



**DAVIS & MORGAN S.p.A.**

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

Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2019

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

Agli Azionisti della  
Davis & Morgan S.p.A.

### Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

---

#### Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della Davis & Morgan S.p.A. (la Società), costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2019, dal conto economico, dal prospetto della redditività complessiva, dal prospetto delle variazioni del patrimonio netto, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa al bilancio che include anche la sintesi dei più significativi principi contabili applicati.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31 dicembre 2019, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità agli International Financial Reporting Standards adottati dall'Unione Europea, nonché ai provvedimenti emanati in attuazione art. 43 del D.Lgs.136/15.

#### Elementi alla base del giudizio

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

#### Responsabilità degli amministratori e del collegio sindacale per il bilancio d'esercizio

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità agli International Financial Reporting Standards adottati dall'Unione Europea, nonché ai provvedimenti emanati in attuazione dell'art. 43 D.Lgs.136/15, e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

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

Il collegio sindacale ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della società.

#### Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro giudizio.

Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche degli utilizzatori prese sulla base del bilancio d'esercizio.

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

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti 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 ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la società cessi di operare come un'entità in funzionamento;
- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione.

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

---

## Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

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

Gli amministratori della Davis & Morgan S.p.A. sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione della Davis & Morgan S.p.A. al 31 dicembre 2019, 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 (ISA Italia) n. 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio della Davis & Morgan S.p.A. al 31 dicembre 2019 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

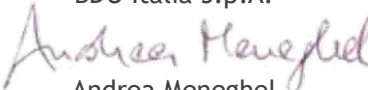


A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della Davis & Morgan S.p.A. al 31 dicembre 2019 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

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.

Milano, 15 giugno 2020

BDO Italia S.p.A.

  
Andrea Meneghel  
Socio



## Bilancio al 31 dicembre 2019

Denominazione sociale	DAVIS & MORGAN S.P.A.
Sede legale e direzione generale	Milano - Piazzetta Bossi 1
Capitale sociale	Euro 2.667.000
Iscrizione al registro delle imprese	Milano
Numero di iscrizione	05838660966
Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento di MORGAN TRUST SRL	

## SOMMARIO

CARICHE SOCIALI	pag. 3
RELAZIONE SULLA GESTIONE	pag. 4
BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2019	pag. 33
Stato patrimoniale	pag. 35
Conto economico	pag. 36
Prospetto della redditività complessiva	pag. 37
Prospetto delle variazioni del patrimonio netto	pag. 38
Rendiconto finanziario	pag. 39
NOTA INTEGRATIVA	pag. 41
Parte A – Politiche contabili	pag. 44
Parte B – Informazioni sullo stato patrimoniale	pag. 71
Parte C – Informazioni sul Conto Economico	pag. 94
Parte D – Altre informazioni	pag. 105
RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE	
RELAZIONE DELLA SOCIETA' DI REVISIONE	
DELIBERA DELL'ASSEMBLEA ORDINARIA DEL 16 GIUGNO 2020	

# CARICHE SOCIALI

---

## CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

---

<b>Presidente</b>	Hugh Charles Blagden Malim
<b>Amministratore Delegato</b>	Andrea Bertoni
<b>Consigliere</b>	Gianandrea Cherubini
<b>Consigliere</b>	Sebastien Michel Marie Rolland
<b>Consigliere</b>	Angelo Pietro Testori

---

## COLLEGIO SINDACALE

---

<b>Presidente</b>	Diego Pastori
<b>Sindaco</b>	Riccardo Garbagnati
<b>Sindaco</b>	Andrea Pigliafreddo

**Società di revisione** BDO Italia S.p.A.

# Relazione sulla gestione

---



---

## Relazione sulla gestione

---

Signori Azionisti,

l'esercizio chiude con un risultato positivo di Euro 1.075.710. L'esercizio precedente riportava un risultato positivo di Euro 517.678. Anche quest'anno dunque, come già lo scorso, la Società è riuscita a raddoppiare gli utili rispetto all'esercizio precedente.

Il modello di *business* è incentrato come noto sull'acquisto di crediti *single name* ipotecari con taglio medio inferiore ad Euro 1 milione e *asset* immobiliare locato principalmente nel Comune di Milano. La caratteristica peculiare del *business* è che i crediti sono generalmente incassati entro un orizzonte temporale di 12 mesi, stante che l'acquisto viene perlopiù perfezionato alla fase finale del processo esecutivo immobiliare. Grazie a questa nuova attività i flussi finanziari sono più stabili e prevedibili rispetto all'acquisto dei portafogli di crediti chirografari.

Un fatto rilevante che ha accelerato il processo di crescita dell'azienda è stato l'accordo strategico con un *competitor* molto aggressivo, con personale molto competente. L'accordo sancito nel mese di settembre 2019, ha portato ad una notevole accelerazione negli acquisti. La loro capacità di analisi ha inoltre consentito alla vostra Società di acquisire nuove competenze specifiche molto rilevanti.

Dal punto di vista del *financing*, la vostra Società, grazie anche alla reputazione che è stata in grado di costruire negli ultimi anni, ha fatto tesoro dell'esperienza del primo prestito obbligazionario emesso nel 2018 per Euro 2.5 milioni, per emettere altri due nuovi prestiti obbligazionari per un totale complessivo di Euro 11 milioni. Questa fonte di *financing*, che riteniamo tutt'altro che esaurita, ha consentito alla Società di aumentare sensibilmente il proprio portafoglio di crediti ipotecari, passati da un valore di Euro 7,8 milioni nel 2018 ad uno di Euro 21,2 milioni nel 2019.

Parallelamente, la vostra Società ha avviato una *partnership* strategica con Illimity Bank S.p.A. per cartolarizzare crediti per un valore fino ad Euro 40 milioni. A tal fine nel corso del 2020 verrà costituita una società veicolo di cartolarizzazione che rappresenterà una nuova fonte di finanziamento oltre a quella dei bond.

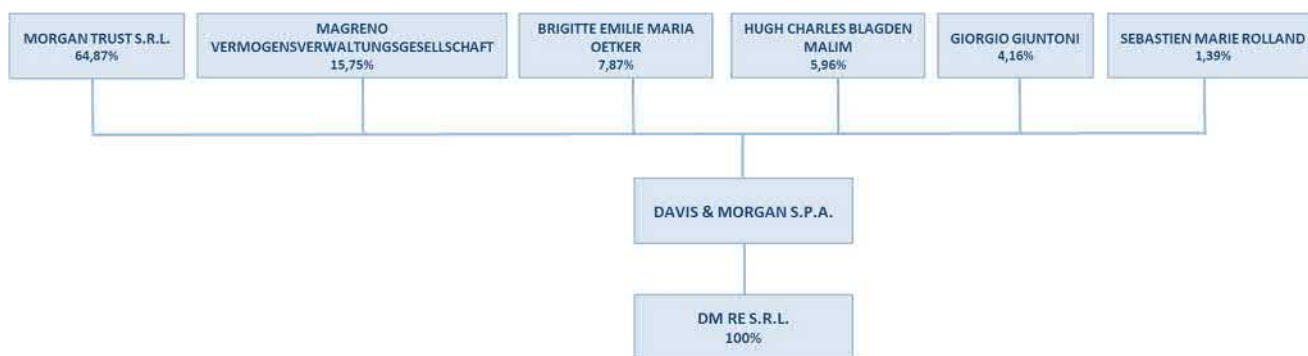
In particolare, il veicolo ci consentirà di cedere di volta in volta una serie di crediti in portafoglio, mantenendo comunque l'interesse economico attraverso la sottoscrizione delle *tranche* di *junior notes*, ad un costo sostanzialmente uguale a quello attuale, creando nuova liquidità che verrà

successivamente reinvestita. Non ultimo, il veicolo ci consentirà di acquistare crediti di importi unitari superiori ad Euro 5 milioni, attualmente virtualmente preclusi, mediante la cartolarizzazione diretta.

Il 2020 si profila come un anno di consolidamento della *leadership* della Società nel mercato di riferimento; la crisi economica che si profila dovrebbe consentirci di ottimizzare gli acquisti di crediti NPL e UTP, mentre la solida provvista finanziaria derivante dall'emissione di bond con durata minima di 5 anni ci consentirà di sostenere la crescita aziendale.

## Struttura societaria

La Struttura societaria di Davis & Morgan S.p.A. e delle sue controllate al 31 dicembre 2019 è rappresentata nel seguente grafico:



## Patrimonializzazione della Società

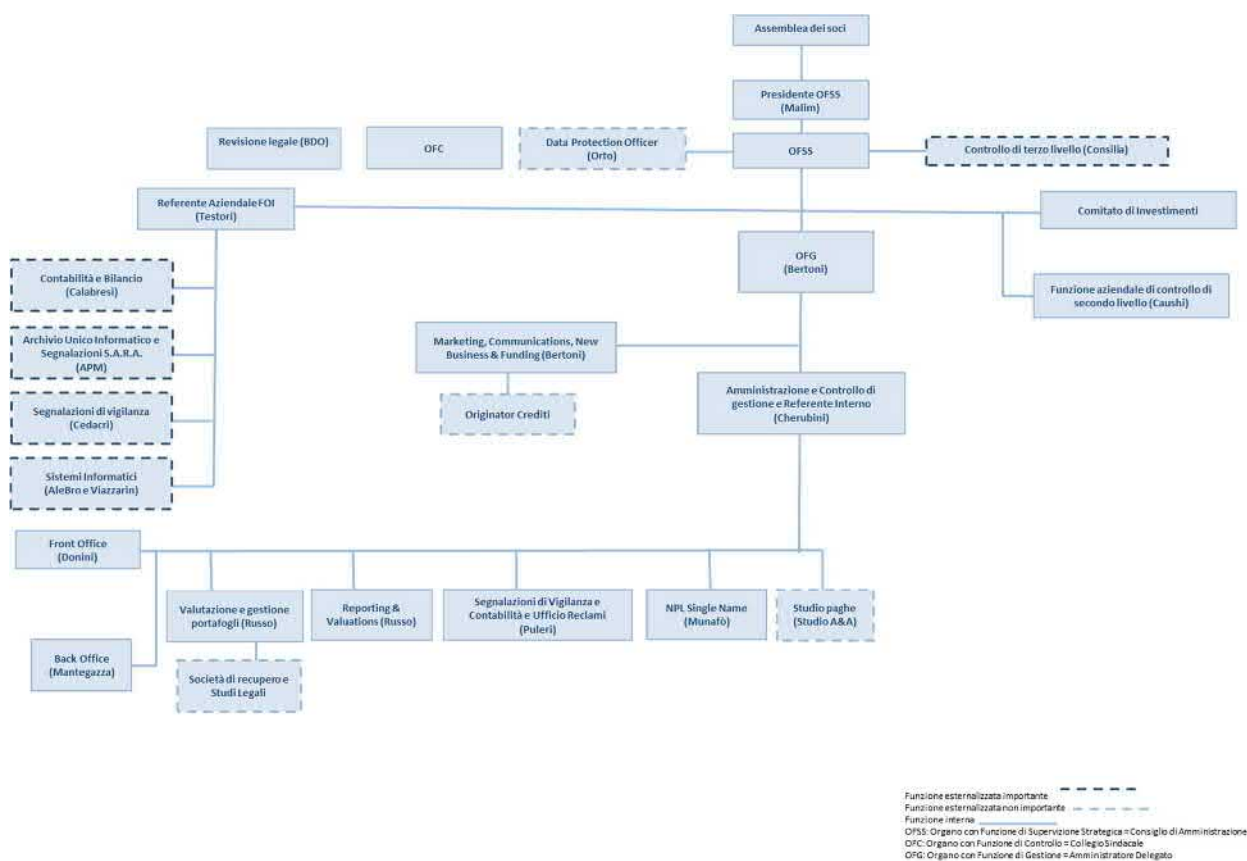
La compagine sociale della Società è così composta:

- la società Magreno Vermögensverwaltungs GmbH (società di diritto tedesco interamente controllata da Dr. Arend Oekter Holding GmbH & Co. KG, a sua volta interamente controllata dal dott. Arendt Oekter) detiene n. 420.000 di azioni rappresentative del 15,75% del capitale della Società;
- la Sig.ra Brigitte Oekter, consorte del dott. Arendt Oekter, detiene n. 210.000 azioni rappresentative del 7,87% del capitale della Società;
- il Sig. Sébastien Rolland, nipote del dott. Arendt Oekter, detiene n. 37.000 azioni rappresentative dell'1,39% del capitale della Società.

- la società Morgan Trust S.r.l., controllata dal Sig. Andrea Bertoni e dal Sig. Gianandrea Cherubini, detiene n. 1.730.000 azioni rappresentative del 64,87% del capitale della Società.
- il Sig. Hugh Charles Blagden Malim detiene n. 159.000 azioni rappresentative del 5,96%
- il Sig. Giorgio Giuntori detiene n. 111.000 azioni rappresentative del 4,16%.

## Struttura dell'organizzazione aziendale

Anche nel corso dell'esercizio 2019 l'organizzazione aziendale ha visto un rafforzamento della struttura, che al 31 dicembre 2019 è così composta:



Al 31 dicembre 2019 sono gestite in *outsourcing* le seguenti attività:

- Revisione interna
- Contabilità e Bilancio
- Gestione Archivio Unico Informatico e segnalazioni S.A.R.A.
- Segnalazioni di Vigilanza
- Sistemi informatici e gestionale Bros Pro

- Studio paghe dipendenti
- *Data Protection Officer* (DPO)
- Attività di recupero crediti
- Segnalazione e *Origination* nuove opportunità di investimento

Al 31 dicembre 2019 il numero dei dipendenti di Davis & Morgan S.p.A. è complessivamente pari a n. 5.

La tipologia di contratto applicata è quella del CCNL del settore servizi terziario avanzato.

Non vi sono da segnalare morti o infortuni gravi sul lavoro, né addebiti in ordine a malattie professionali su dipendenti o ex dipendenti e cause di mobbing per le quali la Società sia stata dichiarata definitivamente responsabile.

Nel corso del 2019 la Società ha stipulato anche un contratto di collaborazione coordinata e continuativa in ambito legale.

### **Formazione**

Davis & Morgan S.p.A. riconosce e promuove la formazione delle proprie risorse come strumento e asset per la creazione di valore dell'Intermediario finanziario, adeguando il livello di professionalità e competenze alle esigenze del settore creditizio.

A tal fine, la Società ha previsto per l'esercizio 2020 un piano di formazione per il proprio personale e per i soggetti che partecipano alla propria operatività, con un'attenzione particolare ai temi più critici.

### **Ambiente, sicurezza, salute**

La Società ha attuato tutte le iniziative necessarie alla tutela dei luoghi di lavoro, secondo quanto disposto della legislazione in materia. La Società non svolge attività di produzione e quindi non è soggetta a processi produttivi che possano determinare consumo delle risorse naturali o emissione di sostanze inquinanti. Si è, tuttavia, attivata al fine di:

- migliorare le politiche di smaltimento e riciclaggio dei rifiuti per quanto attiene all'attività aziendale;
- predisporre un piano di formazione in materia di sicurezza sul lavoro per le nuove assunzioni;

- provvedere alla relativa valutazione del rischio Stress-lavoro.

La Società ha affidato l'attività di controllo in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro ad Ampia Antincendi Antinfortunistica e RFM Quality S.r.l.

## Mercato di riferimento

### Non Performing Loans in Italia

Il trend seguito nel corso degli anni da parte dei principali *originators* di NPLs, ossia le banche, è stato di smaltire i propri crediti in sofferenza (di cui quelli ipotecari rappresentano la quota principale) attraverso cessioni massive, molto spesso nella forma di cartolarizzazioni assistite da garanzia pubblica (GACS).

In particolare, come rappresentato dal seguente grafico, gli NPLs a bilancio delle banche italiane sono passate da un valore di Euro 341bn nel 2015 ad Euro 127bn a settembre 2019.

Tale *trend* ha raggiunto il suo picco nel 2018, con un volume complessivo di cessioni di Euro 84bn, rispetto ad Euro 55bn nel 2019. Questa riduzione è funzione anche delle nuove regole imposta alle GACS a partire dal marzo 2019, che rendono meno appetibile l'investimento da parte degli investitori delle tranches subordinate.



Source: PwC analysis on Banca d'Italia "Banche e istituzioni finanziarie: condizioni e rischiosità del credito per settori e territori", September 2019.

Vi è da notare che le cessioni di cui sopra non hanno comportato una reale estinzione dei crediti, quanto piuttosto un loro trasferimento a favore di un ampio spettro di investitori, che tuttavia si servono di un numero molto limitato di *special servicers* (Do Value, Cerved, Credito Fondiario e Prelios su tutti) che ora gestiscono enormi masse di crediti.

Tale considerazione è particolarmente rilevante per Davis & Morgan S.p.A., che ad oggi acquista crediti indifferentemente dalle banche *originators* e dai *servicers*.

### **Esecuzioni Immobiliari**

Nel 2018 sono state registrate 245.000 esecuzioni immobiliari giudiziarie in Italia per un volume totale di Euro 36,4bn, con la classe di attività residenziale pari al 78% (fonte "PWC"). Il settore residenziale in esecuzione rappresenta circa il 25% del volume totale residenziale in Italia. La più alta concentrazione di esecuzioni immobiliari si registra al Nord con il 56%, seguita dal Centro con il 18%, il Sud con il 14% e le Isole con il 12%. La regione con il maggior numero di esecuzioni immobiliari è la Lombardia con circa il 20% del totale. Secondo i dati esaminati sulle vendite giudiziarie italiane, gli immobili sono venduti con uno sconto medio del 55% rispetto al valore di acquisto sul mercato libero, ad eccezione delle principali città italiane, in particolare Milano, dove i prezzi di transazione registrati sono allineati con il mercato.

### **Il Mercato Immobiliare in Italia**

Nella prima metà del 2019, il numero di transazioni registrate nel mercato immobiliare italiano è aumentato del 5,9% rispetto allo stesso periodo del 2018, trainato principalmente dalla classe di attività residenziale. Gli investimenti in immobili non residenziali hanno raggiunto Euro 5,04 miliardi nella prima metà del 2019, con il settore alberghiero che domina il mercato immobiliare commerciale italiano, seguito da uffici.

### Vendite di Unità immobiliari in Italia

Tipologia	Q1 2018	Q2 2018	Q3 2018	Q4 2018	Q1 2019	Q2 2019	H1 2018	H1 2019	Delta (%) H1 19/18
Residenziale	127,277	153,693	130,609	167,068	138,525	159,619	280,97	298,144	6,10%
Uffici	2,138	2,65	2,047	3,152	2,201	2,636	4,788	4,837	1,00%
Retail	6,784	7,566	6,389	8,724	7,175	8,137	14,35	15,312	6,70%
Industriale	2,521	3,036	2,704	3,857	2,529	2,995	5,557	5,524	-0,60%
<b>Totale</b>	<b>138,72</b>	<b>166,945</b>	<b>141,749</b>	<b>182,801</b>	<b>150,43</b>	<b>173,387</b>	<b>305,665</b>	<b>323,817</b>	<b>5,90%</b>
Pertinenze	88,042	106,937	89,723	121,694	97,491	112,848	194,98	210,338	7,90%
Altro	12,939	15,147	13,561	18,341	13,491	16,16	28,085	29,652	5,60%

### Vendite di Unità Residenziali in Italia

Area	Year 2018	H1 2018	H1 2019	Delta (%) H1 18-17	Delta (%) H1 19 -18
Nord	312,793	151,337	161,618	5,80%	6,80%
Centro	119,208	57,508	61,613	3,10%	7,10%
Sud	146,641	102,125	74,912	5,00%	3,90%
<b>Totale Italia</b>	<b>578,642</b>	<b>280,97</b>	<b>298,145</b>	<b>0,05</b>	<b>0,061</b>

\*Fonte PWC

## Informazioni specifiche sull'attività svolta

Le attività principali svolte da Davis & Morgan nel corso dell'esercizio 2019 sono state l'acquisto e la gestione di crediti ipotecari in sofferenza e la gestione dei portafogli di crediti chirografari propri e per conto di terzi.

### Acquisto e Gestione di Crediti Ipotecari in Sofferenza

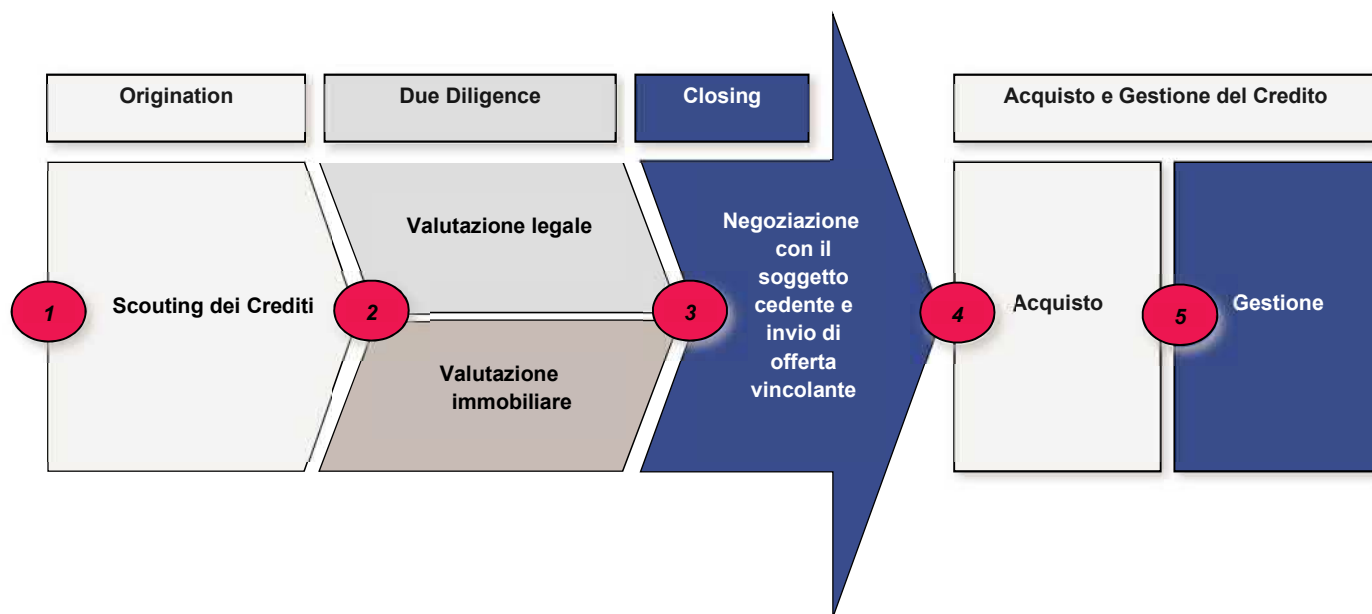
Davis & Morgan S.p.A. si è focalizzata nell'acquisto a sconto di crediti ipotecari *single name*, finalizzato alla riscossione del credito tramite aste giudiziarie o trattative stragiudiziali con i debitori.

In particolare, i crediti oggetto di acquisto presentano le seguenti caratteristiche:

- Area geografica degli immobili posti a garanzia: principalmente Milano, in via residuale Roma, altre grandi città italiane, nonché località turistiche aventi un vivace mercato immobiliare;
- Importo acquisto: generalmente inferiore ad Euro 1 milione;

- Stato procedura: solitamente già attivata dalla banca cedente.

Il processo di acquisto e gestione dei crediti è scomposto nelle seguenti fasi:



### **Origination**

L'identificazione dei crediti oggetto di valutazione viene effettuata in via prevalente con una strategia *push*, che consiste nella ricerca della posizione attraverso *database* specializzati e nella successiva richiesta alla banca (o società di gestione dei crediti) proprietaria della posizione, delle informazioni necessarie ai fini della *due diligence*.

In alternativa, in alcuni casi le cedenti inviano alla Società un elenco di posizioni da loro poste sul mercato (strategia *pull*).

La strategia *push* è particolarmente onerosa in quanto oltre ai cospicui investimenti nei *database*, vi è un'elevata percentuale di *abort costs*, dovuti alla necessaria scrematura delle posizioni e all'eventualità di indisponibilità della controparte alla cessione. Ciò nonostante tale approccio proattivo è preferibile in quanto oltre a consentire l'*origination* di posizioni non presenti sul mercato, riduce notevolmente l'ambito competitivo di riferimento.

Oltre all'utilizzo di risorse interne, Davis & Morgan S.p.A. si avvale da alcuni mesi della collaborazione di Reinvest Srl, società specializzata nell'*origination* e nella gestione di crediti, con cui sono in corso trattative per una possibile integrazione.



## **Due diligence**

La valutazione dei crediti ipotecari presuppone un'analisi di tipo legale ed una immobiliare relativa all'*asset* sottostante.

In merito a quest'ultima, l'approccio finanziario della Società impone considerazioni non soltanto relative al valore dell'*asset*, ma anche all'effettiva liquidità in caso di aggiudicazione del bene. In tal senso, il *focus* prevalente sulla città di Milano è dovuto, tra gli altri, alla presenza di un mercato immobiliare sottostante particolarmente attivo. Parallelamente, anche gli investimenti in altre città (Roma, Firenze, Forte dei Marmi) sono sempre stati effettuati mantenendo ferma la logica della liquidità del bene.

L'analisi legale è mirata di individuare le tempistiche di incasso ed i rischi endogeni del credito che possano causare un ritardo o un mancato incasso. Tenendo presente che tali rischi sono generalmente poco prezzati dal mercato, essi sono minori tanto più la procedura giudiziale sia avanzata.

## **Closing e Acquisto del Credito**

Terminata positivamente l'attività di *due diligence* e determinato il prezzo massimo di acquisto, viene avviata la negoziazione con l'istituto cedente finalizzata al raggiungimento di un accordo circa il prezzo e le modalità di cessione del credito.

Davis & Morgan S.p.A. intrattiene da anni strette relazioni con tutte le principali banche presenti in Italia e con i principali *servicers* (DoValue, Cerved, Prelios, Credito Fondiario etc) e gode di ottima reputazione in termini di correttezza, puntualità di pagamenti e affidabilità, che la rendono *partner* preferito degli istituti cedenti.

Tale reputazione, che rappresenta uno dei *soft assets* più importanti per la Società, è tanto più rilevante nella nicchia del mercato dei NPLs di riferimento, caratterizzato da importi unitari di investimento come detto generalmente inferiori ad Euro 1 milione, dove spesso i *competitors* non hanno una struttura societaria paragonabile a Davis & Morgan.

Terminata la negoziazione e accettata l'offerta di acquisto vincolante, il *closing* si concretizza con il pagamento e in stretta successione la stipula del contratto di cessione, generalmente in forma pubblica davanti a notaio.

### **Gestione del Credito**

La gestione del credito viene affidata ad uno studio legale o ad un *sub-servicer*, sempre sotto stretto coordinamento con la Società ed è finalizzata alla massimizzazione del rendimento dell'investimento. A differenza dunque di alcuni *competitors* (principalmente i fondi) che prediligono la massimizzazione degli incassi del credito, Davis & Morgan tiene in grande considerazione l'aspetto temporale, che deve essere ottimizzato per raggiungere la massima performance da ogni investimento.

Il focus su tale obiettivo è reso possibile dagli elevati investimenti in *origination* e *due diligence* e dalla notevole flessibilità aziendale, che consentono di rimpiazzare velocemente l'incasso di un credito con un nuovo acquisto.

La massimizzazione del rendimento si realizza di fatto quasi sempre per il tramite del ricorso alle esecuzioni giudiziali e agli esperimenti di vendita tramite asta pubblica, ma l'alternativa dell'accordo stragiudiziale con il debitore viene sempre vagliata.

In relazione agli esperimenti di vendita tramite asta, Davis & Morgan partecipa sempre a tale asta per il tramite della società reo co controllata DM RE S.r.l., assicurandosi in questo modo che l'immobile sottostante il credito non sia ceduto a prezzi inferiori al *target price*. In questo caso infatti la DM RE si rende aggiudicataria dell'immobile ad un prezzo ben inferiore al valore di mercato, e ottenendo dunque una seconda plusvalenza derivante dalla vendita dell'immobile.

La stessa plusvalenza immobiliare viene ottenuta con l'accordo stragiudiziale con il debitore, nel quale a fronte della cancellazione del debito ed eventualmente del pagamento di una somma, la Società diventa proprietaria di un immobile a prezzi inferiore a quelli di mercato.

## **Gestione di Portafogli di Crediti Chirografari in Sofferenza**

L'operatività nel settore chirografario è data dalla gestione dei portafogli di proprietà e di alcuni portafogli per conto terzi.

I portafogli gestiti sono tipicamente composti da migliaia di crediti che producono una diversificazione del rischio superiore ai finanziamenti tradizionali, ma che richiedono un costante presidio massivo nell'affido di lotti di posizioni a società specializzate nel recupero, nel loro monitoraggio e nella riconciliazione degli incassi.

### **Informazioni particolari**

La Società non detiene e non ha detenuto nel corso dell'esercizio, a nessun titolo, azioni proprie o della controllante.

## **Andamento della società e principali fattori che hanno inciso sul risultato di gestione**

### **Acquisto e Gestione di Crediti in Sofferenza**

Di seguito vengono descritti i principali eventi gestionali che hanno caratterizzato l'esercizio 2019.

Nel corso del 2019 la Società ha acquistato n. 60 crediti *single name* in sofferenza per un valore di GBV complessivo di Euro 36.328.613 di cui n. 51 crediti garantiti da ipoteca di primo e/o secondo grado su immobili siti prevalentemente a Milano e Roma per un valore di GBV di Euro 28.507.956.

Il valore di bilancio dei crediti *single name* in sofferenza al 31 dicembre 2019 ammonta ad Euro 20.316.694. Dal *business* dei crediti *single name*, nel corso dell'esercizio 2019, la Società ha incassato un importo complessivo di Euro 6,1 milioni.

Nel corso dell'esercizio 2019 la società reoco DM RE S.r.l., controllata al 100% da Davis & Morgan S.p.A., si è resa aggiudicataria al prezzo base d'asta nr. 2 *asset* immobiliari posti a garanzia di due crediti *single name* ipotecari in sofferenza di proprietà della Società. Davis & Morgan S.p.A. intende rifinanziare tali immobili tramite mutuo bancario e successivamente valorizzarli e venderli.

Nel corso dell'esercizio 2019, la Società ha inoltre continuato a gestire l'attività di recupero dei

portafogli di crediti in sofferenza chirografari e ipotecari sia di proprietà sia per conto di terzi.

Il valore di bilancio dei portafogli di crediti di proprietà al 31 dicembre 2019 ammonta ad Euro 7.646.853. Gli incassi derivanti da tale gestione sono stati pari ad Euro 3,5 milioni.

La Società non ha acquistato nuovi portafogli, mantenendo tuttavia inalterata la struttura e l'organico dedicato alla gestione di tali crediti.

Nel corso dell'esercizio 2019, la Società ha continuato a svolgere il ruolo di *special servicer* per la gestione di due portafogli di crediti chirografari rispettivamente dei due veicoli di cartolarizzazione Liquid Alternatives S.r.l. e Variel SPV S.r.l. e per la gestione di due portafogli di crediti ipotecari del Fondo Pinturicchio. Per lo svolgimento di tale attività, Davis & Morgan S.p.A. ha registrato ricavi per Euro 1,2 milioni.

### **Attività di Funding**

Al fine di sostenere il crescente volume di investimenti in crediti, la Società si è avvalsa prevalentemente dell'emissione di titoli di prestiti obbligazionari che al 31 dicembre 2019 ammontavano ad Euro 14.450.000, rispetto ad un importo di Euro 3.500.000 al 31 dicembre 2018.

Nel corso dell'esercizio 2019, la Società ha emesso due prestiti obbligazionari garantiti da un sistema rotativo di pegno su conto corrente e su crediti:

- "DAVIS & MORGAN EURO 10.000.000 TASSO FISSO 7% SCADENZA 17 APRILE 2024" emesso in data 17 aprile 2019 e quotato sul segmento professionale ExtraMOT Pro di Borsa Italiana. Il regolamento del prestito obbligazionario prevede un importo massimo di emissione pari ad Euro 10.000.000 attraverso tappe dedicate. Al 31 dicembre 2019 risultano sottoscritti titoli per un importo complessivo di Euro 5.950.000;
- "DAVIS & MORGAN EURO 5.000.000,00 TASSO FISSO 7% SCADENZA 11 NOVEMBRE 2024" emesso in data 11 novembre 2019 e quotato sul segmento professionale ExtraMOT Pro di Borsa Italiana. Alla data di emissione è stato sottoscritto l'intero importo dei titoli pari ad Euro 5.000.000.

Per lo sviluppo del proprio *business*, la Società, inoltre, ha accesso anche a finanziamenti bancari e a finanziamenti da parte di investitori non istituzionali.

