per imposte differite sono classificate come attività/passività non correnti, ai sensi dello IAS 1.56.

Le imposte differite, pertanto, sono rappresentate contabilmente nelle passività non correnti alla voce "Passività fiscali differite", laddove le stesse siano rappresentative di passività, ovvero siano correlate a poste economiche che diverranno imponibili in periodi d'imposta futuri, mentre sono iscritte nell'attivo dello Stato Patrimoniale tra le attività non correnti, nella voce "Attività fiscali anticipate", nel caso si riferiscano a poste che saranno deducibili in periodi di imposta futuri.

La fiscalità "differita", se attiene a operazioni che hanno interessato il patrimonio netto, è rilevata contabilmente nelle voci di patrimonio netto.

### ***Criteri di valutazione***

L'imposta sul reddito delle società e quella regionale sulle attività produttive sono rilevate sulla base di una realistica stima delle componenti negative e positive di competenza dell'esercizio e sono determinate sulla base delle vigenti aliquote per l'IRES e l'IRAP.

Le attività fiscali differite sono contabilizzate soltanto nel caso in cui sussiste la probabilità elevata e concreta di una piena capienza di assorbimento delle differenze temporanee deducibili da parte dei futuri redditi imponibili attesi. Le passività fiscali differite sono di regola sempre contabilizzate.

Le attività e le passività della fiscalità corrente e quelle della fiscalità differita sono compensate tra loro unicamente quando il soggetto passivo ha diritto, in base al vigente ordinamento tributario, di compensarle e ha deciso di utilizzare tale possibilità.

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

La contropartita contabile delle attività e delle passività fiscali (sia correnti sia differite) è costituita di regola dal conto economico (voce "Imposte sul reddito dell'esercizio dell'operatività corrente"). Quando invece la fiscalità (corrente o differita) da contabilizzare attiene a operazioni i cui risultati devono essere attribuiti direttamente al patrimonio netto, le conseguenti attività e passività fiscali sono imputate al patrimonio netto.

## **7 - Fondi per rischi e oneri**

### ***Criteri di iscrizione***

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

La rilevazione di un accantonamento avviene se e solo se:

- vi è un'obbligazione in corso (legale o implicita) quale risultato di un evento passato;
- è probabile che per adempiere all'obbligazione si renderà necessario l'impiego di risorse atte a produrre benefici economici;

- può essere effettuata una stima attendibile dell'importo derivante dall'adempimento dell'obbligazione.

### **Criteri di classificazione**

Un accantonamento, se rispetta i requisiti di iscrizione, viene rilevato tra i "Fondi per rischi e oneri" (voce 120).

I fondi includono in particolare gli accantonamenti destinati a fronteggiare:

- il contenzioso legale della Società, con particolare riferimento ai rischi legati alle possibili azioni revocatorie, ed ai rischi operativi connessi con l'attività di prestazione di servizi per conto terzi, ed in genere contro ogni altro rischio di natura operativa a seguito di reclami pervenuti dalla clientela.
- ogni altro accantonamento impegnato a fronte di specifici oneri e/o rischi di diversa natura, di cui la Società, contrattualmente o volontariamente ha assunto, in maniera certa, l'impegno a soddisfarne gli effetti, anche se, alla data del bilancio, non sono ancora specificamente formalizzati.

### **Criteri di valutazione**

L'importo rilevato come accantonamento rappresenta la migliore stima della spesa richiesta per adempiere all'obbligazione esistente alla data di riferimento del bilancio e riflette rischi ed incertezze che inevitabilmente caratterizzano una pluralità di fatti e circostanze.

I fondi che fronteggiano passività il cui regolamento è atteso a distanza di oltre un anno sono rilevati a valori attuali.

### **Criteri di cancellazione**

L'accantonamento viene stornato, tramite riattribuzione al conto economico, quando diviene improbabile l'impiego di risorse atte a produrre benefici economici per adempiere l'obbligazione oppure quando la stessa si estingue.

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

Laddove l'elemento temporale sia significativo, gli accantonamenti vengono attualizzati utilizzando i tassi correnti di mercato. L'accantonamento e gli incrementi dovuti al fattore temporale sono rilevati a Conto Economico.

L'accantonamento ai fondi rischi ed oneri per ristrutturazione aziendale fronteggia significative riorganizzazioni che hanno effetto rilevante sulla natura e sugli indirizzi strategici delle attività d'impresa. L'accantonamento include prevalentemente i costi di consulenza per il piano di ristrutturazione.

Gli accantonamenti effettuati a fronte dei fondi per rischi e oneri sono inseriti nella voce del conto economico "accantonamenti netti ai fondi per rischi e oneri".

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

### **Criteri di iscrizione**

La prima iscrizione di tali passività finanziarie avviene alla data di sottoscrizione del contratto, che normalmente coincide con il momento della ricezione delle somme raccolte o della emissione dei titoli di debito.

La prima iscrizione è effettuata sulla base del fair value delle passività, normalmente pari all'ammontare incassato o al prezzo di emissione, aumentato degli eventuali costi/proventi aggiuntivi direttamente attribuibili alla singola operazione di provvista o di emissione. Sono esclusi i costi interni di carattere amministrativo.

### **Criteri di classificazione**

I Debiti verso banche, i Debiti verso clientela e i Titoli in circolazione ricomprendono le varie forme di provvista interbancaria e con clientela, le operazioni di pronti contro termine con obbligo di riacquisto a termine e la raccolta effettuata attraverso certificati di deposito, titoli obbligazionari ed altri strumenti di raccolta in circolazione, al netto degli eventuali importi riacquistati.

Sono inoltre inclusi i debiti iscritti dall'impresa in qualità di locatario nell'ambito di operazioni di leasing finanziario.

### **Criteri di valutazione**

Dopo la rilevazione iniziale, le passività finanziarie vengono valutate al costo ammortizzato col metodo del tasso di interesse effettivo.

Fanno eccezione le passività a breve termine, per le quali il fattore temporale risulta trascurabile, che rimangono iscritte per il valore incassato.

### **Criteri di cancellazione**

Le passività finanziarie sono cancellate dal bilancio quando risultano scadute o estinte. La cancellazione avviene anche in presenza di riacquisto di titoli obbligazionari precedentemente emessi. La differenza tra valore contabile della passività e l'ammontare corrisposto per acquistarla viene registrato a conto economico.

Il ricollocamento sul mercato di titoli propri successivamente al loro riacquisto è considerato come una nuova emissione con iscrizione al nuovo prezzo di collocamento.

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

Gli interessi passivi, computati in base al tasso di interesse nominale sono registrati nella voce del conto economico "interessi passivi e oneri assimilati".

## **9 - Strumenti derivati**

### **Criteri di iscrizione, classificazione e valutazione**

Gli strumenti finanziari derivati, inclusi quelli impliciti, sono attività e passività valutate a *fair value*.

La qualificazione delle operazioni come di copertura richiede: (i) la verifica dell'esistenza di una relazione economica tra l'oggetto coperto e lo strumento di copertura tale da operare la compensazione delle relative variazioni di valore e che tale capacità di compensazione non sia inficiata dal livello del rischio di credito di controparte; (ii) la definizione di un *hedge ratio* coerente con gli obiettivi di gestione del rischio, nell'ambito della strategia di *risk management* definita, operando, ove necessario, le appropriate azioni di ribilanciamento.

Quando i derivati di copertura coprono il rischio di variazione del *fair value* degli strumenti oggetto di copertura i derivati sono rilevati al *fair value* con imputazione degli effetti a conto economico. Quando i derivati coprono i rischi di variazione dei rischi di cassa degli strumenti oggetto di copertura, le variazioni di *fair value* dei derivati considerati efficaci sono inizialmente rilevate nella riserva patrimoniale afferente le altre componenti dell'risultato complessivo e successivamente imputate a conto economico coerentemente agli effetti economici prodotti dall'operazione coperta.

## 10 - 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.

## 11 - Riconoscimento dei ricavi e dei costi

I ricavi sono flussi lordi di benefici economici derivanti dallo svolgimento dell'attività ordinaria dell'impresa e sono rilevati nel momento in cui viene trasferito il controllo dei beni o servizi al cliente, ad un ammontare che rappresenta l'importo del corrispettivo a cui si ritiene di avere diritto. In particolare, la rilevazione dei ricavi avviene tramite l'applicazione di un modello che deve soddisfare i seguenti criteri:

- identificazione del contratto, definito come un accordo in cui le parti si sono impegnate ad adempiere alle rispettive obbligazioni;
- individuazione delle singole obbligazioni di fare o *performance obligation*, contenute nel contratto;
- determinazione del prezzo della transazione, ossia il corrispettivo atteso per il trasferimento al cliente dei beni e/o dei servizi;
- ripartizione del prezzo della transazione a ciascuna *performance obligation*, sulla base dei prezzi di vendita della singola obbligazione;
- riconoscimento dei ricavi nel momento in cui (o man mano che) l'obbligazione di fare risulta adempiuta trasferendo al cliente il bene o servizio promesso.

I ricavi possono essere riconosciuti in un momento preciso, quando l'entità adempie l'obbligazione di fare trasferendo al cliente il bene o servizio promesso, o nel corso del tempo, a mano a mano che l'entità adempie l'obbligazione di fare trasferendo al cliente il bene o servizio promesso. In particolare:

- a) 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 i 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)*;
  - connessi gestionalmente con attività e passività classificate nel portafoglio di negoziazione e che prevedono la liquidazione di differenziali o di margini a più scadenze;
- b) gli interessi di mora, eventualmente previsti in via contrattuale, sono contabilizzati a conto economico solo al momento del loro effettivo incasso;
- c) i dividendi sono rilevati a conto economico nel corso dell'esercizio in cui ne viene deliberata la distribuzione;
- d) 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;
- e) 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;
- f) 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 a Conto Economico secondo il principio di competenza; i costi relativi all'ottenimento e l'adempimento dei contratti con la clientela sono rilevati a Conto Economico nei periodi nei quali sono contabilizzati i relativi ricavi.

## 12 - Trattamento di fine rapporto del personale

Il trattamento di fine rapporto si configura come un "beneficio successivo al rapporto di lavoro" classificato come:

- “piano a contribuzione definita” per le quote di trattamento di fine rapporto del personale maturande a partire dal 1° gennaio 2007 (ovvero successivamente al 1° gennaio 2007, data di entrata in vigore della riforma della previdenza complementare di cui al Decreto Legislativo 5 dicembre 2005 n. 252) sia nel caso di opzione da parte del dipendente per la previdenza complementare, sia nel caso di destinazione al fondo di Tesoreria presso l’INPS. L’importo delle quote è contabilizzato tra i costi del personale ed è determinato sulla base dei contributi dovuti senza l’applicazione di metodologie di calcolo attuariali;
- “piano a benefici definiti” per la quota del trattamento di fine rapporto del personale maturata sino al 31 dicembre 2006. Le quote in oggetto sono iscritte sulla base del loro valore attuariale determinato utilizzando il metodo della “Proiezione Unitaria del Credito”, senza applicazione del pro-rata del servizio prestato in quanto il costo previdenziale (“*current service cost*”) del TFR è quasi interamente maturato e la rivalutazione dello stesso, per gli anni a venire, non si ritiene dia luogo a significativi benefici per i dipendenti.

Ai fini dell’attualizzazione, il tasso utilizzato è determinato con riferimento al rendimento di mercato di obbligazioni di aziende primarie, tenendo conto della durata media residua della passività, ponderata in base alla percentuale dell’importo pagato e anticipato, per ciascuna scadenza, rispetto al totale da pagare e anticipare fino all’estinzione finale dell’intera obbligazione. I costi per il servizio del piano sono contabilizzati tra i costi del personale mentre gli utili e le perdite attuariali sono rilevati nel prospetto della redditività complessiva secondo quanto prescritto dallo IAS 19.

### 13 - Disponibilità liquide

Le disposizioni liquide e mezzi equivalenti comprendono la cassa e i depositi bancari disponibili e le altre forme di investimento a breve termine, con scadenza inferiore a tre mesi.

### 14 - Azioni proprie

La Società Capogruppo e le altre società del Gruppo non detengono azioni proprie.

### 16 - Patrimonio netto

Il patrimonio netto ricomprende:

- capitale sociale;
- la riserva sovrapprezzo azioni;
- riserva legale;
- altre riserve;
- le perdite di esercizi precedenti non ancora ripianate;
- il risultato di periodo.

### Stime e assunzioni

La redazione del presente bilancio consolidato richiede agli Amministratori l’applicazione di principi e metodologie contabili che, per alcune voci, si fondano su valutazioni soggettive e su stime basate sull’esperienza storica e su assunzioni che sono ritenute ragionevoli in determinate circostanze.

Le aree che hanno richiesto una maggiore soggettività sono:

- *impairment test*: lo svolgimento dei test per determinare l’eventuale perdita di valore di voci dell’attivo patrimoniale richiedono l’adozione di valutazioni soggettive basate sulle informazioni disponibili all’interno del Gruppo e sul mercato;
- ammortamenti: la vita economica delle attività materiali e immateriali è stimata al momento della loro acquisizione sulla base dell’esperienza storica relativa ad analoghe attività, nonché su previsioni future che potrebbero avere effetti sulla vita utile dei beni;
- benefici ai dipendenti: i valori dei Fondi Rischi legati al personale o il Fondo TFR sono elaborati su basi attuariali.

Eventuali cambiamenti del tasso di sconto utilizzato influenzano il valore attuale di detti fondi. Il tasso utilizzato corrisponde a quello di obbligazioni “*high quality corporate*” rilevabile sul mercato.

- attività finanziarie valutate a *fair value*: la valutazione di dette attività è realizzata attraverso l’utilizzo di *business plan* relativi ai portafogli sottostanti i titoli ABS. Tali *business plan* sono rivisti su base semi annuale sulla base dell’effettivo andamento dei recuperi dei crediti e dell’andamento del mercato di riferimento delle garanzie ad essi sottostanti;
- strumenti derivati: i derivati sono valutati a *fair value* sulla base di adeguate tecniche di valutazione che utilizzano variabili finanziarie osservabili sul mercato ove possibile;

Aggregazioni aziendali: la rilevazione delle operazioni di aggregazione aziendale implica l’attribuzione alle attività e passività dell’impresa/piattaforma acquisita della differenza tra il costo di acquisto e il valore netto contabile. Per la parte non attribuita agli elementi dell’attivo e del passivo la differenza è iscritta alla voce “Avviamento”.

## INFORMATIVA SUL TRASFERIMENTO DI PORTAFOGLI DI ATTIVITA’ FINANZIARIE

Nel corso dell’esercizio non sono stati effettuati trasferimenti tra diversi portafogli di attività detenuti.

## INFORMATIVA SUL FAIR VALUE

Il valore equo o *fair value* rappresenta il corrispettivo che potrebbe essere ricevuto per vendere un’attività, o pagato per trasferire una passività, in una transazione regolare tra operatori di mercato alla data di valutazione. Si ipotizza di fare riferimento a una ordinaria transazione tra controparti indipendenti in possesso di un ragionevole grado di conoscenza delle condizioni di mercato e dei fatti rilevanti connessi all’oggetto della negoziazione. Nella definizione di *fair value* è fondamentale l’ipotesi che un’entità sia in condizioni di normale operatività e non abbia urgenza di liquidare o ridurre significativamente una posizione. Il *fair value* di uno strumento riflette, tra gli altri fattori, la qualità creditizia dello stesso in quanto incorpora il rischio di default della controparte o dell’emittente.

Per gli strumenti finanziari il *fair value* viene determinato secondo una gerarchia di criteri basata sull’origine, la tipologia e la qualità delle informazioni utilizzate. In dettaglio, tale gerarchia assegna massima priorità ai prezzi quotati (non modificati) in mercati attivi e minore importanza a input non osservabili. Vengono identificati tre diversi livelli di input:

- Livello 1: input rappresentati da prezzi quotati (non modificati) in mercati attivi per attività o passività identiche alle quali l’impresa può accedere alla data di valutazione;
- Livello 2: input diversi dai prezzi quotati inclusi nel livello 1 che sono osservabili, direttamente o indirettamente, per le attività o passività da valutare;
- Livello 3: input che non sono basati su dati osservabili sul mercato.

I suddetti approcci valutativi devono essere applicati in ordine gerarchico. Pertanto, qualora sia disponibile un prezzo quotato in un mercato attivo, non si possono seguire approcci valutativi differenti da quello di Livello 1. Inoltre, la tecnica valutativa adottata deve massimizzare l’utilizzo di fattori osservabili sul mercato e, quindi, affidarsi il meno possibile a parametri soggettivi o “informativa privata”.

Nel caso di strumenti finanziari non quotati in mercati attivi, la collocazione all’interno della gerarchia di *fair value* deve essere definita considerando tra gli input significativi utilizzati per la determinazione del *fair value* quello che assume il livello più basso nella gerarchia. A tale fine la significatività degli input deve essere valutata rispetto alla determinazione del *fair value* nella sua interezza. Tale valutazione richiede un giudizio che deve tener conto dei fattori specifici dell’attività o della passività.

Le tecniche di valutazione utilizzate per la determinazione del *fair value* sono periodicamente calibrate e validate utilizzando variabili osservabili sul mercato, per assicurare che queste rappresentino le reali condizioni di mercato e per identificare eventuali punti di debolezza delle stesse.

La gerarchia di *fair value* è stata introdotta nell’IFRS 7 esclusivamente ai fini di informativa e non anche per le valutazioni di bilancio. Queste ultime, quindi, sono effettuate sulla base di quanto previsto in materia dall’IFRS 13.

### Livello 1

Uno strumento finanziario è considerato quotato in un mercato attivo quando il relativo prezzo è:

- prontamente e regolarmente disponibile da borse valori, MTF, intermediari, *information provider*, etc.;
- significativo, ovvero rappresenta operazioni di mercato effettive che avvengono regolarmente in normali contrattazioni.

Per essere considerato di Livello 1 il prezzo, inoltre, deve essere *unadjusted* e, quindi, non rettificato attraverso l'applicazione di un fattore di aggiustamento (*valuation adjustment*). Nel caso contrario il *fair value measurement* dello strumento finanziario sarà di Livello 2.

### Livello 2

Uno strumento finanziario è incluso nel Livello 2 quando tutti gli input significativi - differenti dai prezzi quotati inclusi nel Livello 1 - utilizzati per la valutazione dello stesso siano osservabili sul mercato, direttamente o indirettamente.

Gli input di Livello 2 sono i seguenti:

- prezzi quotati in mercati attivi per attività o passività finanziarie similari;
- prezzi quotati in mercati non attivi per attività o passività finanziarie identiche o similari;
- input diversi da prezzi quotati, che sono osservabili direttamente per l'attività o la passività finanziaria (curva dei tassi *risk-free*, *credit spread*, volatilità, etc.);
- input che derivano principalmente oppure sono avvalorati (attraverso la correlazione o altre tecniche) da dati osservabili di mercato (*market-corroborated inputs*).

Un input è definito osservabile quando riflette le assunzioni che i partecipanti al mercato utilizzerebbero nel prezzare un'attività o passività finanziaria sulla base di dati di mercato forniti da fonti indipendenti rispetto a chi effettua la valutazione.

Se una valutazione del *fair value* utilizza dati osservabili, che richiedono una rettifica significativa basata su input non osservabili, tale valutazione è ricompresa nel Livello 3.

### Livello 3

È incluso nel Livello 3 della gerarchia di *fair value* lo strumento finanziario il cui *fair value* è stimato attraverso una tecnica valutativa che utilizza input non osservabili sul mercato, neanche indirettamente. Più precisamente, per essere incluso nel Livello 3 è sufficiente che almeno uno degli input significativi utilizzati per la valutazione dello strumento non sia osservabile sul mercato.

Tale classificazione, in particolare, deve essere effettuata nel caso in cui gli input utilizzati riflettano assunzioni proprie del valutatore, sviluppate sulla base delle informazioni disponibili.

Livelli di *fair value* 2 e 3: tecniche di valutazione e input utilizzati

Per gli strumenti finanziari il *fair value* viene determinato attraverso l'utilizzo di prezzi acquisiti dai mercati finanziari, nel caso di strumenti quotati su mercati attivi, o mediante l'utilizzo di modelli valutativi interni per gli altri strumenti finanziari.

In assenza di quotazione di un mercato attivo o in assenza di un regolare funzionamento del mercato la determinazione del *fair value* è prevalentemente realizzata grazie all'utilizzo di tecniche di valutazione aventi l'obiettivo di stabilire il prezzo di una ipotetica transazione indipendente, motivata da normali considerazioni di mercato. Tali valutazioni includono:

- il riferimento a valori di mercato indirettamente collegabili allo strumento da valutare e desunti da prodotti similari per caratteristiche di rischio;

- le valutazioni effettuate utilizzando – anche solo in parte – input non desunti da parametri osservabili sul mercato, per i quali si fa ricorso a stime ed assunzioni formulate dal valutatore.

## Processi e sensibilità delle valutazioni

Le valutazioni di *fair value* classificate come Livello 3 hanno riguardato, per le posizioni diverse da quelle a breve: i titoli ABS classificati tra le attività finanziarie valutate al *fair value* con impatto a conto economico e le attività finanziarie valutate al costo ammortizzato.

La valutazione dei titoli ABS è avvenuta tramite il metodo reddituale con la tecnica del valore attuale, per la quale sono necessari sia una stima dei flussi finanziari futuri sia un adeguato tasso di sconto che incorpori il valore temporale del denaro e il premio al rischio. I flussi finanziari sono desunti dai *business plan* delle cartolarizzazioni di riferimento opportunamente rettificati per tener conto dei rischi di una mancata *performance* del portafoglio rispetto alle previsioni di base. Il tasso di attualizzazione è parametrato ad un tasso di interesse “*risk-free*” maggiorato del premio per il rischio.

La valutazione del *fair value* dei mutui fondiari residenziali è avvenuta anch’essa attualizzando il flusso atteso di cassa dei crediti adottando un tasso “*risk free*” maggiorato

## Altre informazioni

La Società non si avvale dell’eccezione prevista dal paragrafo 48 dell’IFRS 13 (*fair value* sulla base della posizione netta) in relazione ad attività e passività finanziarie con posizioni che si compensano con riferimento al rischio di mercato o al rischio di controparte.

Livelli di *fair value* 2 e 3: tecniche di valutazione e input utilizzati

Per gli strumenti finanziari il *fair value* viene determinato attraverso l’utilizzo di prezzi acquisiti dai mercati finanziari, nel caso di strumenti quotati su mercati attivi, o mediante l’utilizzo di modelli valutativi interni per gli altri strumenti finanziari.

In assenza di quotazione di un mercato attivo o in assenza di un regolare funzionamento del mercato la determinazione del *fair value* è prevalentemente realizzata grazie all’utilizzo di tecniche di valutazione aventi l’obiettivo di stabilire il prezzo di una ipotetica transazione indipendente, motivata da normali considerazioni di mercato. Tali valutazioni includono:

- il riferimento a valori di mercato indirettamente collegabili allo strumento da valutare e desunti da prodotti simili per caratteristiche di rischio;
- le valutazioni effettuate utilizzando – anche solo in parte – input non desunti da parametri osservabili sul mercato, per i quali si fa ricorso a stime ed assunzioni formulate dal valutatore.

## PARTE B – INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE

### ATTIVITÀ

#### ATTIVITÀ NON CORRENTI

##### Immobilizzazioni materiali: immobili, impianti, macchinari

Le immobilizzazioni materiali sono costituite da beni ricevuti in sede di scissione da Credito Fondiario.

	2021	2020
Macchine elettroniche e computer	499	-
Mobili e arredi	326	-
Telefonia e impianti di telecomunicazione	42	-
Immobili iscritti ai sensi dell'IFRS 16	5.111	-
Autovetture iscritte ai sensi dell'IFRS 16	111	-
<b>Totale</b>	<b>6.089</b>	<b>-</b>
di cui:		
costo storico	9.527	-
ammortamento dell'esercizio	(1.342)	-

##### Avviamento e altre attività immateriali

Tutte le immobilizzazioni immateriali sono state ricevute dal Gruppo nell'ambito della scissione da Credito Fondiario.