La struttura del *funding* della Società è rappresentata dalla seguente tabella:

Finanziamenti	Totale
Finanziamenti Bancari	1.205.683
Leasing	151.567
Finanziamenti investitori non istituzionali	7.359.127
Prestiti Obbligazionari	14.450.000
<b>TOTALE</b>	<b>23.166.377</b>

### L'organizzazione e i risultati conseguiti

Al fine di fornire un migliore quadro conoscitivo dell'andamento e del risultato della gestione, la tabella sottostante espone una riclassificazione del conto economico in forma scalare (dati espressi in unità di Euro):

Descrizione	Esercizio 2019	Esercizio 2018	Variazioni assolute	Variazioni %
Interessi attivi e Proventi assimilati	8.984.059	5.513.681	3.470.380	63%
(Interessi passivi e Oneri assimilati)	-3.569.518	-675.967	-2.893.553	428%
Altri proventi e Oneri di gestione	-37.022	-57.427	20.405	-36%
Commissioni Nette	-936.767	-1.126.700	189.933	-17%
<b>MARGINE LORDO OPERATIVO</b>	<b>4.440.752</b>	<b>3.653.587</b>	<b>787.165</b>	<b>22%</b>
Spese amministrative	-1.442.990	-1.260.474	-182.516	14%
Rettifiche di valore su immobilizzazioni materiali e immateriali	-85.654	-50.270	-35.384	70%
Rettifiche/Riprese di valore per deterioramento di attività finanziarie	-958.127	-1.521.432	563.305	-37%
<b>MARGINE OPERATIVO NETTO</b>	<b>1.953.981</b>	<b>821.413</b>	<b>1.132.568</b>	<b>137%</b>
Utili/Perdite da cessione attività finanziarie	-220.797	19.000	-239.797	-1262%
Utili/Perdite da passività finanziarie	0	0	0	0
Utili/Perdite delle partecipazioni	0	0	0	0
Accantonamenti a fondo rischi e oneri	-16.011	-6.322	-9.689	153%
<b>UTILE/PERDITA ANTE IMPOSTE</b>	<b>1.717.174</b>	<b>834.091</b>	<b>883.083</b>	<b>106%</b>
Imposte sul reddito dell'esercizio	-641.463	-316.413	-241.822	103%
<b>UTILE/PERDITA D'ESERCIZIO</b>	<b>1.075.711</b>	<b>517.678</b>	<b>641.261</b>	<b>108%</b>

La variazione positiva del margine operativo lordo è ascrivibile non solo ai maggiori proventi derivanti dall'attività di recupero al netto dei relativi costi, che esprime la capacità della Società di creare valore dalla propria attività tipica, ma anche dai compensi derivanti dall'attività di *special servicing*. Si evidenzia un aumento degli Interessi passivi a seguito dell'emissione dei due nuovi prestiti obbligazionari.

Il rafforzamento della struttura operativa e di *governance* della Società ha comportato ancora un aumento delle spese.

Si ritiene utile fornire ulteriori elementi di valutazione attraverso l'analisi sintetica di alcuni indicatori:

Indici	31/12/2019	31/12/2018
Grado di indebitamento	6,92	4,61
ROE	0,24	0,12
ROI	0,03	0,11

L'indicatore del Grado di indebitamento, in proporzione con la crescita e lo sviluppo degli investimenti della Società, è in aumento rispetto all'esercizio precedente a seguito dell'emissione di due prestiti obbligazionari.

Gli indici di redditività sono aumentati rispetto all'esercizio precedente; infatti, la Società ha realizzato una marginalità superiore rispetto all'esercizio precedente.

### Linee guida strategiche della Società ed evoluzione prevedibile della gestione

Davis & Morgan S.p.A. intende proseguire nell'attività di acquisto e gestione di crediti ipotecari in sofferenza e nell'attività di gestione dei crediti chirografari in sofferenza. Nel corso dell'esercizio 2019 il focus dell'attività di *new business* è stato il mercato dei crediti *single name* ipotecari in sofferenza, che al momento fornisce le maggiori prospettive di ritorno per la Società.

Sebbene il mercato italiano degli NPLs sia suscettibile di alta volatilità, elemento che peraltro rappresenta un vantaggio competitivo per strutture flessibili come quella di Davis & Morgan S.p.A., si prevede che anche nell'esercizio 2020 le maggiori opportunità di *business* risiedano all'interno dello stesso mercato *secured*.

Di seguito, si delineano alcuni elementi chiave del focus per il 2020:

#### - **Mercati di riferimento**

La Società intende sviluppare ulteriormente gli acquisti di *single name* ipotecari. In particolare, verrà privilegiata la strategia messa in atto a partire dal 2018, che prevede il focus sui crediti aventi quale asset ipotecato degli immobili locati a Milano e Roma, e per cui la cedente abbia già provveduto ad effettuare l'atto di pignoramento.

Tali crediti hanno una vita residua media inferiore ai 12 mesi, ed un'ampia prevedibilità circa tempistica e durata dei flussi di incasso, consentendo dunque una pianificazione di medio-lungo periodo. Per tale motivo è stato rafforzato l'organo aziendale con un *desk* immobiliare.

La Società inoltre intende sviluppare l'attività di assuntore di procedure concordatarie attraverso il finanziamento alla propria società immobiliare DM RE o ad altre società controllate finalizzata: tale attività rappresenta un'integrazione dell'attività di acquisto di crediti, portandone a massimizzare i risultati.

#### - **Finanziamenti**

La Società intende supportare la crescita dimensionale attesa ancora per il 2020 attraverso l'emissione di nuovi prestiti obbligazionari, stante l'ottimo riscontro da parte degli investitori istituzionali dei tre bonds attualmente emessi.

Oltre a dotare la Società della liquidità necessaria allo sviluppo dell'operatività, i minibond, a differenza delle altre forme di finanziamento, che si caratterizzano per una durata limitata o comunque legata al singolo investimento, hanno una durata di almeno 5 anni e consentono pertanto una pianificazione degli acquisti su un orizzonte temporale più elevato.

I minibond infine contribuiscono ad accrescere la *brand recognition* della Società, oramai considerata come uno dei *leader* nel mercato dei crediti ipotecari italiani.

La Società sta inoltre valutando altre potenziali strutture di finanziamento che le consentano una maggiore flessibilità nell'attività di acquisto dei crediti.

#### - **Focus operativi**

I principali *focus* operativi per l'anno 2020 includono:

- Internalizzazione della contabilità, attraverso l'assunzione di una risorsa *senior*, lo spostamento di una risorsa interna e l'acquisto di un *software* di contabilità specializzato negli intermediari finanziari;
- esternalizzazione della funzione di responsabile fiscale ad un esperto già identificato;
- delega al consigliere Dr Sébastien Rolland dell'area Finanza;
- implementazione di una nuova sezione all'interno del *software* Bros Pro per la gestione dei crediti ipotecari, stante la crescita del numero delle posizioni in gestione;

- ulteriore sviluppo del *desk* ipotecario, attraverso l'assunzione di personale specializzato o l'integrazione con una società specializzata nel settore.

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

Dopo la data di chiusura dell'esercizio non si sono verificati eventi e/o fattispecie tali da causare rettifiche ai valori del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2019.

L'emergenza sanitaria causata dalla diffusione del COVID-19 ha provocato a partire dal mese di febbraio 2020 una progressiva chiusura di gran parte delle attività lavorative in tutto il Paese ed è stata considerata dalla società come evento successivo alla data di riferimento che non implica rettifiche al medesimo.

L'area dei crediti ipotecari che oggi costituisce l'ossatura portante della Società ha subito alla data odierna un minore impatto, dovuto alla sospensione delle attività giudiziali, e, di particolare rilevanza, dei pagamenti del *cash in court* a degli esperimenti di vendita giudiziale degli immobili. Abbiamo però potuto chiudere alcune importanti operazioni di acquisto grazie alla situazione di incertezza che si è creata nel sistema bancario.

Dopo un periodo di stop abbiamo ripreso l'attività di emissione di Bond, con una nuova emissione di Euro 5 milioni attesa entro il primo semestre. ed altre due in fase progettuale.

Qui di seguito si forniscono maggiori dettagli circa gli effetti dell'emergenza sanitaria:

- Ambiente lavorativo: la Società ha implementato a partire dalla fine di marzo lo *smart working* per la maggioranza dei dipendenti. Per quanto le relazioni interpersonali siano di grande rilevanza per la crescita della Società, lo *smart working* non ha ridotto in maniera significativa l'operatività aziendale, che rimane sugli *standard* precedenti
- Chiusura dei Tribunali: la chiusura dei tribunali e dunque dell'attività giudiziaria ha provocato un ritardo negli incassi nelle procedure incardinate, nelle esecuzioni immobiliari e nei piani di riparto attesi. Tali ritardi si sono tradotti per la Società in un leggero peggioramento della situazione finanziaria che alla data odierna risulta tuttavia ampiamente sostenibile.
- Recupero Stragiudiziale: l'attività di recupero stragiudiziale dei crediti ha subito un rallentamento dovuto da un lato all'impossibilità di eseguire visite domiciliari (sebbene allo stato attuale di lavorazione dei portafogli questa non rappresenti un aspetto rilevante) e dall'altro alle difficoltà da parte dei debitori ad effettuare i pagamenti previsti dal loro



piano di rientro, stante la crisi economica conseguente. Anche in questo caso le problematiche attengono alla sfera finanziaria e non economica, in quanto la recuperabilità attesa dei portafogli di proprietà non sembra essere alterata.

- Mercato Immobiliare: allo stato attuale è difficile prevedere l'andamento del mercato immobiliare e di conseguenza gli impatti che potrebbe subire la Società a livello economico. Tuttavia l'esposizione in maniera preponderante al mercato milanese, solitamente più resiliente alle crisi immobiliari, e il fatto che gran parte dei crediti acquistati non siano correlati con una riduzione dei prezzi degli immobili (se non in ipotesi di un calo sostenuto nel tempo di oltre il 30%) ci rendono fiduciosi di un rischio economico limitato.
- Attività di Acquisto dei Crediti: sebbene la Società abbia proceduto anche negli ultimi mesi ad acquistare nuovi crediti ad un livello di *pricing* soddisfacente stante la situazione economica contingente, gli importi mensili di acquisto sono inferiori rispetto al *budget*. Ciò è causato da numerosi fattori, principalmente la maggiore cautela nella valutazione dei rischi e il blocco delle attività da parte di numerosi istituti cedenti.
- *Financing*: il processo di emissione di due nuovi *bonds* entro aprile è stato posticipato a causa delle incertezze economiche derivanti dall'attuale crisi. Ci attendiamo una ripartenza anche dal lato *financing* entro la fine del Q3 2020.

La Società ha però potuto perfezionare alcune importanti operazioni di acquisto grazie alla situazione di incertezza che si è creata nel sistema bancario. Ci aspettiamo inoltre che l'andamento negativo dell'economia porti ad una nuova ondata di NPL che potranno così mantenere il livello dei nostri investimenti a ritmi sostenuti. Abbiamo già iniziato un *ri-pricing* a ribasso dei crediti acquistati che sconta la nuova situazione.

La vostra Società infine sta valutando l'opportunità di entrare nell'attività di finanziamento delle imprese in bonis, per cui stiamo lavorando ad un piano industriale per verificarne la fattibilità economica.

Tutto ciò premesso si ritiene, sulla base delle analisi condotte sulla prevista attività futura, che gli effetti derivanti da COVID 19 non avranno impatti sulla continuità aziendale.

## Il sistema dei controlli interni

Il sistema dei controlli interni è costituito dall'insieme di regole, funzioni, strutture, risorse, processi e procedure volti ad assicurare, nel rispetto della sana e prudente gestione, il conseguimento delle seguenti finalità:

- verifica dell'attuazione delle strategie e delle politiche aziendali;
- salvaguardia del valore delle attività e protezione dalle perdite;
- efficacia ed efficienza dei processi aziendali;
- affidabilità e sicurezza delle informazioni aziendali e delle procedure informatiche;
- prevenzione del rischio di coinvolgimento, anche involontariamente, della Società in attività illecite (con particolare riferimento a quelle connesse con il riciclaggio, l'usura e il finanziamento al terrorismo);
- conformità delle operazioni con la legge e la normativa di vigilanza, nonché con le politiche, i regolamenti e le procedure interne.

In particolare, nel sistema dei controlli interni rientrano le strategie, le politiche, le procedure e i meccanismi per la gestione dei rischi a cui la Società potrebbe essere esposta, e per il controllo del livello dei rischi assunti, che mirano ad assicurare:

- completezza: il Sistema dei Controlli Interni deve essere conforme alle disposizioni legislative e regolamentari;
- adeguatezza: il Sistema dei Controlli Interni deve essere coerente e articolato in maniera proporzionale alle caratteristiche della Società e, in particolare, alla sua operatività;
- funzionalità: il Sistema dei Controlli Interni deve essere concretamente applicato e idoneo al perseguimento della complessiva sana e prudente gestione della Società;
- affidabilità: il Sistema dei Controlli Interni deve essere effettivo nel continuo;
- economicità: il Sistema dei Controlli Interni deve perseguire un adeguato e funzionale trade-off tra costo complessivo del controllo e presidio dei rischi.

Al tal fine la Società in conformità ai requisiti regolamentari e organizzativi statuiti dalla Circolare Banca d'Italia n. 288 del 3 aprile 2015 (di seguito, "Disposizioni di Vigilanza"), declina, secondo le proprie specificità, i compiti e le responsabilità degli organi aziendali e delle Funzioni Aziendali di Controllo della Società, i flussi informativi tra le Funzioni Aziendali e tra queste e gli Organi Aziendali e, nel caso in cui gli ambiti di controllo presentino aree di potenziale sovrapposizione o permettano di sviluppare sinergie, le modalità di coordinamento e di collaborazione.

In tale ambito, la Società, in applicazione del principio di proporzionalità, assicura:

- la conformità dell'articolazione e dell'operatività del Sistema dei Controlli Interni aziendali ai principi normativi;
- l'aggiornamento costante della normativa interna sulla base dell'evoluzione normativa di riferimento;
- l'implementazione di flussi informativi ad hoc tra Organi e Funzioni Aziendali di Controllo.

il Sistema dei Controlli Interni:

- assicura un efficace presidio dei rischi aziendali e delle loro interrelazioni;
- consente di adattare, in maniera coerente, il contesto organizzativo nel quale opera la Società;
- presidia la funzionalità dei sistemi gestionali e il rispetto degli adempimenti in tema di vigilanza prudenziale;
- favorisce la diffusione di una corretta cultura del controllo, della legalità e dei valori aziendali.

La Società individua le seguenti tipologie di controllo:

1. Controlli di linea (Controlli di primo livello)

I controlli di primo livello sono diretti ad assicurare il corretto svolgimento delle operazioni connesse con l'oggetto sociale (attività di concessione di finanziamenti e le altre attività correlate). Tali controlli sono eseguiti dalle strutture operative (ad es. controlli di tipo gerarchico, sistematici e a campione), anche attraverso Unità Organizzative dedicate esclusivamente a compiti di controllo che riportano ai responsabili delle strutture operative stesse (ovvero eseguiti nell'ambito del back

office) e, per quanto possibile, sono incorporati nelle procedure informatiche. Secondo tale configurazione, le strutture operative, nel rispetto dei limiti operativi loro assegnati e coerentemente con gli obiettivi di rischio e con le procedure in cui si articola il processo di gestione dei rischi, costituiscono le prime responsabili del processo di gestione dei rischi, essendo le stesse chiamate, nel corso dell'operatività giornaliera, a identificare, misurare o valutare, monitorare, attenuare e riportare i rischi derivanti dall'ordinaria attività aziendale, in conformità con il processo di gestione dei rischi;

## 2. Controlli sui rischi e sulla conformità (Controlli di secondo livello)

I controlli di secondo livello hanno l'obiettivo di assicurare (i) il rispetto dei limiti operativi assegnati alle diverse Funzioni Aziendali, (ii) la coerenza dell'operatività delle singole aree produttive con gli obiettivi di rischio-rendimento assegnati e (iii) la corretta attuazione del processo di gestione dei rischi e la conformità dell'operatività aziendale alle norme, incluse quelle di autoregolamentazione. La Funzione Aziendale di Controllo di secondo livello è distinta da quelle produttive. Nello specifico tale funzione ricopre:

- la funzione di controllo dei rischi ("Funzione di Risk Management");
- la funzione di conformità alle norme ("Funzione di Compliance");
- la Funzione Antiriciclaggio.

## 3. Controlli di revisione interna o Internal Audit (Controlli di terzo livello)

I controlli di terzo livello sono diretti a individuare, con cadenza prestabilita in relazione alla natura e all'intensità dei rischi, le violazioni delle procedure e della regolamentazione, nonché a valutare periodicamente la completezza, l'adeguatezza, la funzionalità (in termini di efficienza ed efficacia) e l'affidabilità del Sistema dei Controlli Interni e del Sistema Informativo aziendale.

## **Attività di ricerca e sviluppo**

Nel corso dell'esercizio la Vostra Società non ha sostenuto costi in attività di ricerca e di sviluppo.

## Attività di direzione e coordinamento

Ai sensi dell'art. 2497 e segg. c.c. si segnala che la Società è soggetta a direzione o coordinamento da parte della società Morgan Trust Srl, che detiene il 64,87% del pacchetto azionario sottoscritto.

Non vi sono specifici rapporti con le altre società partecipate.

## Descrizioni dei principali rischi e incertezze cui la Società è esposta

Gli amministratori di Davis & Morgan precisano che il bilancio al 31 dicembre 2019 è stato predisposto nella prospettiva di continuità, non essendovi ragioni per non ritenere che la Società continuerà la sua esistenza operativa in un futuro prevedibile, non essendo stati ravvisati nella struttura patrimoniale e finanziaria e nell'andamento operativo sintomi che possano indurre incertezze sul presupposto della continuità aziendale.

### **RISCHI ESTERNI**

La Società, in ragione della tipologia di attività svolta non è soggetta a rischi esterni determinati da eventi catastrofici o problematiche di mercato. Per quanto attiene i rischi finanziari, la Società non ha sottoscritto forme di finanziamento e di impiego in divisa estera.

### **RISCHI INTERNI**

L'attività svolta dalla Società continua a rendere necessario un potenziamento della struttura e dei presidi interni, anche l'attraverso l'esternalizzazione di alcune attività, con la conseguente necessità di una continua attività di monitoraggio e controllo, in particolare:

- **Rischio strategico**

Il rischio strategico è il rischio attuale o prospettico di una flessione degli utili o del capitale aziendale derivante da cambiamenti del contesto operativo o da decisioni aziendali errate, attuazione inadeguata di decisioni, scarsa reattività a variazioni del contesto competitivo. Tale rischio è, pertanto, strettamente correlato alla definizione delle politiche strategiche e commerciali della Società (ad es: scelta prodotti finanziari, sviluppo clientela in determinate aree geografiche e settori economici). La Società, al fine di presidiare in modo adeguato tale tipologia di rischio effettua il monitoraggio continuo della propria attività, così da identificare in modo repentino

qualsiasi scostamento dal *budget* programmato e formalizzato in sede di definizione delle linee strategiche da parte del Consiglio di Amministrazione e da porre in essere i necessari interventi correttivi.

- **Rischio di reputazione**

Il rischio reputazionale è il rischio attuale o prospettico di incorrere in una flessione degli utili o del capitale aziendale derivante da una percezione negativa dell'immagine dell'intermediario da parte dei clienti, delle controparti, degli azionisti, degli investitori o delle Autorità di Vigilanza. Tale rischio viene gestito con una sana e corretta gestione della Società, anzitutto, e poi con i seguenti presidi: (i) accurata selezione e formazione dei dipendenti che hanno contatti con l'esterno, (ii) accurata selezione e monitoraggio degli esattori, (iii) utilizzo, nei rapporti con la clientela, di documentazione standard preventivamente approvata e pubblicata, (iv) istituzione della Funzione *Risk Management* per la verifica dell'adeguatezza del processo di recupero crediti, (v) istituzione della Funzione *Compliance* per la verifica della conformità della Società alle principali normative ad essa applicabili a mitigazione dei rischi di natura legale e reputazionale, (vi) istituzione dell'Ufficio Reclami per la gestione dei reclami inoltrati dai clienti e (vii) istituzione della Funzione Antiriciclaggio per la gestione della normativa in materia.

- **Rischio di credito e di controparte**

Il rischio di credito risiede nella possibilità di subire perdite sulle posizioni di credito, in e fuori bilancio, derivanti dall'inadempienza o dal peggioramento della qualità creditizia della controparte. In altre parole, il rischio di credito si traduce prevalentemente nel rischio che una controparte non adempia totalmente o parzialmente alle proprie obbligazioni contrattuali.

Il rischio di credito che caratterizza Davis & Morgan S.p.A. si riferisce agli impieghi rivenienti dagli acquisti di crediti in sofferenza effettuati dalla Società, da enti creditizi e/o finanziari e da società di utilities, a prezzi inferiori al valore nominale originario.

Grazie ad un'elevata conoscenza del mercato e ad una riconosciuta competenza di analisi sui crediti commerciali, la Società dispone di strumenti che permettono di valutare in modo efficace l'assunzione dei suddetti rischi, di monitorare regolarmente e gestire tali rischi, nonché di mitigarli, diluendone i potenziali effetti negativi.

Davis & Morgan S.p.A., per l'esercizio dell'attività di recupero dei crediti Non Performing, si serve di società di esazione e di studi legali specializzati.

Con riferimento alle tecniche di *Credit Risk Mitigation*, la Società ha attivato procedure interne atte a verificare i requisiti ai fini dell'ammissibilità degli strumenti di mitigazione del rischio.

La Società si è dotata della collaborazione di esperti del settore legale e immobiliare al fine di avere una valutazione quanto più accurata e precisa.

Il rischio di controparte attiene, al rischio che la controparte di una transazione avente a oggetto strumenti finanziari risulti inadempiente prima del regolamento della stessa e può, pertanto, considerarsi una particolare fattispecie del rischio di credito.

#### - **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. Nel rischio operativo è compreso il rischio legale (che include il rischio di riciclaggio), mentre non sono inclusi quelli strategici e di reputazione.

Per il computo del capitale interno a fronte del rischio operativo, la Società, in accordo con quanto previsto dalla Circolare 288 per gli Intermediari di classe 3, utilizza il metodo base (BIA) per il calcolo dei requisiti di I pilastro.

La Società effettua annualmente la mappatura e la valutazione dei rischi operativi a cui è esposta.

#### - **Rischio di liquidità**

Rischio che l'intermediario non sia in grado di adempiere alle proprie obbligazioni alla loro scadenza. Ricomprende anche il rischio di fronteggiare ai propri impegni di pagamento a costi non di mercato.

La Società ha dotato metodologie quantitative per presidiare il rischio di liquidità.

Con frequenza mensile vengono monitorati gli sbilanci tra flussi di cassa in entrata e flussi di cassa in uscita e i *gap* cumulati alle diverse scadenze per un orizzonte temporale a 12 mesi; con frequenza trimestrale viene predisposta anche la *maturity ladder* sull'orizzonte temporale oltre i 12 mesi. In particolare, vengono confrontati i flussi di cassa in entrata ed in uscita attesi nei giorni e mesi successivi, raggruppandoli in fasce di scadenza omogenee e verificando che i primi siano sufficienti a garantire la copertura dei secondi.

Al fine di valutare la vulnerabilità della Società nel momento in cui si verificano eventi eccezionali ma plausibili, vengono effettuati stress test con cadenza semestrale.

- **Rischio di tasso di interesse**

Rischio di tasso derivante da attività diverse dalla negoziazione. Rischio derivante da variazioni potenziali di tassi di interesse.

La Società misura l'esposizione al rischio di tasso di interesse con riferimento alle attività e alle passività comprese nel portafoglio con la metodologia semplificata, come previsto dalla Circolare 288 di Banca d'Italia (Titolo IV, Cap.14, Allegato C).

- **Rischio di concentrazione**

È identificato nel rischio derivante da esposizioni verso controparti, gruppi di controparti connesse e controparti del medesimo settore economico o che esercitano la stessa attività o appartenenti alla medesima area geografica. Le disposizioni sulla concentrazione dei rischi rispondono all'esigenza di limitare i rischi di instabilità degli intermediari connessi alla concessione di finanziamenti di importo rilevante rispetto al patrimonio di vigilanza. Sono previsti limiti con riferimento sia all'entità dei rischi nei confronti di ciascuna controparte, sia all'ammontare complessivo delle esposizioni di maggiore importo. Il rischio di concentrazione non è coperto dal requisito patrimoniale a fronte del rischio di credito, in quanto i metodi previsti dal regolatore per il rischio di credito si fondano sull'ipotesi che il portafoglio creditizio sia costituito da un numero molto elevato di esposizioni, ciascuna delle quali di importo scarsamente significativo.

La Società misura il rischio di concentrazione verso controparti o gruppi di controparti connesse sul portafoglio crediti tramite l'utilizzo della metodologia regolamentare Granularity Adjustment (GA), così come descritto dalla Circolare 288 di Banca d'Italia.

Il calcolo è effettuato sulle esposizioni al netto del fondo rischi su crediti, ma senza considerare i *collaterals*, indipendentemente dalla loro idoneità coerentemente con le *assumption* adottate per il rischio di credito.

Inoltre, al fine di attuare adeguate politiche di contenimento e di mitigazione del rischio, l'intermediario esegue un attento monitoraggio delle posizioni rientranti nella definizione di "grandi rischi", ovvero delle posizioni di rischio di importo pari o superiore al 10% dei Fondi Propri.



#### - **Rischio connesso ad attività di rischio e conflitti di interesse nei confronti di soggetti collegati**

Il rischio che la vicinanza di taluni soggetti ai centri decisionali della Società possa compromettere l'oggettività e l'imparzialità delle decisioni relative alla concessione di finanziamenti e ad altre transazioni nei confronti dei medesimi soggetti.

La disciplina individua il novero delle parti correlate e dei relativi soggetti connessi (che nell'insieme formano il novero dei soggetti collegati); stabilisce limiti prudenziali per le attività di rischio assunte nei confronti di tali soggetti collegati, in modo proporzionato all'intensità delle relazioni e alla rilevanza dei conseguenti rischi per la sana e prudente gestione; disciplina apposite procedure deliberative che si applicano anche alle operazioni intra-gruppo e a transazioni di natura economica ulteriori rispetto a quelle che generano attività di rischio.

La gestione del rischio di connessione ad attività di rischio e conflitti di Interesse nei confronti di Soggetti Collegati è svolta attraverso:

- l'individuazione e distinzione di ruoli e responsabilità ai fini della gestione del rischio e delle responsabilità di adeguamento normativo;
- la verifica dell'efficacia del Regolamento vigente in materia di attività di rischio e conflitti di interesse nei confronti di soggetti collegati;
- l'istituzione di flussi informativi strutturati nei confronti degli Organi Sociali.

#### - **Rischio di eccessiva leva finanziaria**

Il rischio di una leva finanziaria eccessiva è costituito dalla possibilità che un livello di indebitamento, particolarmente elevato rispetto alla dotazione di mezzi propri, renda la Società vulnerabile, determinando l'adozione di misure correttive al proprio piano industriale, compresa la vendita di attività con contabilizzazione di perdite che potrebbero comportare rettifiche di valore anche sulle restanti attività.

Allo scopo di prevenire tale rischio, la Società monitora trimestralmente l'indice di *leverage ratio*, così come indicato dal Regolamento 575/2013 e dalla Circolare 288.

#### - **Rischio derivante da operazioni di cartolarizzazione**

Rischio che la sostanza economica dell'operazione di cartolarizzazione non sia pienamente rispecchiata nelle decisioni di valutazione e di gestione del rischio.

I relativi requisiti regolamentari sono calcolati considerando i requisiti regolamentari del portafoglio sottostante.

## **Rapporti verso imprese del gruppo e parti correlate**

Le operazioni con parti correlate si riferiscono prevalentemente a finanziamenti erogati a soggetti giuridici rappresentati dagli stessi amministratori di Davis & Morgan.

Le operazioni con parti correlate sono regolarmente poste in essere a condizioni di mercato e comunque sulla base di valutazioni di convenienza economica e sempre nel rispetto della normativa vigente, dando adeguata motivazione delle ragioni e della convenienza per la conclusione delle stesse.

- **DMRE Srl**

Davis Morgan detiene un credito pari a Euro 7.500, nei confronti della controllata DMRE Srl, a titolo di finanziamento infruttifero erogato quale prima dotazione finalizzata alla partecipazione ad aste immobiliari e un credito pari ad Euro 720.000 erogato a seguito dell'aggiudicazione da parte della società di un *asset* immobiliare posto a garanzia di un credito di proprietà di Davis & Morgan S.p.A.

- **Bertoni Costruzioni Srl**

Davis & Morgan detiene un credito, pari a Euro 162.038, nei confronti della Bertoni Costruzioni Srl, società controllata dal Sig. Andrea Bertoni, amministratore di Davis & Morgan. Tale credito deriva dalla conversione di un acconto versato per l'acquisto di alcuni box-auto di proprietà di Bertoni Costruzioni Srl, conseguente all'accertamento della impossibilità per Davis & Morgan di detenere *assets* immobiliari non strumentali all'esercizio della propria attività. Tale credito è stato dunque trasformato, in data 20 novembre 2013, in finanziamento fruttifero, con una durata di 15 anni. Il tasso di interesse annuale è pari al 7,50%.

Per quanto attiene il finanziamento di Euro 50.000, concesso alla Bertoni Costruzioni S.r.l. nel corso del primo semestre 2016 allo scopo di sopperire ad alcune esigenze di cassa della società, è stato rimborsato nel corso del 2018.

- **Borgo Nuovo Srl**

Davis & Morgan ha rinnovato i finanziamenti fruttiferi, in scadenza il 1 ottobre 2018, a favore di Borgo Nuovo Srl.

Borgo Nuovo Srl, è stata costituita ad inizio 2015, per lo sviluppo di una interessante operazione immobiliare e, pertanto, di un investimento di sicuro valore in una delle più prestigiose località balneari italiane.

A fronte dei finanziamenti concessi, Davis & Morgan ha ottenuto tassi di interesse correnti per percentuali comprese tra il 7% e l'8%.

Considerato quanto sopra, la Società, a seguito di richiesta da parte di Borgo Nuovo S.r.l. a prorogare i termini del finanziamento, ha accettato di prorogare la scadenza del finanziamento fruttifero al 01.10.2020 alle medesime condizioni.

- **Gianandrea Cherubini**

Davis & Morgan ha ricevuto un finanziamento destinato allo specifico affare, erogato a ottobre 2019, da parte del Socio e Consigliere Gianandrea Cherubini. Il contratto di finanziamento destinato allo specifico affare, di importo pari a Euro 30.000, è stato effettuato al fine di finanziare in parte un'operazione di acquisto di crediti *single name*.

Il Finanziamento destinato allo specifico affare prevede il rimborso del capitale e un interesse del 10% che verranno pagati una volta rientrati i flussi provenienti dall'esecuzione immobiliare degli *asset* posti a garanzia del credito finanziato. Considerato quanto sopra, a fronte di un finanziamento di Euro 30.000, l'operazione è ritenuta vantaggiosa per la vostra Società.

Risulta inoltre ancora in essere un importo di Euro 19.211, relativo ad un finanziamento fruttifero sottoscritto nel 2013.

- **Morgan Trust Srl**

Davis & Morgan ha ricevuto un finanziamento destinato allo specifico affare, erogato nel corso del 2018, da parte del Socio Morgan Trust S.r.l.. Il contratto di finanziamento destinato allo specifico affare, di importo complessivo pari a Euro 911.000, è stato effettuato al fine di finanziare integralmente un'operazione di acquisto di crediti *single name* chirografari. Nel primo trimestre 2019, la Società ha effettuato rimborsi per un totale di Euro 490.000.

- **MAGRENO Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH**

Davis & Morgan ha ricevuto due finanziamenti fruttiferi, erogati a marzo e a dicembre 2019, da parte della società MAGRENO Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH Parte Correlata.

I contratti di finanziamento fruttifero sono di importo pari a Euro 550.000 ciascuno.

Per ulteriori dettagli si rimanda alla apposita sezione della Nota Integrativa.

#### **Sedi secondarie e filiali**

Non vi sono sedi secondarie o filiali.

#### **Attività di vigilanza**

La Società, in qualità di intermediario finanziario in virtù dell'iscrizione all'albo 106 del T.U.B., è soggetta ad attività di vigilanza da parte della Banca di Italia. Davis & Morgan S.p.A. sta provvedendo ad adottare un Organo di Vigilanza, i cui membri siano dotati di comprovata esperienza nelle materie economiche, di organizzazione aziendale e giuridiche il cui mandato avverrà entro il 31 dicembre 2020.

*Andrea Bertou*

*AB*

# Bilancio al 31 dicembre 2019

---

Il presente bilancio è stato redatto in conformità ai principi contabili emanati dall'"International Accounting Standard Board" (IASB) e relative interpretazioni dell'"International Financial Reporting Interpretation Committee" (IFRIC), adottati dalla Commissione Europea secondo la procedura di cui all'art. 6 del Regolamento (CE) n. 1606/2002 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 19 luglio 2002.

Il bilancio è stato redatto sul presupposto della continuità aziendale e sulla ragionevole aspettativa che la Società continuerà la sua esistenza in futuro.

Esso risulta costituito da:

- Stato patrimoniale
- Conto economico
- Prospetto della redditività complessiva
- Prospetto delle variazioni del patrimonio netto
- Rendiconto finanziario (metodo indiretto)
- Nota Integrativa

Il tutto corredato dalla Relazione sulla gestione redatta dagli amministratori, così come previsto dai principi contabili internazionali e dalle disposizioni relative al bilancio degli intermediari IFRS diversi dagli intermediari bancari del 30 novembre 2018.

Come meglio illustrato nella Relazione sulla gestione, nell'ambito della richiesta di iscrizione all'albo unico, la Società dall'esercizio 2015 applica i principi contabili internazionali. Pertanto il bilancio al 31 dicembre 2015 è stato il primo bilancio predisposto in conformità agli IAS/IFRS; la data di adozione dei principi IAS/IFRS, definita "data di transizione", è stata l'1 gennaio 2014. L'applicazione dei principi IAS/IFRS, applicata mediante la rettifica dei saldi patrimoniali di apertura a quest'ultima data, ha comportato l'iscrizione di una riserva FTA pari ad Euro 73.666, correttamente appostata tra le riserve di PN.