	2021	2020
Avviamento	54.402	-
Intangible	75.081	-
Software	680	-
<b>Totale</b>	<b>130.163</b>	<b>-</b>

Gli avviamenti che gli *intangible* riguardano le due piattaforme di gestione dei crediti NPL del Gruppo Banco-BPM e del Gruppo Carige, acquistate negli anni precedenti da Credito Fondiario.

Al 31 dicembre 2021 i valori delle due piattaforme sono i seguenti:

- relativamente alla piattaforma “Gerica”, del Gruppo Carige:
  - avviamento euro 7.600 mila euro;
  - *intangible* 9.165 mila;
- relativamente alla piattaforma “Gardant Liberty Servicing”, del Gruppo Banco-BPM:
  - avviamento euro 46.802 mila euro;
  - *intangible* 65.916 mila euro.

Gli *intangible* sono ammortizzati in base alla vita utile dei contratti di servicing negoziati in sede di acquisto delle due piattaforme.

Gli avviamenti sono sottoposti a *impairment test*.

In considerazione della riorganizzazione societaria di Credito Fondiario, che ha dato origine al Gruppo Gardant e delle ripercussioni che la pandemia da SARS COVID-19 ha avuto e ha sull’attività di special servicing, si è ritenuto opportuno e prudente effettuare l’*impairment test* sia degli avviamenti sia degli *intangible* iscritti in bilancio.

Si è reso necessario determinare il perimetro della *Cash Generating Unit* (“CGU”) di riferimento degli avviamenti e degli *intangible*. Alla luce del *business model* scelto e dell’effettiva operatività nello svolgimento delle attività di *special servicing*, si è ritenuto che la CGU di riferimento sia da considerarsi equivalente all’aggregato delle due società del Gruppo che svolgono attività di *special servicing*, ovvero Special Gardant e Gardant Liberty Service.

La valutazione, condotta in base ai principi e modalità deliberate dal Consiglio di Amministrazione delle società interessate, sia in uno scenario *base* sia in uno scenario di stress, ha condotto a ritenere congrua e prudente una svalutazione dell’avviamento della piattaforma Gerica per euro 1.700 mila e della piattaforma Gardant Liberty Servicing per euro 10.400 mila.

## Attività per imposte anticipate

	2021	2020
Imposte anticipate da affrancamento del maggior valore di Liberty Servicing	27.797	-
Imposte anticipate su perdite pregresse	532	-
Imposte anticipate Legge 214/2011	767	-
Imposte anticipate su valutazione attuariale TFR	32	-
<b>Totale</b>	<b>29.128</b>	<b>-</b>

Tutte le imposte anticipate sono pervenute al Gruppo in sede di scissione da Credito Fondiario. In particolare, le imposte anticipate da affrancamento del maggior valore di Liberty Servicing deriva dal riscatto fiscale dei valori di avviamento e *intangible* iscritti a livello di bilancio consolidato di Credito Fondiario al momento dell’acquisto del 70% della partecipazione nella società.

Le imposte anticipate sono state sottoposte, al 31 dicembre 2021, a probability test per verificarne la recuperabilità nel tempo.

## Altre attività finanziarie

Le attività finanziarie del Gruppo sono tutte detenute dalla Capogruppo e riguardano:

	2021	2020
Titoli ABS	28.310	-
Quote del Fondo Forward	10.000	-
<b>Totale</b>	<b>38.310</b>	<b>-</b>

Il valore residuo dei titoli ABS in portafoglio rispecchia il *fair value* degli investimenti residui a seguito dell'operazione di cessione al Fondo Master già illustrata nella Relazione sulla Gestione.

## Altre attività non correnti

Le altre attività non correnti ammontano a euro 2.476 mila e si riferiscono per euro 2.438 alle spese di avvio della attività di Gardant Liberty Servicing che la società sta riscotando negli anni. La restante parte sono depositi cauzionali costituiti a vario titolo.

## ATTIVITÀ CORRENTI

### Crediti commerciali

I crediti commerciali ammontano, al 31 dicembre 2021, a euro 35.840 mila e riguardano le fees maturate alla fine del 2021 fatturate o da fatturare per le prestazioni eseguite dalle società del Gruppo.

### Crediti tributari correnti

I crediti tributari correnti riguardano:

	2021	2020
IVA a credito	399	-
Credito d'imposta "Cura Italia"	5.371	-
<b>Totale</b>	<b>5.770</b>	<b>-</b>

## Altre attività

Le altre attività sono composte da:

	2021	2020
Crediti per spese anticipate a SPV	22	-
Anticipi al personale	13	-
Risconti attivi di costi pluriennali	509	-
Note di credito da ricevere	58	-
Crediti verso patrimoni destinati per spese anticipate e fondi di costituzione	338	-
Acconti d'imposta	4.026	-
Altre attività SPV	1.267	-
Iva indetraibile	224	-
Altro	1.181	-
<b>Totale</b>	<b>7.638</b>	<b>-</b>

## PATRIMONIO NETTO

### Capitale sociale

Alla data del 31 dicembre 2021 il capitale sociale della Capogruppo è pari a euro 210.000, suddiviso in 210.000 azioni ordinarie del valore nominale di 1,00 euro cadauna, ed è interamente versato e sottoscritto.

La società non ha in portafoglio azioni proprie.

### Riserve

La movimentazione delle riserve di patrimonio netto nel corso dell'esercizio è riportata negli schemi del presente bilancio.

## PASSIVITÀ

### Finanziamenti

I finanziamenti riguardano per la parte non ricorrente:

	2021	2020
Linea di credito da banche	44.234	-
Debito finanziario da applicazione IFRS 16	5.045	-
Valore dei derivati di copertura di fair value	2	-
<b>Totale</b>	<b>49.281</b>	<b>-</b>

### Benefici per i dipendenti e Fondi rischi

Al 31 dicembre 2021 la voce Benefici per i dipendenti include il Fondo Trattamento di Fine Rapporto per complessivi euro 2.991. Tale fondo è calcolato su basi attuariali secondo quanto richiesto dallo IAS 19.

Di seguito si riporta il dettaglio delle assunzioni economiche e demografiche utilizzate ai fini delle valutazioni attuariali:

Tasso di attualizzazione/sconto	0,70%
Tasso di inflazione	1,80%
Tasso di crescita salariale	N/A
Tasso di mortalità atteso	IPSS5
Tasso di disabilità atteso	Modello INPS

Il Fondo rischi esistente pari a euro 72 mila riguarda i premi di fedeltà previsti per i dipendenti di Gardant Liberty Servicing anche essi calcolati con il metodo attuariale richiesto dallo IAS 19.

### Debiti commerciali

I debiti commerciali ammontano a euro 10.551 mila e si riferiscono alle fatture ricevute o da ricevere per l'acquisto di beni e servizi.

## Altre passività

Le altre passività ammontano a euro 15.095 milai e si riferiscono a:

	2021	2020
Contributi da versare	1.078	-
Imposte e ritenute da versare	3.041	-
Compensi a organi sociali	257	-
Somme da corrispondere al personale e relativi contributi	9.796	-
Risconti passivi	247	-
Altre Passività SPV	142	-
Altri	534	-
<b>Totale</b>	<b>15.095</b>	<b>-</b>

## PARTE C – INFORMAZIONI SUL CONTO ECONOMICO

### RICAVI

La voce ricavi risulta dettagliata nella seguente tabella:

Ricavi	2021	2020
Proventi netti su investimenti in titoli ABS	15.244	-
Fees di special servicing	26.742	-
Fees di master servicing e gestione amministrativa	3.278	-
Proventi da gestione di Fondi FIA	802	-
<b>Totale</b>	<b>46.066</b>	<b>-</b>

Tutti i ricavi sono realizzati nel territorio nazionale.

### Altri ricavi

La voce risulta dettagliata come segue:

Altri ricavi	2021	2020
Recupero contributi sul personale	112	-
Fitti attivi	179	-
Liberazione Fondo imposte IRAP	112	-
Altri ricavi SPV	1.679	-
Altro	324	-
<b>Totale</b>	<b>2.406</b>	<b>-</b>

La liberazione del Fondo imposte IRAP riguarda la liberazione del Fondo accantonato nel 2020 in Gardant Liberty Servicing in funzione della abrogazione per detto anno di tale imposta a seguito della crisi pandemica.

## COSTI

### Costi per servizi

Nella tabella che segue sono dettagliati i costi per servizi:

Costi per servizi	2021	2020
Costi IT	558	-
Costi per sviluppo business	304	-
Consulenze	1.483	-
Supporto esterno all'attività di recupero crediti	2.018	-
Supporti esterni all'attività	695	-
Visure catastali e annotazioni ipotecarie	108	-
Servizi ricevuti per selezione del personale e elaborazione paghe	225	-
Revisione contabile	194	-
Agenzie di rating	34	-
Manutenzioni	283	-
Telefoniche	191	-
Rappresentanza	143	-
Organi sociali	750	-
Polizze	185	-
Pulizia	114	-
Spese notarili	106	-
Spese outsourcing	72	-
Altre	2.170	-
<b>Totale</b>	<b>9.633</b>	<b>-</b>

Il costo delle consulenze risente sia del costo delle consulenze iniziali di costituzione di Gardant Liberty Servicing che sono spese in più esercizi e gravano sul 2021 per euro 390 mila sia delle consulenze prestate a favore del Gruppo in sede di *start up*.

## Godimento di beni di terzi

Di seguito il dettaglio delle spese per godimento beni di terzi:

Tipologia delle spese per godimento beni di terzi	2021	2020
Canoni annuali prodotti IT	901	-
Noleggio apparecchiature	17	-
Noleggio autovetture	2	-
<b>Totale</b>	<b>920</b>	<b>-</b>

## Costi del personale

Di seguito il dettaglio delle spese del personale:

Costi del personale	2021	2020
Salari e stipendi	11.228	-
Oneri sociali	3.079	-
Trattamento di Fine Rapporto	452	-
Ricavo netto dal distacco di personale	( 64)	-
Altri costi del personale	274	-
<b>Totale</b>	<b>14.969</b>	<b>-</b>

## AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI

### Ammortamenti e svalutazioni

Di seguito è dettagliata la voce ammortamenti e svalutazioni:

Natura delle svalutazioni e degli ammortamenti	2021	2020
Ammortamento beni materiali	254	-
Ammortamento applicazione IFRS 16	775	-
Ammortamento software	356	-
Ammortamento intangibili	3.705	-
Svalutazione crediti	153	-
Svalutazione valore avviamento	12.100	-
<b>Totale</b>	<b>17.343</b>	<b>-</b>

La svalutazione dei valori dell'avviamento è da considerarsi di natura straordinaria. Infatti, a seguito della scissione da Credito Fondiario è stata stabilita la nuova CGU ("Cash Generating Unit") che in Credito Fondiario coincideva con l'intera società, e che nel gruppo industriale di nuova costituzione è stata individuata negli enti dediti alle attività di special servicing costituiti da Special Gardant e dalla sua partecipata Gardant Liberty Servicing.

Al nuovo perimetro della società si è aggiunto l'utilizzo di uno scenario di stress che ha voluto considerare gli ultimi due anni di crisi pandemica e l'incertezza della evoluzione della stessa, nonché il rialzo previsto dei tassi di interesse.

## ONERI E PROVENTI FINANZIARI

La voce accoglie le seguenti grandezze:

Oneri finanziari	2021	2020
Perdita da negoziazione titoli	42.756	-
Interessi passivi su passività fittizie (attività cedute e non cancellate)	3.575	-
Oneri derivanti da adozione IFRS 16	60	-
Interessi da finanziamenti bancari	667	-
Differenziali negativi su derivati	70	-
Costi bancari	6	-
<b>Totale</b>	<b>47.134</b>	<b>-</b>

La perdita da negoziazione titoli deriva dall'operazione descritta nell'ambito della relazione sulla gestione a cui si fa rimando.

Gli interessi passivi su passività fittizie sono relativi agli interessi passivi maturati per il periodo di permanenza delle attività finanziarie cedute e non cancellate uscite dal bilancio del gruppo nel mese di dicembre 2021.

## IMPOSTE

Le imposte risultano così composte:

Imposte	2021	2020
Rigiro a conto economico di imposte anticipate	1.654	-
Imposte differite affluite a conto economico	24	-
Effetti fiscali delle scritture di consolidamento	(868)	-
IRES sul reddito dell'esercizio	550	-
IRAP sul reddito dell'esercizio	534	-
<b>Totale</b>	<b>1.894</b>	<b>-</b>

Le imposte correnti sono state determinate sulla base delle aliquote fiscali vigenti.

Il Gruppo riesce ad ottimizzare le imposte IRES da pagare sul reddito usufruendo della possibilità di compensare, nell'ambito del contratto di consolidato fiscale i redditi imponibili generati da alcune società con le perdite fiscali generate da altre. In tal modo le imposte IRES ammontano solo a euro 550 mila.

Le imposte IRAP dovute ammontano complessivamente a euro 534.

Nel corso del 2021 sono state rigirate a conto economico complessive euro 1.654 mila a seguito del probability test condotto ai sensi dello IAS 12.

## PARTE D – ALTRE INFORMAZIONI

### Gestione dei rischi

Il Gruppo si è dotato di un articolato Sistema dei Controlli Interni ("SCI"), che opera all'interno del modello organizzativo di riferimento, al fine di supportare l'esecuzione sistematica di tutte le attività operative e di *business* attuate coerentemente alla *mission* assegnata, alle strategie e agli obiettivi perseguiti. Il Sistema di Controlli Interni si configura, quindi, come strumento di presidio rispetto all'assunzione e alla gestione nel continuo dei rischi, con l'obiettivo di definire e vigilare sull'applicazione di una cultura risk-based, che consenta di contribuire ad un processo di creazione di valore sostenibile, assicurando allo stesso tempo la conformità regolamentare e prevedendo un impiego integrato di risorse umane, tecnologie e metodologie.

Il SCI non riguarda solo le Funzioni deputate ai controlli, ma coinvolge tutte le Strutture aziendali delle Società del Gruppo, attraverso la definizione, applicazione ed evoluzione di meccanismi, metodologie e strumenti in grado di identificare, misurare/valutare, gestire/mitigare i rischi e assicurare un'adeguata informativa agli Organi aziendali.

La Capogruppo, per il tramite di *Group Controls*, garantisce il coordinamento dell'intero Sistema dei Controlli Interni del Gruppo, ferme restando l'autonomia e l'indipendenza delle Funzioni di Controllo delle Società vigilate.

All'interno del Gruppo Gardant, il Sistema dei Controlli Interni è composto da:

1. *Controlli di primo livello*: svolti direttamente a livello operativo dalle Strutture aziendali nel corso del *business* operativo *day to day* (attraverso il sistema informativo, i poteri e le autorità delegati o previsti da regolamenti, politiche e procedure interne).
2. Controlli di secondo livello, svolti dalle seguenti strutture:
  - *Group Controls*, nella capogruppo Gardant, sotto la responsabilità del Chief Controls Officer (CCO), svolge i controlli di secondo livello sulla capogruppo e sulla società controllata Special Gardant (ivi inclusa la controllata Gardant Liberty Servicing); la struttura supporta, inoltre, le Funzioni di controllo di Master Gardant e Gardant Investor SGR, curando l'armonizzazione dei modelli e dei processi di identificazione, misurazione e monitoraggio dei rischi, assicurando un adeguato livello di indipendenza nello svolgimento e nell'esecuzione delle attività di controllo. All'interno di *Group Controls* vi è anche la Funzione *Data Protection & IT Risk*, con l'obiettivo di garantire il presidio dei dati personali trattati dal Gruppo e dalle entità gestite e svolgere attività di controllo di secondo livello nell'ambito del rischio informatico;
  - Funzione *Risk Management, Compliance e Antiriciclaggio* in Master Gardant, dedicata ai controlli di secondo livello per Master Gardant, inclusi quelli imposti dalla normativa regolamentare di riferimento, in ambito *Risk, Compliance* e *AML*;
  - Funzione *Risk Management* in *Gardant Investor SGR*, ha l'obiettivo di assicurare la valutazione e il presidio sia correnti che prospettici alle diverse tipologie di rischio, garantendo nel continuo le attività di identificazione, valutazione/misurazione e monitoraggio di tutti i rischi aziendali, nonché la definizione e implementazione dei controlli di secondo livello;
  - Funzione *Compliance & AML* di Gardant Investor SGR, esternalizzata alla società TMF Compliance (Italy) S.r.l., ha l'obiettivo di controllare e valutare periodicamente l'adeguatezza e l'efficacia sia delle misure, delle politiche e delle procedure adottate dalla Società rispetto alla Direttiva 2011/61/UE ("AIFMD") e sia delle misure definite per rimediare a eventuali carenze nell'adempimento degli obblighi previsti.
3. *Controlli di terzo livello*, svolti dalle seguenti strutture:
  - *Group Controls*, nella capogruppo Gardant, sotto la responsabilità del Chief Controls Officer (CCO), svolge i controlli di terzo livello sulla capogruppo e sulla società controllata Special Gardant (ivi inclusa la controllata Gardant Liberty Servicing);
  - Funzione di *Internal Audit* di Master Gardant e Funzione di *Internal Audit* di Gardant Investor SGR (esternalizzata alla società Protiviti Italy S.r.l.), deputate rispettivamente allo svolgimento dei controlli di terzo livello di Master Gardant e Gardant Investor SGR.

Le seguenti sezioni riportano informazioni sintetiche sulla gestione del presidio dei diversi rischi all'interno del Gruppo, per i dettagli sul processo di gestione dei rischi delle singole società del Gruppo si rinvia alle Note Integrative dei rispettivi bilanci individuali.

### **Rischio di Credito**

Il rischio di credito è il rischio che una controparte non adempia ai propri obblighi legati ad uno strumento finanziario o ad un contratto commerciale, portando quindi ad una perdita finanziaria. Tale rischio discende principalmente da fattori economico-finanziari, ovvero dalla possibilità che si verifichi una situazione di *default* di una controparte.

Il Gruppo Gardant è principalmente esposto al rischio di credito derivante prevalentemente dalle sue attività operative, ossia da crediti di natura commerciale e depositi presso primarie banche e istituti finanziari ed altri strumenti finanziari.

Ad ogni data di bilancio, tali crediti sono inoltre sottoposti ad una valutazione volta a verificare se esistano evidenze che possano far ritenere non interamente recuperabile il valore di iscrizione delle attività stesse.

Al 31 dicembre 2021, le principali controparti commerciali si riferiscono a Banche ed importanti Fondi di investimento caratterizzati da un elevato standing creditizio oltre che da Società Veicolo costituite ai sensi della Legge n. 130 del 1999.

Per un'analisi quantitativa si rimanda alla nota sui crediti commerciali.

Per quanto concerne il rischio di credito relativo a rapporti con Banche e istituzioni finanziari, il Gruppo Gardant ricor-

re solo ad interlocutori di elevato standing creditizio. Al 31 dicembre 2021 la liquidità di Gardant è investita in depositi bancari intrattenuti con primari istituti di credito.

Con riferimento alla operatività di Master Gardant, intermediario ex 106 TUB e soggetto a vigilanza, in considerazione della natura dell'attività svolta, la Società è esposta in misura limitata al rischio di credito, principalmente nel caso di assunzione del ruolo di *risk retainer* mediante sottoscrizione di una quota delle emissioni obbligazionarie o del finanziamento erogato dalle SPV, o nel caso di concessione di finanziamenti necessari a garantire la gestione delle *Real Estate Owned Company* (ReoCo), non essendo invece prevista attività di erogazione creditizia diretta.

Coerentemente con le Disposizioni di Vigilanza applicabili agli intermediari finanziari di classe 3<sup>5</sup>, la Società utilizza il metodo standardizzato per la determinazione del requisito patrimoniale regolamentare e del capitale interno a fronte del rischio di credito.

Con riferimento a Gardant Investor SGR, la Società risulta esposta al rischio di credito principalmente per effetto dei propri depositi presso altri intermediari e delle provvigioni di gestione e spese incassate dai Fondi gestiti. La Funzione Risk Management valuta e gestisce il rischio di credito della SGR secondo le linee guida definite nella policy di risk management.

### **Rischio di Liquidità**

Il rischio di liquidità è il rischio di non essere in grado di fare fronte ai propri impegni di pagamento per l'incapacità sia di reperire fondi sul mercato (*funding liquidity risk*) sia di smobilizzare i propri attivi (*market liquidity risk*). Le fonti di rischio sono dunque principalmente classificabili in:

- *squilibri di liquidità operativa*, connessi al rapporto tra i flussi di liquidità in entrata e in uscita, il cui monitoraggio è finalizzato alla verifica della capacità di far fronte agli impegni di pagamento previsti;
- *squilibri di liquidità strutturale*, connessi al rapporto tra passività complessive e attività a medio/lungo termine, il cui monitoraggio è finalizzato a garantire la stabilità e l'equilibrio del profilo di liquidità delle poste patrimoniali attive e passive. Il rischio di liquidità è considerato un rischio misurabile a fronte del quale non viene né calcolato un capitale interno attuale né stimato un capitale interno prospettico.

La costituzione del Gruppo ha consentito di attivare una gestione centralizzata della liquidità a livello consolidato al fine di ottimizzare l'equilibrio di liquidità complessivo, preservando le peculiarità del *business* di ciascuna Società controllata.

Obiettivo del Gruppo è il mantenimento nel tempo di una gestione equilibrata della propria esposizione finanziaria, al fine di garantire la coerenza della struttura del passivo con la composizione dell'attivo di bilancio assicurando allo stesso tempo la necessaria flessibilità operativa attraverso l'utilizzo della liquidità generata dalle attività operative correnti e il ricorso a finanziamenti bancari.

La capacità di generare liquidità dalla gestione caratteristica, unitamente alla capacità di indebitamento, consente pertanto al Gruppo di soddisfare in maniera adeguata le necessità operative, di finanziamento del capitale circolante operativo e di investimento, nonché il rispetto dei propri obblighi finanziari.

A seguito della costituzione del Gruppo, la gestione della Tesoreria del Gruppo Gardant è passata da un modello accentrato sui conti correnti di una sola persona giuridica (i.e. Credito Fondiario S.p.A.) a un modello frazionato sulle seguenti quattro società:

- Gardant S.p.A.;
- Master Gardant S.p.A.;
- Special Gardant S.p.A.;
- Gardant Investor SGR S.p.A.

<sup>5</sup> Cfr. Circolare 288/2015, Titolo IV, Capitolo 14, Sezione III, par. 2: "Classe 3. Gruppi finanziari e intermediari che utilizzano metodologie standardizzate, con attivo, rispettivamente, consolidato o individuale pari o inferiore a 3,5 miliardi di euro"

Al fine di replicare i vantaggi della gestione accentrata della Tesoreria di Gruppo e per far fronte alla necessità di formalizzare il rapporto finanziario sottostante tra le suddette società è stato attivato un meccanismo di un cash pooling di Gruppo.

La politica finanziaria del Gruppo e la gestione dei relativi rischi finanziari sono guidate e monitorate a livello centrale. A tal riguardo la Capogruppo, tramite la struttura Group Controls e con il supporto di *Planning&Control* e *Treasury*, effettua un monitoraggio trimestrale del livello di liquidità consolidato del Gruppo con l'obiettivo di verificare l'equilibrio di cassa operativa di breve/medio termine e suggerire l'adozione di adeguati presidi al fine di prevenire situazioni di *deficit* di liquidità.

Nello specifico l'analisi del livello consuntivo e prospettico della liquidità avviene rispetto ad un buffer minimo di liquidità da detenere a livello di Gruppo per garantire il funzionamento operativo ordinario.

In presenza di uno scostamento negativo rispetto *Liquidity Buffer* di riferimento, è stato definito un processo di attivazione di specifici meccanismi di escalation verso gli Organi aziendali e sono state individuate le potenziali remedial action da implementare in base alla gravità e persistenza dello scostamento stesso.

Per quanto riguarda Master Gardant, coerentemente con quanto definito dalla normativa di vigilanza, la Funzione Risk Management, Compliance e Antiriciclaggio supporta il Consiglio di Amministrazione nella formulazione delle politiche in materia di rischio di liquidità, svolgendo una funzione di raccordo tra la fase strategica e la fase operativa nel processo di gestione di tale rischio, predisponendo la reportistica periodica dei risultati ottenuti dal monitoraggio di liquidità.