Conformemente alle disposizioni impartite da Banca d'Italia, nello stato patrimoniale e nel conto economico non sono indicati i conti che non presentano importi.

Gli schemi contabili e le tabelle di Nota Integrativa sono redatti in unità di Euro, senza l'indicazione dei decimali.

**Bilancio al 31 dicembre 2019**

**STATO PATRIMONIALE**

<b>Voci dell'attivo</b>		<b>31/12/2019</b>	<b>31/12/2018</b>
<b>10.</b>	Cassa e disponibilità liquide	112.896	26.659
<b>30.</b>	Attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva	1.376.237	1.739.195
<b>40.</b>	Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato		
	a) crediti verso banche	735.266	667.922
	b) crediti verso società finanziarie		
	c) crediti verso clientela	29.594.905	16.482.341
<b>50.</b>	Derivati di copertura	0	0
<b>70.</b>	Partecipazioni	10.000	10.000
<b>80.</b>	Attività materiali	202.385	133.048
<b>90.</b>	Attività immateriali	50.498	58.043
	di cui:		
	- avviamento		
<b>100.</b>	Attività fiscali		
	a) correnti	281.348	49.798
	b) anticipate	98.906	147.380
<b>110</b>	Attività non correnti e gruppi di attività in via di dismissione		
<b>120.</b>	Altre attività	1.156.136	701.325
<b>TOTALE ATTIVO</b>		<b>33.618.577</b>	<b>20.015.711</b>

<b>Voci del passivo e del patrimonio netto</b>		<b>31/12/2019</b>	<b>31/12/2018</b>
<b>10.</b>	Passività finanziarie valutate al costo ammortizzato		
	a) debiti	8.716.378	7.862.629
	b) titoli in circolazione	13.935.371	3.429.719
<b>60.</b>	Passività fiscali		
	a) correnti	592.989	328.014
	b) differite	5.172	5.172
<b>70.</b>	Passività associate ad attività in via di dismissione		
<b>80.</b>	Altre passività	4.375.957	3.482.338
<b>90.</b>	Trattamento di fine rapporto del personale	36.382	31.000
<b>100.</b>	Fondi per rischi e oneri:		
	a) impegni e garanzie rilasciate		
	b) quiescenza e obblighi simili		
	c) altri fondi per rischi e oneri	22.333	19.370
<b>110.</b>	Capitale	2.667.000	2.667.000
<b>140.</b>	Sovrapprezzi di emissione	1.532.766	1.532.766
<b>150.</b>	Riserve	658.377	139.884
<b>160.</b>	Riserve da valutazione	142	142
<b>170.</b>	Utile (Perdita) d'esercizio	1.075.710	517.678
<b>TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO</b>		<b>33.618.577</b>	<b>20.015.712</b>

## CONTO ECONOMICO

	Voci	31/12/2019	31/12/2018
10.	Interessi attivi e proventi assimilati di cui: interessi attivi calcolati con il metodo dell'interesse effettivo	8.984.059	5.513.681
20.	Interessi passivi e oneri assimilati	-3.569.518	-675.967
<b>30.</b>	<b>MARGINE DI INTERESSE</b>	<b>5.414.541</b>	<b>4.837.714</b>
40.	Commissioni attive	1.220.779	1.166.360
50.	Commissioni passive	-2.157.547	-2.293.060
<b>60.</b>	<b>COMMISSIONI NETTE</b>	<b>-936.768</b>	<b>-1.126.700</b>
70.	Dividendi e proventi simili		
100.	Utile/perdita da cessione o riacquisto di:	<b>-220.796</b>	<b>19.000</b>
	a) attività finanziarie valutate al costo ammortizzato	-220.796	19.000
	b) attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva	0	0
	c) passività finanziarie		
110.	Risultato netto delle altre attività e delle passività finanziarie valutate al fair value con impatto a conto economico		
	a) attività e passività finanziarie designate al fair value		
	b) altre attività finanziarie obbligatoriamente valutate al fair value		
<b>120.</b>	<b>MARGINE DI INTERMEDIAZIONE</b>	<b>4.256.977</b>	<b>3.730.014</b>
130.	Rettifiche/riprese di valore nette per rischio di credito di:	<b>-958.126</b>	<b>-1.521.432</b>
	a) attività finanziarie valutate al costo ammortizzato	-595.168	-1.370.321
	b) attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva	-362.958	-151.111
<b>150.</b>	<b>RISULTATO NETTO DELLA GESTIONE FINANZIARIA</b>	<b>3.298.851</b>	<b>2.208.583</b>
160.	Spese amministrative:	<b>-1.442.989</b>	<b>-1.260.474</b>
	a) spese per il personale	-757.846	-723.338
	b) altre spese amministrative	-685.143	-537.136
170.	Accantonamenti netti ai fondi per rischi e oneri		
	a) impegni e garanzie rilasciate		
	b) altri accantonamenti netti	<b>-16.011</b>	<b>-6.321</b>
180.	Rettifiche/riprese di valore nette su attività materiali	<b>-73.664</b>	<b>-39.168</b>
190.	Rettifiche/riprese di valore nette su attività immateriali	<b>-11.991</b>	<b>-11.102</b>
200.	Altri proventi e oneri di gestione	<b>-37.022</b>	<b>-57.427</b>
<b>210.</b>	<b>COSTI OPERATIVI</b>	<b>-1.581.677</b>	<b>-1.374.492</b>
220.	Utili (Perdite) delle partecipazioni		
<b>260.</b>	<b>UTILE (PERDITA) DELL'ATTIVITA' CORRENTE AL LORDO DELLE IMPOSTE</b>	<b>1.717.174</b>	<b>834.091</b>
270.	Imposte sul reddito dell'esercizio dell'operatività corrente	<b>-641.463</b>	<b>-316.413</b>
<b>280.</b>	<b>UTILE (PERDITA) DELL'ATTIVITA' CORRENTE AL NETTO DELLE IMPOSTE</b>	<b>1.075.711</b>	<b>517.678</b>
290.	Utile (Perdita) delle attività operative cessate al netto delle imposte		
<b>300.</b>	<b>UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO</b>	<b>1.075.711</b>	<b>517.678</b>



**PROSPETTO DELLA REDDITIVITA' COMPLESSIVA**

	<b>Voci</b>	<b>31/12/2019</b>	<b>31/12/2018</b>
<b>10.</b>	<b>Utile (Perdita) d'esercizio</b>	<b>1.075.710</b>	<b>517.678</b>
	<b>Altre componenti reddituali al netto delle imposte senza rigiro a conto economico</b>		
<b>20.</b>	Titoli di capitale designati al fair value con impatto sulla redditività complessiva		
<b>30.</b>	Passività finanziarie designate al fair value con impatto a conto economico (variazioni del proprio merito creditizio)		
<b>40.</b>	Copertura di titoli di capitale designati al fair value con impatto sulla redditività complessiva		
<b>50.</b>	Attività materiali		
<b>60.</b>	Attività immateriali		
<b>70.</b>	Piani a benefici definiti	815	4.826
<b>80.</b>	Attività non correnti e gruppi di attività in via di dismissione		
<b>90.</b>	Quota delle riserve di valutazione delle partecipazioni valutate a patrimonio netto		
	<b>Altre componenti reddituali al netto delle imposte con rigiro a conto economico</b>		
<b>100.</b>	Coperture in investimenti esteri		
<b>110.</b>	Differenze di cambio		
<b>120.</b>	Copertura dei flussi finanziari		
<b>130.</b>	Strumenti di copertura (elementi non designati)		
<b>140.</b>	Attività finanziarie (diverse dai titoli di capitale) valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva		
<b>150.</b>	Attività non correnti e gruppi di attività in via di dismissione		
<b>160.</b>	Quota delle riserve di valutazione delle partecipazioni valutate a patrimonio netto		
<b>170.</b>	Totale altre componenti reddituali al netto delle imposte	<b>815</b>	<b>4.826</b>
<b>180.</b>	<b>Redditività complessiva (Voce 10+170)</b>	<b>1.076.525</b>	<b>522.504</b>

## Prospetto delle variazioni del Patrimonio Netto

Con riferimento alla consistenza delle voci di Patrimonio Netto le principali variazioni intervenute nel corso dell'esercizio sono rappresentate nel prospetto che segue:

PROSPETTO DELLE VARIAZIONI DEL PATRIMONIO NETTO ANNO 2019													
	Esistenze al 31.12.2018	Modifica saldi di apertura	Esistenze al 1.1.2019	Allocazione risultato esercizio precedente		Variazioni dell'esercizio					Redditività complessiva esercizio 2019	Patrimonio netto al 31.12.2019	
				Riserve	Dividendi e altre destinazioni	Variazioni di riserve	Operazioni sul patrimonio netto						
							Emissione nuove azioni	Acquisto azioni proprie	Distribuzione straordinaria dividendi	Variazioni strumenti di capitale			Altre variazioni
Capitale	2.667.000		2.667.000				0						2.667.000
Sovrapprezzo emissioni	1.532.766		1.532.766								0		1.532.766
Riserve:	139.884		139.884	27.678	-								658.378
a) di utili	61.392		61.392	18.069	490.000								569.461
b) altre	78.492		78.492	9.609							816		88.917
Riserve da valutazione	142		142										142
Strumenti di capitale													
Azioni proprie													
Utile (Perdita) di esercizio	517.678		517.678	-27.678	-490.000							1.075.710	1.075.710
<b>Patrimonio netto</b>	<b>4.857.470</b>		<b>4.857.470</b>	<b>0</b>	<b>- 259.438</b>		<b>0</b>				<b>0</b>	<b>1.075.710</b>	<b>5.933.996</b>

Mentre le variazioni intervenute nel corso dell'esercizio precedente sono illustrate nel prospetto seguente:

PROSPETTO DELLE VARIAZIONI DEL PATRIMONIO NETTO ANNO 2018													
	Esistenze al 31.12.2017	Modifica saldi di apertura	Esistenze al 01.01.2018	Allocazione risultato esercizio precedente		Variazioni dell'esercizio					Redditività complessiva esercizio 2018	Patrimonio netto al 31.12.2018	
				Riserve	Dividendi e altre destinazioni	Variazioni di riserve	Operazioni sul patrimonio netto						
							Emissione nuove azioni	Acquisto azioni proprie	Distribuzione straordinaria dividendi	Variazioni strumenti di capitale			Altre variazioni
Capitale	2.667.000		2.667.000										2.667.000
Sovrapprezzo emissioni	1.532.766		1.532.766										1.532.766
Riserve:	111.290		111.290	23.768							4.826		139.884
a) di utili	37.624		37.624	23.768									61.392
b) altre	88.917		88.917								4.826		93.743
Riserve da valutazione	142		142										142
Strumenti di capitale	0												0
Azioni proprie	0												0
Utile (Perdita) di esercizio	283.206		283.206	-23.768	-259.438							517.678	517.678
<b>Patrimonio netto</b>	<b>4.594.404</b>		<b>4.594.404</b>	<b>0</b>	<b>- 259.438</b>						<b>4.826</b>	<b>517.678</b>	<b>4.857.470</b>

## Rendiconto finanziario

RENDICONTO FINANZIARIO (metodo indiretto)			
A.	ATTIVITA' OPERATIVA	Importo	
		31/12/2019	31/12/2018
<b>1. Gestione</b>		<b>3.032.657</b>	<b>2.309.994</b>
-	risultato d'esercizio (+/-)	1.075.711	517.678
-	plus/minusvalenze su attività finanziarie detenute per la negoziazione e sulle altre attività/passività finanziarie valutate al fair value con impatto al conto economico (+/-)	220.797	-19.000
-	plus/minusvalenze su attività di copertura (+/-)		196
-	rettifiche di valore nette per rischio di credito (+/-)	958.126	1.521.432
-	rettifiche di valore nette su immobilizzazioni materiali e immateriali (+/-)	85.654	50.270
-	accantonamenti netti a fondi rischi ed oneri ed altri costi/ricavi (+/-)	16.010	19.448
-	imposte, tasse e crediti d'imposta non liquidati (+/-)	676.359	265.144
-	rettifiche di valore nette delle attività operative cessate al netto dell'effetto fiscale (+/-)		
-	altri aggiustamenti (+/-)	-	-45.174
<b>2. Liquidità generata/assorbita dalle attività finanziarie</b>		<b>- 13.204.417</b>	<b>-5.875.288</b>
-	attività finanziarie detenute per la negoziazione		
-	attività finanziarie designate al fair value		
-	altre attività obbligatoriamente valutate al fair value		
-	attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva	362.958	-206.889
-	attività finanziarie valutate al costo ammortizzato	- 13.112.564	-5.395.235
-	altre attività	- 454.811	-273.164
<b>3. Liquidità generata/assorbita dalle passività finanziarie</b>		<b>10.465.782</b>	<b>4.142.019</b>
-	passività finanziarie valutate al costo ammortizzato	11.359.401	3.216.029
-	passività finanziarie di negoziazione		
-	passività designate al fair value		
-	altre passività	-893.619	925.990
<b>Liquidità netta generata/assorbita dall'attività operativa</b>		<b>294.022</b>	<b>576.725</b>
<b>B. ATTIVITA' DI INVESTIMENTO</b>			
<b>1. Liquidità generata da</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
-	vendite di partecipazioni		
-	dividendi incassati su partecipazioni		
-	vendite di attività materiali		
-	vendite di attività immateriali		
-	vendita di rami d'azienda		
<b>2. Liquidità assorbita da</b>		<b>-140.445</b>	<b>-82.277</b>
-	acquisti di partecipazioni		-5.500
-	acquisti di attività materiali	-128.936	-10.847
-	acquisti di attività immateriali	-11.509	-65.930
-	acquisti di rami d'azienda		
<b>Liquidità netta generata/assorbita dall'attività di investimento</b>		<b>-140.445</b>	<b>-82.277</b>
<b>C. ATTIVITA' DI PROVVISATA</b>			
-	emissioni/acquisti di azioni proprie		
-	emissioni/acquisti di strumenti di capitale		-355.000
-	distribuzione dividendi e altre finalità	0	-259.438
<b>Liquidità netta generata/assorbita dall'attività di provvista</b>		<b>0</b>	<b>-614.438</b>
<b>LIQUIDITA' NETTA GENERATA/ASSORBITA NELL'ESERCIZIO</b>		<b>153.578</b>	<b>-119.989</b>

<b>R I C O N C I L I A Z I O N E</b>		
	<b>Importo</b>	
	<b>31/12/2019</b>	<b>31/12/2018</b>
Cassa e disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio	694.584	814.574
Liquidità totale netta generata/assorbita nell'esercizio	153.578	-119.989
Cassa e disponibilità liquide: effetto della variazione dei cambi		
Cassa e disponibilità liquide alla chiusura dell'esercizio	848.162	694.584

La Nota Integrativa è suddivisa nelle seguenti parti:

Parte A – Politiche contabili

Parte B – Informazioni sullo stato patrimoniale

Parte C – Informazioni sul conto economico

Parte D – Altre informazioni

Ogni parte della nota è articolata in sezioni, ciascuna delle quali illustra un singolo aspetto della gestione aziendale. Le sezioni contengono informazioni di natura sia qualitativa sia quantitativa.

Le informazioni di natura quantitativa sono costituite, di regola, da voci e da tabelle; gli importi sono espressi in unità di euro.

## **NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO DI ESERCIZIO**

**Premessa**

### **PARTE A – POLITICHE CONTABILI**

**A.1 Parte generale**

**A.2 Parte relativa alle principali voci di bilancio**

**A.3 Informativa sui trasferimenti tra portafogli di attività  
finanziarie**

**A.4 Informativa sul fair value**

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

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

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

### **PARTE D – ALTRE INFORMAZIONI**

**Sezione 1 Riferimenti specifici sull'attività svolta**

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

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

**Sezione 4 Informazioni sul patrimonio**

**Sezione 5 Prospetto analitico della redditività complessa**

**Sezione 6 Operazioni con parti correlate**

**Sezione 7 Altri dettagli informativi**

## **Premessa**

Come meglio illustrato nella Relazione sulla gestione, nell'ambito delle attività relative alla richiesta di iscrizione all'albo unico, la Società nell'esercizio 2015 ha deciso di applicare i principi contabili internazionali. Pertanto il bilancio al 31 dicembre 2015 è stato il primo bilancio predisposto in conformità agli IAS/IFRS; la data di adozione dei principi IAS/IFRS, definita "data di transizione", è stata l'1 gennaio 2014. L'applicazione dei principi IAS/IFRS, applicata mediante la rettifica dei saldi patrimoniali di apertura a quest'ultima data, ha comportato l'iscrizione di una riserva FTA pari ad Euro 73.666, correttamente appostata tra le riserve di PN.

## **PARTE A – POLITICHE CONTABILI**

---

### **A.1 - PARTE GENERALE**

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

Il bilancio al 31 dicembre 2019 di Davis & Morgan S.p.A. è redatto in applicazione dei principi contabili internazionali IAS/IFRS emanati dall'International Accounting Standard Board (IASB) in vigore alla data di riferimento del bilancio e delle relative interpretazioni dell'International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC).

Per quanto riguarda gli schemi e le forme tecniche, il bilancio è redatto in base alle disposizioni relative al bilancio degli intermediari IFRS diversi dagli intermediari bancari impartite da Banca d'Italia in data 30 novembre 2018.

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

Il Bilancio è costituito dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico, dal Prospetto della Redditività complessa, dal Prospetto delle Variazioni del Patrimonio Netto, dal Rendiconto Finanziario (detti "Prospetti contabili") e dalla Nota Integrativa ed è, inoltre, corredato dalla Relazione sulla gestione redatta dagli amministratori.

Gli schemi e il contenuto della presente Nota Integrativa sono stati predisposti secondo le disposizioni di Banca d'Italia del 30 novembre 2018. Tali disposizioni si applicano a partire dal bilancio relativo all'esercizio chiuso o in corso al 31 dicembre 2019.

Il bilancio è predisposto in continuità con il precedente esercizio e nel presupposto della continuità aziendale. Gli amministratori hanno considerato appropriato il presupposto della continuità aziendale in quanto a loro giudizio non sono emerse incertezze legati ed eventi e/o circostanze che, considerati singolarmente o nel loro insieme, possano far sorgere dubbi riguardo alla continuità aziendale.

Il bilancio è redatto con l'applicazione dei principi generali previsti dallo IAS 1 e degli specifici principi contabili omologati dalla Commissione Europea. In particolare i criteri di valutazione rispondono ai principi di competenza, di rilevanza e significatività dell'informazione contabile e di prevalenza della sostanza economica sulla forma giuridica.

Nella Relazione sulla gestione e nella Nota Integrativa sono fornite le informazioni richieste dai principi contabili internazionali, dalle Leggi e da Banca d'Italia, oltre ad altre informazioni non



obbligatorie ma ritenute ugualmente necessarie ai fini di una rappresentazione corretta e veritiera della situazione della Società.

### ***Contenuto dei Prospetti Contabili***

#### ***Stato patrimoniale e Conto economico***

Gli schemi dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico sono costituiti da voci, sottovoci e ulteriori dettagli informativi. Nel rispetto delle disposizioni di Banca d'Italia, non sono riportate le voci che non presentano importi né per l'esercizio al quale si riferisce il bilancio né per quello precedente. Nel Conto Economico i ricavi sono indicati senza segno, mentre i costi sono indicati con segno negativo.

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

Il prospetto della redditività complessiva riporta l'utile che la Società ha conseguito nel periodo. Sono state indicate anche le altre voci degli schemi definiti da Banca d'Italia anche se non presentano importi né per l'esercizio al quale si riferisce il bilancio né per quello precedente.

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

Nel prospetto viene riportata la composizione e la movimentazione dei conti del patrimonio netto intervenuta nell'esercizio di riferimento del bilancio e in quello precedente, suddivisi tra il capitale sociale, le riserve di capitale e di utili e il risultato economico.

#### ***Rendiconto finanziario***

Il prospetto dei flussi finanziari intervenuti nell'esercizio di riferimento del bilancio e in quello precedente è stato predisposto seguendo il metodo indiretto. Nel prospetto i flussi generatisi nel corso dell'esercizio sono indicati senza segno, quelli assorbiti sono indicati con segno negativo.

#### ***Contenuto della Nota Integrativa***

La Nota Integrativa comprende le informazioni previste dai principi contabili internazionali e dal Provvedimento della Banca d'Italia. Essa fornisce dettagli e analisi dei dati patrimoniali ed economici più significativi, nonché le informazioni complementari ritenute necessarie a dare una rappresentazione veritiera e corretta, in tutti gli aspetti significativi, degli aggregati gestionali.

### **Entrata in vigore dei nuovi principi contabili**

#### **PRINCIPI CONTABILI, EMENDAMENTI ED INTERPRETAZIONI IFRS APPLICABILI DAL 01/01/2019**

Si riportano di seguito i principi contabili, emendamenti e interpretazioni IFRS applicati dal 1 gennaio 2019:

<b>Titolo documento</b>	<b>Data emissione</b>	<b>Data di entrata in vigore</b>	<b>Data di omologazione</b>	<b>Regolamento UE e data di pubblicazione</b>
IFRS 16 - Leasing	gen-16	1° gennaio 2019	31-ott-17	(UE) 2017/1986 9-ott-17
Elementi di pagamento anticipato con compensazione negativa (modifiche all'IFRS 9)	ott-17	1° gennaio 2019	23-mar-18	(UE) 2018/4998 26-mar-18
Interpretazione IFRIC 23 - Incertezza sui trattamenti ai fini dell'imposta sul reddito	giu-17	1° gennaio 2019	23-ott-18	(UE) 2018/1595 24-ott-18

Di seguito si riportano i principi contabili, emendamenti ed interpretazioni IFRS e IFRIC non ancora omologati dalla unione europea, non ancora obbligatoriamente applicabili. Si segnala che tali documenti saranno applicabili solo dopo l'avvenuta omologazione da parte dell'UE:

<b>Titolo documento</b>	<b>Data emissione da parte dello IASB</b>	<b>Data di entrata in vigore del documento IASB</b>	<b>Regolamento UE e data di pubblicazione</b>
Definizione del business (emendamenti IFRS 3)	ott-18	1° gennaio 2020	mar-20

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

Dopo la data di chiusura dell'esercizio non si sono verificati eventi nuovi che inducano a rettificare le risultanze espresse nel bilancio di esercizio al 31 dicembre 2019.

Per quanto riguarda l'informativa inerente la diffusione del virus Covid-19 si rinvia al paragrafo "Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio ed evoluzione prevedibile della gestione" nella Relazione sulla Gestione

#### **Sezione 4 – Altri aspetti**

La redazione del bilancio di esercizio richiede anche il ricorso a stime ed assunzioni che possono determinare significativi effetti sui valori iscritti nello stato patrimoniale e nel conto economico, nonché l'informativa relativa alle attività e passività potenziali riportate in bilancio. L'elaborazione di tali stime implica l'utilizzo delle informazioni disponibili e l'adozione di valutazioni soggettive, fondate anche sull'esperienza storica, utilizzata ai fini della formulazione di assunzioni ragionevoli per la rilevazione dei fatti di gestione. Per loro natura le stime e le assunzioni utilizzate possono variare di esercizio in esercizio e, pertanto, non è da escludersi che negli esercizi successivi gli attuali valori iscritti in bilancio potranno differire a seguito dell'aggiornamento delle valutazioni utilizzate.

Il rischio di incertezza nella stima, da un punto di vista della significatività delle voci in bilancio e dell'aspetto di valutazione richiesto al management, è sostanzialmente presente per DM nella determinazione del valore di:

- Fair value relativo agli strumenti finanziari non quotati in mercati attivi;
- Crediti nel settore NPL
- la quantificazione delle perdite per riduzione di valore dei crediti, delle partecipazioni e in genere delle attività finanziarie;
- la valutazione della congruità del valore delle attività;
- le stime e le assunzioni sulla recuperabilità della fiscalità differita attiva.

Con particolare riferimento alla determinazione di valore dei crediti afferenti al settore NPL, il Risk Management, valuta periodicamente, nell'ambito del processo di valutazione dell'adeguatezza patrimoniale, effettuando delle analisi ad hoc, in quanto le caratteristiche del modello di business determinano un elevato grado di variabilità con riferimento sia all'importo che alla data dell'effettivo incasso. Infatti il modello stima i flussi di cassa proiettando lo spostamento temporale del valore nominale del credito in base al profilo di recupero storicamente osservato in cluster omogenei oltre alla valorizzazione delle rate future dei piani di rientro. Vengono quindi attentamente monitorate le evoluzioni degli incassi rispetto ai flussi previsionali.

La descrizione del trattamento contabile adottato sugli aggregati di bilancio fornisce i dettagli informativi necessari all'individuazione delle principali assunzioni e valutazioni utilizzate nella redazione del bilancio d'esercizio. Per le ulteriori informazioni di dettaglio inerenti la composizione e i relativi valori di iscrizione delle poste interessate da valutazione si fa, invece, rinvio alle specifiche sezioni della nota integrativa.

In base a quanto richiesto dallo IAS 10 si evidenzia che, in data 20 maggio 2020 il presente bilancio è stato approvato dal Consiglio di Amministrazione della Società.

Il Bilancio della Società viene sottoposto a revisione contabile da parte della società di revisione BDO Italia S.p.A. in esecuzione della delibera assembleare di nomina del 10.05.2018

### **Operazioni in valuta**

La Società non ha effettuato operazioni in valute diverse dall'Euro.

### **Azioni proprie**

La Società non detiene azioni proprie.

### **Bilancio Consolidato (articoli 22 e seguenti D.Lgs. n. 136/2015)**

Con riferimento alle previsioni in tema di obbligo di redazione del Bilancio consolidato, come regolamentato dal D.Lgs n. 136/2015 si precisa che Davis & Morgan detiene un'unica società qualificabile come controllata (DM Real Estate Srl) detenuta nella misura del 100%, per la quale considerata la scarsa rilevanza dei valori economici, finanziari e patrimoniali della stessa risultanti dall'ultimo bilancio approvato (31.12.2019), condizione da considerarsi valida anche alla data di riferimento del presente bilancio della ns. Società, si ritiene che debba considerarsi pienamente operante l'esclusione dall'obbligo del bilancio consolidato stabilito dall'art. 26 c. 1 lettera a).

Tale articolo stabilisce che possono essere escluse dal consolidamento le imprese controllate quando la loro inclusione sarebbe irrilevante per i fini indicati nell'articolo 2, comma 3 (rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico del Gruppo).

### **Effetti della prima applicazione dell'IFRS 16**

GLI EFFETTI DELLA PRIMA APPLICAZIONE (FTA) DELL'IFRS 16

L'IFRS16 ha sostituito le disposizioni in materia di Leasing, compresi lo IAS 17 "Leasing", L'ifrc 4 "Determinare se un accordo contiene un leasing", il SIC-15 "Leasing operativo-Inventivi" e il SIC 27- "La valutazione della sostanza delle operazioni nella forma legale del leasing". L'IFRS 16 si applica a partire dagli esercizi che hanno inizio il 1° gennaio 2019 o in data successiva.

L'IFRS ha introdotto un unico modello di contabilizzazione del leasing nel bilancio dei locatari secondo cui il locatario rileva una attività che rappresenta il diritto di utilizzo del bene sottostante e una passività che riflette l'obbligazione per il pagamento dei canoni di locazione. Sono previste esenzioni all'applicazione dell'IFRS 16 per i leasing a breve termine e per quelli di modico valore.

Stante le novità introdotte dall'IFRS 16, la Società ha avviato, nel corso del precedente esercizio, una specifica progettualità per l'attuazione del principio contabile mediante una analisi delle innovazioni introdotte, dei contratti che potevano configurare una locazione secondo le previsioni dell'IFRS 16 e dei possibili impatti contabili.

Sulla base delle analisi condotte, sono risultati assoggettabili ai requisiti richiesti dal principio in contratti rientranti nella categoria "Autovetture" e "Immobili".

Con riferimento alla stima e alla rappresentazione degli effetti relativi alla prima applicazione del principio, nonché alle regole di rilevazione contabile, la Società in qualità di locatario/conducente ha applicato il principio contabile internazionale IFRS 16 a partire dalla data del 1° gennaio 2019 optando per l'adozione dell'opzione B del c.d approccio retrospettivo modificato che consente di rilevare l'effetto dell'applicazione iniziale del principio alla data di FTA senza la rideterminazione delle informazioni comparative, prevedendo cos' è la rilevazione delle seguenti grandezze:

- la passività del leasing (leasing liability) calcolata come valore attuale dei restanti pagamenti dovuti per il contratto di locazione /leasing, utilizzato al tasso di finanziamento marginale alla data dell'applicazione iniziale (IFRS 16.C8.a)
- l'attività consistente nel diritto di utilizzo (right of use – RoU) pari alla passività del leasing rettificato per l'importi di eventuali ratei o risconti relativi al leasing rilevati nella situazione patrimoniale-finanziaria immediatamente prima della data dell'applicazione iniziale (IFRS 16.C8.b.ii)

Di conseguenza, i dati relativi all'esercizio 2019 attinenti il contratto di locazione immobiliare non sono confrontabili con riferimento alla valorizzazione dei diritti d'uso e del corrispondente debito per leasing con quelli dell'esercizio precedente.

### **Ambito di applicazione**

Nell'ambito delle scelte per la prima applicazione si è aderito all'opzione di esenzione delle attività immateriali e sono stati esclusi i contratti che al momento della prima applicazione hanno termine minore o uguale a 12 mesi e quelli che hanno un basso valore unitario (per cui lo IASB si esprime con una soglia di Euro 5.000).

Le fattispecie dei contratti soggetti a IFRS 16 per la Società sono principalmente riconducibili alla locazione dei locali operativi ove viene svolta l'attività di Davis & Morgan.

Il contratto stipulato ha scadenza, come previsto dall'ordinamento italiano per questa tipologia di locazione commerciale, definite in 6 anni con opzione di rinnovo per ulteriori 6 anni. Per le tipologie residuali di leasing si fa riferimento ai noleggi di autoveicoli assegnati agli amministratori.

### **Verifiche ispettive**

La Società è stata sottoposta nel periodo dal 16 ottobre 2019 al 10 gennaio 2020 ad accertamenti ispettivi. L'attività di accertamento ha riguardato l'intera operatività aziendale.

In data 18 marzo 2020 Banca d'Italia ha consegnato il proprio rapporto ispettivo che, in via principale riflette le criticità rilevate in ambito organizzativo, nonché la presenza di carenze in alcuni presidi di controllo interno. A fronte dei rilievi espressi, la Società ha avviato l'implementazione delle opportune azioni di rimedio.

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

Di seguito sono esposti i principi contabili e i criteri più significativi adottati per la formazione del bilancio al 31 dicembre 2019, indicandone i criteri di iscrizione, classificazione, di valutazione e rilevazione delle componenti reddituali.

### **VOCE 30 ATTIVO PATRIMONIALE - ATTIVITA' FINANZIARIE VALUTATE AL FAIR VALUE CON IMPATTO SULLA REDDITIVITA' COMPLESSIVA (FVOCI)**

#### Criteria di classificazione

Sono incluse nella presente categoria le attività finanziarie che soddisfano entrambe le seguenti condizioni:

- a) l'attività finanziaria è posseduta secondo un modello di business il cui obiettivo è conseguito sia mediante l'incasso dei flussi finanziari previsti contrattualmente che mediante la vendita (Business model "Hold to Collect and Sell")
- b) e i termini contrattuali dell'attività finanziaria prevedono determinate date, flussi finanziari rappresentati unicamente dai pagamenti del capitale e dell'interesse sull'imposto del capitale da restituire (cd. SPPI test" superato).

Sono inoltre inclusi nella voce gli strumenti di capitale, non detenuti per le finalità di negoziazione, per i quali al momento della rilevazione iniziale è stata esercitata l'opzione per la designazione al fair value con impatto sulla redditività complessiva.

In particolare, vengono inclusi in questa voce:

- i titoli del debito che sono riconducibili ad un business model Hold to Collect and Sell e che hanno superato il test SPPI
- le interessenze azionarie, non qualificabili di controllo, collegamento e controllo congiunto, che non sono detenute con finalità di negoziazione, per cui si è esercitata l'opzione per la designazione al fair value con impatto sulla redditività complessiva.

Secondo le regole generali previste dal IFRS 9 in materia di riclassificazione delle attività finanziarie (ad eccezione dei titoli di capitale, per cui non è ammessa alcuna riclassifica) non sono ammesse riclassifiche verso altre categorie di attività finanziarie salvo il caso in cui l'entità modifichi il proprio modello di business per la gestione delle attività finanziarie.

In tali casi, che ci si attende siano altamente infrequenti, le attività finanziarie potranno essere riclassificate dalla categoria valutata al fair value con impatto sulla redditività complessiva in una delle due categorie previste dall'IFRS 9 (Attività finanziarie valutate al costo ammortizzate o Attività finanziarie valutate al fair value con impatto a conto economico). Il valore di trasferimento è rappresentato dal fair value al momento della riclassificazione e gli effetti della riclassificazione operano in maniera prospettica a partire dalla data di riclassificazione. Nel caso di riclassifica dalla categoria in oggetto a quella del costo ammortizzato, l'utile (perdita) cumulato rilevato nella riserva da valutazione è portato a rettifica del fair value dell'attività finanziaria alla data della riclassificazione. Nel caso invece di riclassifica nella categoria del fair value con impatto a conto economico, l'utile (perdita) cumulato rilevato precedentemente nella riserva da valutazione è riclassificato dal patrimonio netto all'utile (perdita) d'esercizio.