Con riferimento a Gardant Investor SGR, il rischio di liquidità attiene al rischio connesso al fatto che gli investimenti effettuati dalla SGR, in conto proprio, non si tramutino in disponibilità liquide in un tempo sufficientemente congruo per far fronte alle necessità di carattere ordinario e/o straordinario alle quali la SGR potrebbe trovarsi a fronteggiare.

La Funzione Risk Management valuta e gestisce il rischio di liquidità della SGR secondo le linee guida definite nella policy di risk management.

### **Rischio di tasso di interesse**

Il rischio di tasso d'interesse sul conto economico è il rischio causato dalla differenza nelle scadenze e nei tempi di ridefinizione del tasso di interesse delle attività e delle passività (variazione del valore di mercato delle poste di bilancio a seguito di una variazione della curva dei rendimenti).

Il Gruppo Gardant utilizza risorse finanziarie esterne sotto forma di debito e impiega le liquidità disponibili in depositi bancari. Variazioni nei livelli dei tassi d'interesse di mercato influenzano il costo e il rendimento delle varie forme di finanziamento e di impiego incidendo pertanto sul livello degli oneri e dei proventi finanziari del Gruppo.

Il Gruppo valuta e monitora regolarmente la propria esposizione al rischio di variazione dei tassi di interesse.

Per quanto riguarda Master Gardant Spa, coerentemente con quanto definito dalla normativa di vigilanza applicabile agli intermediari finanziari di classe 3, la Società misura il rischio di tasso di interesse sul banking book ai fini regolamentari applicando il metodo indicato al Titolo IV, Capitolo 14, Allegato C.

### **Rischio Operativo**

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

Rientrano in tale tipologia, tra l'altro, le perdite derivanti da frodi, errori umani, interruzioni dell'operatività, indisponibilità dei sistemi, inadempienze contrattuali, catastrofi naturali. Non rientrano in questo ambito i rischi strategici e di

reputazione, mentre è compreso il rischio legale, (ossia il rischio derivante da violazioni o dalla mancanza di conformità a leggi o norme oppure dalla poca trasparenza in merito ai diritti e ai doveri delle controparti in una transazione) e il rischio di condotta (ossia il rischio di subire perdite conseguenti un'offerta inappropriata di servizi finanziari ed i derivanti costi processuali, inclusi casi di condotta intenzionalmente inadeguata o negligente).

I controlli di primo livello a fronte di tale rischio sono espletati dalle funzioni operative. Le verifiche di secondo e terzo livello sono a carico della Struttura *Group Controls*.

Il Gruppo Gardant ha rafforzato il processo di raccolta dei dati di perdita operativa (Loss Data Collection) caratterizzandolo con un approccio strettamente bottom-up, al fine di consentire la rilevazione e il censimento delle perdite generate o potenziali derivanti da eventi di rischio operativo. Tale framework ha lo scopo di alimentare il database del gruppo relativo ai rischi operativi con le informazioni necessarie per: (a) l'identificazione delle cause generatrici delle perdite (fattori di rischio); (b) l'individuazione delle azioni di mitigazione, strategie di ritenzione e trasferimento; (c) la rendicontazione/analisi, all'interno della reportistica periodica, degli eventi di rischio operativo. Tale processo è fondato su un modello decentrato di raccolta dei dati di perdita, nel quale i Risk Owner segnalanti e validanti con il supporto della Struttura *Group Controls* e di *Accounting* censiscono le informazioni necessarie ad alimentare il database delle perdite operative sulla base di un modello dati definito.

Il Gruppo Gardant ha inoltre sviluppato una strategia di *Business Continuity* che prevede l'analisi degli impatti sulla operatività e l'individuazione di alcuni scenari di crisi/disastro, al fine di identificare le soluzioni di continuità più opportune per indirizzare il ripristino dei processi essenziali dal punto di vista organizzativo, logistico e informatico.

La continuità operativa (o *Business Continuity*) fa riferimento alla disponibilità delle risorse critiche, quali ad esempio informazioni, persone, infrastrutture, tecnologie, reti di comunicazione, locali, che sono necessarie a garantire il funzionamento dei processi aziendali più critici in situazioni di emergenza/crisi. L'improvvisa indisponibilità di queste risorse può provocare l'interruzione dell'operatività, con conseguenti impatti economici, normativi e d'immagine.

Il Gruppo Gardant ha sviluppato una strategia di *Business Continuity* che prevede l'analisi degli impatti sulla operatività e l'individuazione di alcuni scenari di crisi/disastro al fine di identificare le soluzioni di continuità più opportune per indirizzare il ripristino dei processi essenziali dal punto di vista organizzativo, logistico e informatico.

Nel *Business Continuity Plan (BCP)* sono previsti ruoli e/o Comitati per la gestione della continuità operativa che operano sia in situazione di "normalità", al fine di garantire il mantenimento del BCP, sia in situazione di crisi per garantire l'adeguato presidio, coordinamento e controllo delle attività di ripristino e di ritorno alla normalità dei processi impattati.

Per quanto riguarda le società vigilate Master Gardant e Gardant Investor SGR, l'analisi del rischio avviene con un approccio focalizzato sulla tecnica di auto valutazione (*Risk self-assessment*) dell'esposizione ai rischi operativi integrato da opportune interviste con le varie unità organizzative e le funzioni aziendali al fine di far emergere sia i rischi potenziali sia i sistemi di controllo adottati al fine della loro mitigazione.

Con riferimento a Master Gardant, coerentemente con le Disposizioni di Vigilanza applicabili agli intermediari finanziari di classe 3, la Società utilizza il metodo BIA (*Basic Indicator Approach*) per la determinazione del requisito patrimoniale regolamentare.

## Altri rischi

### *Rischio di Concentrazione*

Il rischio di concentrazione è il rischio derivante da esposizioni verso controparti, incluse le controparti centrali, gruppi di controparti connesse e controparti operanti nel medesimo settore economico, nella medesima regione geografica o che esercitano la stessa attività o trattano la stessa merce, nonché dall'applicazione di tecniche di attenuazione del rischio di credito, compresi, in particolare, i rischi derivanti da esposizioni indirette, come, ad esempio, nei confronti di singoli fornitori di garanzie.

Nello specifico, il rischio di concentrazione si distingue nelle seguenti sottocategorie:

- *rischio di concentrazione single name*, ovvero rischio derivante da una eccessiva esposizione verso controparti singole o gruppi di controparti connesse. La possibilità di insolvenza di una controparte o di controparti tra loro collegate può determinare perdite tali da compromettere la stabilità della Società;
- *rischio di concentrazione geo-settoriale*, ovvero il rischio derivante da una eccessiva esposizione verso controparti del medesimo settore economico o che esercitano la stessa attività o appartenenti alla medesima area geografica. La relativa possibilità di insolvenza può determinare perdite tali da compromettere la stabilità della Società.

Con riferimento alla operatività di Master Gardant, intermediario ex 106 TUB e soggetto a vigilanza, si ritiene che tale rischio possa essere declinato nella sola componente della *concentrazione single name*, connesso alle previsioni di recupero verso singoli debitori o gruppi di debitori connessi. Si precisa, inoltre, che le Disposizioni di Vigilanza<sup>6</sup> prestano particolare attenzione alla concentrazione delle esposizioni prevedendo uno specifico framework che stabilisce, tra l'altro:

- il monitoraggio delle "grandi esposizioni", cioè quelle il cui valore sia pari o superiore al 10% del capitale ammissibile come definite in base all'art. 392 CRR;
- che l'ammontare dell'esposizione verso un singolo cliente o un gruppo di clienti connessi non superi il 25% del capitale ammissibile (art. 395 CRR limite di concentrazione ordinario).

### *Rischio di Cartolarizzazione*

Particolare fattispecie del rischio di credito è il rischio di cartolarizzazione ovvero il rischio di incorrere in perdite dovute al fatto che la sostanza economica dell'operazione di cartolarizzazione non sia pienamente rispecchiata nelle decisioni di valutazione e di gestione del rischio. Il rischio di cartolarizzazione si configura quando una società del Gruppo acquista parte delle note emesse da veicoli di cartolarizzazione con sottostanti portafogli di crediti.

## Rapporti con parti correlate

I rapporti con parti correlate riguardano principalmente i rapporti con Credito Fondiario per cui le società del Gruppo esercitano attività di servicing o sub affittano i spazi delle proprie sedi operative.

6. Cfr. Circolare 288/2015 della Banca d'Italia, Titolo IV, Capitolo 12 "Grandi esposizioni"

Il dettaglio dei rapporti con parti correlate (la sola Credito Fondiario) si può così dettagliare:

euro migliaia

<b>Crediti:</b>	
Fatture da emettere a CF+	217
Somme incassate da CF+ di competenza del gruppo	51
	<b>268</b>
<b>Debiti:</b>	
Debiti verso CF+ per spese anticipate dalla banca	28
Debito verso CF+ per conguaglio IVA di Gruppo	519
	<b>574</b>
Ricavi:	
Fitti attivi da CF+	174
Commissioni <i>master servicing</i> da CF	125
	<b>299</b>

### Compensi a amministratori e sindaci

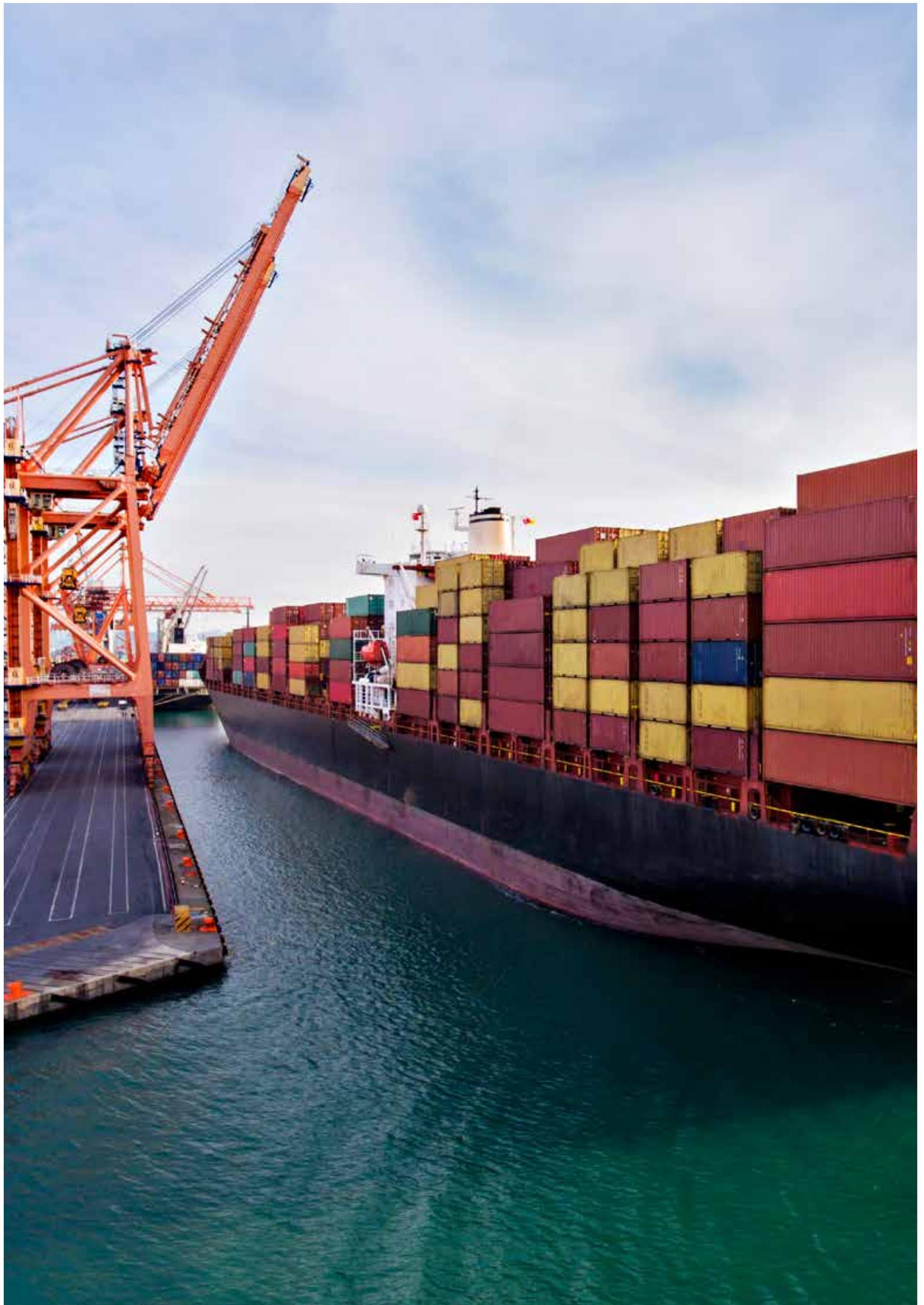
Il totale dei compensi a amministratori e sindaci delle diverse società del Gruppo ammontano a euro 556 mila ; quelle dei Collegi sindacali a euro 213 mila.

Nessuna società del Gruppo ha erogato anticipazioni o crediti ai componenti degli organi sociali.

### Numero del personale dipendente del Gruppo ripartito per categorie

Il numero medio dei dipendenti del Gruppo può essere così dettagliato:

- dirigenti 20
- quadri direttivi 171
- altri dipendenti 14



# ALLEGATI AL BILANCIO CONSOLIDATO D'ESERCIZIO

## Sezione dedicata ai Patrimoni Destinati

### *Patrimonio Destinato "Cube Gardenia"*

In data 26 aprile 2017 Credito Fondiario ha costituito il Patrimonio Destinato "Cube Gardenia" ai sensi degli articoli 2447 – bis e seguenti del codice civile. Lo specifico affare di riferimento del patrimonio in oggetto è l'acquisto in blocco ex articolo 58 del Testo Unico bancario dei rapporti giuridici derivanti da contratti di leasing verso debitori classificati a inadempienza probabile (i "Leasing UTP") e dei beni rivenienti da detti contratti, nonché determinati rapporti giuridici residui in relazione a contratti di leasing finanziari già risolti ("Leasing in Sofferenza") e i beni rivenienti dai suddetti Leasing in Sofferenza. Tale acquisto è a supporto della cartolarizzazione di crediti leasing operata dal veicolo Gardenia SPV S.r.l. ("Gardenia") nell'ambito della operazione Cube (descritta nella Relazione Intermedia della Gestione). La gestione e la liquidazione degli attivi acquistati nell'interesse in particolare di Gardenia è allo scopo di valorizzare e ottenere il realizzo dei beni acquistati che costituiscono sotto il profilo economico/sostanziale la "garanzia" sottostante i crediti del veicolo. Detta attività oltre a poter essere considerata per certi versi quale attività "strumentale" costituisce attività strettamente connessa, in particolare, con il ruolo di servicer che Credito Fondiario ha assunto nella cartolarizzazione Gardenia e, pertanto, riconducibile a tale ruolo.

In sede di costituzione il Patrimonio Destinato è stato dotato di un fondo di dotazione di euro 100.000 al fine di consentire allo stesso di coprire i costi per la sua costituzione.

In data 1° agosto 2021 il Patrimonio Destinato è stato trasferito a Master Gardant nell'ambito della scissione di Credito Fondiario.

L'acquisto degli attivi è stato stipulato in data 28 aprile 2017 e ha prodotto i suoi effetti all'avveramento delle condizioni sospensive ivi previste in data 10 maggio 2017

Il prezzo di acquisto dei contratti e dei beni è stato fissato in euro 29.463.429,17. Il prezzo di acquisto è stato interamente finanziato da un Finanziamento Destinato a ricorso limitato concesso - ai sensi dell'articolo 2447 – decies del codice civile - dalle banche cedenti (Nuova Banca delle Marche S.p.A. e Nuova Banca dell'Etruria e del Lazio S.p.A.); tale finanziamento è stato poi ceduto, nella stessa data di erogazione, al veicolo Gardenia. Sul Finanziamento Destinato maturano interessi, anche essi a ricorso limitato, al tasso del 5,25%.

L'IVA calcolata sul prezzo di acquisto è stata anticipata dal Credito Fondiario con il suo patrimonio generale; il credito d'imposta che ne deriva sarà di volta in volta recuperata dalla banca quale compensazione dell'imposta a debito ovvero a seguito di rimborso da parte dell'Erario. Per tale anticipazione finanziaria il Patrimonio Destinato riconoscerà una commissione forfettaria annuale di euro 200.000 da corrisondersi in via anticipata al 31 luglio 2017. Tale commissione è prevista per i periodi 31 luglio 2017 e 31 luglio 2018.

I contratti e i beni sono, come detto, a servizio della cartolarizzazione Gardenia. Tutti i proventi derivanti dalla vendita o da altra ricollocazione dei beni del Patrimonio Destinato sono utilizzati o per la copertura dei costi del patrimonio stesso oppure sono utilizzati per il rimborso del Finanziamento Destinato.

Il Patrimonio Destinato è coperto da eventuali rischi in virtù di una serie di previsioni contrattuali previste nell'ambito della struttura della cartolarizzazione che prevedono una serie di meccanismi assicurativi e di copertura dei rischi, nonché delle riserve di cassa messe a disposizione del Patrimonio Destinato.

Tutti i costi di gestione, manutenzione, e commercializzazione dei beni sono a carico della cartolarizzazione.

I crediti impliciti al 31 dicembre 2021 ammontano a euro 25.894 mila mentre il Finanziamento Destinato ancora da rimborsare ammonta a euro 29.352 mila.

### ***Patrimonio Destinato “Este Restart”***

In data 16 giugno 2017 Credito Fondiario ha costituito il Patrimonio Destinato “Este Restart” ai sensi degli articoli 2447 – bis e seguenti del codice civile. Lo specifico affare di riferimento del patrimonio in oggetto è rappresentato dalla specifica attività di acquisto dei rapporti giuridici e dei beni connessi ai crediti ceduti da Nuova Cassa di Risparmio di Ferrara S.p.A. nell’ambito dell’operazione Este (descritta nella Relazione Intermedia sulla Gestione) al veicolo ex Legge 130/99 Restart S.r.l. (“Restart”) e dalla gestione e liquidazione degli stessi nell’interesse in particolare di Restart allo scopo di consentire in ultima analisi la valorizzazione e il realizzo dei beni acquistati che costituiscono sotto il profilo economico/sostanziale la “garanzia” sottostante i crediti del veicolo. Detta attività oltre a poter essere considerata per certi versi quale attività “strumentale” costituisce attività strettamente connessa, in particolare, con il ruolo di servicer che Credito Fondiario ha assunto nella cartolarizzazione Restart e, pertanto, riconducibile a tale ruolo.

In sede di costituzione il Patrimonio Destinato è stato dotato di un fondo di dotazione di euro 50.000 al fine di consentire allo stesso di coprire i costi per la sua costituzione.

In data 1° agosto 2021 il Patrimonio Destinato è stato trasferito a Master Gardant nell’ambito della scissione di Credito Fondiario.

Il portafoglio dei crediti leasing è stato suddiviso in tre gruppi, in ragione dell’esistenza di impedimenti di varia natura alla cedibilità degli immobili compresi nel portafoglio. È previsto, pertanto, che il Patrimonio Destinato proceda all’acquisto dei rapporti giuridici e dei beni in tre momenti diversi, in corrispondenza della cessione di ciascun gruppo di crediti a Restart.

L’acquisto del primo gruppo è stato stipulato in data 20 giugno 2017 e ha prodotto i suoi effetti all’avveramento delle condizioni sospensive previste in data 28 giugno 2017. Nel mese di giugno 2018 è stato acquistato un secondo insieme di crediti per un valore complessivo di euro 84 mila. L’acquisto del terzo gruppo è stato finalizzato nel mese di marzo 2019. Il prezzo di acquisto è stato pari a euro 2.592 mila ed è stato interamente finanziato da un Finanziamento Destinato a ricorso limitato concesso - ai sensi dell’articolo 2447 – decies del codice civile - dalla banca cedente (Nuova Cassa di Risparmio di Ferrara); tale finanziamento è stato poi ceduto, nella stessa data di erogazione, al veicolo Restart. Sul Finanziamento Destinato maturano interessi, anche essi a ricorso limitato, al tasso del 5%.

L’IVA calcolata sul prezzo di acquisto è stata anticipata dal Credito Fondiario con il suo patrimonio generale; il credito d’imposta che ne deriva sarà di volta in volta recuperata dalla banca quale compensazione dell’imposta a debito ovvero a seguito di rimborso da parte dell’Erario.

I contratti e i beni sono, come detto, a servizio della cartolarizzazione Restart. Tutti i proventi derivanti dalla vendita o da altra ricollocazione dei beni del Patrimonio Destinato sono utilizzati o per la copertura dei costi del patrimonio stesso oppure sono utilizzati per il rimborso del Finanziamento Destinato.

Il Patrimonio Destinato è coperto da eventuali rischi in virtù di una serie di previsioni contrattuali previste nell’ambito della struttura della cartolarizzazione che prevedono una serie di meccanismi assicurativi e di copertura dei rischi, nonché delle riserve di cassa messe a disposizione del Patrimonio Destinato.

Tutti i costi di gestione, manutenzione, e commercializzazione dei beni sono a carico della cartolarizzazione.

I crediti impliciti al 31 dicembre 2021 ammontano a euro 1.311 mila mentre il Finanziamento Destinato ancora da rimborsare ammonta a euro 1.898 mila.

### ***Patrimonio Destinato “Gimli New Levante”***

In data 19 settembre 2018 Credito Fondiario ha costituito il Patrimonio Destinato “Gimli New Levante” ai sensi degli articoli 2447 – bis e seguenti del codice civile. Lo specifico affare di riferimento del patrimonio in oggetto è rappresentato dalla specifica attività di acquisto dei rapporti giuridici e dei beni connessi ai crediti ceduti da Banca Piccolo Credito Valtellinese S.p.A. (“Crevall”) nell’ambito dell’operazione Gimli (descritta sulla Gestione) al veicolo ex Legge 130/99 New Levante S.r.l. (“Levante”) e dalla gestione e liquidazione degli stessi nell’interesse in particolare di Levante allo scopo di consentire in ultima analisi la valorizzazione e il realizzo dei beni acquistati che costituiscono sotto il profilo economico/sostanziale la “garanzia” sottostante i crediti del veicolo. Detta attività oltre a poter essere considerata per certi versi quale attività “strumentale” costituisce attività strettamente connessa, in particolare, con il ruolo di servicer che Credito Fondiario ha assunto nella cartolarizzazione Levante e, pertanto, riconducibile a tale ruolo.

In sede di costituzione il Patrimonio Destinato è stato deliberato di dotare lo stesso di un fondo di dotazione di euro 50.000 al fine di consentire allo stesso di coprire i costi per la sua costituzione.

In data 1° agosto 2021 il Patrimonio Destinato è stato trasferito a Master Gardant nell’ambito della scissione di Credito Fondiario.

L’acquisto dei contratti e beni è stato stipulato in data 28 settembre 2018 e produce effetti economici dal 1° gennaio 2018.

Il prezzo di acquisto dei contratti e dei beni è stato fissato in euro 150.000. Il prezzo di acquisto è stato interamente finanziato da un Finanziamento Destinato a ricorso limitato concesso - ai sensi dell’articolo 2447 – decies del codice civile - dalla banca cedente; tale finanziamento è stato poi ceduto, nella stessa data di erogazione, al veicolo Levante. Sul Finanziamento Destinato maturano interessi, anche essi a ricorso limitato, al tasso del 5%.

L’IVA calcolata sul prezzo di acquisto è stata anticipata dal Credito Fondiario con il suo patrimonio generale; il credito d’imposta che ne deriva sarà di volta in volta recuperata dalla banca quale compensazione dell’imposta a debito ovvero a seguito di rimborso da parte dell’Erario.

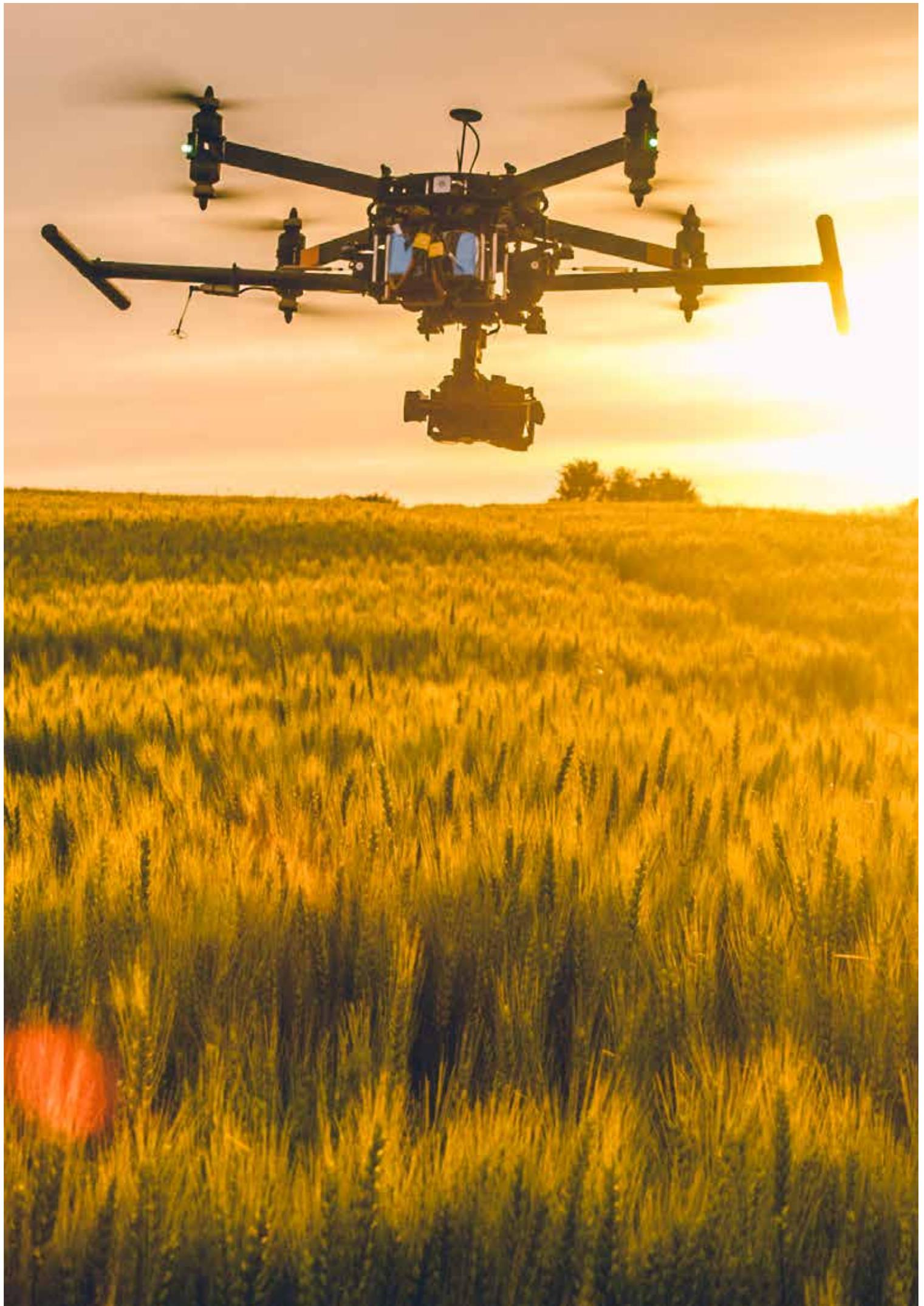
I beni sottostanti i contratti sono tutti immobili.

I contratti e i beni sono, come detto, a servizio della cartolarizzazione Levante. Tutti i proventi derivanti dalla vendita o da altra ricollocazione dei beni del Patrimonio Destinato sono utilizzati o per la copertura dei costi del patrimonio stesso oppure sono utilizzati per il rimborso del Finanziamento Destinato.

Il Patrimonio Destinato è coperto da eventuali rischi in virtù di una serie di previsioni contrattuali previste nell’ambito della struttura della cartolarizzazione che prevedono una serie di meccanismi assicurativi e di copertura dei rischi, nonché delle riserve di cassa messe a disposizione del Patrimonio Destinato.

Tutti i costi di gestione, manutenzione, e commercializzazione dei beni sono a carico della cartolarizzazione.

I crediti impliciti al 31 dicembre 2021 ammontano a euro 96 mila mentre il Finanziamento Destinato ancora da rimborsare ammonta a euro 150 mila. Restart



# RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE AL BILANCIO D'ESERCIZIO

\*\*\*\*\*

## RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE ALL'ASSEMBLEA DEGLI AZIONISTI AI SENSI DELL'ART. 2429, COMMA 2, DEL CODICE CIVILE

Signori Azionisti,

abbiamo esaminato la Relazione Annuale Integrata al 31 dicembre 2021, composta da:

- Progetto di Bilancio della Gardant S.p.A. (la "Società") al 31 dicembre 2021, individuale e consolidato, comprensivo della Nota integrativa e degli schemi di dettaglio;
- Relazione sulla Gestione consolidata, integrata con le informazioni di carattere non finanziario;
- documenti predisposti dagli Amministratori e regolarmente trasmessi al Collegio Sindacale.

La presente relazione si ispira alle disposizioni di legge e alla Norma n. 7.1. delle "Norme di comportamento del collegio sindacale - Principi di comportamento del collegio sindacale di società non quotate", emanate dal CNDCEC e vigenti dal 12 gennaio 2021.

Ricordiamo che la funzione relativa alla revisione legale dei conti della Gardant S.p.A. è stata attribuita alla società KPMG S.p.A., la quale pertanto è tenuta ad esprimere il giudizio sul bilancio d'esercizio.

La relazione di revisione della Società di Revisione KPMG S.p.A. ex art. 14 D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39 relativa al bilancio chiuso al 31 dicembre 2021 è stata predisposta in data odierna ed evidenzia come il bilancio d'esercizio individuale, fornisca una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31 dicembre 2021, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

**Attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2403 e ss., c.c.**

### ***Conoscenza della società, valutazione dei rischi e rapporto sugli incarichi affidati***

Il presente collegio sindacale è stato nominato in data 3 maggio 2021. Il Collegio informa l'assemblea dei soci di avere svolto nel corso dell'esercizio le seguenti attività:

- ha partecipato, dalla sua nomina, avvenuta in data 3 maggio 2021, a due riunioni dell'Assemblea dei soci, a otto riunioni del Consiglio di Amministrazione, a una riunione di Induction, controllando che quanto deliberato e posto in essere fosse conforme alla legge e allo Statuto sociale e non presentasse caratteri di imprudenza né desse luogo a profili di conflitto di interesse;
- dalla sua nomina si è riunito nove volte per espletare le proprie verifiche e non ha ricevuto denunce di fatti censurabili ai sensi dell'articolo 2408 del Codice Civile, né esposti;
- ha richiesto ed ottenuto dal Personale, dai Manager e dagli Amministratori, informazioni in merito alle

Amministratori, informazioni in merito alle operazioni più significative effettuate dalla Società;

- ha scambiato periodicamente con la Società di Revisione, KPMG S.p.A., incaricata della revisione legale, reciproche informazioni e la stessa non ha mai comunicato fatti o circostanze o irregolarità che dovessero essere portate, per norma, a conoscenza del Collegio;
- ha sistematicamente seguito l'attività della funzione *Risk Management*, della funzione *Internal Audit* – affidata in *outsourcing* alla società Protiviti S.p.A. – e della funzione *Compliance* e Antiriciclaggio – affidata in *outsourcing* alla società TMF S.p.A. –, verificando lo stato di attuazione dei piani annuali ed i risultati conseguiti. Dalle verifiche effettuate dalle citate funzioni sono emersi alcuni ambiti di
  - approfondimento richiesto per le operazioni in conflitto di interesse e
  - miglioramento a cui hanno fatto seguito la pianificazione delle relative azioni di intervento, oggetto di specifico monitoraggio sia in termini temporali che di efficacia.

Il Consiglio di Amministrazione, coadiuvato in tale attività dall'*Internal Audit*, ha espresso un giudizio di adeguatezza del Sistema dei Controlli Interni. Il Collegio a sua volta ritiene complessivamente efficace e adeguato il Sistema dei Controlli Interni della Società.

Inoltre, lo scrivente organo:

- dà atto che la Società è dotata di un Comitato Investimenti;
- non ha riscontrato operazioni atipiche e/o inusuali, comprese quelle effettuate con parti correlate o infragruppo;
- ha verificato che la Società si è dotata di un sistema di gestione dei rischi, di regolamenti, di *policy*, processi e strutture atte al monitoraggio ed al presidio dei rischi connessi con la propria attività;
- ha verificato in generale il rispetto da parte della Società degli obblighi di corrispondenza e di invio di comunicazioni con gli Organi di Vigilanza;

- dà atto che la Società ha ottemperato agli obblighi relativi alla *privacy* relativamente al processo di gestione dei dati personali secondo le disposizioni vigenti, con particolare riferimento al regolamento GDPR (*privacy, IT security, data retention*);
- ha monitorato, anche ai fini di quanto previsto dall'art. 19 del D.Lgs. 39/10 il processo di informativa finanziaria, l'adeguatezza del sistema amministrativo-contabile nonché la sua affidabilità nel rappresentare correttamente i fatti di gestione mediante l'informativa ricevuta dalla Società di Revisione, l'ottenimento di informazioni dirette dai responsabili delle rispettive funzioni e dall'esame dei documenti aziendali;
- ha acquisito conoscenza e vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo e sulle modifiche intervenute nel corso dell'esercizio;
- prende atto che la Società è controllata da Gardant S.p.A. ed è soggetta alla direzione ed al coordinamento da parte della controllante;
- dà atto che la Società si è dotata di processi ed istruzioni per il rispetto delle Procedure per le operazioni con parti correlate della Capogruppo;
- dà inoltre atto che nel corso del 2021 la Società, in nome e per conto dei Fondi gestiti, ha effettuato operazioni infragruppo di gestione del patrimonio mobiliare, di fornitura di servizi, finanziarie, ecc., in relazione alle quali gli amministratori hanno fornito informazioni nella relazione sulla gestione e nella nota integrativa. Tali operazioni sono state effettuate a condizioni di mercato o standard secondo le linee guida definite annualmente dalla Società e nel rispetto di valutazioni effettuate da soggetti terzi;
- la Società aderisce inoltre, dal 1° gennaio 2021, al Gruppo IVA di Gardant S.p.A.;
- la Società è parte del Consolidato nazionale che vede consolidante la controllante Gardant S.p.A.;
- dà atto che la Società non possiede azioni proprie o della controllante;

- a seguito dell'emergenza sanitaria determinatasi a causa del Coronavirus *Covid-19* e delle conseguenti disposizioni e prescrizioni via via emanate da parte degli organi competenti, il Collegio ha avuto modo di riscontrare che la Società si è prontamente attivata al fine di preservare la salute del personale, introducendo misure di sicurezza in tutte le sedi e nei presidi sul territorio, garantendo allo stesso tempo la prosecuzione dell'operatività aziendale.

Si dà atto che la Società si è dotata, tra l'altro, delle seguenti principali *policy* e procedure ed ha provveduto nel corso dell'esercizio al loro aggiornamento, ove necessario:

- *policy* per conflitti di interesse;
- *policy* per investimenti;
- *policy* di valutazione;
- *policy* per *product governance*;
- *policy* per *best execution*;
- *policy* in materia di incentivi;
- *policy* per esercizio dei diritti di voto,
- *policy* per reclami.

Nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi fatti significativi che richiedessero la segnalazione ai competenti Organi di controllo o la menzione nella presente Relazione. Possiamo ragionevolmente assicurare che le azioni attuate sono conformi alla legge ed allo Statuto sociale e non sono manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o in contrasto con le delibere assunte dall'assemblea dei soci o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

In ottemperanza al D.Lgs. 08/06/2001 n. 231, la Società ha adottato il Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo e ha nominato l'Organismo di Vigilanza, che coincide con lo scrivente collegio sindacale in data 3 maggio 2021. Stante la recente nomina, l'Organismo di Vigilanza ha svolto limitata attività senza rilevare criticità immediate.

In conformità a quanto previsto dalle vigenti disposizioni di legge la Società è sottoposta ad attività di revisione legale da parte della KPMG S.p.A., la quale ha verificato nel corso dell'esercizio 2021 la regolare tenuta della contabilità sociale e la corretta rilevazione dei fatti di gestione nelle

scritture contabili e in occasione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2021, la corrispondenza dello stesso alle risultanze delle scritture contabili.

La società di revisione KPMG S.p.A. ha rilasciato in data odierna la propria relazione sul bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2021 senza rilievi o richiami di informativa;

Non essendo a noi demandato il controllo analitico di merito sul contenuto del bilancio, abbiamo vigilato sull' impostazione generale data allo stesso, e sulla sua conformità alla legge ed al rispetto della normativa specifica. La nota integrativa illustra i criteri di valutazione adottati e fornisce tutte le informazioni necessarie previste dalla normativa vigente; la relazione predisposta dagli amministratori, coerente con il bilancio d'esercizio, illustra l'andamento della gestione, evidenziando l'evoluzione in atto e quella prospettica.

Considerando anche le risultanze dell'attività svolta dal soggetto incaricato della revisione legale dei conti, il Collegio Sindacale non rileva motivi ostativi all'approvazione del bilancio di esercizio al 31 dicembre 2021 e non ha obiezioni da formulare in merito alla proposta di deliberazione presentata dall'Organo Amministrativo per la copertura della perdita di esercizio 2021 determinata in euro 1.015.083,74 e della perdita dell'esercizio 2020 riportata a nuovo per euro 6.510,58 e quindi per complessivi 1.021.594,32 mediante utilizzo della riserva straordinaria per euro 669,444,65, della riserva in conto capitale per euro 160.797,34 e della riserva soprapprezzo azioni per euro 191.352,33.

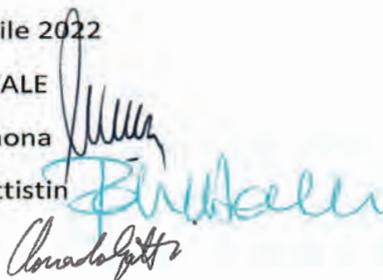
Milano, Roma, 5 aprile 2022

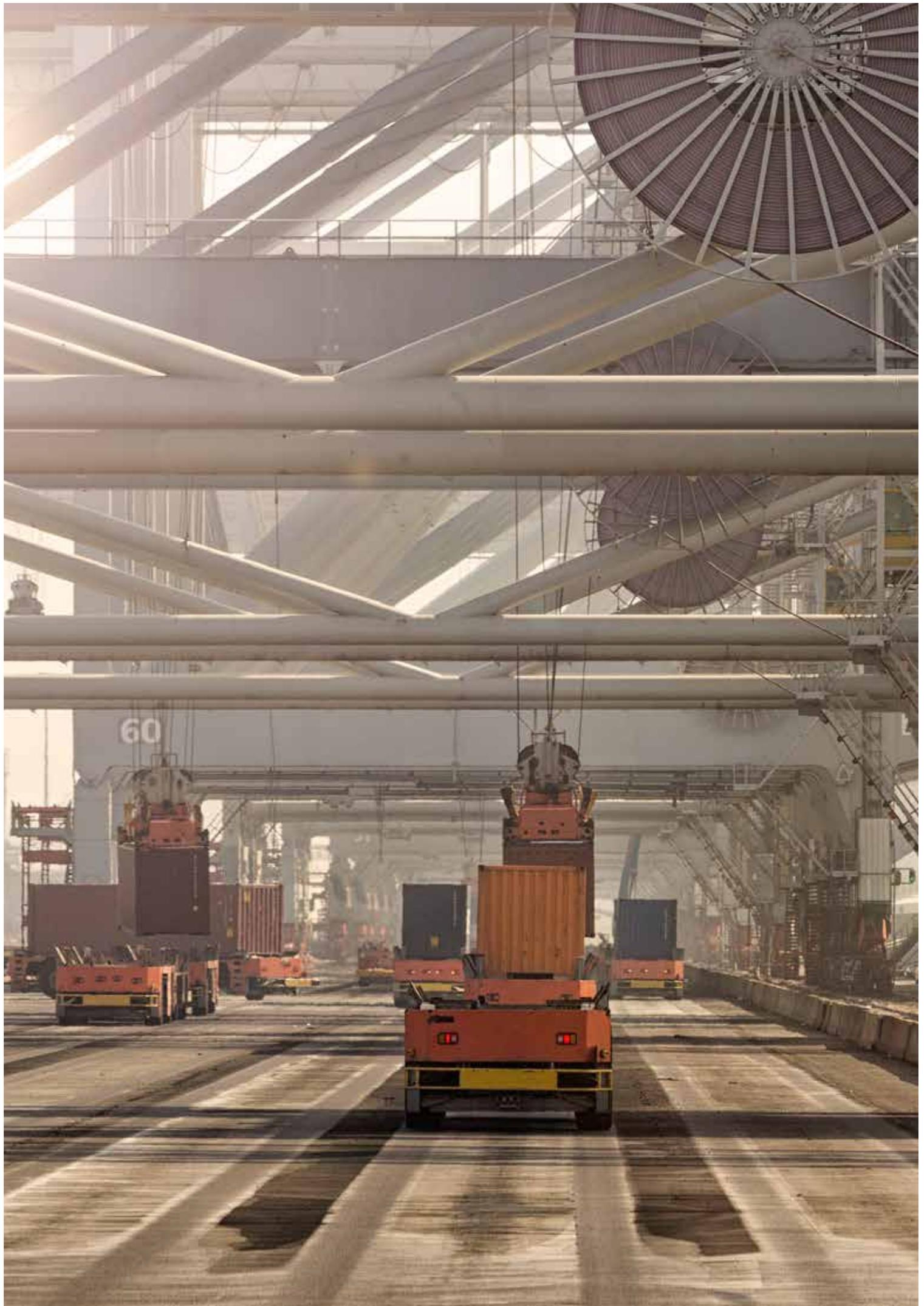
IL COLLEGIO SINDACALE

Dott. Massimo Cremona

Dott.ssa Roberta Battistin

Prof. Corrado Gatti





# RELAZIONE DELLA SOCIETA' DI REVISIONE AL BILANCIO CONSOLIDATO D'ESERCIZIO

KPMG S.p.A.  
Revisione e organizzazione contabile  
Via Curtatone, 3  
00185 ROMA RM  
Telefono +39 06 80961.1  
Email [it-fmauditaly@kpmg.it](mailto:it-fmauditaly@kpmg.it)  
PEC [kpmgspa@pec.kpmg.it](mailto:kpmgspa@pec.kpmg.it)

## **Relazione della società di revisione indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39**

*Agli Azionisti della  
Gardant S.p.A.*

### **Relazione sulla revisione contabile del bilancio consolidato**

#### **Giudizio**

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio consolidato del Gruppo Gardant (nel seguito anche il "Gruppo"), costituito dallo stato patrimoniale consolidato al 31 dicembre 2021, dal conto economico consolidato, dal prospetto della redditività complessiva, delle variazioni di patrimonio netto e dal rendiconto finanziario consolidato chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio consolidato fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria del Gruppo Gardant al S.p.A., del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità agli International Financial Reporting Standards adottati dall'Unione Europea.

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

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nel paragrafo "*Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio consolidato*" della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto alla Gardant S.p.A. in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio. Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti e appropriati su cui basare il nostro giudizio.

#### **Responsabilità degli Amministratori e del Collegio Sindacale della Gardant S.p.A. per il bilancio consolidato**

Gli Amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio consolidato che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità agli International Financial Reporting Standards adottati dall'Unione Europea e, nei termini previsti dalla

consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Gli Amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità del Gruppo di continuare a operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio consolidato, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. Gli Amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio consolidato a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della capogruppo Gardant S.p.A. o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

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

### ***Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio consolidato***

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio consolidato nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche degli utilizzatori prese sulla base del bilancio consolidato.

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia), abbiamo esercitato il giudizio professionale e abbiamo mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio consolidato, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti e appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno del Gruppo;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli Amministratori, inclusa la relativa informativa;
- siamo giunti a una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli Amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di un'incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità del

Gruppo di continuare a operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che il Gruppo cessi di operare come un'entità in funzionamento;

- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio consolidato nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio consolidato rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione;
- abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti e appropriati sulle informazioni finanziarie delle imprese o delle differenti attività economiche svolte all'interno del Gruppo per esprimere un giudizio sul bilancio consolidato. Siamo responsabili della direzione, della supervisione e dello svolgimento dell'incarico di revisione contabile del Gruppo. Siamo gli unici responsabili del giudizio di revisione sul bilancio consolidato.

Abbiamo comunicato ai responsabili delle attività di *governance*, identificati a un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

## **Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari**

### ***Giudizio ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10***

Gli Amministratori della Gardant S.p.A. sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione del Gruppo Gardant al 31 dicembre 2021, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio consolidato e la sua conformità alle norme di legge.

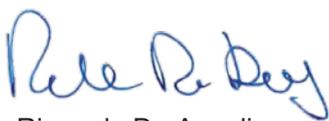
Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio consolidato del Gruppo Gardant al S.p.A. e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio consolidato del Gruppo Gardant al 31 dicembre 2021 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

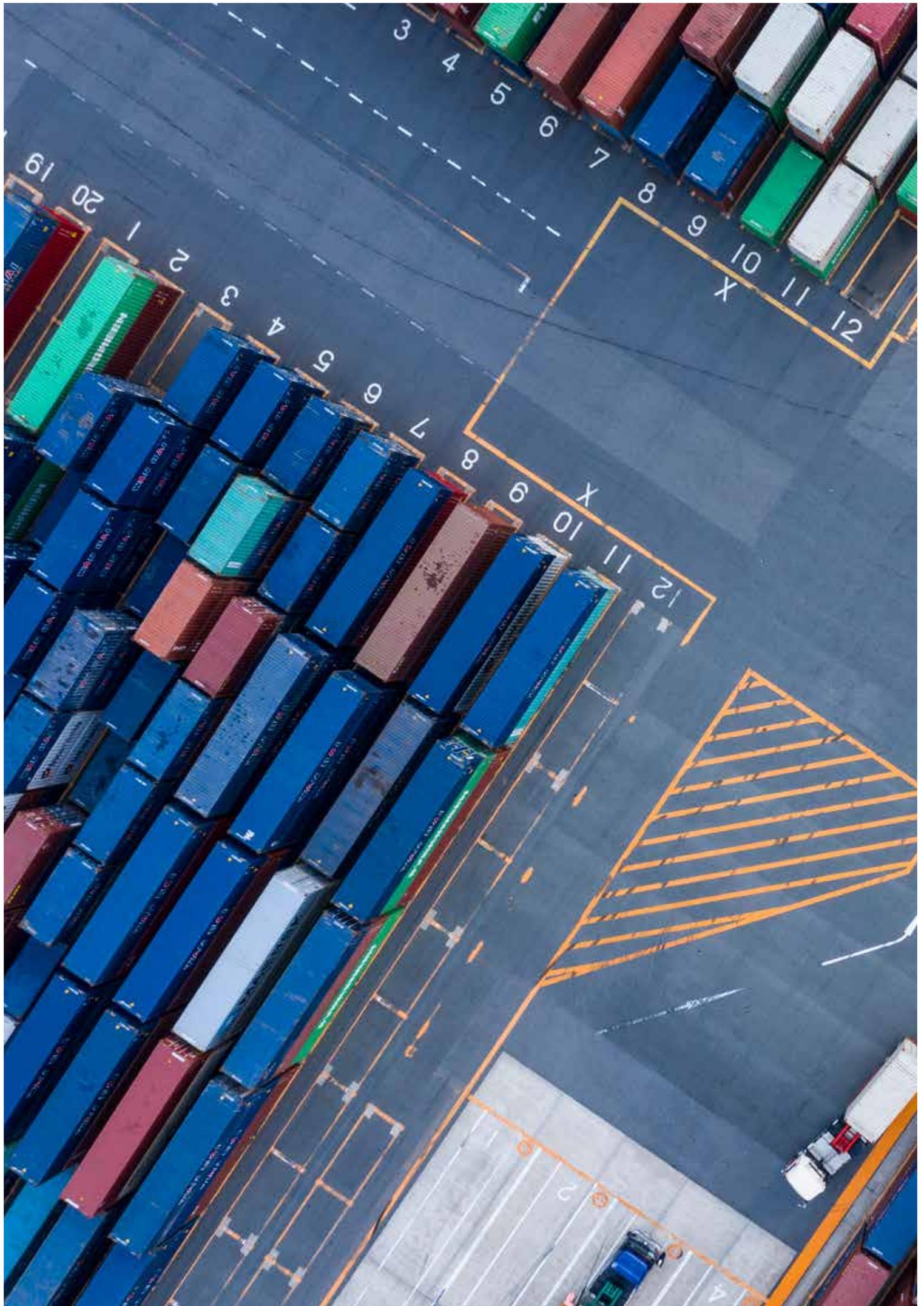
Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, comma 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non abbiamo nulla da riportare.