#### Criteri di iscrizione

L'iscrizione iniziale delle attività finanziarie avviene alla data di regolamento per i titoli di debito e per i titoli di capitale. All'atto della rilevazione iniziale le attività sono contabilizzate al fair value, comprensivo dei costi o proventi di transazione direttamente attribuibili allo strumento stesso.

#### Criteri di valutazione

Successivamente alla rilevazione iniziale, tali attività continuano a essere valutate al fair value con imputazione delle variazioni al fair value in una specifica riserva di patrimonio netto finchè l'attività finanziaria non viene cancellata (voce 160 della riserva di rivalutazione). Al momento della dismissione, totale o parziale, l'utile o la perdita cumulati nella riserva di valutazione vengono riversati in tutto o in parte, a conto Economico,

Vengono rilevati, invece, a Conto Economico gli impatti derivanti dall'applicazione a costo ammortizzato, degli effetti dell'impairment e dell'eventuale effetto cambio.

Gli strumenti di capitale per cui è stata effettuata la scelta per la classificazione nella presente categoria sono valutati al fair value (in alternativa al costo, qualora questo rappresenti una stima adeguata del fair value) e gli importi rilevanti in contropartita del Patrimonio Netto (Prospetto della redditività complessiva) non devono essere successivamente trasferiti a conto economico, neanche in caso di cessione. La sola componente riferibile ai titoli di capitale in questione che è oggetto di rilevazione a conto economico è rappresentata dai relativi dividendi.



Il fair value viene determinato sulla base dei criteri per le Attività finanziarie valutate al fair value con impatto a conto economico,

Le Attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva – sia sotto forma di titoli di debito che di crediti – sono soggette alla verifica dell'incremento significativo del rischio creditizio (impairment) prevista dall'IFRS 9, al pari della Attività al costo ammortizzato, con conseguente rilevazione a costo economico di una rettifica di valore a copertura delle perdite attese.

#### Criteri di cancellazione

Le attività finanziarie vengono cancellate dal bilancio solamente quando scadono i diritti contrattuali sui flussi finanziari derivanti dalle attività stesse o quando l'attività finanziaria viene ceduta trasferendo sostanzialmente tutti i rischi e i benefici ad essa connessi.

### **VOCE 40 ATTIVO PATRIMONIALE - ATTIVITA' FINANZIARIE VALUTATE AL COSTO AMMORTIZZATO**

#### Criteri di classificazione

Sono incluse nella presente categoria le attività finanziarie (in particolare finanziamenti e titoli di debito) che soddisfano entrambe le seguenti condizioni:

- a) l'attività finanziaria è posseduta per un modello di business il cui obiettivo è conseguito mediante l'incasso dei flussi finanziati previsti contrattualmente (Business modello Hold to Collect) e
- b) i termini contrattuali dell'attività finanziaria prevedono, a determinate date, flussi finanziari rappresentati da pagamenti di capitale e dell'interesse sull'importo del capitale da restituire (cd "SPPI test" superato).

Più in particolare formano oggetti di rilevazione in questa voce:

- crediti verso le banche nelle diverse forme tecniche che presentano i requisiti di cui al paragrafo precedente (esempio conti correnti, titoli);
- i crediti verso la clientela derivante da sottoscrizione di mutui o finanziamenti
- i crediti verso società finanziarie nelle diverse forme tecniche
- I crediti di difficile esigibilità acquisiti da banche e operatori del credito retail, ed in generale i crediti NPL.

Secondo le regole generali previste dall'IFRS 9 in materia di riclassificazione delle attività finanziarie non sono ammesse riclassifiche verso altre categorie di attività finanziarie salvo il caso in cui l'entità modifichi il proprio modello di business per la gestione delle attività finanziarie. In tali casi, che ci si attende siano altamente infrequenti, le attività finanziarie potranno essere riclassificate dalla categoria valutata al costo ammortizzato in una delle altre due categorie previste dall'IFRS 9 (Attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva o Attività finanziarie valutate al fair value con impatto a conto economico). Il valore del trasferimento è rappresentato dal fair value al momento della riclassificazione e gli effetti della riclassificazione operano in maniera prospettica a partire dalla data di riclassificazione. Gli utili o le perdite risultanti dalla differenza del costo ammortizzato dell'attività finanziaria e il relativo fair value sono rilevati a conto economico nel caso di riclassifica tra le Attività finanziarie valutate al fair value con impatto a conto economico e a Patrimonio netto, nell'apposita riserva di valutazione, nel caso di riclassifica tra le Attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva.

#### Criteri di iscrizione

L'iscrizione iniziale della attività finanziaria avviene alla data di regolamento per i titoli di debito ed alla data di erogazione nel caso di crediti. All'atto della rilevazione iniziale le attività sono contabilizzate al fair value, comprensivo dei costi o proventi di transazione direttamente attribuibili allo strumento stesso.

In particolare per quel che attiene ai crediti, la data di erogazione normalmente coincide con la data di sottoscrizione del contratto. L'iscrizione del credito avviene sulla base del fair value dello stesso, pari all'ammontare erogato, o prezzo di sottoscrizione, comprensivo dei costi/proventi direttamente riconducibili al singolo credito e determinabili in dall'origine dell'operazione, ancorché liquidati in un momento successivo.

Sono esclusi i costi che pur avendo le caratteristiche suddette, sono oggetto di rimborso da parte della controparte o sono inquadrabili tra i normali costi interni di carattere amministrativo.

#### Criteri di valutazione

Successivamente alla rilevazione iniziale, le attività finanziarie in esame sono valutate al costo ammortizzato utilizzando il metodo dell'interesse effettivo. In questi termini, l'attività è riconosciuta in Bilancio per un ammontare pari al valore di prima iscrizione diminuito dei rimborsi di capitale, più o meno l'ammortamento cumulato (calcolato col richiamato metodo dell'interesse effettivo)

della differenza tra tale importo iniziale e l'importo alla scadenza (riconducibile tipicamente ai costi/proventi imputati direttamente alla singola attività) e rettificato dell'eventuale fondo a copertura delle perdite.

Il tasso di interesse effettivo viene determinato in fase di prima iscrizione del credito sulla base della miglior stima dei flussi di cassa attesi (valori recuperabili e tempi previsti per il recupero) risultante dalle informazioni disponibili alla data di chiusura del bilancio, fra le quali assumono particolare rilevanza gli esiti della "due diligence" svolta in sede di acquisizione del credito, oggetto di aggiornamento con cadenza almeno semestrale. Il medesimo tasso di interesse effettivo è individuato come il tasso che eguaglia il valore attuale dei flussi di cassa attesi, per capitale e interessi, al valore di prima iscrizione.

Più in particolare:

- il tasso di interesse effettivo viene calcolato per lotti di acquisto dei crediti (insieme di posizioni vantate dal cedente verso una molteplicità di debitori ceduti), sulla base del prezzo al momento dell'acquisto, del tempo di recupero e del massimo recuperabile inizialmente previsto per la posizione;
- i valori recuperabili (ovvero "massimo recuperabile") vengono considerati al netto delle spese di recupero previste, stimate al momento dell'acquisizione del singolo credito, in modo che il calcolo dell'interesse effettivo avvenga al netto delle medesime spese;
- le spese inizialmente stimate non sono oggetto di modifica, se non per specifici casi in cui risultasse noto il dato puntuale. Le spese sostenute possono essere considerate recuperabili soltanto se ripetibili e nei limiti della capienza del possibile recupero del credito;
- il tasso di interesse effettivo, utilizzato per la determinazione del rendimento dei crediti non performing, viene determinato e mantenuto nel tempo. Tuttavia in caso di evento che porti, sulla base di elementi oggettivi, a stimare un miglioramento del massimo recuperabile o la riduzione del periodo atteso per il suo recupero, viene verificato se gli effetti di tale miglioramento e/o di tale riduzione del periodo di recupero comportino il superamento del costo ammortizzato del credito alla data in cui si è venuti a conoscenza dell'evento. Qualora ciò accada, si procede al ricalcolo del tasso di

interesse effettivo, che considera come prezzo il costo ammortizzato del credito a quel momento e come nuovo massimo recuperabile e/o come nuova data di recupero quelli modificati a seguito dell'evento manifestatosi. I relativi effetti economici positivi attesi vengono iscritti nei bilanci successivi attraverso la maturazione del rendimento determinato secondo il nuovo tasso di interesse effettivo.

I crediti sono oggetto di un sistematico processo di valutazione ed il relativo valore di carico, inclusivo degli interessi maturati, viene rettificato, ove, alla data della valutazione, sia stimata una riduzione dei flussi di cassa attesi e/o un allungamento dei tempi originariamente previsti di recupero. Il processo di valutazione tiene conto dell'aggiornamento del valore delle eventuali garanzie. La rettifica del valore di carico è calcolata attualizzando i flussi di cassa attesi, nei tempi previsti per il recupero, al tasso di interesse effettivo originario. Le rettifiche di valore hanno impatto integrale e immediato sul conto economico nel periodo di revisione delle stime nella voce "Rettifiche/riprese di valore nette per rischio di credito".

Tale modalità di contabilizzazione, utilizzando una logica finanziaria, consente di distribuire l'effetto economico dei costi/proventi direttamente attribuibili ad una attività finanziaria lungo la vita residua attesa.

I maggiori incassi rispetto ai valori di iscrizione generano plusvalenze che vengono imputate nel conto economico alla voce "10. Interessi attivi e proventi assimilati", salvo la presenza di precedenti rettifiche che ne determinano, invece, l'imputazione tra le riprese di valore, fino a concorrenza della svalutazione precedentemente iscritta e nei limiti del costo ammortizzato che i crediti avrebbero fatto registrare in assenza di svalutazione.

Il metodo del costo ammortizzato non viene utilizzato per le attività – valorizzate al costo storico – la cui breve durata fa ritenere trascurabile l'effetto dell'applicazione della logica dell'attualizzazione, per quelle senza una scadenza definita e per i crediti a revoca.

Ad ogni chiusura di bilancio viene effettuata una ricognizione dei crediti volta ad individuare quelli che, a seguito del verificarsi degli eventi occorsi dopo la loro iscrizione, mostrano oggettive evidenze di una perdita di valore (Impairment Test).

#### Criteri di cancellazione

I crediti vengono cancellati dalle attività allorché il diritto a ricevere flussi di cassa è estinto, quando la cessione ha comportato il trasferimento in maniera sostanziale di tutti i rischi e benefici

connessi ai crediti stessi o nel caso in cui il credito è considerato definitivamente irrecuperabile, dopo che tutte le necessarie procedure di recupero sono state completate

## **VOCE 70 ATTIVO PATRIMONIALE – PARTECIPAZIONI**

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

La voce include le interessenze detenute in società direttamente controllate sottoposte a influenza notevole.

Le partecipazioni sono iscritte al costo inizialmente sostenuto e maggiorato di eventuali oneri.

E' opportuno rilevare che l'applicazione dei Principi Contabili Internazionali deve riferirsi ai concetti di significatività e rilevanza dell'informazione. In particolare, quindi si fa presente che la società controllata in via esclusiva (DM RE S.r.l.) ha posto in essere a fine anno una operazione di acquisto di immobili destinati alla vendita negli esercizi futuri che non ha avuto alcun effetto sul valore del Patrimonio Netto e pertanto della Partecipazione stessa.

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

I dividendi delle partecipate sono contabilizzati secondo un criterio di cassa nella voce del conto economico "Dividendi e proventi simili". Eventuali rettifiche/riprese di valore connesse alla valutazione delle partecipazioni o alla loro cessione sono imputate alla voce "Utili (Perdite) delle partecipazioni".

### **Informativa sulle valutazioni e assunzioni significative adottate per stabilire l'esistenza del controllo, controllo congiunto o influenza notevole (IFRS 12, par. 7-9).**

A seguito dell'acquisto della totalità della partecipazione nella DMRE Srl, avvenuta il 4 aprile 2018, si dà atto che Davis & Morgan esercita attività di controllo e coordinamento.

## **VOCE 80 ATTIVO PATRIMONIALE – ATTIVITA' MATERIALI**

### Criteri di classificazione

La voce include esclusivamente attività ad uso funzionale e precisamente:

- mobili, macchine e attrezzature;
- altri beni materiali.

Le attività ad uso funzionale hanno consistenza fisica e si ritiene abbia utilizzo pluriennale.

In questa voce sono rilevati anche i beni utilizzati dalla Società in qualità di locatario nell'ambito di contratti di leasing finanziario, nonché i diritti d'uso relativi all'utilizzo di una attività materiale.

#### Criteria di iscrizione

Le attività materiali sono inizialmente iscritte al costo, comprensivo di tutti gli oneri direttamente imputabili alla "messa in funzione" del bene.

Le spese sostenute successivamente sono aggiunte al valore contabile del bene o rilevate come attività separate se è probabile che si godranno benefici economici futuri eccedenti quelli inizialmente stimati ed il costo può essere attendibilmente rilevato.

Tutte le altre spese sostenute successivamente, per le quali non si ravvede una utilità pluriennale, sono rilevate nel conto economico per competenza.

Il leasing, secondo l'IFRS 16, sono contabilizzati sulla base del modello del *right of use* per cui, alla data iniziale, il locatario ha una obbligazione finanziaria a effettuare pagamenti dovuti al locatore per compensare il suo diritto a utilizzare il bene sottostante durante la durata del leasing. Quando l'attività è resa disponibile al locatario per il relativo utilizzo, il locatario riconosce sia la passività che l'attività consistente nel diritto di utilizzo.

Successivamente alla rilevazione iniziale, le attività materiali sono iscritte al costo al netto degli ammortamenti accumulati e delle perdite di valore per deterioramento.

#### Criteria di valutazione

Dopo la rilevazione iniziale, le attività materiali sono iscritte al costo al netto degli ammortamenti cumulati. Le attività materiali sono sistematicamente ammortizzate, da quando il bene è disponibile per l'uso, in ogni esercizio sulla base della loro vita utile, adottando come criterio il metodo a quote costanti.

Con riferimento all'attività consistente nel diritto di utilizzo, contabilizzata in base agli IFRS 16, essa viene misurata utilizzando il modello del costo secondo lo IAS Immobili, impianti e macchinari. In questo caso l'attività è successivamente ammortizzata e soggetta a un impairment test nel caso emergano gli indicatori di impairment.

### Criteria di cancellazione

Le attività materiali sono eliminate dallo Stato Patrimoniale al momento della dismissione o quando sono ritirate permanentemente dall'uso, e di conseguenza, non sono attesi benefici economici futuri che derivino dalla loro cessione o utilizzo.

### Criteria di rilevazione delle componenti reddituali

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

- a) gli ammortamenti periodici, le perdite durature di valore e le riprese di valore vengono allocate nella voce "Rettifiche/riprese di valore nette su attività materiali";
- b) i profitti e le perdite derivanti dalle operazioni di cessione vengono allocati nella voce "Utili/perdite da cessione di investimenti".

## **VOCE 90 ATTIVO PATRIMONIALE – ATTIVITA' IMMATERIALI**

### Criteria di classificazione

Nella voce sono classificate quelle attività non monetarie prive di consistenza fisica possedute per essere utilizzate in un periodo pluriennale o indefinito (brevetti, licenze, marchi, software, avviamento, ecc) che soddisfino le seguenti caratteristiche:

- identificabilità;
- detenzione del controllo della Società;
- probabilità che i benefici economici futuri attesi, attribuibili all'attività, affluiranno alla Società;
- il costo della attività può essere valutato in modo attendibile.

In assenza di una delle suddette caratteristiche la spesa per acquisire o generare la stessa internamente è rilevata come costo dell'esercizio in cui è stata sostenuta. Le attività immateriali includono, unicamente alcuni software applicativi ad utilizzazione pluriennale.

### Criteria di iscrizione

Le attività immateriali sono iscritte al costo, rettificato per eventuali oneri accessori, sostenuti per predisporre l'utilizzo delle attività

### Criteri di valutazione

Dopo la rilevazione iniziale le attività immateriali a vita definita sono iscritte al costo, al netto dell'ammontare complessivo degli ammortamenti e delle perdite di valore cumulate. L'ammortamento inizia quando il bene è disponibile per l'uso, ovvero quando si trova nel luogo e nelle condizioni adatte per poter operare nel modo stabilito e cessa nel momento in cui l'attività è eliminata contabilmente. L'ammortamento è effettuato a quote costanti, in modo da riflettere l'utilizzo pluriennale dei beni in base alla vita utile stimata.

### Criteri di cancellazione

Le attività immateriali sono eliminate dallo Stato Patrimoniale dal momento della dismissione o quando non siano attesi benefici economici futuri

### Criteri di rilevazione delle componenti reddituali

Sia gli ammortamenti che eventuali rettifiche/riprese di valore per deterioramento di attività immateriali diverse dagli avviamenti vengono rilevati a Conto Economico nella voce 190) "Rettifiche/riprese di valore nette su attività immateriali". Le plusvalenze e le minusvalenze derivanti dallo smobilizzo o dalla dismissione di una attività immateriale sono determinate come differenza tra il corrispettivo netto di cessione e il valore contabile del bene ed iscritte a Conto Economico nella voce del Conto Economico 250) "Utili (Perdite) da cessione di investimenti".

## **VOCE 100 ATTIVO PATRIMONIALE E VOCE 60 PASSIVO – ATTIVITA' FISCALI E PASSIVITA' FISCALI**

### Criteri di classificazione

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

Le attività fiscali correnti includono eccedenze ed acconti di pagamenti (attività correnti) e debiti da assolvere (passività correnti) per imposte sul reddito di competenza del periodo.

Le poste di fiscalità differita rappresentano, invece, imposte sul reddito recuperabili in periodi futuri in connessione con differenze temporanee deducibili (attività anticipate) e imposte sul reddito pagabili in periodi futuri come conseguenza di differenze temporanee tassabili (passività differite).

Qualora le attività e passività fiscali differite si riferiscano a componenti che hanno interessato il conto economico, la contropartita è rappresentata dalle imposte sul reddito.

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.

La fiscalità differita viene determinata in base al criterio del cosiddetto balance sheet liability method, tenuto conto dell'effetto fiscale connesso alle differenze temporanee tra il valore contabile delle attività e passività ed il loro valore fiscale che determineranno importi imponibili o deducibili nei futuri periodi. A tali fini, si intendono "differenze temporanee tassabili" quelle che nei periodi futuri determineranno importi imponibili e "differenze temporanee deducibili" quelle che negli esercizi futuri determineranno importi deducibili.

La fiscalità differita viene calcolata applicando le aliquote di imposizione stabilite dalle disposizioni di legge in vigore alle differenze temporanee tassabili per cui esiste la probabilità di un effettivo sostenimento di imposte ed alle differenze temporanee deducibili per cui esiste una ragionevole certezza che vi siano ammontari imponibili futuri al momento in cui si manifesterà la relativa deducibilità fiscale (c.d. probability test). Le imposte anticipate e differite relative alla medesima imposta e scadenti nel medesimo periodo vengono compensate, qualora vi sia corrispondenza nelle condizioni di utilizzo.

#### Criteri di iscrizione e di valutazione

Le attività e le passività iscritte per imposte anticipate e differite vengono periodicamente valutate per tenere conto di eventuali modifiche normative o cambiamenti delle aliquote.

Nei casi in cui le imposte anticipate e differite riguardino transazioni che hanno interessato direttamente il patrimonio netto senza influenzare il conto economico (quali le rettifiche di prima applicazione degli IAS/IFRS, le valutazioni degli strumenti finanziari disponibili per la vendita o dei contratti derivati di copertura di flussi finanziari), le stesse vengono iscritte in contropartita al patrimonio netto, interessando le specifiche riserve quando previsto (es. riserve da valutazione o riserva FTA).

#### Criteri di rilevazione delle componenti reddituali

Le imposte sul reddito sono rilevate nel conto economico ad eccezione di quelle relative a voci addebitate od accreditate direttamente a patrimonio netto. Le imposte sul reddito correnti sono calcolate sulla base del risultato fiscale di periodo. Le imposte sul reddito differite e anticipate sono

calcolate sulle differenze temporanee tra i valori delle attività e delle passività iscritte in bilancio e i corrispondenti valori riconosciuti ai fini fiscali.

#### **VOCE 120 ATTIVO PATRIMONIALE – ALTRE ATTIVITA'**

La voce accoglie le poste non riconducibili alle altre voci dell'attivo dello Stato Patrimoniale ed includono anche quote di costi sostenuti i cui benefici economici e finanziari si manifesteranno nell'esercizio successivo (risconti attivi)

##### Criteri di iscrizione

I crediti commerciali e gli altri crediti, tutti a breve termine sono iscritti al loro valore nominale e al loro presunto valore di realizzo.

#### **VOCE 10 PASSIVO PATRIMONIALE – PASSIVITA' FINANZIARIE VALUTATE AL COSTO AMMORTIZZATO**

Nella presente voce figurano i debiti, qualunque sia la loro forma tecnica, diversi da quelli ricondotti nelle voci "Passività finanziarie di negoziazione" e "Passività finanziarie valutate al fair value".

Sono inclusi in tale voce anche i debiti iscritti dalla Società in qualità di locatario nell'ambito delle operazioni di leasing.

Forma oggetto di illustrazione nella presente sezione il conto del passivo relativo alla voce 10.

##### Criteri di iscrizione

Le operazioni con banche, società finanziarie e con la clientela sono contabilizzate al momento della loro esecuzione. La prima iscrizione delle passività finanziarie 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 e non rimborsate dalla controparte debitrice.

##### 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, ove il fattore temporale risulti trascurabile, che rimangono iscritte per il valore incassato ed i cui costi eventualmente imputati sono attribuiti a Conto Economico.

I debiti per i leasing vengono rivalutati quando vi è una modifica del perimetro del contratto (lease modification), che non è contabilizzata/considerata come contratto separato.

#### Criteri di cancellazione

Le passività finanziarie sono cancellate dal bilancio quando risultano scadute o estinte. La differenza tra valore contabile della passività e l'ammontare pagato per acquistarla viene registrato a Conto Economico.

### **VOCE 80 PASSIVO PATRIMONIALE – ALTRE PASSIVITA'**

La voce accoglie le poste non riconducibili alle altre voci del passivo dello Stato Patrimoniale.

#### Criteri di iscrizione

I debiti commerciali e gli altri debiti sono contabilizzati al loro valore nominale.

### **VOCE 90 PASSIVO PATRIMONIALE – TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO**

#### Criteri di iscrizione

In questa voce sono iscritti gli stanziamenti per la costituzione delle somme necessarie per l'erogazione del trattamento di fine rapporto, così come regolato dal contratto nazionale applicato, all'unica dipendente in carico alla Società. L'impegno all'erogazione di tali somme è considerato assimilabile a un piano a benefici definiti.

#### Criteri di valutazione

Secondo lo IAS 19 la rilevazione dell'obbligazione e del costo connesso a un piano a benefici definiti richiede una stima attuariale dell'importo che l'impresa dovrà corrispondere al dipendente al momento della risoluzione del rapporto di lavoro. Il principio contabile internazionale richiede in particolare la proiezione futura dell'ammontare dei benefici già maturati a favore dei dipendenti sulla base di una stima delle variabili demografiche e finanziarie al fine di determinare l'ammontare che dovrà essere presumibilmente pagato al momento della risoluzione del rapporto di lavoro. L'obbligazione così calcolata deve inoltre essere assoggettata ad attualizzazione per tenere conto del tempo che presumibilmente intercorrerà prima dell'effettivo pagamento ai dipendenti.

Il Fondo TFR è stato in questa sede rilevato con la metodologia prevista dallo IAS 19.

Il TFR è stato pertanto iscritto stimando l'ammontare da corrispondere a ciascun dipendente in considerazione dello specifico momento della risoluzione del contratto di lavoro. La valutazione è stata effettuata su base attuariale considerando la scadenza futura in cui si concretizzerà l'effettivo sostenimento dell'esborso finanziario. Il modello di riferimento poggia sulle seguenti ipotesi economiche:

- Tasso annuo di inflazione: 1,5%
- Tasso annuo di rivalutazione del Fondo, 1,5% in misura fissa più il 75% del tasso di inflazione
- Tasso annuo di incremento retributivo nominale: 5%
- Tasso tecnico di attualizzazione per la valutazione "DBO 31.12.2018": 1,5%

Altre considerazioni

1- probabilità morte distinte per età e per sesso, ottenute riducendo del 30% le probabilità di morte della popolazione italiana 2017 (fonte ISTAT);

2 - probabilità di cessazione dal servizio per cause varie (dimissioni, licenziamenti) desunte dalla recente esperienza relativa alla collettività in questione: pari al 15,0% annuo per tutti i lavoratori la cui età è compresa tra 18 e 60 anni;

3 - probabilità di cessazione dal servizio per pensionamento: pari al 100% al raggiungimento del diritto alla pensione di vecchiaia o di anzianità; i requisiti di età e/o di anzianità per il pensionamento di vecchiaia e di anzianità sono stati ipotizzati pari a quelli stabiliti dalla vigente normativa I.N.P.S.;

4 - probabilità di richiesta di anticipo sul TFR desunte dalla recente esperienza relativa alla collettività in questione): pari al 2,0% annuo per tutti i lavoratori con anzianità aziendale compresa tra 1 e 30 anni; tale probabilità è stata applicata solo ai dipendenti che non hanno richiesto alcun anticipo; si è considerata inoltre la possibilità di richiedere in futuro una sola anticipazione; per ogni richiesta di anticipazione di TFR si è ipotizzata l'erogazione di un importo pari all'80% del TFR maturato;

è stata imputata a una specifica riserva di patrimonio il maggior accantonamento attuariale che si è manifestato nell'esercizio.

#### Criteri di rilevazione delle componenti reddituali

L'accantonamento al fondo trattamento di fine rapporto del personale è stato rilevato a conto economico.

## **VOCE 100 PASSIVO PATRIMONIALE – FONDI PER RISCHI E ONERI**

I fondi rischi e oneri costituiti a fronte di tipologie diverse da impegni e garanzie rilasciate o fondi quiescenza e obblighi simili, non rientrano nel perimetro di applicazione dell'impairment ai sensi dell'IFRS 9. Nello specifico gli altri fondi per rischi e oneri sono costituite da passività rilevate quando:

- Esiste una obbligazione attuale quale risultato di un evento passato;
- E' probabile che sarà necessario un esborso di risorse per adempiere all'obbligazione;
- Può essere effettuata una stima attendibile dell'ammontare dell'obbligazione.

L'importo rilevato come accantonamento rappresenta la migliore stima della spesa richiesta per adempiere l'obbligazione e riflette i rischi e le incertezze che attengono i fatti e le circostanze in esame.

L'accantonamento del fondo viene iscritto nel conto economico.

Nel caso di passività potenziali e non probabili non viene rilevato alcun accantonamento.

## **PATRIMONIO NETTO**

Il Patrimonio è costituito dal capitale sociale e dalle altre riserve.

## **VOCE 110 PASSIVO PATRIMONIALE – CAPITALE**

Il Capitale sociale è iscritto al valore nominale delle azioni sottoscritte e versate dagli azionisti.

## **VOCE 140 PASSIVO PATRIMONIALE – SOVRAPPREZZI DI EMISSIONE**

La voce accoglie le somme percepite dalla Società all'atto dell'emissione di nuove azioni ad un prezzo superiore al valore nominale. Tale riserva non è distribuibile sino a quando la riserva legale non ha raggiunto il limite di 1/5 del capitale sociale.

## **VOCE 150 PASSIVO PATRIMONIALE – RISERVE**

Le riserve sono costituite dalla riserva legale, dalla riserva costituita in sede di prima applicazione degli IAS/IFRS, dalla riserva straordinaria che accoglie gli utili non distribuiti degli esercizi precedenti e le riserve di attualizzazione del TFR.

## **VOCE 160 PASSIVO PATRIMONIALE – RISERVE DA VALUTAZIONE**

La voce è costituita dalla riserva di cash flow hedge che accoglie la variazione del fair value del derivato (al netto dell'effetto fiscale), sottoscritto dalla Società nell'esercizio 2016 per coprire il rischio tasso di interesse (copertura di flussi di cassa) su un finanziamento bancario contratto in corso d'anno.

## **ALTRE INFORMAZIONI – CONTO ECONOMICO**

### **Riconoscimento dei ricavi e dei costi**

I proventi e gli oneri, contabilizzati per competenza economica, sono rilevati in base al tasso di interesse effettivo in applicazione del costo ammortizzato dei NPLs e dei finanziamenti passivi.

I costi che sono associati ai ricavi, sono rilevati nel conto economico secondo il principio di correlazione.

Gli altri costi sono imputati a conto economico secondo il principio di competenza economica.

### **Perdite su Crediti**

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

### **Utile /Perdita da cessione o riacquisto**

Gli utili o le perdite da cessione o riacquisto di attività finanziarie e passività finanziarie, che trovano allocazione nella voce 90 del conto economico, sono rilevati secondo il principio della competenza economica.

### **Proventi ed oneri di natura finanziaria**

Gli interessi attivi, gli interessi passivi, gli altri proventi ed oneri di natura operativa sono rilevati ed iscritti nel conto economico secondo il principio della competenza economica.

Per quanto riguarda gli interessi, gli altri proventi e le rettifiche/ riprese di valore relative ai crediti, si rinvia alla precedente trattazione dei crediti.

### **Altri ricavi e oneri**

Gli altri ricavi e costi dell'esercizio sono iscritti in bilancio secondo i criteri della competenza economica e della correlazione temporale.

## **A.3 – INFORMATIVA SUL TRASFERIMENTI TRA PORTAFOGLI DI ATTIVITÀ FINANZIARIE**

Non si evidenziano trasferimenti di portafogli di attività finanziarie.

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

La presente sezione comprende l'informativa sulla gerarchia del fair value richiesta dall'IFRS 7.

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

Il fair value è il prezzo che si percepirebbe per la vendita di un'attività ovvero che si pagherebbe per il trasferimento di una passività in una regolare operazione nel mercato principale (o più vantaggioso) alla data di valutazione, alle correnti condizioni di mercato (ossia un prezzo di chiusura), indipendentemente dal fatto che quel prezzo sia osservabile direttamente o venga stimato utilizzando un'altra tecnica di valutazione.

La determinazione del fair value di attività e passività si fonda sul presupposto della continuità aziendale della Società, ovvero sul presupposto che la Società sarà pienamente operativa e non liquiderà o ridurrà sensibilmente la propria operatività né concluderà operazioni a condizioni sfavorevoli.

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

Il principio IFRS 13 prevede la classificazione degli strumenti oggetto di valutazione al fair value in funzione del grado di osservabilità degli input utilizzati per il pricing.

Con riferimento alle tecniche di valutazione, si precisa che non vi sono attività e passività oggetto di valutazione al fair value di livello 2.

Nei casi in cui non sia disponibile la quotazione su un mercato attivo di uno strumento simile o le caratteristiche stesse dello strumento da valutare non consentano l'applicazione di modelli alimentati da input osservabili su mercati attivi, è necessario ricorrere a modelli valutativi che presuppongono l'utilizzo di parametri non direttamente osservabili sul mercato e che quindi comportano stime ed assunzioni da parte del valutatore (non observable input - livello 3).

In questi casi la valutazione dello strumento finanziario viene condotta utilizzando una data metodologia di calcolo che si basa sullo sviluppo dei cash-flow futuri, eventualmente condizionati a eventi futuri cui possono essere attribuite probabilità desunte dall'esperienza storica o sulla base di ipotesi di comportamento.

#### **A.4.2 – Processi e sensibilità delle valutazioni**

Con specifico riferimento ai crediti deteriorati acquistati, il mercato che li caratterizza è contrassegnato da un numero di operazioni condotte tra operatori aventi caratteristiche ed esigenze diverse.

Da un lato le controparti venditrici sono caratterizzate da:

- Esigenza di un pronto smobilizzo degli asset di crediti NPL;
- Limitata capacità operativa nella gestione dei crediti NPL.

Dall'altro le controparti acquirenti sono caratterizzate da

- Elevata capacità operativa nella gestione dei crediti NPL.

Nell'ambito delle tecniche di valutazione si rimanda al paragrafo relativo alle Attività finanziarie.

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

Il principio IFRS 13 stabilisce una gerarchia del *fair value* in funzione del grado di osservabilità degli input utilizzati nelle tecniche di valutazione adottate per le valutazioni delle attività/passività sottostanti; in particolare la gerarchia si compone di tre livelli.

- **Livello 1:** il *fair value* dello strumento è determinato in base ai prezzi di quotazione osservati sui mercati attivi;
- **Livello 2:** il *fair value* dello strumento è determinato in base a modelli valutativi che utilizzano input osservabili sui mercati attivi, come ad esempio:
  - prezzi quotati per attività e passività similari;
  - prezzi quotati per attività e passività identiche o similari su mercati non attivi;
  - parametri osservabili quali tassi di interesse o curve di rendimento, volatilità implicite, tassi di default e fattori di illiquidità;
  - parametri non osservabili ma supportati e confermati da dati di mercato.
- **Livello 3:** il *fair value* dello strumento è determinato sulla base di stime che utilizzano "input informativi" non assunti dai mercati e strumenti di capitale valutati al costo.

Ogni attività o passività finanziaria della Società è condotta alternativamente ad uno dei precedenti livelli, le cui valutazioni possono essere ricorrenti o non ricorrenti.

La scelta delle tecniche di valutazione non è opzionale, ma sono applicati in ordine gerarchico: la gerarchia di fair value attribuisce, infatti, la massima priorità ai prezzi quotati (non rettificati) in



mercati attivi o passività identiche (dati di Livello 1) e la priorità minima agli input osservabili (dati di Livello 3).

Le tecniche di valutazione utilizzate per valutare la *fair value* sono applicate in maniera uniforme e con continuità nel tempo.

Sono iscritti convenzionalmente a livello 3 i crediti per depositi bancari e i crediti e i debiti relativi all'attività di acquisto dei NPLs, nonché il fair value dello strumento finanziario di copertura.

#### A.4.4 – Altre informazioni

Non si evidenziano altre informazioni da riportare di cui all'IFRS 13.

### INFORMAZIONI DI NATURA QUANTITATIVA

#### A.4.5 - Gerarchia del fair value

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

Attività/Passività finanziarie misurate al fair value	31/12/2019			31/12/2018		
	Livello 1	Livello 2	Livello 3	Livello 1	Livello 2	Livello 3
1. Attività finanziarie valute al fair value con impatto a conto economico a)attività finanziarie detenute per la negoziazione b)attività finanziarie designate al fair value c)altre attività finanziarie obbligatoriamente valutate al fair value			1.376.237			1.739.195
2. Attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva						
3. Derivati di copertura						-
4. Attività materiali						
5. Attività immateriali						
<b>Totale</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.376.237</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.739.195</b>
1. Passività finanziarie detenute per la negoziazione						
2. Passività finanziarie designate al fair value						
3. Derivati di copertura						
<b>Totale</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Non si sono verificati trasferimenti delle attività e delle passività fra il livello 1 ed il livello 2 di Fair Value.

#### A.4.5.2 Variazioni annue delle attività valutate al Fair Value su base ricorrente (livello 3)

	Attività finanziarie valutate al fair value con impatto a conto economico				Attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva	Derivati di copertura	Attività materiali	Attività immateriali
	totale	di cui: a) attività finanziarie detenute per la negoziazione	di cui: b) attività finanziarie designate al fair value	di cui: c) altre attività finanziarie obbligatoriamente valutate al fair value				
<b>1. Esistenze iniziali</b>					1.739.195			
<b>2. Aumenti</b>								
2.1 Acquisti					-			
2.2 Profitti imputati a:								
2.2.1 Conto economico di cui: plusvalenze								
2.2.2 Patrimonio netto								
2.3 Trasferimenti da altri livelli								
2.4 Altre variazioni in aumento								
<b>3. Diminuzioni</b>					362.958			
3.1 Vendite								
3.2 Rimborsi								
3.3 Perdite imputate a:								
3.3.1 Conto economico di cui: minusvalenze					362.958			
3.3.2 Patrimonio netto								
3.4 Trasferimenti ad altri livelli								
3.5 Altre variazioni in diminuzione								
<b>4. Rimanenze finali</b>					1.376.237			

#### A.4.5.4

**Attività e passività non valutate al fair value o valutate al fair value su base non ricorrente: ripartizione dei livelli di fair value.**

Attività/Passività non misurate al fair value o misurate al fair value su base non ricorrente	31/12/2019				31/12/2018			
	VB	L1	L2	L3	VB	L1	L2	L3
1. Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato	30.330.171			30.330.171	17.150.263			17.150.163
2. Attività materiali detenute a scopo di investimento								
3. Attività non correnti e gruppi di attività in via di dismissione								
<b>Totale</b>	<b>30.330.171</b>			<b>30.330.171</b>	<b>17.150.263</b>			<b>17.150.163</b>
1. Passività finanziarie valutate al costo ammortizzato	22.651.749			22.651.749	11.292.348			11.292.348
2. Passività associate ad attività in via di dismissione								
<b>Totale</b>	<b>22.651.749</b>			<b>22.651.749</b>	<b>11.292.348</b>			<b>11.292.348</b>

Legenda: VB=Valore di bilancio; L1=Livello 1; L2=Livello 2; L3=Livello 3

#### A.5 - Informativa sul c.d. "day one profit/loss"

Non è presente la fattispecie.

## PARTE B – INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE

### ATTIVO

#### SEZIONE 1 – CASSA E DISPONIBILITÀ LIQUIDE – VOCE 10

La voce è composta dalle disponibilità della cassa e presenta, al 31 dicembre 2019, un saldo di Euro 112.896 composta per Euro 106.680 da assegni in cassa ed Euro 6.216 da cassa contanti:

##### 1.1 Composizione della voce 10. Cassa e disponibilità liquide

Composizione	31/12/2019	31/12/2018
Cassa e disponibilità liquide	112.896	26.659
<b>Totale</b>	<b>112.896</b>	<b>26.659</b>

#### SEZIONE 2 – ATTIVITÀ FINANZIARIE VALUTATE AL FAIR VALUE CON IMPATTO A CONTO ECONOMICO - VOCE 20

Non presenti

#### SEZIONE 3 – ATTIVITÀ FINANZIARIE VALUTATE AL FAIR VALUE CON IMPATTO SULLA REDDITIVITÀ COMPLESSIVA – VOCE 30

##### 3.1 Attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva: composizione merceologica

Voci/Valori	Totale 31.12.2019			Totale 31.12.2018		
	Livello 1	Livello 2	Livello 3	Livello 1	Livello 2	Livello 3
<b>1 Titoli di debito</b>						
1.1 Titoli strutturati						
1.2 Altri titoli di debito		-	1.376.237		-	1.739.195
<b>2 Titoli di capitale</b>						
<b>3 Finanziamenti</b>						
<b>Totale</b>			<b>1.376.237</b>		<b>-</b>	<b>1.739.195</b>

Al 31 dicembre 2019 la voce ammonta ad Euro 1.376.237 ed è composta da Euro 468.223 di *senior notes* del veicolo Liquid Alternatives S.r.l. e da Euro 908.014 di *junior notes* del veicolo Variel SPV S.r.l.. La sottoscrizione delle *notes* è avvenuta a seguito della cartolarizzazione di due portafogli di crediti di *utilities* da parte della Società.

Si fa presente che in relazione alle citate cartolarizzazioni, in conformità ai punti 3.2.7 e 3.2.8 dei principi IFRS 9, in forza del contratto di cessione "pro soluto", la Società non ha mantenuto i rischi e i benefici della proprietà delle attività finanziarie. Con riferimento al profilo prudenziale applicato

alle operazioni di cartolarizzazione, i relativi requisiti regolamentari sono calcolati considerando i requisiti regolamentari del portafoglio sottostante. Il valore complessivo del sottostante, al netto delle rettifiche di valore e delle cessioni parziali, ammonta al 31 dicembre 2019 ad Euro 6.222.841.

### 3.2 Attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva: composizione per debitori/emittenti

Voci/ Valori	31/12/2019	31/12/2018
<b>1. Titoli di debito</b>	<b>1.376.237</b>	<b>1.739.195</b>
a) Amministrazioni pubbliche		
b) Banche		
c) Altre società finanziarie		
di cui: imprese di assicurazione		
d) Società non finanziarie	1.376.237	1.739.195
<b>2. Titoli di capitale</b>		
a) Amministrazioni pubbliche		
b) Banche		
c) Altre società finanziarie		
di cui: imprese di assicurazione		
d) Società non finanziarie		
<b>3. Finanziamenti</b>		
a) Amministrazioni pubbliche		
b) Banche		
c) Altre società finanziarie		
di cui: imprese di assicurazione		
d) Società non finanziarie		
e) Famiglie		
<b>Totale</b>	<b>1.376.237</b>	<b>1.739.195</b>

### 3.3 Attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva: valore lordo e rettifiche di valore complessive

	Valore lordo				Rettifiche di valore complessive			Write-off parziali complessivi *
	Primo stadio	di cui: Strumenti con basso di rischio di credito	Secondo stadio	Terzo Stadio	Primo stadio	Secondo stadio	Terzo Stadio	
Titoli di debito				1.739.195			362.958	362.958
Finanziamenti								
<b>Totale (2019)</b>				1.739.195			362.958	362.958
<b>Totale (2018)</b>				1.890.306			151.111	151.111
di cui: attività finanziarie impaired acquisite o originate	x	x		1.739.195	x		362.958	362.958

Le rettifiche di valore, effettuata ai fini prudenziali, riguardano la svalutazione parziale delle senior notes di Liquid Alternatives. Per le junior notes di Variel SPV S.r.l. la Società non ha ritenuto di effettuare rettifiche di valore.

#### SEZIONE 4 – ATTIVITA' FINANZIARIE VALUTATE AL COSTO AMMORTIZZATO – VOCE 40

Al 31 dicembre 2019 la voce complessivamente ammonta a Euro 30.328.279 e rispetto all'esercizio precedente registra un aumento di euro 12.178.016.

##### 4.1 Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato: composizione merceologica dei crediti verso banche

Composizione	31.12.2019						31.12.2018					
	Valore di Bilancio			Fair Value			Valore di Bilancio			Fair Value		
	Primo e secondo stadio	Terzo stadio	di cui: impaired acquisite o originate	L1	L2	L3	Primo e secondo stadio	Terzo stadio	di cui: impaired acquisite o originate	L1	L2	L3
<b>1. Depositi e conti correnti</b>	735.266					735.266	667.922					667.922
<b>2. Finanziamenti</b>												
2.1 Pronti contro termine												
2.2 Leasing finanziario												
2.3 Factoring												
- pro-solvendo												
- pro-soluto												
2.4 Altri finanziamenti												
<b>3. Titoli di debito</b>												
3.1 titoli strutturati												
3.2 altri titoli di debito												
<b>4. Altre attività</b>												
<b>Totale</b>	<b>735.266</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>735.266</b>	<b>667.922</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>667.922</b>

La voce "Crediti verso banche" presenta, al 31 dicembre 2019, un saldo di Euro 735.266 composto dai conti correnti bancari accessi presso primari istituti di credito. Sono compresi nella voce tutti i conti correnti specificatamente collegati ai vari portafogli di crediti acquistati.

##### 4.2 Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato: composizione merceologica dei crediti verso società finanziarie

Non presenti

### 4.3 Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato: composizione merceologica dei crediti verso clientela

Composizione	31.12.2019						31.12.2018					
	Valore di Bilancio			Fair Value			Valore di Bilancio			Fair Value		
	Primo e secondo stadio	Terzo stadio	di cui: impaired acquisite o originate	L1	L2	L3	Primo e secondo stadio	Terzo stadio	di cui: impaired acquisite o originate	L1	L2	L3
<b>1. Finanziamenti</b>	<b>1.631.358</b>					<b>1.631.358</b>	<b>610.958</b>					<b>610.958</b>
1.1 Leasing finanziario di cui: senza opzione finale d'acquisto												
1.2 Factoring - pro-solv endo - pro-soluto												
1.3 Credito al consumo												
1.4 Carte di credito												
1.5 Prestiti su pegno												
1.6 Finanziamenti concessi in relazione ai servizi di pagamento prestati												
1.7 Altri finanziamenti di cui: da escussione di garanzie e impegni	1.631.358					1.631.358	610.958					610.958
<b>2. Titoli di debito</b>												
2.1 titoli strutturati												
2.2 altri titoli di debito												
<b>3. Altre attività</b>		<b>27.963.547</b>	<b>27.963.547</b>			<b>27.963.547</b>		<b>15.871.383</b>	<b>15.871.383</b>			<b>15.871.383</b>
<b>Totale</b>	<b>1.631.358</b>	<b>27.963.547</b>	<b>27.963.547</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>29.594.905</b>	<b>610.958</b>	<b>15.871.383</b>	<b>15.871.383</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>16.482.341</b>

La voce 1.7 "Altri finanziamenti" accoglie i finanziamenti concessi a Parti correlate, come meglio illustrato nella presente nota e nella Relazione sulla gestione redatta dagli amministratori.

Alla voce "Altre attività" sono indicati i crediti in sofferenza comprensivi dell'effetto del costo ammortizzato e al netto delle rettifiche di valore. In particolare, il valore dei crediti è al netto della svalutazione collettiva pari a Euro 590.659.

I crediti verso la clientela rappresentati da crediti Non Performing, sono composti da unsecured e secured.

#### 4.4 Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato: composizione per debitori/emittenti dei crediti verso clientela

Tipologia operazioni/Valori	31.12.2019			31.12.2018		
	Primo e secondo stadio	Terzo stadio	di cui: attività impaired acquisite o originate	Primo e secondo stadio	Terzo stadio	di cui: attività impaired acquisite o originate
<b>1. Titoli di debito</b>						
a) Amministrazioni pubbliche b) società non finanziarie						
<b>2. Finanziamenti verso:</b>	<b>1.631.358</b>			<b>610.958</b>		
a) Amministrazioni pubbliche b) società non finanziarie c) Famiglie	1.631.358			610.958		
<b>3. Altre attività</b>		<b>27.963.547</b>	<b>27.963.547</b>		<b>15.871.383</b>	<b>15.871.383</b>
<b>Totale</b>	<b>1.631.358</b>	<b>27.963.547</b>	<b>27.963.547</b>	<b>610.958</b>	<b>15.871.383</b>	<b>15.871.383</b>

La variazione dei crediti verso la clientela relativa ai NPLs, è dovuta a:

- effetto positivo derivante dall'acquisto di nuovi portafogli, per un costo complessivo di Euro 20.942.521;
- effetto positivo derivante dalla capitalizzazione dei costi di intermediazione di Euro 283.712;
- effetto negativo dovuto alla svalutazione analitica e collettiva dei crediti, per Euro 590.659;
- effetto positivo dovuto alla valutazione al costo ammortizzato, per Euro 2.543.607;
- effetto negativo dovuto all'attività di recupero con conseguente incasso del valore di acquisto ripartito tra i singoli debitori per Euro 10.520.788;
- effetto negativo dovuto alla cessione di portafogli per Eur 566.230

#### 4.5 Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato: valore lordo e rettifiche di valore complessive

	Valore lordo				Rettifiche di valore complessive			Write-off parziali complessivi *
	Primo stadio	di cui: Strumenti con basso di rischio di credito	Secondo stadio	Terzo Stadio	Primo stadio	Secondo stadio	Terzo Stadio	
Titoli di debito								
Finanziamenti								
Altre attività				29.922.524			1.958.977	2.215.550
<b>Totale (2019)</b>				<b>29.922.524</b>			<b>1.958.977</b>	<b>2.215.550</b>
<b>Totale (2018)</b>				<b>17.239.701</b>			<b>1.368.318</b>	<b>1.624.891</b>
di cui: attività finanziarie impaired acquisite o originate	x	x		29.992.524	x		1.958.977	2.215.550

Nella colonna "Write-off parziali complessivi" gli importi corrispondono al valore cumulato dei write-off su attività finanziarie in bilancio, comprensivo quindi degli esercizi precedenti.

#### 4.6 Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato: attività garantite

	Totale 31.12.2019						Totale 31.12.2018					
	Crediti verso banche		Crediti verso società finanziarie		Crediti verso clientela		Crediti verso banche		Crediti verso società finanziarie		Crediti verso clientela	
	VE	VG	VE	VG	VE	VG	VE	VG	VE	VG	VE	VG
<b>1. Attività non deteriorate garantite da:</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- Beni in leasing finanziario - Crediti per factoring - Ipoteche - Pegni - Garanzie personali - Derivati su crediti												
<b>2. Attività deteriorate garantite da:</b>	0	0	0	0	21.177.550	21.177.550	0	0	0	0	7.777.915	7.777.915
- Beni in leasing finanziario - Crediti per factoring - Ipoteche - Pegni - Garanzie personali - Derivati su crediti					21.177.550	21.177.550					7.777.915	7.777.915
<b>Totale</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>21.177.550</b>	<b>21.177.550</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7.777.915</b>	<b>7.777.915</b>

La Tabella riporta il valore delle attività finanziarie valutate al costo ammortizzato che sono garantite e l'importo della relativa garanzia.

#### SEZIONE 5 – DERIVATI DI COPERTURA – VOCE 50

##### 5.1 Derivati di copertura: composizione per tipologia di copertura e per livelli

Non presenti

#### SEZIONE 6 – ADEGUAMENTO DI VALORE DELLE ATTIVITA' FINANZIARIE OGGETTO DI COPERTURA GENERICA - VOCE 60

Non presenti



## SEZIONE 7 – PARTECIPAZIONI – VOCE 70

### 7.1 Partecipazioni: informazioni sui rapporti partecipativi

Denominazione	Sede legale	Sede operativa	Quota di partecipazione %	Disponibilità voti %	Valore di bilancio	Fair value
A. Imprese controllate in via esclusiva						
1. DM RE srl	Milano	Milano	100%	100%	10.000	10.000
2. APUA.PELLETT S.A.R.L.	Fosdinovo	Fosdinovo	95%	95%	9.500	-
B. Imprese controllate in modo congiunto						
C. imprese sottoposte a influenza notevole						
<b>Totale</b>					<b>19.500</b>	<b>10.000</b>

### 7.2 Variazioni annue delle partecipazioni

	Partecipazioni di gruppo	Partecipazioni non di gruppo	Totale
<b>A. Esistenze iniziali</b>		10.000	10.000
<b>B. Aumenti</b>			
B1. Acquisti			
B2. Riprese di valore			
B3. Riv valutazioni			
B4. Altre variazioni			
<b>C. Diminuzioni</b>			
C1. Vendite			
C2. Rettifiche di valore			
C3. Sv valutazioni			
C4. Altre variazioni			
<b>D. Rimaneze finali</b>		10.000	10.000

Il valore ad inizio esercizio comprende il 100% delle partecipazioni detenute da Davis & Morgan nella società DMRE S.r.l., attraverso la quale partecipare alle esecuzioni immobiliari degli assets posti a garanzia dei crediti ipotecari.

### 7.3 Partecipazioni significative: informazioni contabili

Si forniscono di seguito i principali dati di bilancio della controllata derivanti dal bilancio al 31.12.2019 fornito dall'organo amministrativo della partecipata, evidenziando le partite in essere con la società controllante.

### 7.4 Partecipazioni significative: informazioni sui dividendi percepiti

Non presenti

<b>DMRE Srl - Stato Patrimoniale</b>	<b>Anno corrente</b>	<b>Anno precedente</b>
Crediti verso soci		
Immobilizzazioni	1.080	1.440
Attivo circolante	2.480.889	17.313
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>2.481.969</b>	<b>18.753</b>
Capitale sociale	10.000	10.000
Riserve	- 1.527	- 1.527
Utile (perdita) dell'esercizio	951	- 1.892
Totale Patrimonio Netto	9.424	6.581
Debiti	2.472.545	12.172
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>2.481.969</b>	<b>18.753</b>

<b>DMRE Srl - Conto Economico</b>	<b>Anno corrente</b>	<b>Anno precedente</b>
Valore della produzione	1.901.093	
Costi della produzione	- 1.900.142	- 1.891
Proventi e oneri finanziari	-	- 1
Imposte sul reddito		
<b>UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO</b>	<b>951</b>	<b>- 1.892</b>

<b>DMRE Srl - Crediti/debiti v/ Davis &amp; Morgan Spa</b>	<b>Anno corrente</b>	<b>Anno precedente</b>
Debiti v/ Davis & Morgan Spa	732.178	12.042

### **7.10 Altre informazioni**

Si ritiene opportuno precisare che, ai sensi di quanto previsto dallo IAS 1 e dallo IAS 27, nonostante la partecipazione totalitaria, non si è proceduto alla redazione del bilancio consolidato a causa del basso grado di rilevanza della impresa controllata. Si ritiene infatti che l'inclusione della società DMRE Srl, nel bilancio consolidato di Davis & Morgan non avrebbe costituito informazione rilevante ovvero in grado di influire sul processo decisionale degli utilizzatori del bilancio ai sensi di quanto previsto dallo IAS 1.

### **SEZIONE 8 – ATTIVITA' MATERIALI – VOCE 80**

Il saldo della voce al 31 dicembre 2019, ammonta a Euro 202.384 con un incremento di Euro 69.337. rispetto al 31 dicembre 2018.

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

Attività/Valori	31.12.2019	31.12.2018
<b>1. Attività di proprietà</b>	<b>63.881</b>	<b>66.266</b>
a) terreni	0	
b) fabbricati	0	
c) mobili	50.052	57.366
d) impianti elettronici	9.648	7.680
e) altre	4.181	1.221
<b>2. Attività acquisite in leasing finanziario</b>	<b>138.503</b>	<b>66.781</b>
a) terreni		
b) fabbricati	90.831	
c) mobili		
d) impianti elettronici		
e) altre	47.672	66.781
<b>Totale</b>	<b>202.384</b>	<b>133.047</b>
di cui: ottenute tramite l'escussione delle garanzie ricevute		

Non sono presenti nell'attivo della Società immobilizzazioni materiali detenute a scopo di investimento.

Le attività materiali ad uso funzionale non sono state oggetto di rivalutazione.

La movimentazione di periodo è dovuta al decremento per la quota di ammortamento di competenza, come riportato di seguito nella Tab. 8.6.

## 8.6 Attività materiali ad uso funzionale: variazioni annue

	Terreni	Fabbricati	Mobili	Impianti elettronici	Altre	Totale
<b>A. Esistenze iniziali lorde</b>			57.365	7.680	1.221	66.266
A.1 Riduzioni di valore totali nette						
A.2 <b>Esistenze iniziali nette</b>						
<b>B. Aumenti:</b>			964	4.965	4.007	9.936
B.1 Acquisti			964	4.965	4.007	9.936
B.2 Spese per migliorie capitalizzate						
B.3 Riprese di valore						
B.4 Variazioni positive di fair value imputate a						
a) patrimonio netto						
b) conto economico						
B.5 Differenze positive di cambio						
B.6 Trasferimenti da immobili detenuti a scopo di investimento						
B.7 Altre variazioni					-	-
<b>C. Diminuzioni:</b>			(8.277)	(2.997)	(1.048)	(12.322)
C.1 Vendite						
C.2 Ammortamenti			(8.277)	(2.997)	(1.048)	(12.322)
C.3 Rettifiche di valore da deterioramento imputate a						
a) patrimonio netto						
b) conto economico						
C.4 Variazioni negative di fair value imputate a						
a) patrimonio netto						
b) conto economico						
C.5 Differenze negative di cambio						
C.6 Trasferimenti a:						
a) attività materiali detenute a scopo di investimento						
b) attività non correnti e gruppi di attività in via di dismissione						
C.7 Altre variazioni						
<b>D. Rimanenze finali nette</b>						
D.1 Riduzioni di valori totali nette						
D.2 Rimanenze finali lorde						
<b>E. Valutazioni al costo</b>			50.052	9.648	4.180	63.880

Gli ammortamenti sono stati calcolati con aliquote che tengono conto della residua possibilità di utilizzo dei cespiti che trovano corrispondenza in quelle previste dal DPR 917/86.

Si riportano di seguito le variazioni annue di diritti d'uso acquisiti con il leasing:

	Terreni	Fabbricati	Mobili	Impianti elettronici	Altre	Totale
<b>A. Esistenze iniziali lorde</b>		-	-	-	66.782	66.782
A.1 Riduzioni di valore totali nette						
A.2 <b>Esistenze iniziali nette</b>						
<b>B. Aumenti:</b>		119.515	-	-	11.509	131.024
B.1 Acquisti			-	-	-	-
B.2 Spese per migliorie capitalizzate						
B.3 Riprese di valore						
B.4 Variazioni positive di fair value imputate a						
a) patrimonio netto						
b) conto economico						
B.5 Differenze positive di cambio						
B.6 Trasferimenti da immobili detenuti a scopo di investimento						
B.7 Altre variazioni		119.515			11.509	11.509
<b>C. Diminuzioni:</b>		(28.684)	0	0	(30.618)	(59.302)
C.1 Vendite						
C.2 Ammortamenti		(28.684)	0	0	(30.618)	(30.618)
C.3 Rettifiche di valore da deterioramento imputate a						
a) patrimonio netto						
b) conto economico						
C.4 Variazioni negative di fair value imputate a						
a) patrimonio netto						
b) conto economico						
C.5 Differenze negative di cambio						
C.6 Trasferimenti a:						
a) attività materiali detenute a scopo di investimento						
b) attività non correnti e gruppi di attività in via di dismissione						
C.7 Altre variazioni						
<b>D. Rimanenze finali nette</b>						
D.1 Riduzioni di valori totali nette						
D.2 Rimanenze finali lorde						
<b>E. Valutazioni al costo</b>		90.831	-	-	47.673	138.504

## SEZIONE 9 – ATTIVITA' IMMATERIALI – VOCE 90

### 9.1 Attività immateriali: composizione

Voci/Valutazioni	31.12.2019		31.12.2017	
	Attività valutate al costo	Attività valutate al fair value	Attività valutate al costo	Attività valutate al fair value
<b>1. Avviamento</b>				
<b>2. Altre attività immateriali:</b>				
2.1 di proprietà				
- generate internamente				
- altre	50.498		58.043	
2.2 acquisite in leasing finanziario				
<b>Totale 2</b>	<b>50.498</b>		<b>58.043</b>	
<b>3. Attività riferibili al leasing finanziario:</b>				
3.1 beni inoptati				
3.2 beni ritirati a seguito di risoluzione				
3.3 altri beni				
<b>Totale 3</b>				
<b>Totale (2019)</b>	<b>50.498</b>	-	<b>58.043</b>	-
<b>Totale (2018)</b>	58.043		3.213	

### 9.2 Attività immateriali: variazioni annue

	Totale
<b>A. Esistenze iniziali</b>	<b>58.043</b>
<b>B. Aumenti</b>	<b>4.446</b>
B1. Acquisti	4.446
B2. Riprese di valore	
B3. Variazioni positive di fair value	
- a patrimonio netto	
- a conto economico	
B4. Altre variazioni	
<b>C. Diminuzioni</b>	<b>- 11.991</b>
C1. Vendite	
C2. Ammortamenti	- 11.991
C3. Rettifiche di valore	
- a patrimonio netto	
- a conto economico	
C4. Variazioni negative di fair value	
- a patrimonio netto	
- a conto economico	
C5. Altre variazioni	
<b>D. Rimanenze finali</b>	<b>50.498</b>

### 9.3 Attività immateriali: altre informazioni

Si segnala che l'importo complessivo di 50.498 è essenzialmente formato dagli investimenti nel nuovo software gestionale al netto dei relativi ammortamenti.

## SEZIONE 10 – ATTIVITA' FISCALI E PASSIVITA' FISCALI – VOCE 100 DELL'ATTIVO E VOCE 60 DEL PASSIVO

Di seguito si riporta la composizione delle attività fiscali correnti e anticipate nonché delle passività fiscali correnti e differite al 31 dicembre 2019 e il confronto con i saldi al 31 dicembre 2018.

### 10.1 Attività fiscali: correnti e anticipate. Composizione

Attività fiscali correnti	
- Credito Iva	75.920
- Credito Iva per cassa	20.853
- Credito Iva in compensazione	17.317
- Credito Ires in compensazione	1.502
- Credito verso erario per ritenute varie	213
- Credito verso Agenzia riscossione	165.542
Attività fiscali anticipate	
- Imposte anticipate	98.906
<b>Totale</b>	<b>380.253</b>

Le attività fiscali correnti, pari a Euro 281.348, sono costituite dal credito Ires residuo da Dichiarazione Unico 2018, dal credito iva 2018 e 2019 ed infine dal credito per le ritenute sugli interessi attivi bancari.

Le attività fiscali anticipate, aventi tutte impatto sul conto economico, sono rappresentate da imposte liquidate anticipatamente che saranno recuperate negli esercizi successivi, nel momento in cui sarà reso deducibile l'onere che le ha generate. L'incremento delle attività per fiscalità anticipata è principalmente spiegato dagli interessi passivi sui finanziamenti destinati non corrisposti ai finanziatori nel corso dell'esercizio 2018, in accordo con le previsioni contrattuali che regolano la fattispecie in esame. Tali interessi diventeranno deducibili negli esercizi futuri, una volta effettuato il relativo pagamento ai finanziatori.

### 10.2 Passività fiscali: correnti e anticipate. Composizione

	<b>IRES</b>	<b>IRAP</b>
Passività fiscali correnti	<b>496.455</b>	<b>145.008</b>
-sorte nell'esercizio	447.981	145.008
-sorte in esercizi precedenti	48.474	-

Le passività fiscali correnti si riferiscono alle imposte di competenza dell'anno 2019, composte da:

- IRES per Euro 447.981
- IRAP per Euro 145.008

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

	<b>Totale 31.12.2019</b>	<b>Totale 31.12.2018</b>
<b>1. Esistenze iniziali</b>	<b>147.380</b>	<b>184.592</b>
<b>2. Aumenti</b>	<b>0</b>	<b>1.010</b>
2.1 Imposte anticipate rilevate nell'esercizio		
a) relative a precedenti esercizi		
b) dovute al mutamento di criteri contabili		
c) riprese di valore	0	1.010
d) altre		
2.2 Nuove imposte o incrementi di aliquote fiscali		
2.3 Altri aumenti		
<b>3. Diminuzioni</b>	<b>48.474</b>	<b>38.223</b>
3.1 Imposte anticipate annullate nell'esercizio		
a) rigiri	48.474	38.223
b) svalutazioni per sopravvenuta irrecuperabilità		
c) mutamento di criteri contabili		
d) altre		
3.2 Riduzioni di aliquote fiscali		
3.3 Altre diminuzioni:		
a) trasformazione in crediti d'imposta di cui alla Legge n. 214/2011		
b) altre		
<b>4. Importo finale</b>	<b>98.906</b>	<b>147.380</b>

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

Non presenti

#### **10.4 Variazioni delle imposte differite (in contropartita del conto economico)**

Non presenti



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

Non presenti

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

Non presenti

## **SEZIONE 11 – ATTIVITA' NON CORRENTI, GRUPPI DI ATTIVITA' IN VIA DI DISMISSIONE E PASSIVITA' ASSOCIATE – VOCE 110**

Non presenti

## **SEZIONE 12 – ALTRE ATTIVITA' – VOCE 120**

### **12.1 Altre attività: composizione**

<b>Composizione</b>	<b>31/12/2019</b>	<b>31/12/2018</b>
Depositi a garanzia e cauzioni	99.965	99.965
Crediti verso controllate	4.278	12.042
Altri crediti	461.670	34.926
Crediti verso clienti	570.046	529.520
Ratei e risconti attivi	20.177	24.872
<b>TOTALE</b>	<b>1.156.136</b>	<b>701.325</b>

La voce in esame accoglie in particolare:

- depositi a garanzia e cauzioni (Euro 99.965): la voce è principalmente composta dal deposito a garanzia di Euro 70.000 versato a MPS per una operazione di finanziamento e Euro 29.000 versato quale garanzie per alcune due diligence;
- crediti verso clienti per Euro 301.844 e per fatture da emettere per Euro 268.503 relative all'attività di sub servicing ed agli interessi su finanziamenti attivi.

## PASSIVO

### SEZIONE 1 – PASSIVITA' VALUTATE AL COSTO AMMORTIZZATO – VOCE 10

#### 1.1 Passività finanziarie valutate al costo ammortizzato: composizione merceologica dei debiti

Voci	Totale 31.12.2019			Totale 31.12.2018		
	verso banche	verso società finanziarie	verso clientela	verso banche	verso società finanziarie	verso clientela
<b>1. Finanziamenti</b>	<b>1.205.683</b>		<b>7.359.127</b>	<b>206.577</b>		<b>7.589.858</b>
1.1 Pronti contro termine						
1.2 altri finanziamenti	1.205.683	0	7.359.127	206.577	0	7.589.858
<b>2. Debiti per leasing</b>		<b>59.296</b>	<b>92.271</b>		<b>66.193</b>	
<b>3. Altri debiti</b>			<b>13.935.371</b>			<b>3.429.719</b>
<b>Totale</b>	<b>1.205.683</b>	<b>59.296</b>	<b>21.386.769</b>	<b>206.577</b>	<b>66.193</b>	<b>11.019.577</b>
Fair value - livello 1						
Fair value - livello 2						
Fair Value - livello 3	1.205.683	59.296	21.386.769	206.577	66.193	11.019.577
<b>Totale fair value</b>	<b>1.205.683</b>	<b>59.296</b>	<b>21.386.769</b>	<b>206.577</b>	<b>66.193</b>	<b>11.019.577</b>

La voce debiti verso banche accoglie i debiti verso gli istituti di credito che includono i finanziamenti e gli scoperti di conto corrente, e in particolare:

- o scoperti di conto corrente e c/ effetti entro i limiti dei fidi in essere, per complessivi Euro 3.459 e 46.440;
- o debiti per estratti conto carte di credito per Euro 4.928;
- o finanziamenti bancari chirografari, per complessivi Euro 1.150.856, di cui:
  - Euro 46.616 pari al debito residuo sul finanziamento acceso con Banco Desio il 18.10.2017 (importo originario Euro 150.000), con scadenza 10 novembre 2020, remunerato al tasso fisso del 1,950% - Taeg 2,65%.
  - Euro 34.107 pari al debito residuo sul finanziamento acceso con Banco BPM il 09.01.2019 (importo originario Euro 400.000), con scadenza 31 gennaio 2020, remunerato al tasso fisso del 4,780% - Taeg 6,77%.
  - Euro 135.887 pari al debito residuo sul finanziamento acceso con Banco Desio il 07.01.2019 (importo originario Euro 250.000), con scadenza 10 gennaio 2021, remunerato al tasso fisso del 1,950% - Taeg 2,98%.
  - Euro 838.984 pari al debito residuo sul finanziamento acceso con BPL il 13.09.2019 (importo originario Euro 1.000.000), con scadenza 12 marzo 2021, remunerato al tasso fisso del 7,00% - Taeg 7,44%.

- Euro 95.261 pari al debito residuo sul finanziamento acceso con Banco Desio il 18.10.2019 (importo originario Euro 100.000), con scadenza 12 novembre 2021, remunerato al tasso fisso del 2,25% - Taeg 3,28%.