Roma, 13 aprile 2022

KPMG S.p.A.



Riccardo De Angelis  
Socio



## SCHEMI DI BILANCIO D'ESERCIZIO INDIVIDUALE

Prospetto di stato patrimoniale d'esercizio individuale al 31 dicembre 2021

### Attività

euro

STATO PATRIMONIALE ATTIVO	31 dicembre 2021	31 dicembre 2020
<b>ATTIVITA' NON CORRENTI</b>		
Immobilizzazioni materiali	5.148.710	-
Immobilizzazioni immateriali	680.381	-
Partecipazioni	131.711.173	-
Attività per imposte anticipate	358.291	-
Altre attività finanziarie non correnti	38.330.311	-
di cui con parti correlate		
<b>Totale attività non correnti</b>	<b>176.228.866</b>	<b>-</b>
<b>ATTIVITÀ CORRENTI</b>		
Crediti commerciali	2.895.069	-
di cui con parti correlate	-	-
Crediti tributari	3.180.430	-
Altre attività correnti	4.435.675	121
di cui con parti correlate	-	-
Disponibilità liquide	13.825.481	210.000
<b>Totale attività correnti</b>	<b>24.336.655</b>	<b>210.121</b>
<b>Totale attivo</b>	<b>200.565.521</b>	<b>210.121</b>

**Passività**

euro

<b>STATO PATRIMONIALE PASSIVO</b>	<b>31 dicembre 2021</b>	<b>31 dicembre 2020</b>
<b>PATRIMONIO NETTO</b>		
Capitale	210.000	210.000
Riserva legale	9.296.798	-
Riserva sovrapprezzo azioni	157.657.733	-
Altre riserve	35.504.283	-
Utile (perdita) dell'esercizio	(34.536.556)	(21.443)
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>168.132.258</b>	<b>188.557</b>
<b>PASSIVITÀ NON CORRENTI</b>		
Finanziamenti non correnti	4.553.384	-
Benefici a dipendenti	662.264	-
<b>Totale passività non correnti</b>	<b>5.215.648</b>	<b>-</b>
<b>PASSIVITÀ CORRENTI</b>		
Debiti commerciali	3.828.261	21.564
Finanziamenti correnti	467.794	-
Altri debiti	22.921.560	-
<b>Totale passività correnti</b>	<b>27.217.615</b>	<b>21.564</b>
<b>Totale passivo</b>	<b>200.565.521</b>	<b>210.121</b>

**Prospetto di conto economico d'esercizio Individuale al 31 dicembre 2021**

euro

<b>CONTO ECONOMICO</b>	<b>31 dicembre 2021</b>	<b>31 dicembre 2020</b>
Ricavi	19.118.624	-
di cui con parti correlate	3.874.708	-
Altri proventi	620.993	-
di cui con parti correlate	598.282	-
<b>Totale ricavi e altri proventi</b>	<b>19.739.617</b>	<b>-</b>
Costi per servizi	(3.749.898)	-
Spese per godimento beni di terzi	(963.730)	-
Spese del personale	(4.488.610)	-
Ammortamenti e svalutazioni	(1.335.039)	-
Altri oneri di gestione	(182.221)	(21.443)
<b>Risultato operativo</b>	<b>9.020.119</b>	<b>(21.443)</b>
Oneri finanziari	(46.391.475)	-
di cui non ricorrenti	(42.756.086)	-
<b>Risultato ante imposte</b>	<b>(37.371.356)</b>	<b>(21.443)</b>
Imposte	2.834.800	-
<b>Risultato d'esercizio</b>	<b>(34.536.556)</b>	<b>(21.443)</b>
Altre componenti del conto economico complessivo:		
(Utile (perdita) attuariale TFR)	17.546	-
<b>Risultato complessivo dell'esercizio</b>	<b>(34.519.010)</b>	<b>(21.443)</b>

**Prospetto delle variazioni del patrimonio netto Individuale 2021**

euro

Voce di Patrimonio netto	Saldo al 31.12.2020	Attribuzione del risultato di esercizio	Conferimenti in scissione	Distribuzione ai soci	Redditività complessiva dell'esercizio	Totale 31.12.2021
Capitale sociale	210.000	-	-	-	-	210.000
Riserva legale	-	-	9.296.798	-	-	9.296.798
Riserva sovrapprezzo	-	-	192.639.440	(34.981.707)	-	157.657.733
Altre riserve	-	(21.443)	55.126.473	(19.618.293)	17.546	35.504.283
Utile (perdita) dell'esercizio	(21.443)	21.443	-	-	(34.536.556)	(34.536.556)
<b>Totale</b>	<b>188.557</b>	<b>-</b>	<b>257.062.711</b>	<b>(54.600.000)</b>	<b>(34.519.010)</b>	<b>168.132.258</b>

**Prospetto delle variazioni del patrimonio netto Individuale 2020**

euro

Voce di Patrimonio netto	Saldo al 31.12.2019	Conferimento capitale sociale	Conferimenti in scissione	Distribuzione ai soci	Redditività complessiva dell'esercizio	Totale 31.12.2020
Capitale sociale	-	210.000	-	-	-	210.000
Riserva legale	-	-	-	-	-	-
Riserva sovrapprezzo	-	-	-	-	-	-
Altre riserve	-	-	-	-	-	-
Utile (perdita) dell'esercizio	-	-	-	-	(21.443)	(21.443)
<b>Totale</b>	<b>-</b>	<b>210.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(21.443)</b>	<b>188.557</b>

**Rendiconto finanziario d'esercizio individuale al 31 dicembre 2021**

euro

<b>A. ATTIVITÀ OPERATIVA</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
1. Gestione	( 32.733.257)	(21.443)
- risultato d'esercizio (+/-)	(34.536.556)	(21.443)
- rettifiche/riprese di valore nette su immobilizzazioni materiali e immateriali (+/-)	1.285.117	-
- accantonamenti netti a fondi rischi ed oneri ed altri costi/ricavi (+/-)	191.733	-
- imposte, tasse e crediti d'imposta non liquidati (+/-)	1.151.246	-
- altri aggiustamenti (+/-)	(824.797)	-
2. Liquidità generata/assorbita dalle attività finanziarie	357.685.426	(121)
- crediti commerciali	(1.559.203)	(121)
- altre attività	359.244.629,00	-
3. Liquidità generata/assorbita dalle passività finanziarie	(268.090.926)	21.564
- debiti commerciali	2.606.236	-
- finanziamenti	(288.950.695)	-
- altre passività	18.253.533	21.564
Liquidità netta generata/assorbita dall'attività operativa	56.861.243	-

<b>B. ATTIVITÀ DI INVESTIMENTO</b>	<b>Importo</b>	<b>Importo</b>
1. Liquidità generata da	-	-
- vendite di partecipazioni	-	-
- dividendi incassati su partecipazioni	-	-
- vendite di attività materiali	-	-
- vendite di attività immateriali	-	-
- vendite di rami d'azienda	-	-
2. Liquidità assorbita da	(54.600.000)	-
- acquisti di partecipazioni	-	-
- distribuzione straordinaria riserve	(54.600.000)	-
- acquisti di attività materiali	-	-
- acquisti di attività immateriali	-	-
- acquisti di rami d'azienda	-	-
Liquidità netta generata/assorbita dall'attività di investimento	(54.600.000)	-

<b>C. ATTIVITÀ DI PROVISTA</b>	<b>Importo</b>	<b>Importo</b>
- emissioni/acquisti di azioni proprie	-	210.000
- emissione/acquisti di strumenti di capitale	-	-
- distribuzione dividendi e altre finalità	-	-
- liquidità da scissione	11.352.691	-
<b>Liquidità netta generata/assorbita dall'attività di provvista</b>	<b>11.352.691</b>	<b>210.000</b>
<b>LIQUIDITÀ NETTA GENERATA/ASSORBITA NELL'ESERCIZIO</b>	<b>13.613.934</b>	<b>210.000</b>

## Riconciliazione

<b>Voci di bilancio</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
- Cassa e disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio	210.000	-
- Liquidità totale netta generata/assorbita nell'esercizio	13.613.934	210.000
<b>- Cassa e disponibilità liquide alla chiusura dell'esercizio</b>	<b>13.823.934</b>	<b>210.000</b>



# NOTA INTEGRATIVA INDIVIDUALE

Il presente documento è stato predisposto dal Consiglio di Amministrazione della Società in data 25 marzo 2022 per l'approvazione dell'Assemblea degli Azionisti del 29 aprile 2022.

## PARTE A

### PARTE GENERALE

#### Sintesi dei principi contabili

Il Bilancio Individuale è stato redatto nel presupposto della continuità aziendale.

Il bilancio della Società è stato redatto in conformità al D. Lgs. n. 38 del 28 febbraio 2005, sono redatti secondo gli *International Financial Reporting Standard* e gli *International Accounting Standard* emanati dall'International Accounting Standard Board (IASB) e i relativi documenti interpretativi dell'*International Financial Reporting Interpretations Committee* (IFRIC) e omologati dalla Commissione europea (nel seguito congiuntamente "IFRS" o "IAS") secondo la procedura di cui all'art. 6 del Regolamento Comunitario n. 1606 del 19 luglio 2002.

Nel presente bilancio è fornita l'analisi delle principali voci di bilancio.

I prospetti contabili riportano la comparazione con l'anno precedente.

Il Bilancio Individuale è redatto in migliaia di euro, salvo dove diversamente indicato.

Il Bilancio Individuale è composto da:

- Stato Patrimoniale Individuale;
- Conto Economico Individuale;
- Rendiconto Finanziario Individuale;
- Prospetto di variazione del Patrimonio Netto Individuale;
- Nota Integrativa Individuale.

Qualora presenti, all'interno del conto economico sono distintamente indicati i proventi e gli oneri derivanti da operazioni non ricorrenti e gli oneri derivanti da operazioni straordinarie.

Il bilancio della Società ha data di chiusura 31 dicembre e sono tutti redatti in base ai principi contabili IAS/IFRS.

Il bilancio è redatto nel presupposto della continuità aziendale, in quanto gli Amministratori hanno verificato l'insussistenza di indicatori di carattere finanziario, gestionale o di altro genere che potessero segnalare criticità circa la capacità della Società di far fronte alle proprie obbligazioni nel prevedibile futuro e in particolare nei prossimi 12 mesi.

Le attività e le passività ricevute dalla Società quale beneficiaria delle operazioni di scissione di Credito Fondiario S.p.A. avvenute in data 1° agosto 2021 sono state iscritte in continuità di rappresentazione e di valore, in ragione delle caratteristiche proprie della scissione che è stata di tipo parziale proporzionale ed è avvenuta sotto controllo comune.

Il bilancio Individuale d'esercizio è sottoposti alla revisione legale da parte della società KPMG S.p.A.

## Utilizzo di stime contabili

L'applicazione degli IFRS per la redazione del bilancio comporta che la Società effettui su alcune poste patrimoniali delle stime contabili considerate ragionevoli e realistiche sulla base delle informazioni conosciute al momento della stima che influenzano il valore di iscrizione delle attività e delle passività e l'informativa su attività e passività potenziali alla data del bilancio, nonché l'ammontare dei ricavi e dei costi nel periodo di riferimento.

Le modifiche delle condizioni alla base di giudizi, assunzioni e stime adottati, inoltre, possono determinare un impatto sui risultati successivi.

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

- La quantificazione delle rettifiche o riprese di valore delle attività finanziarie valutate al costo ammortizzato;
- la quantificazione dei fondi del personale e dei fondi per rischi e oneri;
- le stime e le assunzioni sulla recuperabilità della fiscalità differita attiva.

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

## Principi di prima o recente adozione

Si riportano di seguito i nuovi documenti emessi dallo IASB ed omologati dall'UE da adottare obbligatoriamente a partire dai bilanci degli esercizi che iniziano il 1° gennaio 2021:

Titolo del documento	Data emissione	Data di entrata in vigore	Data di omologazione	Regolamento UE e data pubblicazione
Riforma degli indici di riferimento per la determinazione dei tassi di interesse - Modifiche all'IFRS 9, allo IAS 39 all'IFRS, all'IFRS 4 e all'IFRS 16	ago-20	01-gen-21	13-gen-21	(UE) 2021/25 del 14 gennaio 2021
Concessioni sui canoni connesse alla COVID-19 successivi al 30 giugno 2021 (modifica IFRS 16)	mar-21	01-ago-21	30-ago-21	(UE) 2021/1421 del 31 agosto 2021
Proroga dell'estensione temporanea dall'applicazione dell'IFRS 9 (Modifiche all'IFRS 4)	giu-20	01-gen-21	15-dic-20	(UE) 2020/2097 del 16 dicembre 2020

Si riportano di seguito i nuovi IAS/IFRS, e relative interpretazioni IFRIC, applicabili ai bilanci degli esercizi che iniziano dopo il 1° gennaio 2021:

<b>Titolo del documento</b>	<b>Data emissione</b>	<b>Data di entrata in vigore</b>	<b>Data di omologazione</b>	<b>Regolamento UE e data pubblicazione</b>
Miglioramenti agli IFRS (ciclo 2018-2020). Modifiche all'IFRS 1, all'IFRS 9, all'IFRS 16 a allo IAS 41)	mag-20	01-gen-22	26-giu-21	(UE) 2021/1080 del 2 luglio 2021
Immobili, impianti e macchinari - Proventi prima dell'uso previsto (modifiche allo IAS 16)	mag-20	01-gen-22	28-giu-21	(UE) 2021/1080 del 2 luglio 2021
Contratti onerosi - costi necessari all'adempimento di un contratto (modifiche allo IAS 37)	mag-20	01-gen-22	28-giu-21	(UE) 2021/1080 del 2 luglio 2021
Riferimento al quadro concettuale (Modifiche all'IFRS 3)	mag-20	01-gen-22	28-giu-21	(UE) 2021/1080 del 2 luglio 2021
IFRS 17 contratti assicurativi (includere le modifiche pubblicate nel giugno 2020)	maggio 2017 e giugno 2020	01-gen-23	19-nov-21	(UE) 2021/2036 del 23 novembre 2021

Si riportano di seguito i nuovi documenti emessi dallo IASB Board non ancora omologati dall'UE (si segnala che tali documenti saranno applicabili solo dopo l'avvenuta omologazione da parte dell'UE):

Titolo del documento	Data emissione da parte dello IASB	Data di entrata in vigore del documento IASB	Data di prevista omologazione da parte dell'UE
Standards			
IFRS 14 Regulatory Deferral Accounts	gen-14	01-gen-16	Processo di omologazione sospeso in attesa del nuovo principio contabile sui "rate regulated activities"
Amendments			
Sale or Contribution of Assets between an Investor and its Associate or Joint Venture (Amendments to IFRS 10 and IAS 28)	set-14	differita fino al completamento del progetto IASB sull'equity method	Processo di omologazione sospeso fino al completamento del progetto IASB sull'equity method
Classification of Liabilities as Current or Non-current (Amendments to IAS 1), including subsequent amendment issued in July 2020	gennaio 2020 e luglio 2020	01-gen-23	TBD
Disclosure of accounting policies (Amendments to IAS 1 and IFRS Practice Statement 2)	feb-21	01-gen-23	TBD
Definition of Accounting Estimates (Amendments to IAS 8)	feb-21	01-gen-23	TBD
deferred tax related to assets and liabilities arising from a single transaction (Amendments to IAS 12)	mag-21	01-gen-23	TBD
Initial application of IFRS 17 and IFRS 9 - Comparative informations (Amendment to IFRS 17)	dic-21	01-gen-23	TBD

## Principi di prima o recente adozione

Si riportano di seguito i nuovi documenti emessi dallo IASB ed omologati dall'UE da adottare obbligatoriamente a partire dai bilanci degli esercizi che iniziano il 1° gennaio 2021:

Titolo del documento	Data emissione	Data di entrata in vigore	Data di omologazione	Regolamento UE e data pubblicazione
Riforma degli indici di riferimento per la determinazione dei tassi di interesse - Modifiche all'IFRS 9, allo IAS 39 all'IFRS, all'IFRS 4 e all'IFRS 16	ago-20	01-gen-21	13-gen-21	(UE) 2021/25 del 14 gennaio 2021
Concessioni sui canoni connesse alla COVID-19 successivi al 30 giugno 2021 (modifica IFRS 16)	mar-21	01-ago-21	30-ago-21	(UE) 2021/1421 del 31 agosto 2021
Proroga dell'estensione temporanea dall'applicazione dell'IFRS 9 (Modifiche all'IFRS 4)	giu-20	01-gen-21	15-dic-20	(UE) 2020/2097 del 16 dicembre 2020

Si riportano di seguito i nuovi IAS/IFRS, e relative interpretazioni IFRIC, applicabili ai bilanci degli esercizi che iniziano dopo il 1° gennaio 2021:

Titolo del documento	Data emissione	Data di entrata in vigore	Data di omologazione	Regolamento UE e data pubblicazione
Miglioramenti agli IFRS (ciclo 2018-2020). Modifiche all'IFRS 1, all'IFRS 9, all'IFRS 16 a allo IAS 41)	mag-20	01-gen-22	28-giu-21	(UE) 2021/1080 del 2 luglio 2021
Immobili, impianti e macchinari - Proventi prima dell'uso previsto (modifiche allo IAS 16)	mag-20	01-gen-22	28-giu-21	(UE) 2021/1080 del 2 luglio 2021
Contratti onerosi - costi necessari all'adempimento di un contratto (modifiche allo IAS 37)	mag-20	01-gen-22	28-giu-21	(UE) 2021/1080 del 2 luglio 2021
Riferimento al quadro concettuale (Modifiche all'IFRS 3)	mag-20	01-gen-22	28-giu-21	(UE) 2021/1080 del 2 luglio 2021
IFRS 17 contratti assicurativi (incluse le modifiche pubblicate nel giugno 2020)	maggio 2017 e giugno 2020	01-gen-23	19-nov-21	(UE) 2021/2036 del 23 novembre 2021

Si riportano di seguito i nuovi documenti emessi dallo IASB Board non ancora omologati dall'UE (si segnala che tali documenti saranno applicabili solo dopo l'avvenuta omologazione da parte dell'UE):

Titolo del documento	Data emissione da parte dello IASB	Data di entrata in vigore del documento IASB	Data di prevista omologazione da parte dell'UE
Standards			
IFRS 14 Regulatory Deferral Accounts	gen-14	01-gen-16	Processo di omologazione sospeso in attesa del nuovo principio contabile sui "rate regulated activities"
Amendments			
Sale or Contribution of Assets between an Investor and its Associate or Joint Venture (Amendments to IFRS 10 and IAS 28)	set-14	differita fino al completamento del progetto IASB sull'equity method	Processo di omologazione sospeso fino al completamento del progetto IASB sull'equity method
Classification of Liabilities as Current or Non-current (Amendments to IAS 1), including subsequent amendment issued in July 2020	gennaio 2020 e luglio 2020	01-gen-23	TBD
Disclosure of accounting policies (Amendments to IAS 1 and IFRS Practice Statement 2)	feb-21	01-gen-23	TBD
Definition of Accounting Estimates (Amendments to IAS 8)	feb-21	01-gen-23	TBD
deferred tax related to assets and liabilities arising from a single transaction (Amendments to IAS 12)	mag-21	01-gen-23	TBD
Initial application of IFRS 17 and IFRS 9 - Comparative informations (Amendment to IFRS 17)	dic-21	01-gen-23	TBD

## PARTE RELATIVA ALLE PRINCIPALI VOCI DI BILANCIO

Di seguito si illustrano i criteri di valutazione adottati per la predisposizione dei prospetti contabili in applicazione dei principi contabili IAS/IFRS vigenti.

### Criteri di valutazione

Di seguito si riportano i principi contabili ed i criteri di valutazione più significativi utilizzati per la redazione del Bilancio Individuale.

#### 1 - Attività materiali

##### *Criteri di iscrizione*

Le attività materiali sono contabilizzate al costo di acquisizione, comprensivo del prezzo di acquisto, i relativi sconti commerciali ed abbuoni, le tasse di acquisto non recuperabili (ad esempio IVA indetraibile ed imposte di registro) e tutti i costi direttamente imputabili alla messa in funzione del bene per l'uso ai fini del quale è stato acquistato.

##### *Criteri di classificazione*

Gli immobili, gli impianti e i macchinari e le altre attività materiali a uso funzionale, sono disciplinate dallo IAS 16, mentre gli investimenti immobiliari (terreni e fabbricati) sono disciplinati dallo IAS 40. Sono incluse le attività oggetto di operazioni di locazione finanziaria (per i locatari) e di leasing operativo (per i locatori), nonché le migliorie e le spese incrementative sostenute su beni di terzi. Al fine di determinare se un contratto contiene un leasing si fa riferimento all'interpretazione IFRS 16. Immobili, impianti e macchinari sono rilevati come attività quando:

- è probabile che i futuri benefici economici riferibili al bene saranno goduti;
- il costo del bene può essere attendibilmente determinato.

##### *Criteri di valutazione*

Le spese successive, relative ad un elemento delle attività materiali già rilevato, sono aggiunte al valore contabile del bene quando è probabile che si godrà di benefici economici futuri eccedenti le prestazioni normali del bene stesso originariamente accertate. Tutte le altre spese sostenute sono rilevate al costo nell'esercizio di competenza.

Successivamente alla rilevazione iniziale, le attività materiali, peraltro tutte di natura strumentale, sono iscritte al costo meno gli ammortamenti accumulati e qualsiasi perdita durevole di valore intervenuta nel tempo. La stima dell'impairment avviene con frequenza annuale.

##### *Criteri di cancellazione*

Un elemento delle attività materiali è eliminato dallo stato patrimoniale al momento della 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*

L'ammortamento delle attività materiali è ripartito sistematicamente, in quote costanti, lungo la vita utile del bene. La vita utile di un bene viene definita in termini di utilità attesa per l'impresa. Qualora la vita utile di un bene si presentasse, in sede di revisione periodica, notevolmente difforme dalle stime precedenti, la quota di ammortamento per l'esercizio corrente e per quelli successivi è rettificata.

Le eventuali svalutazioni delle immobilizzazioni materiali sono registrate se un elemento ha subito delle perdite di valore ai sensi dello IAS 36. Il valore svalutato è ripristinato totalmente o parzialmente, se i motivi della svalutazione vengono meno in un esercizio successivo, iscrivendo il ripristino di valore fra i proventi straordinari.

## 2 – Leasing

### *Criteri di iscrizione*

Alla data di stipula del contratto, la Società verifica se tale contratto contiene o rappresenta un leasing, ossia se conferisce il diritto di controllare l'utilizzo di un asset identificato per un periodo di tempo stabilito in cambio di un corrispettivo. Tale diritto sussiste se si detiene lungo il periodo di utilizzo sia il diritto di ottenere sostanzialmente tutti i benefici economici derivanti dall'utilizzo dell'asset, che il diritto di dirigerne l'uso.

Alla data di inizio del contratto di leasing (ossia alla data in cui il bene è reso disponibile per l'uso) la Società rileva, nello stato patrimoniale, un'attività rappresentativa del diritto di utilizzo del bene e una passività rappresentativa dell'obbligazione ad effettuare i pagamenti previsti dal contratto. In particolare, la passività è rilevata inizialmente ad un ammontare pari al valore attuale dei pagamenti dovuti in base al contratto.

### *Criteri di valutazione*

Dopo la rilevazione iniziale, la passività per leasing è valutata al costo ammortizzato.

Il diritto di utilizzo di un bene in leasing è, inizialmente, rilevato al costo. Successivamente alla rilevazione iniziale, il diritto di utilizzo è rettificato per tenere conto delle quote di ammortamento cumulate e delle eventuali perdite di valore cumulate.