La voce debiti verso società finanziarie accoglie il debito residuo per il leasing finanziario relativo alle autovetture acquisite dalla Società nel corso degli esercizi 2017 e 2018.

I finanziamenti verso la clientela accolgono i debiti nei confronti dei sottoscrittori terzi per i finanziamenti connessi ai portafogli Non Performing iscritti nell'attivo tra i crediti verso la clientela e valorizzati secondo le modalità prescritte nella presente nota integrativa.

Si fa rilevare che la riduzione di tali debiti è dovuta sia dal rimborso delle quote capitale avvenute nel corso del 2019, sia per un ulteriore storno di parte degli interessi accantonati negli esercizi precedenti, relativi alla remunerazione di alcuni finanziamenti specifico affare, per un importo pari a Euro 176.268. Tale scelta è stata operata conseguentemente alla valutazione dell'andamento dei portafogli di riferimento che fanno ritenere una variazione della redditività.

Gli altri debiti si riferiscono esclusivamente al valore del primo prestito obbligazionario "Mini Bond" deliberato il 14 maggio 2018 dalla Assemblea Straordinaria degli Azionisti a mezzo atto del Notaio Luciano Quaggia Rep. 252817/62316 di cui alla seguente tabella 1.2 e dei suoi incrementi avvenuti con il Verbale della Assemblea Straordinaria del 5 dicembre 2018, atto Notaio Luciano Quaggia Rep 225036/64157, per un totale di Euro 3.500.000, del secondo prestito obbligazionario deliberato il 5 dicembre 2018 dall'Assemblea Straordinaria, atto Notaio Luciano Quaggia Rep 225036/64157, per un totale di Euro 5.950.000 e del terzo prestito obbligazionario deliberato con Verbale della Assemblea Straordinaria del 10 giugno 2019, atto Notaio Luciano Quaggia Rep 257183/65907, per un totale di Euro 5.000.000. Sulla base di quanto indicato dai Principi Contabili Internazionali IAS 39/IFRS 9 la misurazione, all'atto della prima rilevazione, è stata effettuata al fair value, al netto delle spese di emissione, mentre negli esercizi successivi e per la durata del prestito obbligazionario verrà applicato il criterio del costo ammortizzato.

## 1.2 Passività finanziarie valutate al costo ammortizzato: composizione merceologica dei titoli in circolazione

Tipologia titoli/valori	Totale 31.12.2019				Totale 31.12.2018			
	Valore di Bilancio	Fair Value			Valore di Bilancio	Fair Value		
		L1	L2	L3		L1	L2	L3
<b>A. Titoli</b>	<b>13.935.371</b>			<b>13.935.371</b>	<b>3.429.719</b>			<b>3.429.719</b>
1. obbligazioni	13.935.371			13.935.371	3.429.719			3.429.719
1.1 strutturate								
1.2 altre								
2. altri titoli								
2.1 strutturati								
2.2 altri								
<b>Totale</b>	<b>13.935.371</b>			<b>13.935.371</b>	<b>3.429.719</b>			<b>3.429.719</b>

### 1.3 Debiti e titoli subordinati

Non presenti

### 1.4 Debiti strutturati

Non presenti

### 1.5 Debiti per leasing finanziario

In linea con il paragrafo 53 lettera g) dell'IFRS 16, si rappresenta che nel corso dell'anno la Società ha sostenuto pagamenti per rate derivanti da leasing su uffici per euro 31.017 e per rate derivante da leasing auto per euro 20.442.

In linea con il paragrafo 58 dell'IFRS 16, si riporta di seguito un'analisi delle scadenze dei debiti per leasing ai sensi dei paragrafi 39 e B11 dell'IFRS 7:

Voce	a vista	da oltre 1 giorno a 7 giorni	da oltre 7 giorni a 15 giorni	da oltre 15 giorni a 1 mese	da oltre 1 mese a 3 mesi	da oltre 3 mesi a 6 mesi	da oltre 6 mesi a 1 anno	da oltre 1 anno a 3 anni	da oltre 3 anni a 5 anni	oltre 5 anni	durata indeterminata
Debiti per leasing				3.836	7.708	20.755	19.869	99.399			
<b>Totale</b>				<b>3.836</b>	<b>7.708</b>	<b>20.755</b>	<b>19.869</b>	<b>99.399</b>			

## SEZIONE 2 – PASSIVITA' FINANZIARIE DI NEGOZIAZIONE – VOCE 20

Non presenti

### SEZIONE 3 – PASSIVITA' FINANZIARIE DESIGNATE AL FAIR VALUE – VOCE 30

Non presenti

### SEZIONE 4 – DERIVATI DI COPERTURA – VOCE 40

Non presenti

### SEZIONE 5 – ADEGUAMENTI DI VALORE DELLE PASSIVITA' FINANZIARIE OGGETTI DI COPERTURA GENERICA – VOCE 50

Non presenti

### SEZIONE 6 – PASSIVITA' FISCALI – VOCE 60

Vedi sezione 10 dell'attivo

### SEZIONE 7 – PASSIVITA' ASSOCIATE AD ATTIVITA' IN VIA DI DISMISSIONE – VOCE 70

Non presenti

### SEZIONE 8 – ALTRE PASSIVITA' – VOCE 80

#### 8.1 Altre passività: composizione

Composizione	31/12/2019	31/12/2018
Debiti verso fornitori per fatture ricevute e da ricevere	1.757.346	1.309.623
Debiti per acquisti NPLs	622.228	1.388.145
Debiti verso Erario (compresi sanzioni e interessi)	1.416.528	574.121
Debiti verso amministratori	25.836	
Debiti verso enti previdenziali	113.084	54.656
Debiti verso personale dipendente		
Debiti diversi	246.534	114.770
Ratei passivi	194.401	41.024
<b>TOTALE</b>	<b>4.375.957</b>	<b>3.482.338</b>

Di seguito i principali commenti in merito alla composizione della voce in esame:

- Debiti verso fornitori (Euro 1.757.346), rappresentati da fatture ricevute (Euro 638.537) e da ricevere (Euro 1.118.809), principalmente relative all'attività di recupero dei NPLs e alle attività di consulenza ricevute da professionisti;

- Debiti residui verso cedenti di crediti NPLs (622.228), di cui il più rilevante è nei confronti di EON, pari a Euro 564.182, riguarda l'ultimo acquisto effettuato;
- Debiti verso l'Erario (Euro 1.416.528): la voce è principalmente composta dalle ritenute Irpef su redditi di lavoro dipendente e autonomo e su redditi di capitale, Iva relativi all'anno in corso, oltre ai debiti riferibili a Ritenute, IRES, IRAP e IVA di esercizi precedenti oltre alle relative sanzioni e interessi maturati su avvisi bonari e cartelle di pagamento.
- Debiti previdenziali riferiti all'esercizio in corso
- Debiti diversi (Euro 246.534): comprensivo dei debiti nei confronti delle società mandanti per le attività di sub servicing svolte dalla Società.

## SEZIONE 9 – TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO – VOCE 90

### 9.1 *Trattamento di fine rapporto del personale: variazioni annue*

	Totale 31.12.2019	Totale 31.12.2018
<b>A. Esistenze iniziali</b>	<b>31.000</b>	<b>17.405</b>
<b>B. Aumenti</b>	<b>12.286</b>	<b>17.757</b>
B1. Accantonamento dell'esercizio	12.286	13.127
B2. Altre variazioni in aumento	-	4.630
<b>C. Diminuzioni</b>	<b>6.903</b>	<b>4.162</b>
C1. Liquidazioni effettuate	6.903	4.162
C2. Altre variazioni in diminuzione		
<b>D. Rimanenze finali</b>	<b>36.383</b>	<b>31.000</b>

La voce ammonta ad euro 36.383 e copre l'onere derivante dall'indennità di fine rapporto maturata dal personale dipendente, in relazione agli obblighi previsti dalla legge e dal contratto di lavoro applicato.

Il valore del fondo TFR espresso in base a quanto previsto dallo IAS 19, in termini di piano a prestazione definita è espresso nella seguente tabella, ove le rettifiche derivanti dalle stime attuariali sono state indicate, nel prospetto delle variazioni, nella voce altre variazioni in aumento.

	<b>Totale 31.12.2019</b>	<b>Totale 31.12.2018</b>
<b>A. Esistenze iniziali</b>	<b>35.827</b>	<b>17.405</b>
<b>B. Aumenti</b>	<b>13.100</b>	<b>22.584</b>
B1. Accantonamento dell'esercizio	12.286	13.127
B2. Altre variazioni in aumento	814	9.457
<b>C. Diminuzioni</b>	<b>6.903</b>	<b>4.162</b>
C1. Liquidazioni effettuate	6.903	4.162
C2. Altre variazioni in diminuzione		
<b>D. Rimanenze finali</b>	<b>42.024</b>	<b>35.827</b>

## 9.2 Altre informazioni

Come meglio specificato nella sezione A.2 – *Parte relativa ai principali aggregati di bilancio – Principi specifici* della Nota Integrativa, il Fondo TFR è stato rilevato con la metodologia prevista dallo IAS 19. Pertanto la variazione derivante dalla valutazione effettuata su base attuariale è stata imputata a specifica riserva di Patrimonio Netto.

## SEZIONE 10 – FONDI PER RISCHI E ONERI – VOCE 100

### 10.1 Fondo per rischi e oneri: composizione

Voci/Valori	<b>Totale 31.12.2019</b>	<b>Totale 31.12.2018</b>
1. Fondi per rischio di credito relativo a impegni e garanzie finanziarie rilasciate		
2. Fondi su altri impegni e altre garanzie rilasciate		
3. Fondi di quiescenza aziendali		
4. Altri fondi per rischi ed oneri	<b>22.333</b>	<b>19.370</b>
4.1 controversie legali e fiscali		
4.2 oneri per il personale		
4.3 altri	22.333	19.370
<b>Totale</b>	<b>22.333</b>	<b>19.370</b>

## 10.2 Fondi per rischi e oneri: variazioni annue

	Fondi su altri impegni e altre garanzie rilasciate	Fondi di quietanza	Altri fondi per rischi ed oneri	Totale
<b>A. Esistenze iniziali</b>			<b>19.370</b>	<b>19.370</b>
<b>B. Aumenti</b>			<b>16.011</b>	<b>16.011</b>
B.1 Accantonamento dell'esercizio			16.011	16.011
B.2 Variazioni dovute al passare del tempo				
B.3 Variazioni dovute a modifiche del tasso di sconto				
B.4 Altre variazioni				
<b>C. Diminuzioni</b>			<b>- 13.048</b>	<b>- 13.048</b>
C.1 Utilizzo nell'esercizio			- 13.048	- 13.048
C.2 Variazioni dovute a modifiche del tasso di sconto				
C.3 Altre variazioni				
<b>D. Rimanenze finali</b>			<b>22.333</b>	<b>22.333</b>

## 10.6 Fondi per rischi e oneri: altri fondi

Il Fondo include le sanzioni tributarie che potenzialmente matureranno sui debiti tributari relativi ad esercizi precedenti. Si è proceduta anche alla corretta allocazione di quanto previsto nell'esercizio precedente.

## SEZIONE 11 –PATRIMONIO

### 11.1 Capitale: composizione

Tipologie	Importo
<b>1. Capitale</b>	<b>2.667.000</b>
1.1 Azioni ordinarie	2.667.000
1.2 Altre azioni (da specificare)	

Il Capitale sociale è formato da n. 2.667.000 azioni da euro 1 ciascuna.

### 11.2 Azioni proprie: composizione

La Società non detiene azioni proprie.

### 11.3 Strumenti di capitale: composizione

Non sono presenti ulteriori strumenti di capitale.



#### 11.4 Sovrapprezzi di emissione: composizione

Tipologie	Importo
1. Sovrapprezzo di emissione	1.532.766

#### 11.5 Altre informazioni

In ottemperanza a quanto previsto dall'art. 2447 c.c. c.7-bis si fornisce di seguito il dettaglio della composizione del Patrimonio Netto

	Capitale sociale	Sovrapprezzo emissioni	Riserva legale	Riserva da conversione principi IAS/IFRS	Riserva da valutazione	Riserva straordinaria	Utile (perdita) d'esercizio	TOTALI
			Riserva di utili	Riserva di utili	Riserva di utili			
Valore da bilancio	2.667.000	1.532.766	89.070	73.666	5.783	490.000	1.075.710	5.933.995
Possibilità di utilizzazione			B	A,B,C	A,B,C	A,B,C	A,B,C	
Quota disponibile			89.070	73.666	5.783	490.000	1.075.710	1.734.229
Di cui quota non distribuibile			89.070				53.786(*)	142.856
Di cui quota distribuibile				73.666	5.783	490.000	1.021.924	1.591.373

#### LEGENDA

A = per aumento di capitale

B = per copertura perdite

C = per distribuzione ai soci

(\*) comprende la quota da destinare a riserva legale

## PARTE C – INFORMAZIONI SUL CONTO ECONOMICO

### SEZIONE 1 – INTERESSI – VOCI 10 E 20

#### 1.1 Interessi attivi e proventi assimilati: composizione

Voci/Forme tecniche	Titoli di debito	Finanziamenti	Altre operazioni	Totale 31.12.2019	Totale 31.12.2018
<b>1. Attività finanziarie valutate al fair value con impatto a conto</b>					
1.1 Attività finanziarie detenute per la negoziazione					
1.2 Attività finanziarie designate al fair value					
1.3 Altre attività finanziarie obbligatoriamente valutate al fair value					
<b>2. Attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva</b>			23.162	23.162	63.377
<b>3. Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato:</b>		50.012	8.910.887	8.960.899	5.450.203
3.1 Crediti verso banche			1.383	1.383	102
3.2 Crediti verso società finanziarie					
3.3 Crediti verso clientela		50.012	8.909.504	8.959.516	5.450.101
<b>4. Derivati di copertura</b>					
<b>5. Altre attività</b>					
<b>6. Passività finanziarie</b>					
<b>Totale</b>		<b>50.012</b>	<b>8.934.049</b>	<b>8.984.061</b>	<b>5.513.580</b>
di cui: interessi attivi su attività finanziarie impaired			460.456	4.603.456	1.647.465
di cui: interessi attivi su leasing					

Nella voce "10. Interessi attivi e altri proventi assimilati" sono iscritti principalmente i proventi derivanti dagli incassi dei crediti acquistati pro soluto pari ad Euro 8.909.503, comprensivi dell'effetto della valutazione dei crediti al costo ammortizzato, oltre alla voce degli interessi attivi sulle notes acquistate nell'ambito delle operazioni di cartolarizzazione pari a Euro 23.161.

#### 1.2 Interessi attivi e proventi assimilati: altre informazioni

Gli interessi attivi su altre operazioni sono riferiti ai portafogli dei crediti deteriorati acquistati e ai proventi dei titoli ABS acquistati a seguito delle cartolarizzazioni Variel e Liquid Alternative.

#### 1.3 Interessi passivi e oneri assimilati: composizione

Voci/Forme tecniche	Debiti	Titoli	Altre operazioni	Totale 31.12.2019	Totale 31.12.2018
<b>1. Passività finanziarie valutate al costo economico</b>	<b>2.972.766</b>	<b>561.962</b>	<b>34.792</b>	<b>3.569.520</b>	<b>668.836</b>
1.1 Debiti verso banche	850		34.792	35.642	21.832
1.2 Debiti verso società finanziarie	2.281			2.281	2.760
1.3 Debiti verso clientela	2.969.635			2.969.635	535.888
1.4 Titoli in circolazione		561.962		561.962	108.356
2. Passività finanziarie di negoziazione					
<b>3. Attività finanziarie designate al fair value</b>			-	-	<b>7.130</b>
4. Altre passività			-	-	7.130
5. Derivati di copertura					
6. Attività finanziarie					
<b>Totale</b>	<b>2.972.766</b>	<b>561.962</b>	<b>34.792</b>	<b>3.569.520</b>	<b>675.966</b>
di cui: interessi passivi relativi ai debiti per leasing	6.053				

La voce ammonta a euro 3.569.520 rispetto a Euro 675.966 dell'esercizio precedente. L'effetto del costo ammortizzato è stato indicato per Euro 2.168.152 tra gli interessi passivi, secondo le modalità più diffusamente descritte nella parte relativa ai criteri di valutazione delle poste di bilancio. In particolare l'effetto indicato tra gli interessi passivi è il risultato della valutazione al costo ammortizzato dei finanziamenti e dei NPLs, quando dallo stesso effetto è derivato un risultato negativo.

In particolare la voce è composta da:

- Euro 513.442 per interessi su finanziamenti destinati;
- Euro 2.168.152 per l'effetto derivante dall'applicazione del costo ammortizzato;
- Euro 34.792 per interessi su mutui;
- Euro 252.045 per interessi passivi su finanziamenti fruttiferi da terzi;
- Euro 850 per interessi passivi bancari;
- Euro 2.281 per interessi passivi sul leasing finanziario dell'autovettura;
- Euro 3772 per interessi passivi da IFRS 16;
- Euro 561.963 per interessi passivi su emissione Bond;
- Euro 55 per interessi passivi su debiti verso fornitori.

Per quanto riguarda gli interessi sui finanziamenti specifico affare, si precisa che in relazione a quanto già indicato alla voce 10 – Passività valutate al costo ammortizzato, non si è ritenuto opportuno accantonare interessi sui finanziamenti specifico affare, relativi ai portafogli che non stanno raggiungendo i rendimenti previsti.

## SEZIONE 2 – COMMISSIONI – VOCI 40 E 50

### 2.1 Commissioni attive: composizione

Dettaglio	31/12/2019	31/12/2018
a) operazioni di leasing finanziario		
b) operazioni di factoring		
c) credito al consumo		
d) garanzie rilasciate		
e) servizi di:		
- gestione fondi per conto terzi		
- intermediazione in cambi		
- distribuzione prodotti		
- altri		
f) servizi di incasso e pagamento		
g) servicing in operazioni di cartolarizzazione	1.220.780	1.166.360
h) altre commissioni		
<b>Totale</b>	<b>1.220.780</b>	<b>1.166.360</b>

La voce accoglie le commissioni relative ai crediti per le quali viene svolto il servizio di sub-servicing nell'ambito delle già menzionate operazioni di cartolarizzazione.

### 2.2 Commissioni passive : composizione

Dettaglio/Settori	31/12/2019	31/12/2018
a) garanzie ricevute		
b) distribuzione di servizi da terzi		
c) servizi di incasso e pagamento		
d) altre commissioni		
- provvigioni passive per esazione esterna	2.113.393	2.253.113
- commissioni bancarie	44.154	39.947
<b>Totale</b>	<b>2.157.547</b>	<b>2.293.060</b>

La voce è costituita dalle commissioni bancarie per la gestione dei conti correnti e quelle relative ai servizi di recupero e incasso dei crediti corrisposte a soggetti terzi.

## SEZIONE 3 – DIVIDENDI E PROVENTI SIMILI – VOCE 70

Non presenti

## SEZIONE 4 – RISULTATO NETTO DELL'ATTIVITA' DI NEGOZIAZIONE – VOCE 80

Non presenti

**SEZIONE 5 – RISULTATO NETTO DELL'ATTIVITA' DI COPERTURA – VOCE 90**

Non presenti

**SEZIONE 6 – UTILE (PERDITA) DA CESSIONE O RIACQUISTO – VOCE 100****6.1 Utili (Perdite) da cessione / riacquisto: composizione**

Voci/Componenti reddituali	2019			2018		
	Utili	Perdite	Risultato netto	Utili	Perdite	Risultato netto
<b>A. Attività finanziarie</b>		<b>220.797</b>		<b>19.000</b>		
1. Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato	<b>0</b>	<b>220.797</b>		<b>19.000</b>		
1.1 Crediti verso banche						
1.2 Crediti verso società finanziarie						
1.3 Crediti verso clientela	0	220.797		19.000		
2. Attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva						
2.1 Titoli di debito						
2.2 Finanziamenti						
<b>Totale attività (A)</b>	<b>0</b>	<b>220.797</b>		<b>19.000</b>		
<b>B. Passività finanziarie valutate al costo ammortizzato</b>						
1. Debiti verso banche						
2. Debiti verso società finanziarie						
3. Debiti verso clientela						
4. Titoli in circolazione						
<b>Totale passività (B)</b>						

**SEZIONE 7–RISULTATO NETTO DELLE ALTRE ATTIVITA' E DELLE PASSIVITA' FINANZIARIE VALUTATE AL FAIR VALUE CON IMPATTO A CONTO ECONOMICO – VOCE 110**

Non presenti

**SEZIONE 8 –RETTIFICHE/RIPRESE DI VALORE NETTE PER RISCHIO DI CREDITO – VOCE 130**
**8.1 Rettifiche/riprese di valore nette per rischio di credito relativo ad attività finanziarie valutate al costo ammortizzato: composizione**

Operazioni/Componenti reddituali	Rettifiche di valore (1)			Riprese di valore (2)		2019	2018
	Primo e secondo stadio	Terzo stadio		Primo e secondo stadio	Terzostadio		
		Write-off	Altre				
<b>1. Crediti verso banche</b>	0						
<i>Crediti impaired</i> acquisiti o originati - per leasing - per factoring - altri crediti Altri Crediti - per leasing - per factoring - altri crediti	0						
<b>2. Crediti verso società finanziarie</b>							
<i>Crediti impaired</i> acquisiti o originati - per leasing - per factoring - altri crediti Altri crediti - per leasing - per factoring - altri crediti							
<b>3. Crediti verso clientela</b>		595.169				595.169	1.370.321
<i>Crediti impaired</i> acquisiti o originati - per leasing - per factoring - per credito al consumo - altri crediti Altri crediti - per leasing - per factoring - per credito al consumo - prestiti su pegno - altri crediti		595.169				595.169	1.370.321
<b>Totale</b>	<b>0</b>	<b>595.169</b>				<b>595.169</b>	<b>1.370.321</b>

La voce "Altri crediti" accoglie la svalutazione analitica e collettiva effettuata sui crediti sulla base delle potenzialità di recupero.

**8.2 Rettifiche/riprese di valore nette per rischio di credito relativo ad attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva: composizione**

Operazioni/Componenti reddituali	Rettifiche di valore (1)			Riprese di valore (2)		2019	2018
	Primo e secondo stadio	Terzo stadio		Primo e secondo stadio	Terzo stadio		
		Write-off	Altre				
A. Titoli di debito	362.958					362.958	151.111
B. Finanziamenti							
- Verso clientela							
- Verso società finanziarie							
- Verso banche							
di cui: attività finanziarie impaired acquisite o originate							
<b>Totale</b>	<b>362.958</b>					<b>362.958</b>	<b>151.111</b>

**SEZIONE 9 – UTILIL/PERDITE DA MODIFICHE CONTRATTUALI SENZA CANCELLAZIONI – VOCE 140**

**9.1 Utili (perdite) da modifiche contrattuali: composizione**

Non presenti

## SEZIONE 10 – SPESE AMMINISTRATIVE –VOCE 160

### 10.1 Spese per il personale: composizione

Tipologie di spese/Valori	31/12/2019	31/12/2018
<b>1. Personale dipendente</b>	<b>235.347</b>	<b>262.070</b>
a) salari e stipendi	176.049	193.732
b) oneri sociali	44.263	49.268
c) indennità di fine rapporto		
d) spese previdenziali	1.079	694
e) accantonamento al trattamento di fine rapporto del	13.580	18.028
f) accantonamento al fondo trattamento di quiescenza e		
- a contribuzione definita		
- a benefici definiti		
g) versamenti ai fondi di previdenza complementare esterni:		
- a contribuzione definita		
- a benefici definiti		
h) altri benefici a favore dei dipendenti	376	348
<b>2. Altro personale in attività</b>		
<b>3. Amministratori e Sindaci</b>	<b>522.498</b>	<b>461.270</b>
4. Personale collocato a riposo		
5. Recupero di spesa per dipendenti distaccati presso altre		
6. Rimborsi di spesa per dipendenti distaccati presso la società		
<b>Totale</b>	<b>757.845</b>	<b>723.340</b>

### 10.2 Numero medio dei dipendenti ripartiti per categoria

Dettaglio/Settori	31/12/2018	Assunzioni	Dimissioni	31/12/2019	Media annua
Impiegati	6		-1	5	
Tirocinanti	1	1	-1	1	
Restante personale ( Amministratori CoCoCo)	3	2		5	
<b>Totale</b>	<b>10</b>	<b>3</b>	<b>- 2</b>	<b>11</b>	<b>-</b>



### 10.3 Altre spese amministrative : composizione

Dettaglio/Settori	31/12/2019	31/12/2018
Spese per imposte e tasse	50.734	16.314
Consulenza legale e notarile	74.476	44.686
Consulenza fiscale e contabile	94.882	75.290
Consulenze tecniche	205.133	182.540
Costi di analisi e ricerca	9.516	
Premi assicurativi	30.973	26.674
Spese di Pubblicità	1.131	5.545
Spese relative agli immobili	4.077	35.906
Spese di manutenzione su beni propri e di terzi	171	8.649
Spese postali e valori bollati	1.785	2.261
Spese energia elettrica e telefoniche	7.310	6.396
Spese cancelleria e stampati	883	591
Spese viaggi e trasferte	9.484	29.695
Spese Software	18.654	12.871
Costi automobili in Leasing	14.976	9.094
Sanzioni per debiti tributari	58.548	19.591
Altri costi e spese diverse	102.411	61.033
<b>Totale</b>	<b>685.144</b>	<b>537.136</b>

### SEZIONE 11 – ACCANTONAMENTI NETTI AI FONDI PER RISCHI E ONERI – VOCE 170

#### 11.3 Accantonamenti netti agli altri fondi per rischi e oneri: composizione

L'accantonamento rischi e oneri riguarda esclusivamente la ragionevole previsione delle maggiori sanzioni che verranno calcolate sui debiti tributari per gli avvisi bonari non sono stati saldati alla fine dell'esercizio e per i quali non è ancora stata notificata la relativa cartella esattoriale.

### SEZIONE 12 – RETTIFICHE/ RIPRESE DI VALORE NETTE SU ATTIVITA' MATERIALI – VOCE 180

#### 12.1 Rettifiche/riprese di valore nette su attività materiali: composizione

Attività/Componente reddituale	Ammortamento (a)	Rettifiche di valore per deterioramento (b)	Riprese di valore (c)	Risultato netto (a+b-c)
<b>A. Attività materiali</b>				
A.1 Ad uso funzionale	<b>73.663</b>			<b>73.663</b>
- di proprietà	14.362			14.362
- Diritti d'uso acquisiti con il leasing	59.301			59.301
A.2 Detenute a scopo di investimento	-			-
- Di proprietà	-			-
- Diritti d'uso acquisiti con il leasing				
A.3 Rimanenze				
<b>Totale</b>	<b>73.663</b>			<b>73.663</b>

**SEZIONE 13 – RETTIFICHE/ RIPRESE DI VALORE NETTE SU ATTIVITA' IMMATERIALI – VOCE 190****13.1 Rettifiche/riprese di valore nette su attività immateriali: composizione**

Attività/Componente reddituale	Ammortamento (a)	Rettifiche di valore per deterioramento (b)	Riprese di valore (c)	Risultato netto (a+b-c)
<b>1. Attività immateriali diverse</b>	<b>11.991</b>			<b>11.991</b>
1.1 di proprietà	11.991			11.991
1.2 acquisite in leasing finanziario				
<b>2. Attività riferibili al leasing finanziario</b>				
<b>3. Attività concesse in leasing operativo</b>				
<b>Totale</b>	<b>11.991</b>			<b>11.991</b>

**SEZIONE 14 – ALTRI PROVENTI E ONERI DI GESTIONE – VOCE 200****14.1 Altri oneri di gestione: composizione**

Dettaglio/Settori	31/12/2019	31/12/2018
1. Minusvalenze	112.552	1.487
2. Sopravvalenze passive	92.614	2.642
2. Arrotondamenti passivi		
3. Oneri associato in partecipazione	24.379	65.644
<b>Totale</b>	<b>229.545</b>	<b>69.774</b>

**14.2 Altri proventi di gestione: composizione**

Dettaglio/Settori	31/12/2019	31/12/2018
1. Plusvalenze		48.820
2. Sopravvalenze attive	190.643	4.500
3. Arrotondamenti attivi	47	11
4. Altri ricavi e rimborsi spese		
5. Proventi associato in partecipazione	1.833	
<b>Totale</b>	<b>192.523</b>	<b>53.331</b>

La voce in esame presenta un saldo negativo al 31 dicembre 2019 di Euro 37.021, dato dalla differenza tra oneri e proventi, rispetto a Euro 57.427 dell'esercizio precedente.

**SEZIONE 19 – IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO DELL'OPERATIVITA' CORRENTE – VOCE 270**
**19.1 Imposte sul reddito dell'esercizio dell'operatività corrente: composizione**

Voci	31/12/2019	31/12/2018
1. Imposte correnti (-)	592.989	293.424,00
2. Variazioni delle imposte correnti dei precedenti esercizi (+/-)	-	- 14.224,00
3. Riduzione delle imposte correnti dell'esercizio (+)		
3.bis Riduzione delle imposte correnti dell'esercizio per crediti d'imposta di cui alla legge n. 214/2011 (+)		
4. Variazione delle imposte anticipate (+/-)	48.474	37.213,00
5. Variazione delle imposte differite (+/-)		
<b>6. Imposte di competenze dell'esercizio (-)</b> (-)		
<b>1+/-2+3+3 bis+/-4+/-5)</b>	<b>641.463</b>	<b>316.413</b>

**19.2 Riconciliazione tra onere fiscale teorico e onere fiscale effettivo di bilancio: composizione**

IRES	Imponibile	Imposta
<b>Utile (perdita) dell'attività corrente al lordo imposte</b>	1.717.173	
Onere fiscale teorico (aliquota ordinaria 27,5%)		472.223
<b>Maggiore Onere fiscale per variazioni in aumento</b>		
Temporanee		
- variazioni nell'esercizio	7.084	1.948
Definitive		
- annullamento di variazioni temporanee esercizi precedenti	2.647	728
- variazioni nell'esercizio	141.887	39.019
<b>Minore Onere fiscale per variazioni in diminuzione</b>		
Temporanee		
- variazioni nell'esercizio		
Definitive		
- annullamento di variazioni temporanee di esercizi precedenti	- 176.268	- 48.474
- variazioni nell'esercizio	- 41.428	- 11.393
- ACE	- 25.290	- 6.070
<b>Imposta di competenza dell'esercizio</b>	<b>1.625.805</b>	<b>447.982</b>

IRAP	Imponibile	Imposta
<b>Utile (perdita) dell'attività corrente al lordo imposte</b>	1.717.173	
Onere fiscale teorico (aliquota ordinaria 5,57%)		95.647
<b>Voci non rilevanti nella rilevazione dell'imponibile</b>		
- Ricavi e proventi (-)		
- Costi e oneri (+)	700.479	39.017
<b>Maggiore Onere fiscale per variazioni in aumento</b>		
Definitive		
- annullamento di variazioni temporanee esercizi precedenti		
- variazioni nell'esercizio	414.647	23.096
<b>Minore Onere fiscale per variazioni in diminuzione</b>		
Definitive		
- annullamento di variazioni temporanee di esercizi precedenti		-
- variazioni nell'esercizio	(228.930)	12.751
<b>Imposta di competenza dell'esercizio</b>	<b>2.603.369</b>	<b>145.008</b>

## SEZIONE 21 – CONTO ECONOMICO: ALTRE INFORMAZIONI

### 21.1 Composizione analitica degli interessi attivi e delle commissioni attive

Voci/Controparte	Interessi attivi			Commissioni attive			31/12/2019	31/12/2018
	Banche	Società finanziarie	Clientela	Banche	Società finanziarie	Clientela		
<b>1. Leasing finanziario</b>								
- beni immobili								
- beni mobili								
- beni strumentali								
- beni immateriali								
<b>2. Factoring</b>			4.603.456			4.306.048	8.909.504	5.405.880
- su crediti correnti								
- su crediti futuri								
- su crediti acquistati a titolo definitivo								
- su crediti acquistati al di sotto del valore originario			4.603.456			4.306.048	8.909.504	5.405.880
- per altri finanziamenti								
<b>3. Credito al consumo</b>								
- prestiti personali								
- prestiti finalizzati								
- cessione del quinto								
<b>4. Prestiti su pegno</b>								
<b>5. Garanzie e impegni</b>								
- di natura commerciale								
- di natura finanziaria								
<b>Totale</b>			4.603.456			4.306.048	8.909.504	5.405.880

### 21.2 Altre informazioni

Gli interessi evidenziati nella tabella 21.1 sono riferiti ai proventi correlati ai crediti deteriorati acquistati. Le Commissioni attive sono riferite alle provvigioni attive connesse alla attività di recupero crediti di terzi, espone nella voce 40 del Conto Economico, che trovano adeguata collocazione nella tabella 21.1

## PARTE D – ALTRE INFORMAZIONI

### Sezione 1 - Riferimenti specifici sull'operatività svolta

Nel corso del 2019 Davis & Morgan S.p.A. ha proseguito la sua attività di gestione e recupero dei crediti acquistati (pro soluto) e si è focalizzata nell'acquisto di crediti *single name* ipotecari garantiti da asset immobiliari siti prevalentemente a Milano e Roma.

### B. FACTORING E CESSIONE DI CREDITI

La presente sezione include informazioni relative al portafoglio crediti riferibili esclusivamente ad operazioni di acquisizione di crediti non performing in sofferenza al di sotto del loro valore nominale.

#### B.1 – Valore lordo e valore di bilancio

##### B.1.2 Operazioni di acquisto di crediti deteriorati diverse dal factoring

Voce/Valori	Totale 2019			Totale 2018		
	Valore lordo	Rettifiche di valore	Valore netto	Valore lordo	Rettifiche di valore	Valore netto
1 Sofferenze	29.922.524	- 1.958.977	27.963.547	17.239.701	- 1.368.318	15.871.383
2 Inadempienze probabili						
3 Esposizioni scadute deteriorate						
<b>Totale</b>	<b>29.922.524</b>	<b>- 1.958.977</b>	<b>27.963.547</b>	<b>17.239.701</b>	<b>- 1.368.318</b>	<b>15.871.383</b>

(\*) Il valore al lordo rappresenta il prezzo di acquisto residuo

(\*\*) Le rettifiche di valore sono esclusivamente quelle operate da Davis & Morgan SpA e non anche quelle già operate dal cedente e comprendono anche l'effetto attualizzazione

Per quanto attiene alla composizione delle attività finanziarie in sofferenza, la suddivisione risulta in linea con quanto definito dagli ITS "on Supervisory reporting of forbearance and non-performing exposures under article 99 of Regulation UE".

## B.2 – Ripartizione per vita residua

### B.2.3 – Operazioni di acquisto di crediti deteriorati diverse dal factoring

Fasce temporali	Esposizioni	
	2019	2018
- fino a 6 mesi	8.015.406	2.694.873
- da oltre 6 mesi fino a 1 anno	5.906.398	5.004.563
- da oltre 1 anno fino a 3 anni	11.925.914	5.507.745
- da oltre 3 anni fino a 5 anni	2.115.829	2.664.202
- oltre 5 anni		
<b>Totale</b>	<b>27.963.547</b>	<b>15.871.383</b>

La suddivisione per fasce temporali di cui sopra si basa sulla durata media di recupero delle posizioni creditorie, che attualmente si attesta in un periodo temporale di 5 anni per i crediti chirografari e da 6 mesi a un anno per i crediti *single name*.

## B.3 – ALTRE INFORMAZIONI

### B.3.2 Servizi di incasso

Voce	2019	2018
Crediti di cui è stato curato l'incasso nell'esercizio	352.020.079	412.129.000
Ammontare dei crediti in essere alla data di chiusura dell'esercizio	348.705.531	404.750.079

La Società svolge attività di *sub-servicing* per i veicoli di cartolarizzazione Variel SPV S.r.l. e Liquid Alternatives S.r.l. e per il Fondo Pinturicchio di Sorgente Sgr.

## D. GARANZIE RILASCIATE E IMPEGNI

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

Operazioni	2019	2018
1) Garanzie rilasciate di natura finanziaria a prima richiesta		
a) Banche		
b) Società finanziarie		
c) Clientela		
2) Altre garanzie rilasciate di natura finanziaria		
a) Banche		
b) Società finanziarie		
c) Clientela	14.450.000	5.730.000
3) Garanzie rilasciate di natura commerciale		
a) Banche		
b) Società finanziarie		
c) Clientela		
4) Impegni irrevocabili a erogare fondi		
a) Banche		
i) a utilizzo certo		
ii) a utilizzo incerto		
b) Società finanziarie		
i) a utilizzo certo		
ii) a utilizzo incerto		
c) Clientela		
i) a utilizzo certo		
ii) a utilizzo incerto		
5) Impegni sottostanti ai derivati su crediti: vendite di protezione		
6) Attività costituite in garanzia di obbligazioni di terzi		
7) Altri impegni irrevocabili		
a) a rilasciare garanzie		
b) altri		
<b>Totale</b>	<b>14.450.000</b>	<b>5.730.000</b>

La Società nel corso dell'esercizio 2019 ha rilasciato garanzie tramite Pegno rotativo su crediti *single name* ipotecari acquistati con i fondi provenienti dall'emissione del Prestito Obbligazionario per un importo pari a Euro 14.450.000;

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

Ammontare delle variazioni	Garanzie di natura finanziaria a prima richiesta		Altre garanzie di natura finanziaria		Garanzie di natura commerciale	
	Controgarantite	Altre	Controgarantite	Altre	Controgarantite	Altre
<b>(A) Valore lordo iniziale</b>				5.730.000		
<b>B) Variazioni in aumento:</b>						
b1) trasferimenti da garanzie non deteriorate						
b2) trasferimenti da altre garanzie in sofferenza						
b3) altre variazioni in aumento				10.950.000		
<b>C) Variazioni in diminuzione:</b>						
c1) uscite verso garanzie non deteriorate						
c2) uscite verso garanzie in sofferenza						
c3) escussioni						
c4) altre variazioni in diminuzione				2.230.000		
<b>(D) Valore lordo finale</b>				<b>14.450.000</b>		

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

Si rimanda al commento alla voce 30 dell'attivo, per quanto attiene le operazioni di cartolarizzazione.

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

#### Premessa

Nel processo di gestione e controllo dei rischi, la responsabilità primaria è rimessa al Consiglio di Amministrazione che, in qualità di Organo con funzione di supervisione strategica, ha un ruolo fondamentale per il conseguimento di un efficace ed efficiente sistema di gestione e controllo dei rischi. Tale organo, nell'ambito della governance dei rischi aziendali approva le politiche di gestione dei rischi delineate con riferimento ai principali rischi rilevanti individuati.

L'Amministratore Delegato, coerentemente con le politiche di governo dei rischi, definisce e cura l'attuazione del processo di gestione dei rischi, stabilendo, tra l'altro, i compiti e le responsabilità specifici delle strutture e delle funzioni aziendali coinvolte.



Le funzioni preposte ai controlli sono distinte da quelle produttive e concorrono alla definizione delle politiche di governo dei rischi e del processo di gestione dei rischi.

La Funzione Risk Management, in particolare, ha il compito di assicurare il costante presidio e monitoraggio dei rischi attinenti al Primo e al Secondo Pilastro della disciplina prudenziale per gli intermediari finanziari predisposta dalla Banca d'Italia. A tal fine, la Funzione Risk Management definisce le metodologie di misurazione dei rischi, effettua un costante controllo e prevede, ove necessario, l'esecuzione di opportuni stress test, riportando agli Organi Aziendali l'evoluzione del profilo di rischio della Società. La Funzione Risk Management è chiamata, inoltre, a collaborare alla definizione delle politiche di governo dei rischi e del processo di gestione dei rischi, nonché delle relative procedure e modalità di rilevazione e controllo, verificandone l'adeguatezza nel continuo. Nel corso dell'esercizio 2019, la Funzione di Compliance ha centralizzato la propria attività nel processo di aggiornamento e di definizione delle procedure interne coerentemente con l'attività svolta dalla Società e dalle singole Unità Organizzative. Con riferimento al processo di gestione dei rischi, sono state sottoposti ad integrale revisione i Regolamenti delle Funzioni di secondo livello e sono state definite le Politiche di governo e gestione dei rischi che, secondo una logica *risk-based*, definiscono i principi, i ruoli e le responsabilità del processo di governo, gestione e controllo dei rischi.

Per quanto attiene alla organizzazione del governo dei rischi della Società, dei relativi processi e delle funzioni chiave, si rinvia a quanto riportato ai punti che seguono della presente Sezione.

## **1.1 RISCHIO DI CREDITO**

### **Informazioni di natura qualitativa**

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

La Società ha per oggetto l'acquisto e la gestione con finalità di realizzo o di recupero giudiziale e stragiudiziale, secondo criteri di economicità, efficienza ed efficacia, di crediti in sofferenza originati da istituti bancari, finanziari e commerciali.

Il rischio di credito che caratterizza Davis & Morgan S.p.A. è relativo agli impieghi rivenienti dagli acquisti di portafogli di crediti in sofferenza chirografari e ipotecari da istituti bancari e/o finanziari e da società di utilities a prezzi scontati rispetto al valore nominale originario.

Il processo di gestione del credito risponde a generali principi di prudenza, a criteri di coerenza con la "mission" aziendale, con le politiche di gestione del rischio di credito definite dal Consiglio di Amministrazione e con le Disposizioni di Vigilanza.

Davis & Morgan S.p.A. svolge la propria attività di selezione di crediti *Non Performing* e di acquisto degli stessi attraverso tre principali canali:

- *introdurre* terzi, attivi nella ricerca di portafogli in cessione;
- contatto diretto da parte delle controparti cedenti;
- inviti direttamente dalle cedenti o dai loro *advisor* a partecipare a una gara di cessione.

Una volta identificate le nuove opportunità di investimento, si provvede a manifestare ufficialmente l'interesse della Società a proseguire la trattativa commerciale.

Davis & Morgan S.p.A. svolge la propria attività di acquisto di crediti *Non Performing* con l'utilizzo di fondi propri, dei fondi provenienti dall'emissione del Prestito Obbligazionario, di finanziamenti sottoscritti con controparti del settore bancario e finanziario, di finanziamenti sottoscritti con specifici soggetti aderenti direttamente alla Società.

## **2. Politiche di gestione del rischio di credito**

Il rischio di credito rappresenta il rischio di incorrere in perdite a motivo dell'inadempienza o dell'insolvenza della controparte. Tale fattispecie si configura, pertanto, come il rischio che una variazione inattesa del merito creditizio di una controparte, nei confronti della quale esiste un'esposizione, generi una corrispondente diminuzione del valore della posizione creditoria.

Il rischio di controparte attiene, invece, al rischio che la controparte di una transazione finanziaria risulti inadempiente prima del regolamento della stessa e può, pertanto, considerarsi una particolare fattispecie del rischio di credito.

Il rischio connesso ai crediti *Non Performing* ipotecari è collegato alle tempistiche delle procedure di esecuzione e agli esperimenti di vendita degli immobili posti a garanzia dei crediti. Per i crediti *Non Performing* ipotecari vi è il rischio che si allunghino le tempistiche di recupero dei crediti, che vi sia stata, in fase di *due diligence*, un'errata valutazione del valore degli *asset* immobiliari posti a garanzia dei crediti e che si possa verificare un crollo del mercato immobiliare.

Con riferimento ai portafogli di crediti chirografari, vi è il rischio che l'attività di recupero non raggiunga i risultati preventivati e che non vengano rispettate le curve di recupero ipotizzate dalla Società nel *business plan*. La Società si avvale inoltre di supporti informatici per il tramite dei quali

viene monitorato costantemente l'andamento delle azioni di recupero e degli incassi coerentemente a quanto atteso e conseguentemente alle iniziative intraprese.

La Società si avvale per la gestione del portafoglio di crediti in sofferenza di società di esazione esterne e di studi legali specializzati che vengono accuratamente selezionati e costantemente monitorati.

Dal punto di vista operativo il processo sul rischio di credito è coordinato e condotto dall'Amministratore Delegato che riveste il ruolo di responsabile del processo, dal Responsabile della Unità Valutazione e Gestione Portafogli e dal Referente Interno che monitora e controlla le attività svolta dalle società di esazione e dagli studi legali.

A fronte del rischio di credito e di controparte gli intermediari finanziari sono tenuti a mantenere una dotazione patrimoniale minima, per il cui calcolo possono essere utilizzate diverse metodologie.

Davis & Morgan S.p.A. utilizza la metodologia "standardizzata".

Tale approccio associa a ogni posizione esposta al rischio di credito una specifica ponderazione, determinata in funzione della tipologia della controparte, della certezza giuridica e dell'efficacia di adeguati sistemi di controllo e monitoraggio delle garanzie.

L'utilizzo della metodologia standardizzata presuppone una struttura organizzativa idonea a rilevare il rischio di credito nell'ambito dell'operatività aziendale e a valutare tale esposizione con frequente periodicità.

La Società acquista crediti Non Performing in sofferenza chirografari e ipotecari e il rischio di credito rappresenta uno degli elementi di rischio più rilevanti. Con riferimento ai crediti in sofferenza di tipo chirografario, il prezzo d'acquisto, opportunamente svalutato in rapporto al valore nominale, si attesta su frazioni di norma non superiori al 15% (tipicamente variano tra l'1% e il 12% del valore nominale). Al valore di bilancio dei crediti chirografari in sofferenza viene applicato un fattore di ponderazione pari a 100% ovvero al 150% in caso di valore di rettifiche superiore e inferiore al 20% del valore nominale.

Con riferimento all'attività di acquisto di crediti in sofferenza di tipo ipotecario, il prezzo di acquisto si attesta tra il 20 e l'85% del valore nominale e, pertanto, il rischio di credito assume un rilievo anche in termini di limiti di Grandi Rischi. Per i crediti in sofferenza ipotecari, la Società valuta

dettagliatamente i requisiti di ammissibilità delle garanzie immobiliari conformemente a quanto previsto dall'Art. 208 di CRR e di altri strumenti di mitigazione del rischio.

Il Comitato Investimenti della Società definisce, in sede di valutazione delle singole operazioni, la tipologia di credito, l'ammissibilità delle garanzie e la ponderazione da applicare in termini di Risk Weighted Asset (RWA). La Funzione Aziendale di Controllo di secondo livello monitora costantemente l'andamento del rischio di credito e rileva gli eventi inerenti l'ammissibilità delle garanzie o del merito creditizio dei debitori.

La Società è organizzata con strutture interne e procedure informatiche finalizzate alla gestione e al controllo dei crediti in sofferenza, alle rettifiche di valore e alla gestione delle perdite.

Coerentemente con quanto dettato dai principi contabili IAS/IFRS, ad ogni data di bilancio viene verificata la presenza di elementi oggettivi di perdita di valore (*impairment*) su ogni singolo credito ovvero gruppo di crediti. Le informazioni che si considerano principalmente rilevanti ai fini di tale verifica sono le seguenti:

- apertura di procedure concorsuali o evoluzioni in merito a procedure già avviate;
- accordi transattivi deliberati e avviati;
- peggioramento delle condizioni economiche che incidono sui flussi finanziari prevedibili del debitore;
- perdita di valore delle garanzie.

La metodologia di valutazione delle posizioni segue un approccio analitico commisurato all'intensità degli approfondimenti e alle risultanze che emergono dal continuo processo di monitoraggio. Nel corso del 2019, la Società ha aggiornato il Regolamento del Credito con la disciplina inerente la misurazione, le casistiche di applicazione e le modalità di deliberazione delle rettifiche di valore parziali o integrali. La Società effettua le rettifiche di valore collettive sui crediti acquistati semestralmente, mentre effettua le rettifiche puntuali sulle singole posizioni con continuità, conformemente alle attività di recupero poste in essere e le previsioni di recupero ipotizzate.

### **3. Esposizioni creditizie deteriorate**

Davis & Morgan S.p.A. acquista crediti che sono già classificati in sofferenza dalla cedente che, pertanto, ha già effettuato le analisi, le valutazioni e le formalità inerenti il passaggio da attività non deteriorate ad attività in sofferenza.

Conformemente a quanto previsto dal *business plan* per l'esercizio 2019, la Società ha acquistato un importo di nuovi crediti in sofferenza pari a Euro 21,3 milioni circa per un valore di Gross Book Value pari ad Euro 36,3 milioni circa. I nuovi investimenti hanno riguardato prevalentemente i crediti *single name* ipotecari.

Gli incassi realizzati nel corso dell'esercizio 2019 sono stati coerenti con il *business plan* ipotizzato tenendo in considerazione l'andamento delle aste di aggiudicazione degli immobili posti a garanzia dei crediti e i piani di rientro concordati con i debitori ceduti. Le rettifiche di valore sui crediti in sofferenza detenuti dalla Società, vengono applicate considerando le attività di recupero e le azioni legali già realizzate e le previsioni di recupero ipotizzate nei periodi oltre l'esercizio.

Di seguito una tabella riepilogativa dei portafogli attualmente detenuti dalla Società con i dettagli inerenti il valore nominale e il prezzo di acquisto:

Nr. lotto	GBV Totale	Prezzo Acquisto €	Anno di acquisto
Lotto 1	43.201.345	1.080.034	2012
Lotto 2	34.521.589	780.015	2013
Lotto 3	1.823.087	45.577	2013
Lotto 4	1.869.463	56.084	2013
Lotto 5	12.843.215	1.070.951	2014
Lotto 6	16.492.449	1.297.899	2014
Lotto 7	14.933.089	1.207.268	2015
Lotto 8	15.343.290	1.292.291	2015
Lotto 9	6.509.858	472.616	2016
Lotto 10	5.488.436	118.001	2016
Lotto 11	3.739.883	142.116	2016
Lotto 12	12.376.470	148.518	2016
Lotto 13	19.170.752	1.845.015	2016
Lotto 14	1.707.780	56.357	2017
Lotto 15	37.462.427	1.011.486	2017
Lotto 16	14.562.650	3.050.000	2017
Lotto 17	16.466.602	1.540.833	2018
Lotto 18	1.190.068	50.000	2018
Lotto 19	27.057	3.000	2018
Lotto 20	1.064.000	710.000	2018
Lotto 21	700.000	90.000	2018
Lotto 22	471.129	210.000	2018
Lotto 23	2.289.576	300.000	2018
Lotto 24	897.962	510.000	2018
Lotto 25	421.606	80.000	2018
Lotto 26	105.554	50.000	2018
Lotto 27	367.541	202.000	2018
Lotto 28	536.669	440.000	2018
Lotto 29	210.371	130.000	2019
Lotto 30	615.944	440.000	2019
Lotto 31	184.190	65.000	2019

Lotto 32	151.014	80.000	2019
Lotto 33	147.555	96.000	2019
Lotto 34	154.520	95.000	2019
Lotto 35	816.850	660.000	2019
Lotto 36	130.165	58.000	2019
Lotto 37	129.799	60.000	2019
Lotto 38	808.940	515.000	2019
Lotto 39	859.255	725.000	2019
Lotto 40	322.872	195.000	2019
Lotto 41	764.550	450.000	2019
Lotto 42	104.540	68.000	2019
Lotto 43	138.003	90.000	2019
Lotto 44	237.470	63.000	2019
Lotto 45	203.369	68.000	2019
Lotto 46	395.862	320.000	2019
Lotto 47	95.701	50.000	2019
Lotto 48	117.293	85.000	2019
Lotto 49	5.443.782	1.179.821	2019
Lotto 50	14.852.104	3.400.000	2019
Lotto 51	192.509	70.000	2019
Lotto 52	208.620	170.000	2019
Lotto 53	403.403	330.000	2019
Lotto 54	1.396.128	1.000.000	2019
Lotto 55	160.009	75.000	2019
Lotto 56	182.103	55.000	2019
Lotto 57	134.970	85.000	2019
Lotto 58	1.336.433	890.000	2019
Lotto 59	145.856	125.000	2019
Lotto 60	148.720	47.000	2019
Lotto 61	861.122	815.000	2019
Lotto 62	300.000	300.000	2019
Lotto 63	270.943	165.000	2019
Lotto 64	716.743	540.000	2019
Lotto 65	82.605	70.000	2019
Lotto 66	149.463	120.000	2019
Lotto 67	383.560	260.000	2019
Lotto 68	509.104	410.000	2019
Lotto 69	174.523	100.000	2019
Lotto 70	77.227	50.000	2019
Lotto 71	1.991.470	1.420.000	2019
Lotto 72	475.826	379.000	2019
Lotto 73	670.808	400.000	2019
Lotto 74	103.630	40.000	2019
Lotto 75	149.380	85.000	2019
Lotto 76	414.151	140.000	2019
Lotto 77	304.657	300.000	2019
Lotto 78	2.854.270	2.300.000	2019
Lotto 79	1.624.532	900.000	2019
Lotto 80	168.827	90.000	2019
Lotto 81	268.352	210.000	2019
Lotto 82	193.276	154.700	2019
Lotto 83	41.764	25.000	2019

## Informazioni di natura quantitativa

### 1. Distribuzione delle esposizioni creditizie per portafogli di appartenenza e per qualità creditizia

Portafogli/qualità	Sofferenze	Inadempienze probabili	Esposizioni scadute deteriorate	Esposizioni scadute non deteriorate	Altre esposizioni non deteriorate	Totale
1. Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato	27.963.547				2.366.624	<b>30.330.171</b>
2. Attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva					1.376.237	<b>1.376.237</b>
3. Attività finanziarie designate al fair value						
4. Altre attività finanziarie obbligatoriamente valutate al fair value						
5. Attività finanziarie in corso di dismissione						
<b>Totale (2019)</b>	<b>27.963.547</b>				<b>3.742.861</b>	<b>31.706.408</b>
<b>Totale (2018)</b>	<b>15.871.383</b>				<b>3.018.075</b>	<b>18.889.458</b>

- L'importo di Euro 27.963.547 comprende i crediti in sofferenza acquistati dalla Società.
- L'importo di Euro 1.376.237 comprende le junior notes di Variel SPV S.r.l. e le senior notes di Liquid Alternatives S.r.l..
- L'importo di Euro 2.366.624 comprende i crediti verso le banche e verso la clientela non deteriorati.

## 2. Distribuzione delle attività finanziarie per portafogli di appartenenza e per qualità creditizia (valori lordi e netti)

Portafogli/qualità	Deteriorate				Non deteriorate			Totale (esposizione netta)
	Esposizione lorda	Rettifiche di valore complessive	Esposizione netta	Write-off parziali complessivi*	Esposizione lorda	Rettifiche di valore complessive	Esposizione netta	
1. Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato	29.922.524	- 1.958.977	27.963.547	- 1.958.977	2.366.624		2.366.624	30.330.171
2. Attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva					1.739.195	- 362.958	1.376.237	1.376.237
3. Attività finanziarie designate al fair value					x	x		
4. Altre attività finanziarie obbligatoriamente valutate al fair value					x	x		
5. Attività finanziarie in corso di dismissione								
<b>Totale 2019</b>	<b>29.922.524</b>	<b>- 1.958.977</b>	<b>27.963.547</b>	<b>- 1.958.977</b>	<b>4.105.819</b>	<b>- 362.958</b>	<b>3.742.861</b>	<b>31.706.408</b>
<b>Totale 2018</b>	<b>17.239.701</b>	<b>- 1.368.318</b>	<b>15.871.383</b>	<b>1.368.318</b>	<b>3.169.186</b>	<b>- 151.111</b>	<b>3.018.075</b>	<b>18.889.458</b>

## 3. Distribuzione delle attività finanziarie per fasce di scaduto (valori di bilancio)

Portafogli/stadi di rischio	Primo stadio			Secondo stadio			Terzo stadio		
	Da 1 giorno a 30 giorni	Da oltre 30 giorni fino a 90 giorni	Oltre 90 giorni	Da 1 giorno a 30 giorni	Da oltre 30 giorni fino a 90 giorni	Oltre 90 giorni	Da 1 giorno a 30 giorni	Da oltre 30 giorni fino a 90 giorni	Oltre 90 giorni
1. Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato	735.266		1.156.136						27.936.547
2. Attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva			1.376.237						
3. Attività finanziarie in corso di dismissione									
<b>Totale (2019)</b>	<b>735.266</b>	<b>-</b>	<b>2.532.373</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>27.936.547</b>
<b>Totale (2018)</b>	<b>667.922</b>		<b>2.350.153</b>						<b>15.871.383</b>



**4. Attività finanziarie, impegni ad erogare fondi e garanzie finanziarie rilasciate: dinamica delle rettifiche di valore complessive e degli accantonamenti complessivi (valori di bilancio)**

Causali/stad di rischio	Rettifiche di valore complessive													di cui: attività finanziarie impaired acquisite o originate	Accantonamenti complessivi su impegni a erogare fondi e			Totale	
	Attività rientranti nel primo stadio					Attività rientranti nel secondo stadio					Attività rientranti nel terzo stadio				Primo stadio	Secondo stadio	Terzo stadio		
	Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato	Attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva	Attività finanziarie in corso di dismissione	di cui: svalutazioni individuali	di cui: svalutazioni collettive	Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato	Attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva	Attività finanziarie in corso di dismissione	di cui: svalutazioni individuali	di cui: svalutazioni collettive	Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato	Attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva	Attività finanziarie in corso di dismissione	di cui: svalutazioni individuali	di cui: svalutazioni collettive				
<b>Rettifiche complessive iniziali</b>		151.111			151.111						1.624.891			100.288	1.524.603				1.776.002
Variazioni in aumento da attività finanziarie acquisite o originate											-								
Cancellazioni diverse dai write-off																			
Rettifiche/riprese di valore nette per rischio di credito (+/-)	-	362.558			362.558						590.659			590.659					953.217
Modifiche contrattuali senza cancellazioni																			
Cambiamenti della metodologia di stima																			
Write-off non rilevati direttamente a conto economico																			
Altre variazioni																			
<b>Rettifiche finali</b>		<b>513.669</b>			<b>513.669</b>						<b>2.215.550</b>			<b>100.288</b>	<b>2.115.262</b>	<b>-</b>			<b>2.729.219</b>
Recuperi da incasso su attività finanziarie oggetto di write-off																			
Write-off rilevati direttamente a conto economico																			

## 6. Esposizioni creditizie verso clientela, verso banche e verso società finanziarie

### 6.1 Esposizioni creditizie e fuori bilancio verso banche e società finanziarie: valori lordi e netti

Tipologie esposizioni/v valori	Esposizione lorda		Rettifiche di valore complessive e accantonamenti complessivi	Esposizioni e netta	Write-off parziali complessivi*
	Deteriorate	Non deteriorate			
<b>A. Esposizioni creditizie per cassa</b>					
a) Sofferenze		X			
- di cui: esposizioni oggetto di concessioni		X			
b) Inadempienze probabili		X			
- di cui: esposizioni oggetto di concessioni		X			
c) Esposizioni scadute deteriorate		X			
- di cui: esposizioni oggetto di concessioni		X			
d) Esposizioni scadute non deteriorate	X				
- di cui: esposizioni oggetto di concessioni	X				
e) Altre esposizioni non deteriorate	X	735.266			
- di cui: esposizioni oggetto di concessioni	X				
<b>Totale A</b>		735.266			
<b>B. Esposizioni creditizie fuori bilancio</b>					
a) Deteriorate		X			
b) Non deteriorate	X				
<b>Totale B</b>					
<b>Totale A+B</b>		735.266			

#### 6.4 Esposizioni creditizie e fuori bilancio verso clientela: valori lordi e netti

Tipologie esposizioni/v alori	Esposizione lorda		Rettifiche di valore complessive e accantonamenti complessivi	Esposizione netta	Write-off parziali complessivi*
	Deteriorate	Non deteriorate			
<b>A. Esposizioni creditizie per cassa</b>					
a) Sofferenze	29.922.524	X	1.958.977	27.963.547	2.215.550
- di cui: esposizioni oggetto di concessioni		X			
b) Inadempienze probabili		X			
- di cui: esposizioni oggetto di concessioni		X			
c) Esposizioni scadute deteriorate		X			
- di cui: esposizioni oggetto di concessioni		X			
d) Esposizioni scadute non deteriorate	X				
- di cui: esposizioni oggetto di concessioni	X				
e) Altre esposizioni non deteriorate	X				
- di cui: esposizioni oggetto di concessioni	X				
<b>Totale A</b>	<b>29.922.524</b>		<b>1.958.977</b>	<b>27.963.547</b>	<b>2.215.550</b>
<b>B. Esposizioni creditizie fuori bilancio</b>					
a) Deteriorate		X			
b) Non deteriorate	X				
<b>Totale B</b>					
<b>Totale A+B</b>	<b>29.922.524</b>		<b>1.958.977</b>	<b>27.963.547</b>	<b>2.215.550</b>

## 6.5 Esposizioni creditizie verso clientela: dinamica delle esposizioni deteriorate lorde

Causali/Categorie	Sofferenze	Inadempienze probabili	Esposizioni scadute deteriorate
<b>A. Esposizione lorda iniziale</b>	<b>29.922.524</b>		
- di cui: esposizioni cedute non cancellate			
<b>B. Variazioni in aumento</b>			
B.1 ingressi da esposizioni non deteriorate			
B.2 ingressi da attività finanziarie impaired acquisite o originate			
B.3 trasferimenti da altre categorie di esposizioni deteriorate			
B.4 modifiche contrattuali senza cancellazioni			
B.5 altre variazioni in aumento			
<b>C. Variazioni in diminuzione</b>	<b>- 1.958.977</b>		
C.1 uscite verso esposizioni non deteriorate			
C.2 write-off	- 1.958.977		
C.3 incassi			
C.4 realizzi per cessioni			
C.5 perdite da cessione			
C.6 trasferimenti ad altre categorie di esposizioni deteriorate			
C.7 modifiche contrattuali senza cancellazioni			
C.8 altre variazioni in diminuzione			
<b>D. Esposizione lorda finale</b>	<b>27.963.547</b>		
- di cui: esposizioni cedute non cancellate			

## 7. Classificazione delle attività finanziarie, degli impegni a erogare fondi e delle garanzie finanziarie rilasciate in base ai rating esterni e interni

La Società non si è avvalsa di classificazioni del rischio di credito sulla base di rating esterni e interni.

## 7.1 Distribuzione delle attività finanziarie, degli impegni a erogare fondi e delle garanzie finanziarie rilasciate per classi di rating esterni (valori lordi)

Esposizioni	Classi di rating esterni						Senza rating	Totale
	classe 1	classe 2	classe 3	classe 4	classe 5	classe 6		
<b>A. Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato</b>							30.330.171	30.330.171
- Primo stadio - Secondo stadio - Terzo stadio							30.330.171	30.330.171
<b>B. Attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva</b>							4.105.819	4.105.819
- Primo stadio - Secondo stadio - Terzo stadio							4.105.819	4.105.819
<b>C. Attività finanziarie in corso di dismissione</b>							-	-
- Primo stadio - Secondo stadio - Terzo stadio								
<b>Totale (A+B+C)</b>							34.435.990	34.435.990
di cui: attività finanziarie impaired acquisite o originate								
<b>D. Impegni a erogare fondi e garanzie finanziarie rilasciate</b>								
- Primo stadio - Secondo stadio - Terzo stadio								
<b>Totale (D)</b>								
<b>Totale (A+B+C+D)</b>							34.435.990	34.435.990

## 9. Concentrazione del credito

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

Il portafoglio crediti di Davis & Morgan per settore di attività economica è così distribuito:

- Privati per il 34%;
- Aziende per il 66%.

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

Il portafoglio crediti di Davis & Morgan per area geografica della controparte è così distribuito:

- Nord Italia per il 48%;
- Centro Italia per il 13%;

- Sud Italia per il 26%;
- Isole per il 13%.

### 9.3 Grandi esposizioni

L'art. 392 della CRR definisce grande esposizione quella il cui valore è pari o superiore al 10% del capitale ammissibile.

Le esposizioni che superano tale soglia, considerate pienamente recuperabili, sono le seguenti:

Grandi Rischi	Valore di bilancio	Valore ponderato
Posizione 1	727.900	727.900
Posizione 2	908.014	5.054.246
Posizione 3	1.189.816	9.996
Posizione 4	622.968	622.968
Posizione 5	564.498	564.498
Posizione 6	631.525	631.525
Posizione 7	537.116	537.116
Posizione 8	810.741	810.741
Posizione 9	1.180.768	1.150.768
Posizione 10	1.023.592	1.023.592
Posizione 11	887.147	887.147
Posizione 12	595.372	595.372
Posizione 13	1.657.864	1.373.864
Posizione 14	2.474.787	1.017.213
Posizione 15	1.063.076	1.040.548
Posizione 16	603.458	603.458
<b>TOTALE</b>	<b>14.571.536</b>	<b>16.650.952</b>

I valori indicati sono riferibili alle seguenti fattispecie:

- Esposizione di Euro 603.458 per i prestiti concessi a società controllate considerate "gruppo di clienti";
- Esposizione di Euro 908.014 per i titoli di *junior notes* di Variel SPV S.r.l.;

La Società, con riferimento ai Grandi Rischi, ha effettuato le comunicazioni e le segnalazioni prudenziali all'Autorità di Vigilanza.

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

La Società ai fini della determinazione del capitale interno a fronte del rischio di credito utilizza la metodologia standardizzata attualmente in vigore prevista dalla normativa di riferimento. Il portafoglio creditizio della Società viene suddiviso in classi di esposizioni per natura della

controparte alle quali viene associata una specifica ponderazione prevista dall'Art. 112 di CRR e seguenti, determinando il valore ponderato dell'esposizione.

A tale valore viene applicato un coefficiente pari all'8%, ai sensi della normativa in materia di Intermediari Finanziari ex Art. 106 TUB, al fine di determinare il requisito patrimoniale a fronte del rischio di credito.

### **3.2 RISCHI DI MERCATO**

La Società non svolge attività di negoziazione di strumenti finanziari esposti al rischio di tasso di interesse e al rischio di prezzo.

#### **3.2.1 RISCHIO DI TASSO D'INTERESSE**

##### **Informazioni di natura qualitativa**

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

##### **Processi di gestione e metodi di misurazione del rischio di tasso di interesse**

Il rischio di tasso di interesse consiste nelle variazioni dei tassi di interesse che si riflettono:

- sulla formazione del margine di interesse e, conseguentemente, sui profitti della Società;
- sul valore attuale netto degli assets e delle liabilities, a causa del loro impatto sul valore attuale dei cash flow futuri.

Dal lato delle fonti la Società deriva le proprie risorse finanziarie dalla liquidità generata dai flussi di recupero del portafoglio crediti, dal Prestito Obbligazionario, da finanziamenti bancari e da altri finanziamenti da parte di soggetti terzi.

Dal lato degli impieghi, invece, è da rilevare che, per quanto attiene il portafoglio crediti, non sussiste un rischio di "forbice di tassi" per le posizioni in sofferenza originariamente cedute. Gli altri impieghi sono costituiti da prestiti a favore di società controllate che presentano tasso fisso, i titoli di *junior notes* e *senior notes* e altre attività a cui non è applicato un tasso di interesse.