La determinazione della ragionevole certezza di esercitare o meno l'opzione di estensione e/o risoluzione prevista dal contratto di leasing è frutto di un processo che comporta giudizi complessi da parte della Direzione Aziendale. Al riguardo, la ragionevole certezza di esercitare tali opzioni è verificata alla data di inizio, considerando tutti i fatti e le circostanze che generano un incentivo economico ad esercitarle, nonché quando si verificano eventi o modifiche significativi nelle circostanze che sono sotto il controllo del locatario e che influenzano la valutazione precedentemente effettuata.

## 3 – Attività immateriali

### *Criteri di iscrizione*

Le attività immateriali sono iscritte al costo, rettificato per eventuali oneri accessori solo se è probabile che i futuri benefici economici attribuibili all'attività si realizzino e se il costo dell'attività stessa può essere determinato attendibilmente. In caso contrario il costo dell'attività immateriale è rilevato a conto economico nell'esercizio in cui è stato sostenuto.

### *Criteri di classificazione*

Le "Attività immateriali" ai fini IAS comprendono l'avviamento, regolato dall' IFRS 3, e le altre attività immateriali disciplinate dallo IAS 38.

Un'attività immateriale viene rappresentata nell'attivo dello Stato patrimoniale esclusivamente se viene accertato che sia una risorsa:

- non monetaria;
- identificabile;

- priva di consistenza fisica;
- posseduta per essere utilizzate nella produzione o fornitura di beni e servizi, per affitto a terzi o per fini amministrativi;
- controllata dall'impresa;
- dalla quale sono attesi benefici economici futuri.

### **Criteri di valutazione**

Per le attività a vita utile definita, il costo è ammortizzato in quote costanti o in quote decrescenti determinate in funzione dell'afflusso dei benefici economici attesi dall'attività. Le attività a vita utile indefinita non sono invece soggette ad ammortamento sistematico, bensì ad un test periodico di verifica dell'adeguatezza del relativo valore di iscrizione in bilancio.

Se esiste qualche indicazione che dimostri che un'attività possa avere subito una perdita di valore, si procede alla stima del valore di recupero dell'attività. L'ammontare della perdita, rilevato a conto economico, è pari alla differenza tra il valore contabile dell'attività ed il valore recuperabile.

In particolare, tra le attività immateriali sono incluse:

- attività immateriali basate sulla tecnologia, quali il software applicativo, che sono ammortizzate in funzione della prevista obsolescenza tecnologica delle stesse e comunque non oltre un periodo massimo di sette anni. In particolare, i costi sostenuti internamente per lo sviluppo di progetti di software costituiscono attività immateriali e sono iscritti all'attivo solo se tutte le seguenti condizioni sono rispettate: i) il costo attribuibile all'attività di sviluppo è attendibilmente determinabile, ii) vi è l'intenzione, la disponibilità di risorse finanziarie e la capacità tecnica a rendere l'attività disponibile all'uso o alla vendita, iii) è dimostrabile che l'attività è in grado di produrre benefici economici futuri. I costi di sviluppo del software capitalizzati comprendono le sole spese sostenute che possono essere attribuite direttamente al processo di sviluppo. I costi di sviluppo software capitalizzati sono ammortizzati sistematicamente lungo la vita stimata del relativo prodotto/servizio in modo da riflettere le modalità con cui ci si attende che i benefici economici futuri derivanti dall'attività siano consumati dall'entità dall'inizio della produzione lungo la vita stimata del prodotto;
- attività immateriali legate alla clientela rappresentate dalla valorizzazione, in occasione di operazioni di aggregazione, dei rapporti di *asset management* e del portafoglio assicurativo. Tali attività, a vita definita, sono originariamente valorizzate attraverso l'attualizzazione, con l'utilizzo di un tasso rappresentativo del valore temporale del denaro e dei rischi specifici dell'attività, dei flussi rappresentativi dei margini reddituali lungo un periodo esprime la durata residua, contrattuale o stimata, dei rapporti in essere al momento dell'operazione di aggregazione. Esse sono ammortizzate, per i rapporti di *asset management*, in quote costanti lungo il periodo di afflusso di maggiore significatività dei benefici economici attesi nel caso di rapporti non aventi una scadenza predeterminata e, per i rapporti legati a contratti assicurativi, in quote decrescenti corrispondenti al periodo di durata dei contratti nel caso di rapporti con scadenza definita (vita residua delle polizze);
- attività immateriali legate al marketing rappresentate dalla valorizzazione del marchio ("*brand name*") anch'esso iscritto in occasione di operazioni di aggregazione. Tale attività è considerata a vita indefinita in quanto si ritiene che possa contribuire per un periodo indeterminato alla formazione dei flussi reddituali.

### **Avviamento**

Infine, tra le attività immateriali è incluso l'avviamento.

L'avviamento può essere iscritto, nell'ambito di operazioni di aggregazione, quando la differenza positiva fra il corrispettivo trasferito e l'eventuale rilevazione al *fair value* della quota di minoranza ed il *fair value* degli elementi patrimoniali acquisiti è rappresentativo delle capacità reddituali future della partecipazione (*goodwill*).

Qualora tale differenza risulti negativa (*badwill*) o nell'ipotesi in cui il *goodwill* non trovi giustificazione nelle capacità reddituali future della partecipata, la differenza stessa viene iscritta direttamente a conto economico.

Con periodicità annuale (o ogni volta che vi sia evidenza di perdita di valore) viene effettuato un test di verifica dell'adeguatezza del valore dell'avviamento. A tal fine viene identificata l'Unità generatrice di flussi finanziari cui attribuire l'avviamento. L'ammontare dell'eventuale riduzione di valore è determinato sulla base della differenza tra il valore di iscrizione dell'avviamento ed il suo valore di recupero, se inferiore. Detto valore di recupero è pari al maggiore tra il *fair value* dell'Unità generatrice di flussi finanziari, al netto degli eventuali costi di vendita, ed il relativo valore d'uso. Le conseguenti rettifiche di valore vengono rilevate a conto economico.

#### **Criteri di cancellazione**

Un'attività immateriale è eliminata dallo stato patrimoniale al momento della dismissione o qualora non siano più attesi benefici economici futuri.

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

L'ammortamento delle attività immateriali è ripartito sistematicamente, in quote costanti, lungo la vita utile del bene. La vita utile di un bene viene definita in termini di utilizzo atteso del bene da parte dell'impresa. Qualora la vita utile di un bene si presentasse, in sede di revisione periodica, notevolmente difforme dalle stime precedenti, la quota di ammortamento per l'esercizio corrente e per quelli successivi è rettificata.

Le eventuali svalutazioni delle immobilizzazioni immateriali sono registrate se un elemento ha subito delle perdite di valore ai sensi dello IAS 36. Il valore svalutato è ripristinato totalmente o parzialmente, se i motivi della svalutazione vengono meno in un esercizio successivo, iscrivendo il ripristino di valore fra i proventi straordinari.

## **4 - Partecipazioni**

#### **Criteri di iscrizione, classificazione e valutazione**

La voce include le interessenze detenute in società controllate, controllate congiuntamente e collegate.

Sono controllate le entità, incluse le entità strutturate, nelle quali la Società dispone di controllo diretto o indiretto. Il controllo su un'entità si evidenzia attraverso:

- l'esistenza di potere sulle attività rilevanti;
- l'esposizione alla variabilità dei rendimenti;
- la capacità di utilizzare il potere detenuto per influenzare i rendimenti a cui la Società è esposta.

Al fine di verificare l'esistenza di controllo, la Società considera i seguenti fattori:

- lo scopo e la costituzione della partecipata, al fine di identificare quali sono gli obiettivi dell'entità, le attività che determinano i suoi rendimenti e come tali attività sono governate;
- il potere, al fine di comprendere se la Società ha diritti contrattuali che attribuiscono la capacità di governare le attività rilevanti; a tal fine sono considerati solamente diritti sostanziali che forniscono capacità pratica di governo;
- l'esposizione detenuta nei confronti della partecipata, al fine di valutare se la Società ha rapporti con la partecipata i cui rendimenti sono soggetti a variazioni dipendenti dalla performance della partecipata;
- l'esistenza di potenziali relazioni "preponente - agente" (*principal - agent*).

Laddove le attività rilevanti siano governate attraverso diritti di voto, l'esistenza di controllo è oggetto di verifica considerando i diritti di voto, anche potenziali, detenuti e l'esistenza di eventuali accordi o di patti parasociali che attribuiscono il diritto di controllare la maggioranza dei diritti di voto stessi, di nominare la maggioranza dell'organo di governo o comunque il potere di determinare le politiche finanziarie e operative dell'entità.

Tra le controllate possono essere comprese anche le cosiddette "entità strutturate" nelle quali i diritti di voto non sono significativi ai fini della sussistenza del controllo, ivi incluse società o entità a destinazione specifica ("*special purpose entities*") e fondi di investimento.

Nel caso di entità strutturate, l'esistenza del controllo è oggetto di verifica considerando sia i diritti contrattuali che consentono il governo delle attività rilevanti dell'entità (ovvero quelle che contribuiscono maggiormente ai risultati) sia l'esposizione della Società ai rendimenti variabili derivanti da tali attività.

Sono considerate società sottoposte a controllo congiunto (joint ventures), le entità per le quali, su base contrattuale, il controllo è condiviso fra la società e uno o più altri soggetti, ovvero quando per le decisioni riguardanti le attività rilevanti è richiesto il consenso unanime di tutte le parti che condividono il controllo.

Sono considerate società sottoposte ad una influenza notevole (collegate), le entità in cui la società possiede almeno il 20% dei diritti di voto (ivi inclusi i diritti di voto "potenziali") o nelle quali – pur con una quota di diritti di voto inferiore – ha il potere di partecipare alla determinazione delle politiche finanziarie e gestionali della partecipata in virtù di particolari legami giuridici quali la partecipazione a patti di sindacato. Non sono considerate sottoposte ad influenza notevole alcune interessenze superiori al 20%, nelle quali la società detiene esclusivamente diritti patrimoniali su una porzione dei frutti degli investimenti, non ha accesso alle politiche di gestione e può esercitare diritti di governance limitati alla tutela degli interessi patrimoniali.

Le partecipazioni in società controllate, controllate congiuntamente e collegate sono valutate al costo ridotto per eventuali perdite durevoli di valore.

Se esistono evidenze che il valore di una partecipazione possa aver subito una riduzione, si procede alla stima del valore recuperabile della partecipazione stessa, tenendo conto del valore attuale dei flussi finanziari futuri che la partecipazione potrà generare, incluso il valore di dismissione finale dell'investimento.

Qualora il valore di recupero risulti inferiore al valore contabile, la relativa differenza è rilevata a conto economico.

Qualora i motivi della perdita di valore siano rimossi a seguito di un evento verificatosi successivamente alla rilevazione della riduzione di valore, vengono effettuate riprese di valore con imputazione a conto economico.

### ***Criteri di cancellazione***

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

## **5 – Strumenti finanziari**

### ***Criteri di iscrizione e di classificazione***

In funzione delle caratteristiche dello strumento e del modello di business adottato, le attività finanziarie, che rappresentano strumenti di debito, sono classificate nelle seguenti tre categorie:

- attività finanziarie valutate al costo ammortizzato;
- attività finanziarie valutate al *fair value* con l'imputazione degli effetti tra le altre componenti del risultato complessivo ("OCI") ("FVTOCI");
- attività finanziarie valutate al *fair value* con l'imputazione degli effetti a conto economico ("FVTPL").

La rilevazione iniziale di tali attività avviene al *fair value*.

Per i crediti commerciali privi di una significativa componente finanziaria, il valore di rilevazione iniziale è rappresentato dal prezzo della transazione.

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

Successivamente alla rilevazione iniziale, le attività finanziarie che generano flussi di cassa contrattuali rappresentativi

esclusivamente di pagamenti di capitale e interessi sono valutate al costo ammortizzato se possedute con la finalità di incassarne i flussi di cassa contrattuali (modello di business “Held to Collect”). Secondo il metodo del costo ammortizzato il valore di iscrizione iniziale è successivamente rettificato per tener conto dei rimborsi in quota capitale, delle eventuali svalutazioni e dell’ammortamento delle differenze tra il valore di rimborso e il valore di iscrizione iniziale.

L’ammortamento è effettuato sulla base del tasso di interesse effettivo che rappresenta il tasso che rende uguali, al momento della rilevazione iniziale, il valore attuale dei flussi di cassa attesi e il valore di iscrizione iniziale.

I crediti e le altre attività finanziarie valutati al costo ammortizzato sono presentati nello stato patrimoniale al netto del relativo fondo svalutazione.

Le attività finanziarie rappresentative di strumenti di debito il cui modello di business prevede sia la possibilità di incassare i flussi di cassa contrattuali sia la possibilità di realizzare plusvalenze da cessione (modello di business “Held to collect and sale”), sono valutate al *fair value* con imputazione degli effetti a OCI. In tal caso sono rilevati a patrimonio netto, tra le altre componenti del risultato complessivo, le variazioni di *fair value* dello strumento. L’ammontare cumulato delle variazioni di *fair value*, imputato nella riserva di patrimonio netto che accoglie le altre componenti del risultato complessivo, è soggetto di reversal a conto economico all’atto della eliminazione contabile dello strumento. Sono rilevati a conto economico gli interessi attivi calcolati utilizzando il tasso di interesse effettivo, le eventuali differenze di cambio e le svalutazioni.

Le attività finanziarie che sono detenute per la vendita o i loro flussi di cassa contrattuali non sono composti esclusivamente da capitale e interesse, sono valutate al *fair value* con imputazione degli effetti a conto economico.

La valutazione della recuperabilità delle attività finanziarie rappresentative di strumenti di debito non valutate al *fair value* con effetti a conto economico è effettuata sulla base del cosiddetto “*Expected credit loss model*”.

Le perdite attese sono determinate sulla base del prodotto tra: (i) l’esposizione vantata verso la controparte al netto delle relative mitiganti (*Exposure at default*); (ii) la probabilità che la controparte non ottemperi alla propria obbligazione (*Probability of default*); (iii) la stima, in termini percentuali, della quantità di credito che non si riuscirà a recuperare in caso di default (*Loss given default*), definita sulla base delle esperienze pregresse e delle possibili azioni di recupero esperibili.

Le svalutazioni dei crediti commerciali e degli altri crediti sono rilevate nel conto economico, al netto delle eventuali riprese di valore, nella voce “Svalutazione crediti e altri accantonamenti”.

### **Criteri di cancellazione**

Le attività finanziarie cedute sono eliminate dall’attivo patrimoniale quando i diritti contrattuali connessi all’ottenimento dei flussi di cassa associati allo strumento finanziario scadono, ovvero sono trasferiti a terzi.

## **6 – Fiscalità corrente e differita**

### **Criteri di iscrizione**

Le imposte sul reddito, calcolate nel rispetto delle legislazioni fiscali nazionali, sono contabilizzate come costo in base al criterio della competenza economica, coerentemente con le modalità di rilevazione in bilancio dei costi e ricavi che le hanno generate. Esse rappresentano pertanto il saldo della fiscalità corrente e differita relativa al reddito dell’esercizio. In applicazione del “*balance sheet liability method*” comprendono:

- a)** attività fiscali correnti, ossia eccedenze di pagamenti sulle obbligazioni fiscali da assolvere secondo la vigente disciplina tributaria sul reddito di impresa;
- b)** passività fiscali correnti, ossia debiti fiscali da assolvere secondo la vigente disciplina tributaria sul reddito di impresa;
- c)** attività fiscali differite, ossia risparmi di imposte sul reddito realizzabili in periodi futuri come conseguenza di differenze temporanee deducibili (rappresentate principalmente da oneri deducibili in futuro, secondo la vigente disci-

plina tributaria, sul reddito di impresa);

- d) passività fiscali differite, ossia debiti per imposte sul reddito da assolvere in periodi futuri come conseguenza di differenze temporanee tassabili (rappresentate principalmente dal differimento nella tassazione di ricavi o dall'anticipazione nella deduzione di oneri, secondo la vigente disciplina tributaria, sul reddito di impresa).

### ***Criteri di classificazione***

Le Attività e Passività fiscali correnti accolgono i saldi delle posizioni fiscali della Società nei confronti dell'amministrazione finanziaria. In particolare, le passività fiscali correnti rappresentano l'onere tributario dovuto per l'esercizio; le attività fiscali correnti accolgono gli acconti e gli altri crediti d'imposta per ritenute d'acconto subite od altri crediti d'imposta di esercizi precedenti per i quali la Società ha richiesto la compensazione con imposte di esercizi successivi.

Le attività/passività per imposte differite sono classificate come attività/passività non correnti, ai sensi dello IAS 1.56.

Le imposte differite, pertanto, sono rappresentate contabilmente nelle Passività non correnti alla voce "Passività fiscali differite", laddove le stesse siano rappresentative di passività, ovvero siano correlate a poste economiche che diverranno imponibili in periodi d'imposta futuri, mentre sono iscritte nell'Attivo dello Stato patrimoniale tra le Attività non correnti, nella voce "Attività fiscali anticipate", nel caso si riferiscano a poste che saranno deducibili in periodi di imposta futuri.

La fiscalità "differita", se attiene a operazioni che hanno interessato il patrimonio netto, è rilevata contabilmente nelle voci di patrimonio netto.

### ***Criteri di valutazione***

L'imposta sul reddito delle società e quella regionale sulle attività produttive sono rilevate sulla base di una realistica stima delle componenti negative e positive di competenza dell'esercizio e sono determinate sulla base delle vigenti aliquote per l'IRES e l'IRAP.

Le attività fiscali differite sono contabilizzate soltanto nel caso in cui sussiste la probabilità elevata e concreta di una piena capienza di assorbimento delle differenze temporanee deducibili da parte dei futuri redditi imponibili attesi. Le passività fiscali differite sono di regola sempre contabilizzate.

Le attività e le passività della fiscalità corrente e quelle della fiscalità differita sono compensate tra loro unicamente quando la Società ha diritto, in base al vigente ordinamento tributario, di compensarle e ha deciso di utilizzare tale possibilità.

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

La contropartita contabile delle attività e delle passività fiscali (sia correnti sia differite) è costituita di regola dal conto economico (voce "Imposte sul reddito dell'esercizio dell'operatività corrente"). Quando invece la fiscalità (corrente o differita) da contabilizzare attiene a operazioni i cui risultati devono essere attribuiti direttamente al patrimonio netto, le conseguenti attività e passività fiscali sono imputate al patrimonio netto.

## **7 - Fondi per rischi e oneri**

### ***Criteri di iscrizione***

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

La rilevazione di un accantonamento avviene se e solo se:

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

### ***Criteri di classificazione***

Un accantonamento, se rispetta i requisiti di iscrizione, viene rilevato tra i "Fondi per rischi e oneri" (voce 120).

I fondi includono in particolare gli accantonamenti destinati a fronteggiare:

- il contenzioso legale della Società, con particolare riferimento ai rischi legati alle possibili azioni revocatorie, ed ai rischi operativi connessi con l'attività di prestazione di servizi per conto terzi, ed in genere contro ogni altro rischio di natura operativa a seguito di reclami pervenuti dalla clientela.
- ogni altro accantonamento impegnato a fronte di specifici oneri e/o rischi di diversa natura, di cui la Società, contrattualmente o volontariamente ha assunto, in maniera certa, l'impegno a soddisfarne gli effetti, anche se, alla data del bilancio, non sono ancora specificamente formalizzati.

### ***Criteri di valutazione***

L'importo rilevato come accantonamento rappresenta la migliore stima della spesa richiesta per adempiere all'obbligazione esistente alla data di riferimento del bilancio e riflette rischi ed incertezze che inevitabilmente caratterizzano una pluralità di fatti e circostanze.

I fondi che fronteggiano passività il cui regolamento è atteso a distanza di oltre un anno sono rilevati a valori attuali.

### ***Criteri di cancellazione***

L'accantonamento viene stornato, tramite riattribuzione al conto economico, quando diviene improbabile l'impiego di risorse atte a produrre benefici economici per adempiere l'obbligazione oppure quando la stessa si estingue.

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

Laddove l'elemento temporale sia significativo, gli accantonamenti vengono aggiornati utilizzando i tassi correnti di mercato. L'accantonamento e gli incrementi dovuti al fattore temporale sono rilevati a Conto Economico.

L'accantonamento ai fondi rischi ed oneri per ristrutturazione aziendale fronteggia significative riorganizzazioni che hanno effetto rilevante sulla natura e sugli indirizzi strategici delle attività d'impresa. L'accantonamento include prevalentemente i costi di consulenza per il piano di ristrutturazione.

Gli accantonamenti effettuati a fronte dei fondi per rischi e oneri sono inseriti nella voce del conto economico "accantonamenti netti ai fondi per rischi e oneri".

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

### ***Criteri di iscrizione***

La prima iscrizione di tali passività finanziarie avviene alla data di sottoscrizione del contratto, che normalmente coincide con il momento della ricezione delle somme raccolte o della emissione dei titoli di debito.

La prima iscrizione è effettuata sulla base del *fair value* delle passività, normalmente pari all'ammontare incassato o al prezzo di emissione, aumentato degli eventuali costi/proventi aggiuntivi direttamente attribuibili alla singola operazione di provvista o di emissione. Sono esclusi i costi interni di carattere amministrativo.

### ***Criteri di classificazione***

I Debiti verso banche, i Debiti verso clientela e i Titoli in circolazione ricomprendono le varie forme di provvista interbancaria e con clientela, le operazioni di pronti contro termine con obbligo di riacquisto a termine e la raccolta effettuata attraverso certificati di deposito, titoli obbligazionari ed altri strumenti di raccolta in circolazione, al netto degli eventuali importi riacquistati.

Sono inoltre inclusi i debiti iscritti dall'impresa in qualità di locatario nell'ambito di operazioni di leasing finanziario.

### ***Criteri di valutazione***

Dopo la rilevazione iniziale, le passività finanziarie vengono valutate al costo ammortizzato col metodo del tasso di interesse effettivo.

Fanno eccezione le passività a breve termine, per le quali il fattore temporale risulta trascurabile, che rimangono iscritte per il valore incassato.

### ***Criteri di cancellazione***

Le passività finanziarie sono cancellate dal bilancio quando risultano scadute o estinte. La cancellazione avviene anche in presenza di riacquisto di titoli obbligazionari precedentemente emessi. La differenza tra valore contabile della passività e l'ammontare corrisposto per acquistarla viene registrato a conto economico.

Il ricollocamento sul mercato di titoli propri successivamente al loro riacquisto è considerato come una nuova emissione con iscrizione al nuovo prezzo di collocamento.

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

Gli interessi passivi, computati in base al tasso di interesse nominale sono registrati nella voce del conto economico "interessi passivi e oneri assimilati".

## **9 - Strumenti derivati**

### ***Criteri di iscrizione, classificazione e valutazione***

Gli strumenti finanziari derivati, inclusi quelli impliciti, sono attività e passività valutate a *fair value*.

La qualificazione delle operazioni come di copertura richiede: (i) la verifica dell'esistenza di una relazione economica tra l'oggetto coperto e lo strumento di copertura tale da operare la compensazione delle relative variazioni di valore e che tale capacità di compensazione non sia inficiata dal livello del rischio di credito di controparte; (ii) la definizione di un *hedge ratio* coerente con gli obiettivi di gestione del rischio, nell'ambito della strategia di risk management definita, operando, ove necessario, le appropriate azioni di ribilanciamento.

Quando i derivati di copertura coprono il rischio di variazione del *fair value* degli strumenti oggetto di copertura i derivati sono rilevati al *fair value* con imputazione degli effetti a conto economico. Quando i derivati coprono i rischi di variazione dei rischi di cassa degli strumenti oggetto di copertura, le variazioni di *fair value* dei derivati considerati effi-

caci sono inizialmente rilevate nella riserva patrimoniale afferente le altre componenti del risultato complessivo e successivamente imputate a conto economico coerentemente agli effetti economici prodotti dall'operazione coperta.

## 10 - 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.

## 11 - Riconoscimento dei ricavi e dei costi

I ricavi sono flussi lordi di benefici economici derivanti dallo svolgimento dell'attività ordinaria dell'impresa e sono rilevati nel momento in cui viene trasferito il controllo dei beni o servizi al cliente, ad un ammontare che rappresenta l'importo del corrispettivo a cui si ritiene di avere diritto. In particolare, la rilevazione dei ricavi avviene tramite l'applicazione di un modello che deve soddisfare i seguenti criteri:

- identificazione del contratto, definito come un accordo in cui le parti si sono impegnate ad adempiere alle rispettive obbligazioni;
- individuazione delle singole obbligazioni di fare ("*performance obligation*") contenute nel contratto;
- determinazione del prezzo della transazione, ossia il corrispettivo atteso per il trasferimento al cliente dei beni e/o dei servizi;
- ripartizione del prezzo della transazione a ciascuna "*performance obligation*", sulla base dei prezzi di vendita della singola obbligazione;
- riconoscimento dei ricavi nel momento in cui (o man mano che) l'obbligazione di fare risulta adempiuta trasferendo al cliente il bene o servizio promesso.

I ricavi possono essere riconosciuti in un momento preciso, quando l'entità adempie l'obbligazione di fare trasferendo al cliente il bene o servizio promesso, o nel corso del tempo, a mano a mano che l'entità adempie l'obbligazione di fare trasferendo al cliente il bene o servizio promesso. In particolare:

- g)** 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 i 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)*;
  - connessi gestionalmente con attività e passività classificate nel portafoglio di negoziazione e che prevedono la liquidazione di differenziali o di margini a più scadenze;
- h)** gli interessi di mora, eventualmente previsti in via contrattuale, sono contabilizzati a conto economico solo al momento del loro effettivo incasso;
- i)** i dividendi sono rilevati a conto economico nel corso dell'esercizio in cui ne viene deliberata la distribuzione;
- j)** 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;
- k)** 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;
- l)** 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 a Conto Economico secondo il principio di competenza; i costi relativi all'ottenimento e l'adempimento dei contratti con la clientela sono rilevati a Conto Economico nei periodi nei quali sono contabilizzati i relativi ricavi.

## 12 - Trattamento di fine rapporto del personale

Il trattamento di fine rapporto si configura come un “beneficio successivo al rapporto di lavoro” classificato come:

- “piano a contribuzione definita” per le quote di trattamento di fine rapporto del personale maturande a partire dal 1° gennaio 2007 (ovvero successivamente al 1° gennaio 2007, data di entrata in vigore della riforma della previdenza complementare di cui al Decreto Legislativo 5 dicembre 2005 n. 252) sia nel caso di opzione da parte del dipendente per la previdenza complementare, sia nel caso di destinazione al fondo di Tesoreria presso l’INPS. L’importo delle quote è contabilizzato tra i costi del personale ed è determinato sulla base dei contributi dovuti senza l’applicazione di metodologie di calcolo attuariali;
- “piano a benefici definiti” per la quota del trattamento di fine rapporto del personale maturata sino al 31 dicembre 2006. Le quote in oggetto sono iscritte sulla base del loro valore attuariale determinato utilizzando il metodo della “Proiezione Unitaria del Credito”, senza applicazione del pro-rata del servizio prestato in quanto il costo previdenziale (“*current service cost*”) del TFR è quasi interamente maturato e la rivalutazione dello stesso, per gli anni a venire, non si ritiene dia luogo a significativi benefici per i dipendenti.

Ai fini dell’attualizzazione, il tasso utilizzato è determinato con riferimento al rendimento di mercato di obbligazioni di aziende primarie, tenendo conto della durata media residua della passività, ponderata in base alla percentuale dell’importo pagato e anticipato, per ciascuna scadenza, rispetto al totale da pagare e anticipare fino all’estinzione finale dell’intera obbligazione. I costi per il servizio del piano sono contabilizzati tra i costi del personale mentre gli utili e le perdite attuariali sono rilevati nel prospetto della redditività complessiva secondo quanto prescritto dallo IAS 19.

## 13 - Disponibilità liquide

Le disposizioni liquide e mezzi equivalenti comprendono la cassa e i depositi bancari disponibili e le altre forme di investimento a breve termine, con scadenza inferiore a tre mesi.

## 14 - Azioni proprie

La Società non detiene azioni proprie.

## 15 - Patrimonio netto

Il patrimonio netto ricomprende:

- capitale sociale;
- la riserva sovrapprezzo azioni;
- riserva legale;
- altre riserve;
- le perdite di esercizi precedenti non ancora ripianate.

## Stime e assunzioni

La redazione del presente bilancio consolidato richiede agli Amministratori l’applicazione di principi e metodologie contabili che, per alcune voci, si fondano su valutazioni soggettive e su stime basate sull’esperienza storica e su assunzioni che sono ritenute ragionevoli in determinate circostanze.

Le aree che hanno richiesto una maggiore soggettività sono:

- impairment test: lo svolgimento dei test per determinare l’eventuale perdita di valore di voci dell’attivo patrimoniale richiedono l’adozione di valutazioni soggettive basate sulle informazioni disponibili all’interno del gruppo e sul mercato;
- ammortamenti: la vita economica delle attività materiali e immateriali è stimata al momento della loro acquisizione sulla base dell’esperienza storica relativa ad analoghe attività, nonché su previsioni future che potrebbero avere effetti sulla vita utile dei beni;

- benefici ai dipendenti: i valori dei Fondi Rischi legati al personale o il Fondo TFR sono elaborati su basi attuariali. Eventuali cambiamenti del tasso di sconto utilizzato influenzano il valore attuale di detti fondi. Il tasso utilizzato corrisponde a quello di obbligazioni “*high quality corporate*” rilevabile sul mercato.
- Attività finanziarie valutate a *fair value*: la valutazione di dette attività è realizzata attraverso l’utilizzo di *business plan* relativi ai portafogli sottostanti i titoli ABS. Tali *business plan* sono rivisti su base semi annuale sulla base dell’effettivo andamento dei recuperi dei crediti e dell’andamento del mercato di riferimento delle garanzie ad essi sottostanti;
- Strumenti derivati: i derivati sono valutati a *fair value* sulla base di adeguate tecniche di valutazione che utilizzano variabili finanziarie osservabili sul mercato ove possibile;

Aggregazioni aziendali: la rilevazione delle operazioni di aggregazione aziendale implica l’attribuzione alle attività e passività dell’impresa/piattaforma acquisita della differenza tra il costo di acquisto e il valore netto contabile. Per la parte non attribuita agli elementi dell’attivo e del passivo la differenza è iscritta alla voce “Avviamento”.

## INFORMATIVA SUL TRASFERIMENTO DI PORTAFOGLI DI ATTIVITÀ FINANZIARIE

Nel corso dell’esercizio non sono stati effettuati trasferimenti tra diversi portafogli di attività detenuti.

## INFORMATIVA SUL FAIR VALUE

Il *fair value* (valore equo) rappresenta il corrispettivo che potrebbe essere ricevuto per vendere un’attività, o pagato per trasferire una passività, in una transazione regolare tra operatori di mercato alla data di valutazione. Si ipotizza di fare riferimento a una ordinaria transazione tra controparti indipendenti in possesso di un ragionevole grado di conoscenza delle condizioni di mercato e dei fatti rilevanti connessi all’oggetto della negoziazione. Nella definizione di *fair value* è fondamentale l’ipotesi che un’entità sia in condizioni di normale operatività e non abbia urgenza di liquidare o ridurre significativamente una posizione. Il *fair value* di uno strumento riflette, tra gli altri fattori, la qualità creditizia dello stesso in quanto incorpora il rischio di default della controparte o dell’emittente.

Per gli strumenti finanziari il *fair value* viene determinato secondo una gerarchia di criteri basata sull’origine, la tipologia e la qualità delle informazioni utilizzate. In dettaglio, tale gerarchia assegna massima priorità ai prezzi quotati (non modificati) in mercati attivi e minore importanza a input non osservabili. Vengono identificati tre diversi livelli di input:

- Livello 1: input rappresentati da prezzi quotati (non modificati) in mercati attivi per attività o passività identiche alle quali l’impresa può accedere alla data di valutazione;
- Livello 2: input diversi dai prezzi quotati inclusi nel livello 1 che sono osservabili, direttamente o indirettamente, per le attività o passività da valutare;
- Livello 3: input che non sono basati su dati osservabili sul mercato.

I suddetti approcci valutativi devono essere applicati in ordine gerarchico. Pertanto, qualora sia disponibile un prezzo quotato in un mercato attivo, non si possono seguire approcci valutativi differenti da quello di Livello 1. Inoltre, la tecnica valutativa adottata deve massimizzare l’utilizzo di fattori osservabili sul mercato e, quindi, affidarsi il meno possibile a parametri soggettivi o “informativa privata”.

Nel caso di strumenti finanziari non quotati in mercati attivi, la collocazione all’interno della gerarchia di *fair value* deve essere definita considerando tra gli input significativi utilizzati per la determinazione del *fair value* quello che assume il livello più basso nella gerarchia. A tale fine la significatività degli input deve essere valutata rispetto alla determinazione del *fair value* nella sua interezza. Tale valutazione richiede un giudizio che deve tener conto dei fattori specifici dell’attività o della passività.

Le tecniche di valutazione utilizzate per la determinazione del *fair value* sono periodicamente calibrate e validate utilizzando variabili osservabili sul mercato, per assicurare che queste rappresentino le reali condizioni di mercato e per identificare eventuali punti di debolezza delle stesse.

La gerarchia di *fair value* è stata introdotta nell’IFRS 7 esclusivamente ai fini di informativa e non anche per le valutazioni di bilancio. Queste ultime, quindi, sono effettuate sulla base di quanto previsto in materia dall’IFRS 13.

### Livello 1

Uno strumento finanziario è considerato quotato in un mercato attivo quando il relativo prezzo è:

- prontamente e regolarmente disponibile da borse valori, MTF, intermediari, *information provider*, etc.;
- significativo, ovvero rappresenta operazioni di mercato effettive che avvengono regolarmente in normali contrattazioni.

Per essere considerato di Livello 1 il prezzo, inoltre, deve essere *unadjusted* e, quindi, non rettificato attraverso l'applicazione di un fattore di aggiustamento (*valuation adjustment*). Nel caso contrario il *fair value measurement* dello strumento finanziario sarà di Livello 2.

### Livello 2

Uno strumento finanziario è incluso nel Livello 2 quando tutti gli input significativi - differenti dai prezzi quotati inclusi nel Livello 1 - utilizzati per la valutazione dello stesso siano osservabili sul mercato, direttamente o indirettamente.

Gli input di Livello 2 sono i seguenti:

- prezzi quotati in mercati attivi per attività o passività finanziarie similari;
- prezzi quotati in mercati non attivi per attività o passività finanziarie identiche o similari;
- input diversi da prezzi quotati, che sono osservabili direttamente per l'attività o la passività finanziaria (curva dei tassi risk-free, credit spread, volatilità, etc.);
- input che derivano principalmente oppure sono avvalorati (attraverso la correlazione o altre tecniche) da dati osservabili di mercato (*market-corroborated inputs*).

Un input è definito osservabile quando riflette le assunzioni che i partecipanti al mercato utilizzerebbero nel prezzare un'attività o passività finanziaria sulla base di dati di mercato forniti da fonti indipendenti rispetto a chi effettua la valutazione.

Se una valutazione del fair value utilizza dati osservabili, che richiedono una rettifica significativa basata su input non osservabili, tale valutazione è ricompresa nel Livello 3.

### Livello 3

È incluso nel Livello 3 della gerarchia di *fair value* lo strumento finanziario il cui *fair value* è stimato attraverso una tecnica valutativa che utilizza input non osservabili sul mercato, neanche indirettamente. Più precisamente, per essere incluso nel Livello 3 è sufficiente che almeno uno degli input significativi utilizzati per la valutazione dello strumento non sia osservabile sul mercato.

Tale classificazione, in particolare, deve essere effettuata nel caso in cui gli input utilizzati riflettano assunzioni proprie del valutatore, sviluppate sulla base delle informazioni disponibili.

Livelli di *fair value* 2 e 3: tecniche di valutazione e input utilizzati

Per gli strumenti finanziari il *fair value* viene determinato attraverso l'utilizzo di prezzi acquisiti dai mercati finanziari, nel caso di strumenti quotati su mercati attivi, o mediante l'utilizzo di modelli valutativi interni per gli altri strumenti finanziari.

In assenza di quotazione di un mercato attivo o in assenza di un regolare funzionamento del mercato la determinazione del *fair value* è prevalentemente realizzata grazie all'utilizzo di tecniche di valutazione aventi l'obiettivo di stabilire il prezzo di una ipotetica transazione indipendente, motivata da normali considerazioni di mercato. Tali valutazioni includono:

- il riferimento a valori di mercato indirettamente collegabili allo strumento da valutare e desunti da prodotti similari per caratteristiche di rischio;

- le valutazioni effettuate utilizzando – anche solo in parte – input non desunti da parametri osservabili sul mercato, per i quali si fa ricorso a stime ed assunzioni formulate dal valutatore.

### **Processi e sensibilità delle valutazioni**

Le valutazioni di *fair value* classificate come Livello 3 hanno riguardato, per le posizioni diverse da quelle a breve: i titoli ABS classificati tra le attività finanziarie valutate al *fair value* con impatto a conto economico e le attività finanziarie valutate al costo ammortizzato.

La valutazione dei titoli ABS è avvenuta tramite il metodo reddituale con la tecnica del valore attuale, per la quale sono necessari sia una stima dei flussi finanziari futuri sia un adeguato tasso di sconto che incorpori il valore temporale del denaro e il premio al rischio. I flussi finanziari sono desunti dai *business plan* delle cartolarizzazioni di riferimento opportunamente rettificati per tener conto dei rischi di una mancata *performance* del portafoglio rispetto alle previsioni di base. Il tasso di attualizzazione è parametrato ad un tasso di interesse “*risk-free*” maggiorato del premio per il rischio.

La valutazione del *fair value* dei mutui fondiari residenziali è avvenuta anch’essa attualizzando il flusso atteso di cassa dei crediti adottando un tasso “*risk free*” maggiorato

### **Altre informazioni**

La Società non si avvale dell’eccezione prevista dal paragrafo 48 dell’IFRS 13 (*fair value* sulla base della posizione netta) in relazione ad attività e passività finanziarie con posizioni che si compensano con riferimento al rischio di mercato o al rischio di controparte.

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

Per gli strumenti finanziari il *fair value* viene determinato attraverso l’utilizzo di prezzi acquisiti dai mercati finanziari, nel caso di strumenti quotati su mercati attivi, o mediante l’utilizzo di modelli valutativi interni per gli altri strumenti finanziari.

In assenza di quotazione di un mercato attivo o in assenza di un regolare funzionamento del mercato la determinazione del *fair value* è prevalentemente realizzata grazie all’utilizzo di tecniche di valutazione aventi l’obiettivo di stabilire il prezzo di una ipotetica transazione indipendente, motivata da normali considerazioni di mercato. Tali valutazioni includono:

- il riferimento a valori di mercato indirettamente collegabili allo strumento da valutare e desunti da prodotti simili per caratteristiche di rischio;
- le valutazioni effettuate utilizzando – anche solo in parte – input non desunti da parametri osservabili sul mercato, per i quali si fa ricorso a stime ed assunzioni formulate dal valutatore.

**PARTE B – INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE**
**ATTIVITÀ**
**ATTIVITÀ NON CORRENTI**
*Immobilizzazioni materiali: immobili, impianti, macchinari*

Le immobilizzazioni materiali sono costituite da beni ricevuti in sede di scissione da Credito Fondiario.

Euro migliaia

<b>Immobilizzazioni materiali</b>	<b>2020</b>	<b>da scissione</b>	<b>acquisti</b>	<b>ammortamenti</b>	<b>2021</b>
Macchine elettroniche e computer	-	382	26	(120)	288
Mobili e arredi	-	258	43	(86)	215
Telefonia e impianti di telecomunicazione	-	29	5	(5)	29
Immobili iscritti ai sensi dell'IFRS 16	-	5.038	206	(705)	4.539
Autovetture iscritte ai sensi dell'IFRS 16	-	70	23	(15)	78
<b>Totale</b>	<b>-</b>	<b>5.777</b>	<b>303</b>	<b>(931)</b>	<b>5.149</b>
<i>di cui:</i>					
<i>costo storico</i>	-	6.080	-	-	-
<i>ammortamento</i>	-	931	-	-	-

### Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali riguardano esclusivamente i software utilizzati dal Gruppo e, al 31 dicembre 2021, presentano un valore residuo di euro 680 mila.

Euro migliaia

Immobilizzazioni immateriali	2020	da scissione	acquisti	ammortamenti	2021
Avviamento	-	-	-	-	-
Intangibile	-	-	-	-	-
Software	-	556	478	(354)	680
<b>Totale</b>	<b>-</b>	<b>556</b>	<b>478</b>	<b>(354)</b>	<b>680</b>

### Partecipazioni

Le partecipazioni sono state tutte acquisite in sede di scissione e riguardano le società del Gruppo partecipate direttamente:

- Special Gardant per euro 118.449 mila;
- Master Gardant per euro 8.198 mila;
- Gardant Liberty Servicing per euro 5.051 mila;

e la società di diritto lussemburghese Gardant GP S.a.r.l. per euro 12 mila.

Si riportano i dati relativi alle partecipazioni richieste dalla normativa:

Denominazione	sede	capitale	patrimonio netto	utile (perdita) d'esercizio	valore di bilancio
Special Gardant S.p.A.	Via Piemonte, 38 Roma	210.000	112.198.634	(6.133.114)	118.449.448
Master Gardant S.p.A.	Via Piemonte, 38 Roma	2.160.000	8.487.378	291.640	8.198.410
Gardant Investor SGR S.p.A.	Via Piemonte, 38 Roma	690.000	4.029.720	(1.015.084)	5.051.351
Gardant GP S.a.r.l.	42-44 Avenue de la Gare Luxembourg	non disponibile	non disponibile	non disponibile	12.000,00

### *Attività per imposte anticipate*

Le imposte anticipate pari a complessivi euro 358 mila riguardano le DTA ex Legge 214/2011 per euro 350 mila e l'impatto fiscale sulla valutazione attuariale del Fondo TFR per euro 8 mila.

<b>Imposte anticipate</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Imposte anticipate da affrancamento del maggior valore di Liberty Servicing	-	-
Imposte anticipate su perdite pregresse	-	-
Imposte anticipate Legge 214/2011	350	-
Imposte anticipate su valutazione attuariale TFR	9	-
<b>Totale</b>	<b>359</b>	<b>-</b>

### *Altre attività finanziarie*

Le attività finanziarie, oltre a un deposito cauzionale di euro 20 mila, riguardano:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Titoli ABS	28.310	-
Quote del Fondo Foward	10.000	-
<b>Totale</b>	<b>38.310</b>	<b>-</b>

Le attività finanziarie della Società riguardano i titoli ABS per euro 28.310 mila e le quote del Fondo Foward per euro 10.000 mila.

Come ampliamento spiegato in sede di Relazione della Gestione la Società ha ceduto la maggioranza degli investimenti ricevuti in scissione al fine di realizzare il modello capital light scelto per il Gruppo.

## **ATTIVITÀ CORRENTI**

### *Crediti commerciali*

I crediti commerciali ammontano a euro 2.895 mila di cui euro 167 riguardanti altre società del Gruppo; i crediti commerciali sono svalutati su base collettiva per euro 64 mila.

### *Crediti tributari correnti*

I crediti d'imposta correnti si riferiscono ai crediti di cui alal Decreto Cura Italia (ricevuti in scissione da Credito Fondiario) che presentano un valore residuo, al 31 dicembre 2021, pari a euro 2.854 mila, e al credito IVA che ammonta a euro 327 mila.

<b>Crediti tributari correnti</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
IVA a credito	327	-
Credito d'imposta "Cura Italia"	2.854	-
<b>Totale</b>	<b>3.181</b>	<b>-</b>

### *Altre attività correnti*

- Le altre attività correnti sono composte da: risconti attivi di costi pluriennali per euro 193 mila;
- crediti verso società del Gruppo per anticipi di spese per euro 5 mila;
- credito verso Gardant Liberty Servicing per il compenso per aver messo a disposizione la perdita fiscale dell'esercizio a compensazione dell'imponibile fiscale della partecipata per euro 3.986;
- anticipi al personale per euro 13 mila;
- crediti verso SPV Legge 130/99 per anticipi spese per euro 22 mila;
- altri crediti per euro 217 mila.

### *Disponibilità liquide*

Le disponibilità liquide ammontano a euro 13.826 mila.

## **PATRIMONIO NETTO**

### *Capitale sociale*

Alla data del 31 dicembre 2021 il capitale sociale è pari a 210.000,00, suddiviso in 210.000 azioni ordinarie del valore nominale di 1,00 euro cadauna, ed è interamente versato e sottoscritto.

La Società non ha in portafoglio azioni proprie.

### *Riserve*

La movimentazione delle riserve di patrimonio netto nel corso dell'esercizio è riportata negli schemi del presente bilancio.

## **PASSIVITÀ**

### *Finanziamenti*

I finanziamenti riguardano:

I finanziamenti a lungo termine riguardano tutte le passività correlate alla rilevazione ai sensi dell'IFRS 16 dei beni e uffici in locazione. Ammontano per la parte non corrente a euro 4.553 mila e per la parte corrente a euro 468 mila.

### ***Benefici per i dipendenti e Fondi rischi***

Al 31 dicembre 2021 la voce Benefici per i dipendenti include il Fondo Trattamento di Fine Rapporto per complessivi euro 662. Tale fondo è calcolato su basi attuariali secondo quanto richiesto dallo IAS 19.

Di seguito si riporta il dettaglio delle assunzioni economiche e demografiche utilizzate ai fini delle valutazioni attuariali:

- |                                   |              |
|-----------------------------------|--------------|
| • Tasso di attualizzazione/sconto | 0,70%        |
| • Tasso di inflazione             | 1,80%        |
| • Tasso di crescita salariale     | N/A          |
| • Tasso di mortalità atteso       | IPSS5        |
| • Tasso di disabilità atteso      | Modello INPS |

La Società ha ricevuto in scissione un Fondo TFR pari a euro 681 mila. Nel corso dell'anno il Fondo è stato utilizzato per euro 175 mila; l'accantonamento dell'esercizio è stato di euro 142 mila se si considera anche l'importo di euro 14 mila accantonato sulle competenze da riconoscere al personale nel futuro anno.

### ***Debiti commerciali***

I debiti commerciali si riferiscono alle fatture ricevute o da ricevere per acquisto di beni o prestazioni di servizi. Al 31 dicembre 2021 ammontano a euro 3.828 mila.

### ***Altre voci del passivo***

Tra le altre passività si evidenziano:

- le somme da corrispondere al personale e i relativi contributi per euro 3.603 mila;
- debiti per cash pooling con le società del Gruppo per euro 16.672 mila;
- risconti passivi per euro 27 mila;
- ritenute da versare per euro 810 mila;
- contributi per euro 653 mila.

## PARTE C – INFORMAZIONI SUL CONTO ECONOMICO

### RICAVI

#### *Ricavi*

I ricavi della Società riguardano gli interessi attivi percepiti nel corso dell'esercizio per euro 15.245 mila e le fees riconosciute alla capogruppo dalle società del Gruppo per il ruolo di corporate center per euro 3.874 mila.

Natura dei ricavi	2021	2020
Proventi netti su investimenti in titoli ABS	15.245	-
Fees di corporate servicing per le società del Gruppo	3.874	-
<b>Totale</b>	<b>19.119</b>	<b>-</b>

Tutti i ricavi sono realizzati nel territorio nazionale.

#### *Altri ricavi*

Gli altri ricavi hanno riguardato i recuperi dei contributi sociali per euro 23 mila, i fitti attivi percepiti dalle società del Gruppo per euro 425 mila e i fitti attivi da Credito Fondiario per euro 174 mila.

	2021	2020
Recupero contributi sul personale	23	-
Fitti attivi	552	-
Altro	46	-
<b>Totale</b>	<b>621</b>	<b>-</b>

## COSTI

### *Costi per servizi*

Nella tabella che segue sono dettagliati i costi per servizi:

	2021	2020
Costi IT	410	-
Costi per sviluppo business	304	-
Consulenze	958	-
Supporto esterno all'attività di recupero crediti	-	-
Supporti esterni all'attività	135	-
Visure catastali e annotazioni ipotecarie	-	-
Servizi ricevuti per selezione del personale e elaborazione paghe	227	-
Revisione contabile	66	-
Agenzie di rating	34	-
Manutenzioni	276	-
Postali	38	-
Telefoniche	111	-
Rappresentanza	77	-
Organi sociali	418	-
Polizze	185	-
Pulizia	92	-
Spese notarili	71	-
Altre	348	-
<b>Totale</b>	<b>3.750</b>	<b>-</b>

### *Costi per godimento di beni di terzi*

Di seguito il dettaglio delle spese per godimento beni di terzi:

<b>Tipologia spese per godimento beni di terzi</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Canoni annuali prodotti IT	903	-
Fitti e oneri condominiali sede	43	-
Noleggio apparecchiature	16	-
Noleggio autovetture	2	-
<b>Totale</b>	<b>964</b>	<b>-</b>

### *Costi del personale*

Di seguito il dettaglio delle spese del personale:

<b>Natura del costo del personale</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Salari e stipendi	3.454	-
Oneri sociali	751	-
Ricavo dal distacco del personale	(4)	-
Trattamento di Fine Rapporto	142	-
Altri costi del personale	146	-
<b>Totale</b>	<b>4.489</b>	<b>-</b>

## AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI

Di seguito è dettagliata la voce ammortamenti e svalutazioni:

Natura delle svalutazioni e degli ammortamenti	2021	2020
Ammortamento beni materiali	211	-
Ammortamento applicazione IFRS 16	720	-
Ammortamento software	354	-
Ammortamento intangibili	-	-
Svalutazione crediti commerciali	50	-
Svalutazione valore avviamento	-	-
<b>Totale</b>	<b>1.335</b>	<b>-</b>

## ALTRI ONERI DI GESTIONE

Gli altri oneri di gestione, che ammontano al 31 dicembre 2021 a euro 182 mila hanno riguardato:

- le spese per il materiale sanitario Covid 19 per euro 89 mila;
- imposte indirette per euro 11 mila;
- volumi, riviste e pubblicazioni per euro 15 mila;
- le spese per cancelleria per euro 19 mila;
- spese di rappresentanza per euro 18 mila;
- altre spese per euro 30 mila.

## ONERI E PROVENTI FINANZIARI

La voce accoglie le seguenti grandezze:

Oneri finanziari: dettaglio	2021	2020
Perdita da negoziazione titoli	42.756	-
Interessi passivi su passività fittizie (attività cedute e non cancellate)	3.575	-
Oneri derivanti da adozione IFRS 16	54	-
Costi bancari	6	-
<b>Totale</b>	<b>46.391</b>	<b>-</b>

La perdita da negoziazione titoli è un costo non ricorrente derivante dalla cessione a Fondo Master della maggioranza degli investimenti ricevuti dalla Società in scissione e ceduti al fine di realizzare il modello capital light prescelto per il Gruppo.

Gli interessi passivi registrati sulle passività fittizie iscritte a fronte delle attività cedute e non cancellate corrispondono agli interessi maturati sulle note ABS di terzi investitori nel periodo di mantenimento dell'investimento in tali attivi.

## IMPOSTE

Le imposte dell'esercizio presentano un saldo positivo pari a euro 2.835 mila.

La Società ha messo a disposizione, a livello di consolidato fiscale, la propria perdita di esercizio a compensazione dell'imponibile della società Gardant Liberty Servicing, con un compenso spettante di euro 3.986 mila, pari al reddito imponibile moltiplicato per l'aliquota vigente.

Per contro, nell'esercizio sono state stornate *off balance* le DTA ricevute in scissione e non utilizzabili in base al probability test condotto al 31 dicembre 2021 per complessivi euro 1.151 mila.

## PARTE D - ALTRE INFORMAZIONI

### Informativa sui rischi e sulle relative politiche di copertura

Il Gruppo si è dotato di un articolato Sistema dei Controlli Interni ("SCI"), che opera all'interno del modello organizzativo di riferimento, al fine di supportare l'esecuzione sistematica di tutte le attività operative e di *business* attuate coerentemente alla *mission* assegnata, alle strategie e agli obiettivi perseguiti. Il Sistema di Controlli Interni, in quanto strumento di presidio rispetto all'assunzione e alla gestione nel continuo dei rischi, riguarda non solo le Funzioni deputate ai controlli, ma coinvolge tutte le Strutture aziendali delle Società del Gruppo, attraverso la definizione, applicazione ed evoluzione di meccanismi, metodologie e strumenti in grado di identificare, misurare/valutare, gestire/mitigare i rischi e assicurare un'adeguata informativa agli Organi aziendali.

La struttura *Group Controls*, sotto la responsabilità del *Chief Controls Officer (CCO)*, esegue le verifiche sulla Capogruppo, con particolare riferimento all'ambito investimenti, e presidia/effettua i controlli a livello accentrato sull'operatività di Special Gardant, ivi inclusa l'operatività della società controllata Gardant Liberty Servicing. La struttura supporta le Funzioni di controllo di Master Gardant e Gardant Investor SGR, curando l'armonizzazione dei modelli e dei processi di individuazione, misurazione e monitoraggio dei rischi e garantendo adeguato livello di indipendenza delle stesse nello svolgimento ed esecuzione delle attività di controllo.

La struttura, inoltre, provvede alla gestione accentrata dei controlli in ambito *Data Protection & IT Risk*, assicurando il presidio integrato dei dati personali trattati da Gardant, nonché di tutte le società del Gruppo, in conformità con quanto previsto dal GDPR "Regolamento Europeo di Protezione Dati Personali"; svolge inoltre i controlli di secondo livello sul rischio informatico per tutte le società del Gruppo.

Il supporto alle strutture e risorse dedicate alle attività di controllo interno di ciascuna Società controllata e la struttura dei controlli di Gardant, è assicurata tramite:

predisposizione di un *framework* di gestione dei principali rischi (es.: credito, operativi, di liquidità) identificati a livello di Gruppo, e condiviso con le singole società controllate;

allineamento e omogeneizzazione delle metodologie, degli strumenti e delle prassi operative utilizzate in tema di controlli e riflesse anche nell'ambito di supporti normativi e procedure interne;

costante monitoraggio ed evoluzione del contesto normativo esterno ed aggiornamento di tutte le Funzioni interessate, sia a livello di Capogruppo che di società del Gruppo.

La struttura garantisce inoltre i controlli di secondo e terzo livello di Special Gardant e Gardant Liberty Servicing, tramite l'erogazione dei servizi definiti nel contratto di "Corporate Center".

Group Controls è collocata a diretto riporto del Consiglio di Amministrazione; informa periodicamente il CdA e il Collegio Sindacale sulle iniziative intraprese, sulle disfunzioni accertate e sulle relative azioni correttive da intraprendere, nonché sulla reportistica integrata dei rischi.

La struttura *Group Controls* collabora inoltre con l'Organismo di Vigilanza ai fini dell'espletamento delle sue attività di controllo, portando, all'attenzione dello stesso eventuali criticità riscontrate nel corso delle proprie attività di verifica, con particolare riferimento a quelle potenzialmente connesse a profili di rischio di commissione di reati rilevanti ai sensi del Decreto e monitorando che le Strutture Aziendali competenti portino a termine le azioni di mitigazione individuate a fronte di tali criticità.

Le attività della Capogruppo sono esposte ai seguenti rischi:

- Rischio di Liquidità,
- Rischio di Credito,
- Rischio operativo,
- Rischio tasso di interesse.

Le seguenti sezioni forniscono indicazioni di riferimento sull'incidenza di tali rischi.

### **Rischio di liquidità**

La costituzione del Gruppo ha consentito di attivare una gestione centralizzata della liquidità a livello consolidato al fine di ottimizzare l'equilibrio di liquidità complessivo, preservando le peculiarità del business di ciascuna Società controllata.

Obiettivo del Gruppo è il mantenimento nel tempo di una gestione equilibrata della propria esposizione finanziaria, al fine di garantire la coerenza della struttura del passivo con la composizione dell'attivo di bilancio assicurando allo stesso tempo la necessaria flessibilità operativa attraverso l'utilizzo della liquidità generata dalle attività operative correnti e il ricorso a finanziamenti bancari.

La capacità di generare liquidità dalla gestione caratteristica, unitamente alla capacità di indebitamento, consente pertanto al Gruppo di soddisfare in maniera adeguata le necessità operative, di finanziamento del capitale circolante operativo e di investimento, nonché il rispetto dei propri obblighi finanziari.

A seguito della costituzione del Gruppo, la gestione della Tesoreria del Gruppo Gardant è passata da un modello accentrato sui conti correnti di una sola persona giuridica (i.e. Credito Fondiario S.p.A.) a un modello frazionato sulle seguenti quattro società:

- Gardant S.p.A.;
- Master Gardant S.p.A.;
- Gardant Investor SGR S.p.A.;
- Special Gardant S.p.A.

Al fine di replicare i vantaggi della gestione accentrata della Tesoreria di Gruppo e per far fronte alla necessità di formalizzare il rapporto finanziario sottostante tra le suddette società è stato attivato un meccanismo di un cash pooling di Gruppo.

La politica finanziaria del Gruppo e la gestione dei relativi rischi finanziari sono guidate e monitorate a livello centrale. A tal riguardo la Capogruppo, tramite la struttura *Group Controls* e con il supporto di *Planning&Control* e *Treasury*, effettua un monitoraggio trimestrale del livello di liquidità consolidato del Gruppo con l'obiettivo di verificare l'equilibrio di cassa operativa di breve/medio termine e suggerire l'adozione di adeguati presidi al fine di prevenire situazioni di *deficit* di liquidità.

Nello specifico l'analisi del livello consuntivo e prospettico della liquidità avviene rispetto ad un buffer minimo di liquidità da detenere a livello di Gruppo per garantire il funzionamento operativo ordinario.

In presenza di uno scostamento negativo rispetto *Liquidity Buffer* di riferimento, è stato definito un processo di attivazione di specifici meccanismi di *escalation* verso gli Organi aziendali e sono state individuate le potenziali *remedial action* da implementare in base alla gravità e persistenza dello scostamento stesso.

### **Rischio di credito**

Il rischio di credito è il rischio che una controparte non adempia ai propri obblighi legati ad uno strumento finanziario o ad un contratto commerciale, portando quindi ad una perdita finanziaria. Tale rischio discende principalmente da fattori economico-finanziari, ovvero dalla possibilità che si verifichi una situazione di default di una controparte. Gardant è esposta al rischio di credito derivante prevalentemente dalle sue attività operative, ossia da crediti di natura commerciale e depositi presso primarie banche e istituti finanziari ed altri strumenti finanziari.

Con riferimento ai crediti di natura commerciale, caratterizzati da una vita a breve termine che si estingue con il saldo della fattura, si evidenzia che risultano pari a 2,9 milioni principalmente riconducibili verso controparti appartenenti al gruppo (i.e. *crediti intercompany*).

Ad ogni data di bilancio, tali crediti sono inoltre sottoposti ad una valutazione volta a verificare se esistano evidenze che possano far ritenere non interamente recuperabile il valore di iscrizione delle attività stesse.

Al 31 dicembre 2021, le principali controparti commerciali si riferiscono a Banche ed importanti Fondi di investimento caratterizzati da un elevato standing creditizio oltre che da Società Veicolo costituite ai sensi della Legge n. 130 del 1999.

Per un'analisi quantitativa si rimanda alla nota sui crediti commerciali.

Per quanto riguarda il rischio di credito relativo a rapporti con Banche e istituzioni finanziarie, Gardant ricorre solo ad interlocutori di elevato standing creditizio. Al 31 dicembre 2021 la liquidità di Gardant è investita in depositi bancari intrattenuti con primari istituti di credito.

### **Rischio di tasso di interesse**

Il rischio di tasso d'interesse sul conto economico è il rischio causato dalla differenza nelle scadenze e nei tempi di ridefinizione del tasso di interesse delle attività e delle passività (variazione del valore di mercato delle poste di bilancio a seguito di una variazione della curva dei rendimenti).

Gardant utilizza risorse finanziarie esterne sotto forma di debito e impiega le liquidità disponibili in depositi bancari. Variazioni nei livelli dei tassi d'interesse di mercato influenzano il costo e il rendimento delle varie forme di finanziamento e di impiego incidendo pertanto sul livello degli oneri e dei proventi finanziari di Gardant.

La Società valuta e monitora regolarmente la propria esposizione al rischio di variazione dei tassi di interesse.

### **Rischio operativo**

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

Rientrano in tale tipologia, tra l'altro, le perdite derivanti da frodi, errori umani, interruzioni dell'operatività, indisponibilità dei sistemi, inadempienze contrattuali, catastrofi naturali. Non rientrano in questo ambito i rischi strategici e di reputazione, mentre è compreso il rischio legale, (ossia il rischio derivante da violazioni o dalla mancanza di conformità a leggi o norme oppure dalla poca trasparenza in merito ai diritti e ai doveri delle controparti in una transazione) e il

rischio di condotta (ossia il rischio di subire perdite conseguenti un'offerta inappropriata di servizi finanziari ed i derivanti costi processuali, inclusi casi di condotta intenzionalmente inadeguata o negligente).

I controlli di primo livello a fronte di tale rischio sono espletati dalle funzioni operative. Le verifiche di secondo e terzo livello sono a carico della Struttura *Group Controls*.

Gardant ha rafforzato il processo di raccolta dei dati di perdita operativa (*Loss Data Collection*) caratterizzandolo con un approccio strettamente bottom-up, al fine di consentire la rilevazione e il censimento delle perdite generate o potenziali derivanti da eventi di rischio operativo. Tale framework ha lo scopo di alimentare il database del gruppo relativo ai rischi operativi con le informazioni necessarie per: (a) l'identificazione delle cause generatrici delle perdite (fattori di rischio); (b) l'individuazione delle azioni di mitigazione, strategie di ritenzione e trasferimento; (c) la rendicontazione o analisi, all'interno della reportistica periodica, degli eventi di rischio operativo. Tale processo è fondato su un modello decentrato di raccolta dei dati di perdita, nel quale i Risk Owner segnalanti e validanti con il supporto della Struttura *Group Controls* e di Accounting censiscono le informazioni necessarie ad alimentare il database delle perdite operative sulla base di un modello dati definito.

Gardant ha inoltre sviluppato una strategia di *Business Continuity* che prevede l'analisi degli impatti sulla operatività e l'individuazione di alcuni scenari di crisi o disastro, al fine di identificare le soluzioni di continuità più opportune per indirizzare il ripristino dei processi essenziali dal punto di vista organizzativo, logistico e informatico.

La continuità operativa (o *Business Continuity*) fa riferimento alla disponibilità delle risorse critiche, quali ad esempio informazioni, persone, infrastrutture, tecnologie, reti di comunicazione, locali, che sono necessarie a garantire il funzionamento dei processi aziendali più critici in situazioni di emergenza o crisi. L'improvvisa indisponibilità di queste risorse può provocare l'interruzione dell'operatività, con conseguenti impatti economici, normativi e d'immagine.

Gardant ha sviluppato una strategia di *Business Continuity* che prevede l'analisi degli impatti sulla operatività e l'individuazione di alcuni scenari di crisi/disastro al fine di identificare le soluzioni di continuità più opportune per indirizzare il ripristino dei processi essenziali dal punto di vista organizzativo, logistico e informatico.

Nel *Business Continuity Plan* (di seguito anche "BCP") sono previsti ruoli e Comitati per la gestione della continuità operativa che operano sia in situazione di "normalità", al fine di garantire il mantenimento del BCP, sia in situazione di crisi per garantire l'adeguato presidio, coordinamento e controllo delle attività di ripristino e di ritorno alla normalità dei processi impattati.

## Rapporti con parti correlate

La Società ha in essere diversi contratti di *servicing* con le società del Gruppo che riguardano:

- servizi di *corporate center* che la Società presta alle altre società del Gruppo;
- contratto di *cash pooling* stipulato tra le società del Gruppo al fine di ottimizzare la gestione della liquidità;
- contratto di gestione del consolidato fiscale per le imposte dirette (IRES e IRAP).

Sulla base di detti contratti la Società presenta, al 31 dicembre 2021, i seguenti saldi con le società del Gruppo:

Crediti	
Fatture da emettere a Gardant Liberty Servicing	47
Fatture da emettere a Master Gardant	61
Fatture da emettere a Credito Fondiario	36
Crediti diversi verso Gardant Investor SGR	5
	149

<b>Debiti</b>	
Debiti verso Special Gardant per cash pooling	11.807
Debiti verso Master Gardant per cash pooling	2.006
Debiti verso Gardant Investor SGR per cash pooling	2.859
Debiti verso Special Gardant per IVA di Gruppo	50
Debiti verso Master Gardant per IVA di Gruppo	62
Debiti verso Gardant Investor SGR per IVA di Gruppo	112
Risconto passivo fitto attivo da Special Gardant	11
Risconto passivo fitto attivo da Master Gardant	5
Risconto passivo fitto attivo da Gardant Investor SGR	2
	16.914
<b>Ricavi</b>	
Corporate fee da Special Gardant	2.250
Corporate fee da Special Gardant	350
Corporate fee da Gardant Investor SGR	650
Corporate fee da Gardant Liberty Servicing	625
Fitti attivi da Gardant liberty Servicing	132
Fitti attivi da Special Gardant	156
Fitti attivi da Gardant Investor SGR	24
Fitti attivi da Master Gardant	66
Fitti attivi da Credito Fondiario	174
	4.427

## Compensi ad amministratori e sindaci

I compensi complessivi riconosciuti agli amministratori ammontano a euro 353 mila; quelli riconosciuti ai sindaci euro 54 mila.

Non sono stati erogati anticipi o crediti ai componenti degli organi sociali.

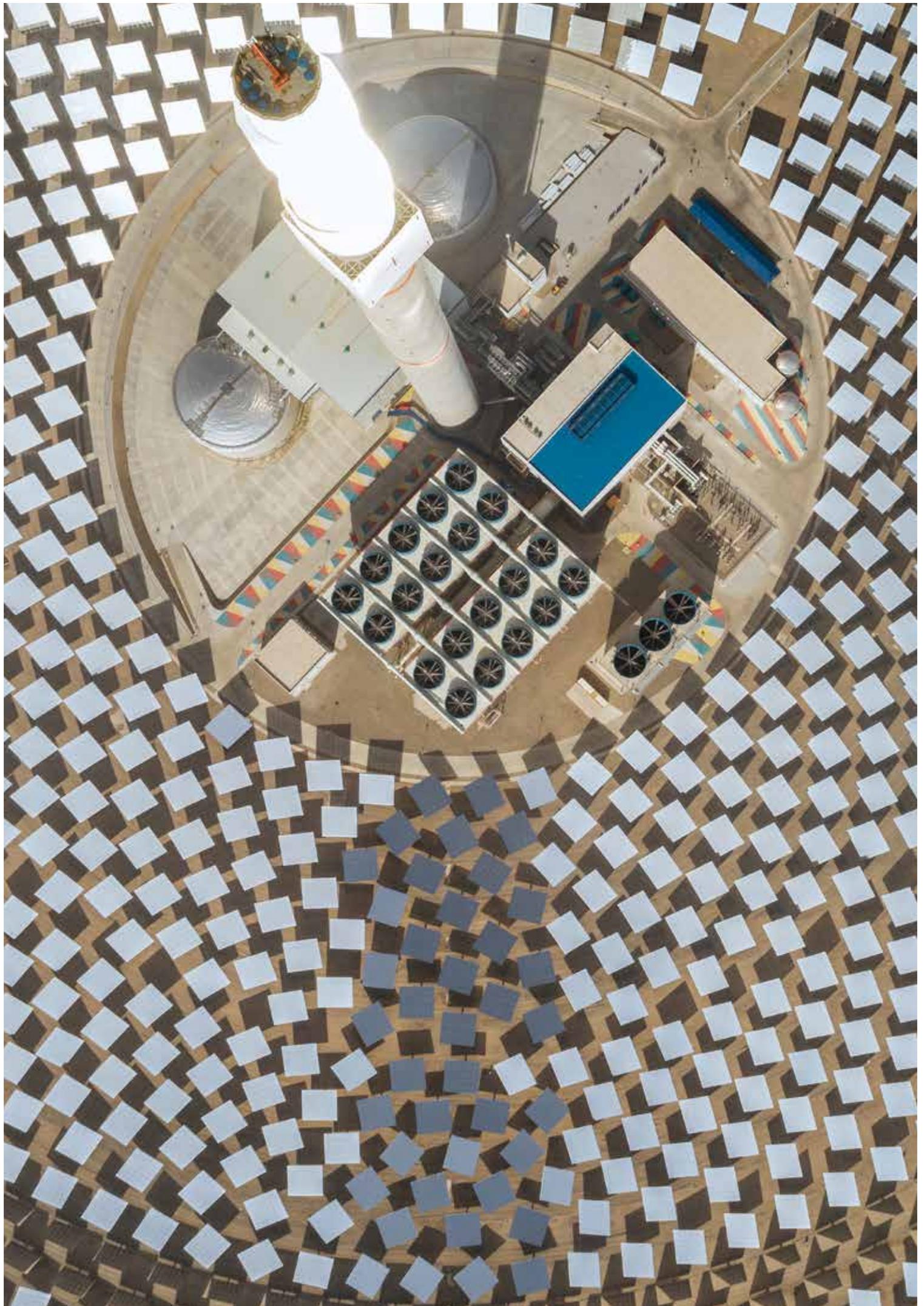
## Numero medio del personale dipendente ripartito per categorie

Il numero medio del personale dipendente nel 2021 è risultato il seguente:

- dirigenti 9
- quadri direttivi 47
- altro personale dipendente 26

## Proposta di copertura della perdita d'esercizio

Per la proposta di copertura dell'esercizio si rinvia alla apposita parte della Relazione sulla Gestione.



# RELAZIONE DELLA SOCIETA' DI REVISIONE AL BILANCIO INDIVIDUALE D'ESERCIZIO

KPMG S.p.A.  
Revisione e organizzazione contabile  
Via Curtatone, 3  
00185 ROMA RM  
Telefono +39 06 80961.1  
Email [it-fmauditaly@kpmg.it](mailto:it-fmauditaly@kpmg.it)  
PEC [kpmgspa@pec.kpmg.it](mailto:kpmgspa@pec.kpmg.it)

## **Relazione della società di revisione indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39**

*Agli Azionisti della  
Gardant S.p.A.*

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

#### **Giudizio**

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della Gardant S.p.A. (nel seguito anche la "Società"), costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2021, dal conto economico, dal prospetto delle variazioni di patrimonio netto e dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Gardant S.p.A. al 31 dicembre 2021, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità agli International Financial Reporting Standards adottati dall'Unione Europea.

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

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nel paragrafo "*Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio*" della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto alla Gardant S.p.A. in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio. Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti e appropriati su cui basare il nostro giudizio.

#### **Responsabilità degli Amministratori e del Collegio Sindacale della Gardant S.p.A. per il bilancio d'esercizio**

Gli Amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità agli International Financial Reporting Standards adottati dall'Unione Europea e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per

consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Gli Amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità della Società di continuare a operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. Gli Amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della Società o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

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

### ***Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio***

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche degli utilizzatori prese sulla base del bilancio d'esercizio.

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia), abbiamo esercitato il giudizio professionale e abbiamo mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti e appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della Società;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli Amministratori, inclusa la relativa informativa;
- siamo giunti a una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli Amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di un'incertezza significativa riguardo a

eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della Società di continuare a operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la Società cessi di operare come un'entità in funzionamento;

- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione.

Abbiamo comunicato ai responsabili delle attività di *governance*, identificati a un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

## **Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari**

### ***Giudizio ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10***

Gli Amministratori della Gardant S.p.A. sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione della Gardant S.p.A. al 31 dicembre 2021, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio della Gardant S.p.A. al 31 dicembre 2021 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della Gardant S.p.A. al 31 dicembre 2021 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, comma 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non abbiamo nulla da riportare.

Roma, 13 aprile 2022

KPMG S.p.A.



Riccardo De Angelis  
Socio



**GARDANT**

Your Investment and Servicing Partner