La Società ha definito nel 2019 una politica per la gestione del rischio tasso che si ispira alla metodologia prevista dalla normativa prudenziale. Essa prevede l'effettuazione di un'analisi di sensitività al tasso d'interesse attraverso uno shock parallelo di +/- 200 bps.

La metodologia utilizzata, in particolare, prevede:

- la classificazione delle attività e delle passività in 14 fasce temporali in funzione della vita residua (poste a tasso fisso) ovvero alla data di rinegoziazione (poste a tasso variabile);

- ponderazione delle esposizioni nette: nell'ambito di ogni fascia, le posizioni attive sono compensate con quelle passive, ottenendo una posizione netta. Quest'ultima è moltiplicata per un fattore di ponderazione ottenuto come prodotto tra la variazione ipotetica dei tassi di mercato (calcolata come differenza tra curva di mercato e la stessa shockata) e la duration modificata della fascia.
- somma delle esposizioni ponderate delle diverse fasce temporali: le esposizioni ponderate delle diverse fasce sono sommate tra loro, ottenendo un'esposizione ponderata totale che approssima la variazione del valore attuale delle poste esposte a tale fattispecie di rischio nell'eventualità dello shock di tasso ipotizzato.

Nel 2019 la Società non ha messo in atto strategie di copertura dal rischio tasso.

### Informazioni di natura quantitativa

#### 1. Distribuzione per durata residua (data di riprezzamento) delle attività e passività finanziarie

Voci/durata residua	Avista	Fino a 3 mesi	Da oltre 3 mesi fino a 6 mesi	Da oltre 6 mesi fino a 1 anno	Da oltre 1 anno fino a 5 anni	Da oltre 5 anni fino a 10 anni	Oltre 10 anni	Durata indeterminata
<b>1. Attività</b>								
1.1 Titoli di debito					1.376.237			
1.2 Crediti	735.266	4.191.637	3.823.769	7.375.718	14.041.742	162.038		
1.3 Altre attività								
<b>2. Passività</b>								
2.1 Debiti		976.226	2.560.707	2.748.166	2.431.279			
2.2 Titoli di debito			875.000	875.000	12.185.371			
2.3 Altre passività		492.535	611.129	836.495	2.435.798			
<b>3. Derivati finanziari</b>								
<b>Opzioni</b>								
3.1 Posizioni lunghe								
3.2 Posizioni corte								
<b>Altri derivati</b>								
3.3 Posizioni lunghe								
3.4 Posizioni corte								

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

Davis & Morgan S.p.A. utilizza la metodologia semplificata prevista dalla normativa di Vigilanza nell'allegato C del Titolo IV Capitolo 14, della Circolare 288 della Banca d'Italia. Ai fini della determinazione del capitale interno in condizioni ordinarie, la Società applica una variazione annuale del tasso di interesse pari a +/- 200 punti base.



### **3.2.2 RISCHIO DI PREZZO**

#### **Informazioni di natura qualitativa**

Davis & Morgan non ha in essere né assume di norma posizioni soggette a rischio di prezzo.

### **3.2.3 RISCHIO DI CAMBIO**

#### **Informazioni di natura qualitativa**

Davis & Morgan non presenta poste in valuta.

### **3.3 RISCHI OPERATIVI**

#### **Informazioni di natura qualitativa**

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

Il rischio operativo esprime il rischio di perdite derivanti dalla inadeguatezza o dalla disfunzione di procedure, risorse umane e sistemi interni, oppure da eventi esogeni. Tale definizione ricomprende il rischio legale; non sono invece inclusi i rischi strategici e di reputazione.

Allo scopo di fronteggiare i rischi operativi, gli intermediari devono dotarsi di adeguati meccanismi di governo societario, ivi compresa una chiara struttura organizzativa, con linee di responsabilità ben definite, trasparenti e coerenti; processi efficaci per l'identificazione, il monitoraggio, l'attenuazione e la valutazione dei rischi operativi ai quali sono o potrebbero essere esposti e di adeguati meccanismi di controllo interno, ivi comprese valide procedure amministrative e contabili.

I processi e i meccanismi di cui sopra devono tenere conto delle dimensioni aziendali nonché della natura e della complessità delle attività svolte e dei connessi profili di rischio operativo.

La Società ha effettuato una mappatura dei rischi operativi a cui è soggetta e ha provveduto alla definizione di responsabilità ed attribuzioni organizzative articolate sia sugli organi di vertice che sulle unità organizzative aziendali, finalizzate ad un efficiente presidio del rischio in esame.

Assume particolare rilevanza l'istituzione della Funzioni Unica deputata al controllo ed al contenimento di tale rischio.

La Società ha predisposto un Codice Etico al fine di prevenire comportamenti scorretti e frodi interne.

Per misurare tale rischio, la Società applica il metodo base (Basic Indicator Approach – BIA), dove il requisito patrimoniale a fronte dei rischi operativi viene misurato applicando il coefficiente

regolamentare del 15% alla media triennale dell'indicatore rilevante identificato in conformità all'art. 316 CRR.

### **Informazioni di natura quantitativa**

Il rischio operativo quantificato al 31 dicembre 2019 è pari a Euro 460.024.

## **3.4 RISCHIO DI LIQUIDITÀ**

### **Informazioni di natura qualitativa**

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

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

Nell'ambito dei rischi di liquidità si ricomprende anche il rischio di fronteggiare i propri impegni di pagamento a costi non di mercato, ossia sostenendo un elevato costo della provvista ovvero (e talora in modo concomitante) incorrendo in perdite in conto capitale in caso di smobilizzo di attività. Al fine di valutare e monitorare la propria posizione finanziaria netta e la propria esposizione a tale tipologia di rischio, l'intermediario procede al monitoraggio sulla consistenza e movimentazione dei depositi bancari e alla costruzione della propria "*maturity ladder*" (struttura delle scadenze). Tale metodologia, attraverso la contrapposizione di attività e passività classificate all'interno di fasce temporali definite, consente di valutare l'equilibrio dei flussi di cassa attesi e di evidenziare i saldi e gli sbilanci tra flussi e deflussi attesi per ciascuna fascia temporale, stimando il fabbisogno o il surplus finanziario nei diversi orizzonti temporali.

## Informazioni di natura quantitativa

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

Voci/Scagioni temporali	A vista	Da oltre 1 giorno a 7 giorni	Da oltre 7 giorni a 15 giorni	Da oltre 15 giorni a 1 mese	Da oltre 1 mese fino a 3 mesi	Da oltre 3 mesi fino a 6 mesi	Da oltre 6 mesi fino a 1 anno	Da oltre 1 anno fino a 3 anni	Da oltre 3 anni fino a 5 anni	Oltre 5 anni	Durata indeterminata
<b>Attività per cassa</b>											
A.1 Titoli di Stato											
A.2 Altri titoli di debito								1.267.305	108.932		
A.3 Finanziamenti	735.266			126.535	4.065.102	3.823.769	7.375.718	11.925.913	2.115.829	162.038	
A.4 Altre attività											
<b>Passività per cassa</b>											
B.1 Debiti verso:											
- Banche				18.710	379.882	209.557	541.929	55.605			
- Società finanziarie											
- Clientela				59.493	518.141	2.351.150	2.206.236	2.335.016	40.658		
B.2 Titoli di debito						875.000	875.000	5.302.725	6.882.645		
B.3 Altre passività				215.427	277.108	611.129	836.495	2.435.798			
<b>Operazioni "fuori bilancio"</b>											
C.1 Derivati finanziari con scambio di capitale											
- Posizioni lunghe											
- Posizioni corte											
C.2 Derivati finanziari senza scambio di capitale											
- Differenziali positivi											
- Differenziali negativi											
C.3 Finanziamenti da ricevere											
- Posizioni lunghe											
- Posizioni corte											
C.4 Impegni irrevocabili a erogare fondi											
- Posizioni lunghe											
- Posizioni corte											
C.5 Garanzie finanziarie rilasciate											
C.6 Garanzie finanziarie ricevute											

## SEZIONE 4- INFORMAZIONI SUL PATRIMONIO

### 4.1 Il patrimonio dell'impresa

#### 4.1.1 Informazioni di natura qualitativa

Il patrimonio netto della Davis & Morgan S.p.A. si compone del capitale sociale e delle riserve, a qualunque titolo costituite, nonché dell'utile di esercizio.

Ai sensi delle vigenti Disposizioni di Vigilanza, la Società, a seguito dell'emissione del Prestito Obbligazionario in data 23 maggio 2018, è tenuta al rispetto di un coefficiente minimo di solvibilità pari all'8%. Il rispetto del suddetto coefficiente patrimoniale minimo viene costantemente monitorato dai competenti organismi aziendali, anche per mantenere il patrimonio di vigilanza adeguato alle strategie di sviluppo della Società.

## 4.1.2 Informazioni di natura quantitativa

### 4.1.2.1 Patrimonio dell'impresa: composizione

Il Patrimonio al 31 dicembre 2019 risulta così composto:

Voci/Valori	Importo 2019	Importo 2018
1. Capitale	2.667.000	2.667.000
2. Sovrapprezzi di emissione	1.532.766	1.532.766
3. Riserve		
- di utili		
a) legale	79.461	37.624
b) statutaria		
c) azioni proprie		
d) altre	499.609	9.609
- altre	73.666	73.666
4. (Azioni proprie)		
5. Riserve di valutazione		
- Titoli di capitale designati al fair value con impatto sulla redditività complessiva		
- Copertura di titoli di capitale designati al fair value con impatto sulla redditività complessiva		
- titoli di capitale) valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva		
- Attività materiali		
- Attività immateriali		
- Copertura di investimenti esteri		
- Copertura dei flussi finanziari	142	142
- Strumenti di copertura (elementi non designati)		
- Differenze di cambio		
- Attività non correnti e gruppi di attività in via di dismissione		
- Passività finanziarie designate al fair value con impatto a conto economico (variazioni del merito creditizio)		
- Leggi speciali di rivalutazione		
- Utili/perdite attuariali relativi a piani previdenziali a benefici definiti	5.642	4.826
- Quota delle riserve da rivalutazione relative a partecipazioni valutate al patrimonio netto		
6. Strumenti di capitale		
7. Utile (perdita) d'esercizio	1.075.710	517.678
<b>Totale</b>	<b>5.933.996</b>	<b>4.843.311</b>

## 4.2 I fondi propri e i coefficienti di vigilanza

### 4.2.1 I fondi propri

#### 4.2.1.1 Informazioni di natura qualitativa

Al 31 dicembre 2019 i Fondi Propri sono calcolati dalla Società sulla base dei valori patrimoniali determinati con l'applicazione dei principi contabili internazionali, tenendo conto delle Disposizioni di vigilanza in vigore ed allocando i componenti in relazione alla qualità patrimoniale riconosciuta ad essi.

Gli attuali elementi che compongono i Fondi Propri della Società sono computabili interamente nel Capitale primario di classe 1 – CET 1.

Nel calcolo del capitale primario di classe 1 non si tiene conto dell'utile di esercizio, laddove non si verificano le condizioni previste dall'art. 26, comma 2 del Regolamento UE n.575 del 2013 (CRR).

#### 4.2.1.2 Informazioni di natura quantitativa

	2019	2018
<b>A. Patrimonio di base prima dell'applicazione dei filtri prudenziali</b>	<b>4.798.178,15</b>	<b>4.339.792,00</b>
B. Filtri prudenziali del patrimonio base:		
B.1 Filtri prudenziali IAS/IFRS positivi (+)		
B.2 Filtri prudenziali IAS/IFRS negativi (-)		
<b>C. Patrimonio di base al lordo degli elementi da dedurre (A+B)</b>	4.798.178,15	4.339.792,00
D. Elementi da dedurre dal patrimonio di base	- 60.107,00	- 975.666,00
<b>E. Totale patrimonio di base (TIER 1) (C-D)</b>	<b>4.738.071,15</b>	<b>3.364.126,00</b>
<b>F. Patrimonio supplementare prima dell'applicazione dei filtri prudenziali</b>		
G. Filtri prudenziali del patrimonio supplementare:		
G.1 Filtri prudenziali IAS/IFRS positivi (+)		
G.2 Filtri prudenziali IAS/IFRS negativi (-)		
<b>H. Patrimonio supplementare al lordo degli elementi da dedurre (F+G)</b>		
I. Elementi da dedurre dal patrimonio supplementare		
<b>L. Totale patrimonio supplementare (TIER 2) (H-I)</b>		
M. Elementi da dedurre dal totale patrimonio di base e supplementare		
<b>N. Patrimonio di vigilanza (E+L-M)</b>	<b>4.738.071,15</b>	<b>3.364.126,00</b>

### 4.2.2 Adeguatezza patrimoniale

#### 4.2.2.1 Informazioni di natura qualitativa

La Società ha definito un processo interno di valutazione della propria adeguatezza patrimoniale al fine di gestire e controllare periodicamente il livello di esposizione ai rischi che assume nello svolgimento dell'attività aziendale.

Il processo ICAAP è articolato nelle seguenti fasi:

- linee strategiche e orizzonte considerato;
- governo societario, assetti organizzativi e sistemi di controllo interno connessi con l'ICAAP;
- metodologie e criteri utilizzati per l'identificazione, la misurazione, l'aggregazione dei rischi e per la conduzione degli stress test;
- stima e componenti del capitale interno complessivo con riferimento alla fine dell'esercizio precedente e, in un'ottica prospettica, dell'esercizio in corso;
- raccordo tra capitale interno complessivo e requisiti regolamentari e tra capitale complessivo e fondi propri;
- auto-valutazione dell'ICAAP;
- revisione semestrale dell'ICAAP, i cui esiti costituiscono il presupposto per apportare miglioramenti e modifiche al processo.

Al fine di individuare i rischi rilevanti, la Società prende in considerazione in prima battuta tutti i rischi contenuti nell'elenco di cui all'Allegato A al Titolo IV Capitolo 14, Sezione III della Circolare 288 di Banca d'Italia. L'analisi viene successivamente approfondita per valutare se il business specifico e l'operatività aziendale facciano emergere ulteriori fattori di rischio rilevanti.

I rischi identificati da Davis & Morgan S.p.A sono classificati in due tipologie:

- a) rischi quantificabili in termini di capitale interno, in relazione ai quali la Società si avvale di apposite metriche di misurazione dell'assorbimento patrimoniale;
- b) rischi non quantificabili in termini di capitale interno, per i quali non viene determinato un buffer di capitale e per i quali in coerenza con quanto previsto dalla Circolare 288 vengono predisposti sistemi di controllo ed attenuazione adeguati.

Relativamente ai rischi di cui al punto sub a) la misurazione dei singoli rischi e la determinazione del capitale interno relativo a ciascuno di essi vengono svolte utilizzando le metodologie previste dalla normativa di riferimento e che si ritengono più appropriate, in relazione alle proprie caratteristiche operative e organizzative, sia in chiave attuale e sia in chiave prospettica. Nella fase di misurazione/valutazione dei rischi la Società definisce ed esegue prove di stress per una migliore valutazione dell'esposizione ai rischi.

Nel caso in cui dai risultati degli stress test si evidenzino l'inadeguatezza dei presidi di natura diversa posti in essere a fronte dei rischi stessi, viene valutata l'opportunità di adottare appropriate misure

organizzative e/o di integrare con un'ulteriore quota l'ammontare di capitale interno allocato a copertura.

La determinazione del capitale interno complessivo ha come obiettivo l'acquisizione dei singoli valori di assorbimento patrimoniale determinati a fronte di ciascuna tipologia di rischio e la loro aggregazione secondo un approccio definito "building block" semplificato, che consiste nel sommare tra loro i capitali interni calcolati a fronte di ciascuno dei rischi misurabili. Viene in tal maniera determinato l'ammontare del capitale interno complessivo.

Il capitale interno complessivo è confrontato con i requisiti regolamentari e i Fondi Propri al fine di verificarne l'adeguatezza. In particolare, i fondi propri attuali e prospettici devono essere in grado di coprire gli assorbimenti patrimoniali dei rischi attuali, prospettici e stressati determinati nella redazione del resoconto ICAAP.

#### 4.2.2.2 Informazioni di natura quantitativa

Categorie/Valori	Importi non ponderati		Importi ponderati/requisiti	
	2019	2018	2019	2018
A. ATTIVITA' DI RISCHIO				
A.1 Rischio di credito di controparte	33.618.577	20.015.711	33.535.889	27.386.714
B. REQUISITI PATRIMONIALI DI VIGILANZA				
B.1 Rischio di credito e di controparte		2.682.871		2.190.937
B.2 Requisito per la prestazione dei servizi di pagamento				
B.3 Requisito a fronte dell'emissione di moneta elettronica				
B.4 Requisiti prudenziali specifici		460.024		323.548
B.5 Totale requisiti prudenziali				
C. ATTIVITA' DI RISCHIO E COEFFICIENTI DI VIGILANZA				
C.1 Attività di rischio ponderate		39.286.189		31.431.064
C.2 Patrimonio di base/Attività di rischio ponderate (Tier 1 capital ratio)		12,21%		10,70%
C.3 Patrimonio di vigilanza/Attività di rischio ponderate (Total capital ratio)		12,21%		10,70%

\* Agli intermediari finanziari che raccolgono risparmio si applica un requisito patrimoniale a fronte dei rischi di credito pari al 8% delle esposizioni ponderate, anziché il 6%

\* Gli intermediari finanziari che non raccolgono risparmio moltiplicano i requisiti in materia di Fondi propri per 12,5 anziché 16,67 (Titolo IV – Capitolo 4 - Sez.III par.1 Circolare 288 /2015)

A seguito dell'emissione del Prestito Obbligazionario in data 23.05.2018, Davis & Morgan S.p.A., avendo effettuato un'operazione di raccolta di risparmio rivolta al pubblico, ha dovuto modificare il proprio Requisito Patrimoniale dal 6% all'8%.

Nella voce Requisiti prudenziali specifici è stato inserito il requisito patrimoniale inerente al rischio operativo.

**SEZIONE 5 – PROSPETTO ANALITICO DELLA REDDITIVITA' COMPLESSIVA**

	Voci	2019	2018
10.	<b>Utile (Perdita) d'esercizio</b>	1.075.710	517.678
	<b>Altre componenti reddituali senza rigiro a conto economico</b>		
20.	Titoli di capitale designati al fair value con impatto sulla redditività complessiva: a) variazione di fair value b) trasferimenti ad altre componenti di patrimonio netto		
30.	Passività finanziarie designate al fair value con impatto a conto economico (variazioni del proprio merito creditizio): a) variazione di fair value b) trasferimenti ad altre componenti di patrimonio netto		
40.	Copertura di titoli di capitale designati al fair value con impatto sulle altre componenti reddituali: a) variazione di fair value (strumento coperto) b) variazione di fair value (strumento di copertura)		
50.	Attività materiali		
60.	Attività immateriali		
70.	Piani a benefici definiti	815	4.826
80.	Attività non correnti e gruppi di attività in via di dismissione		
90.	Quota delle riserve da valutazione delle partecipazioni valutate a patrimonio netto		
100.	Imposte sul reddito relative alle altre componenti reddituali senza rigiro a conto economico		
	<b>Altre componenti reddituali con rigiro a conto economico</b>		
110.	Copertura di investimenti esteri: a) variazione di fair value b) rigiro a conto economico c) altre variazioni		
120.	Differenze di cambio: a) variazione di fair value b) rigiro a conto economico c) altre variazioni		
130.	Copertura dei flussi finanziari: a) variazione di fair value b) rigiro a conto economico c) altre variazioni		
140.	Strumenti di copertura (elementi non designati): a) variazione di fair value b) rigiro a conto economico c) altre variazioni  di cui: risultato delle posizioni nette		
150.	Attività finanziarie (diverse dai titoli di capitale) valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva: a) variazione di fair value b) rigiro a conto economico - rettifiche da deterioramento - utili/perdite da realizzo c) altre variazioni		
160.	Attività non correnti e gruppi di attività in via di dismissione a) variazione di fair value b) rigiro a conto economico c) altre variazioni		
170.	Quota delle riserve da valutazione delle partecipazioni valutate a patrimonio netto: a) variazione di fair value b) rigiro a conto economico - rettifiche da deterioramento - utili/perdite da realizzo c) altre variazioni		
180.	Imposte sul reddito relative alle altre componenti reddituali con rigiro a conto economico		
190.	<b>Totale altre componenti reddituali</b>	815	4.826
200.	<b>Redditività complessiva (Voce 10+190)</b>	1.076.525	522.504



## SEZIONE 6 – OPERAZIONI CON PARTI CORRELATE

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

Organo	Emolumenti per la carica
Consiglio di Amministrazione	380.000
Collegio Sindacale	19.250

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

Non risultano crediti e garanzie rilasciate a favore di amministratori e sindaci.

### 6.3 Informazioni sulle transazioni con parti correlate

Le operazioni con parti correlate si riferiscono prevalentemente a finanziamenti erogati a soggetti giuridici rappresentati dagli stessi amministratori di Davis & Morgan.

Le operazioni con parti correlate sono regolarmente poste in essere a condizioni di mercato e comunque sulla base di valutazioni di convenienza economica e sempre nel rispetto della normativa vigente, dando adeguata motivazione delle ragioni e della convenienza per la conclusione delle stesse.

- **DMRE Srl**

Davis Morgan detiene un credito pari a Euro 7.500, nei confronti della controllata DMRE Srl, a titolo di finanziamento infruttifero erogato quale prima dotazione finalizzata alla partecipazione ad aste immobiliari e un credito pari ad Euro 720.000 erogato a seguito dell'aggiudicazione da parte della società di un asset immobiliare posto a garanzia di un credito di proprietà di Davis & Morgan S.p.A.

- **Bertoni Costruzioni Srl**

Davis & Morgan detiene un credito, pari a Euro 162.038, nei confronti della Bertoni Costruzioni Srl, società controllata dal Sig. Andrea Bertoni, amministratore di Davis & Morgan. Tale credito deriva dalla conversione di un acconto versato per l'acquisto di alcuni box-auto di proprietà di Bertoni Costruzioni Srl, conseguente all'accertamento della impossibilità per Davis & Morgan di detenere assets immobiliari non strumentali all'esercizio della propria attività. Tale credito è stato dunque trasformato, in data 20 novembre 2013, in finanziamento fruttifero, con una durata di 15 anni. Il tasso di interesse annuale è pari al 7,50%.

Per quanto attiene il finanziamento di Euro 50.000, concesso alla Bertoni Costruzioni S.r.l. nel corso del primo semestre 2016 allo scopo di sopperire ad alcune esigenze di cassa della società, è stato rimborsato nel corso del 2018 .

- **Borgo Nuovo Srl**

Davis & Morgan ha rinnovato i finanziamenti fruttiferi, in scadenza il 1 ottobre 2018, a favore di Borgo Nuovo Srl.

Borgo Nuovo Srl, è stata costituita ad inizio 2015, per lo sviluppo di una interessante operazione immobiliare e, pertanto, di un investimento di sicuro valore in una delle più prestigiose località balneari italiane.

A fronte dei finanziamenti concessi, Davis & Morgan ha ottenuto tassi di interesse correnti per percentuali comprese tra il 7% e l'8%.

Considerato quanto sopra, la Società, a seguito di richiesta da parte di Borgo Nuovo S.r.l. a prorogare i termini del finanziamento, ha accettato di prorogare la scadenza del finanziamento fruttifero al 01.10.2020 alle medesime condizioni.

- **Gianandrea Cherubini**

Davis & Morgan ha ricevuto un finanziamento destinato allo specifico affare, erogato a ottobre 2019, da parte del Socio e Consigliere Gianandrea Cherubini. Il contratto di finanziamento destinato allo specifico affare, di importo pari a Euro 30.000, è stato effettuato al fine di finanziare in parte un'operazione di acquisto di crediti *single name*.

Il Finanziamento destinato allo specifico affare prevede il rimborso del capitale e un interesse del 10% che verranno pagati una volta rientrati i flussi provenienti dall'esecuzione immobiliare degli *asset* posti a garanzia del credito finanziato. Considerato quanto sopra, a fronte di un finanziamento di Euro 30.000, l'operazione è ritenuta vantaggiosa per la vostra Società.

Risulta inoltre ancora in essere un importo di Euro 19.211, relativo ad un finanziamento fruttifero sottoscritto nel 2013.

- **Morgan Trust Srl**

Davis & Morgan ha ricevuto un finanziamento destinato allo specifico affare, erogato nel corso del 2018, da parte del Socio Morgan Trust S.r.l.. Il contratto di finanziamento destinato allo specifico affare, di importo complessivo pari a Euro 911.000, è stato effettuato al fine di finanziare

integralmente un'operazione di acquisto di crediti *single name* chirografari. Nel primo trimestre 2019, la Società ha effettuato rimborsi per un totale di Euro 490.000.

- **MAGRENO Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH**

Davis & Morgan ha ricevuto due finanziamenti fruttiferi, erogati a marzo e a dicembre 2019, da parte della società MAGRENO Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH Parte Correlata. I contratti di finanziamento fruttifero sono di importo pari a Euro 550.000 ciascuno.

Descrizione	Natura	Data di erogazione	Durata	Saldo 31/12/2019	Interesse
Crediti fin soci DMRE	Finanziamneto infruttifero	2018	n/a	7.500	
<b>Totale finanziamenti soci v/controllata DMRE</b>				<b>7.500</b>	
<i>Finanziamento Bertoni Costruzioni</i>	<i>Finanziamento fruttifero</i>	<i>14/12/2013</i>	<i>15 anni</i>	<i>162.038</i>	<i>7,5%</i>
<b>Totale finanziamenti fruttiferi Bertoni Costruzioni</b>				<b>162.038</b>	
<i>Finanziamento Borgo Nuovo</i>	<i>Finanziamento fruttifero</i>	<i>30/01/2015</i>	<i>01/10/2020</i>	<i>46.420</i>	<i>7,0%</i>
<i>Finanziamento Borgo Nuovo</i>	<i>Finanziamento fruttifero</i>	<i>03/04/2015</i>	<i>01/10/2020</i>	<i>5.000</i>	<i>7,0%</i>
<i>Finanziamento Borgo Nuovo</i>	<i>Finanziamento fruttifero</i>	<i>26/06/2015</i>	<i>01/10/2020</i>	<i>10.000</i>	<i>7,0%</i>
<i>Finanziamento Borgo Nuovo</i>	<i>Finanziamento fruttifero</i>	<i>16/09/2015</i>	<i>01/10/2020</i>	<i>20.000</i>	<i>7,0%</i>
<i>Finanziamento Borgo Nuovo</i>	<i>Finanziamento fruttifero</i>	<i>21/12/2015</i>	<i>01/10/2020</i>	<i>150.000</i>	<i>7,0%</i>
<i>Finanziamento Borgo Nuovo</i>	<i>Finanziamento fruttifero - I tranche 10/02/2016</i>	<i>10/02/2016</i>	<i>01/10/2020</i>	<i>100.000</i>	<i>7,5%</i>
<i>Finanziamento Borgo Nuovo</i>	<i>Finanziamento fruttifero - II tranche 26/02/2016</i>	<i>26/02/2016</i>	<i>01/10/2020</i>	<i>30.000</i>	<i>7,5%</i>
<i>Finanziamento Borgo Nuovo</i>	<i>Finanziamento - I tranche 31/05/2016</i>	<i>31/05/2016</i>	<i>01/10/2020</i>	<i>30.000</i>	<i>8,0%</i>
<i>Finanziamento Borgo Nuovo</i>	<i>Finanziamento - II tranche 09/06/2016</i>	<i>31/05/2016</i>	<i>01/10/2020</i>	<i>50.000</i>	<i>8,0%</i>
<b>Totale finanziamenti fruttiferi verso Borgo Nuovo</b>				<b>441.420</b>	
<i>Finanziamento DMRE</i>	<i>Finanziamento fruttifero</i>	<i>20/12/2019</i>	<i>20/12/2020</i>	<i>720.400</i>	<i>0,5%</i>
<b>Totale finanziamenti fruttiferi verso Borgo Nuovo</b>				<b>720.400</b>	
<i>Crediti verso Bertoni Costruzioni srl</i>	<i>Crediti clienti</i>		<i>n/a</i>	<i>12.153</i>	
<i>Crediti verso Borgo Nuovo srl</i>	<i>Crediti clienti</i>		<i>n/a</i>	<i>64.699</i>	
<i>Crediti verso DMRE srl</i>	<i>Crediti clienti</i>		<i>n/a</i>	<i>110</i>	
<b>Totale crediti per interessi su fin attivi</b>				<b>76.962</b>	
<i>Crediti verso DMRE Srl</i>	<i>Crediti a breve termine</i>	<i>2017</i>	<i>n/a</i>	<i>4.278</i>	
<i>Crediti verso Bertoni Costruzioni Srl</i>	<i>Crediti a breve termine</i>	<i>2018</i>	<i>n/a</i>	<i>7.957</i>	
<i>Crediti verso Borgo Nuovo</i>	<i>Crediti a breve termine</i>	<i>2019</i>	<i>n/a</i>	<i>8.822</i>	
<i>Crediti verso Morgan Trust</i>	<i>Crediti a breve termine</i>	<i>2019</i>	<i>n/a</i>	<i>1.323</i>	
<i>Crediti verso Valchiria</i>	<i>Crediti a breve termine</i>	<i>2019</i>	<i>n/a</i>	<i>507</i>	
<b>Totale altri crediti</b>				<b>22.887</b>	
<b>TOTALE RAPPORTI ATTIVI</b>				<b>1.431.207</b>	
Descrizione	Natura	Data di erogazione	Durata	Saldo 31/12/2019	Interesse
<i>Finanziamento specifico affare Cherubini</i>	<i>Finanziamento specifico affare</i>	<i>03/10/2019</i>	<i>n/a</i>	<i>30.000</i>	<i>10,0%</i>
<b>Totale finanziamento specifico affare Gianandrea Cherubini</b>				<b>30.000</b>	
<i>Finanziamento fruttifero Cherubini</i>	<i>Finanziamento fruttifero</i>	<i>12/04/2013</i>	<i>12/04/2021</i>	<i>19.211</i>	<i>9,0%</i>
<b>Totale finanziamenti fruttiferi Gianandrea Cherubini</b>				<b>19.211</b>	
<i>Finanziamento Morgan Trust</i>	<i>Finanziamento specifico affare</i>	<i>15/01/2018</i>	<i>n/a</i>	<i>421.000</i>	
<b>Totale finanziamento specifico affare Morgan Trust</b>				<b>421.000</b>	
<i>Debito verso Morgan Trust</i>	<i>Residuo debito su ft.fornitori</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>2.217</i>	
<b>Totale debiti commerciali Morgan Trust</b>				<b>2.217</b>	
<i>Finanziamento fruttifero Magreno</i>	<i>Finanziamento fruttifero</i>	<i>12/03/2019</i>	<i>31/03/2020</i>	<i>550.000</i>	<i>7,0%</i>
<i>Finanziamento fruttifero Magreno</i>	<i>Finanziamento fruttifero</i>	<i>24/12/2019</i>	<i>30/10/2020</i>	<i>550.000</i>	<i>7,0%</i>
<b>Totale finanziamenti fruttiferi Magreno</b>				<b>1.100.000</b>	
<b>TOTALE RAPPORTI PASSIVI</b>				<b>1.572.428</b>	
COSTI	Natura	Saldo 31/12/2019			
<i>Magreno</i>	<i>Interessi passivi su fin fruttifero</i>			<i>134.494</i>	
<i>Cherubini</i>	<i>Interessi passivi su fin fruttifero</i>			<i>1.729</i>	
<i>Oetker</i>	<i>Interessi passivi su fin fruttifero</i>			<i>27.125</i>	
<b>TOTALE COSTI</b>				<b>163.348</b>	
RICAVI	Natura	Saldo 31/12/2019			
<i>Bertoni Costruzioni srl</i>	<i>Interessi attivi su fin fruttifero</i>			<i>12.153</i>	
<i>Borgo Nuovo srl</i>	<i>Interessi attivi su fin fruttifero</i>			<i>32.349</i>	
<i>DMRE srl</i>	<i>Interessi attivi su fin fruttifero</i>			<i>110</i>	
<b>TOTALE RICAVI</b>				<b>44.612</b>	

## Sezione 7 – Altri dettagli informativi

### CORRISPETTIVI REVISIONE CONTABILE

Si riporta di seguito l'informativa prevista dall'art. 2427, comma 16-bis. c.c. in merito all'importo totale dei corrispettivi spettanti nel corso dell'esercizio alla società di revisione BDO Italia S.p.A. per la revisione legale del bilancio d'esercizio di Davis & Morgan S.p.A. Si evidenzia che non sono state effettuate, da parte di BDO Italia S.p.A., attività diverse e/o ulteriori rispetto alla revisione legale.

#### Tabella compensi anno 2019

Tipologia di servizi	Compensi relativi al 2019
Attività di revisione legale	15.000
<b>Totale</b>	<b>15.000</b>

#### Destinazione del risultato d'esercizio

Vi proponiamo di approvare il bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2019, che chiude con un utile netto pari a Euro 1.075.711, e di voler destinare il risultato come segue:

- a riserva legale Euro 53.786;
- utili distribuibili Euro 1.021.925;

#### Deposito del bilancio d'esercizio

La Società risulta attualmente esclusa dell'obbligo del deposito del bilancio in formato XBRL, in quanto, quale intermediario finanziario vigilato da Banca d'Italia, applica i principi contabili internazionali. Tuttavia si ritiene, ai fini dell'esonero dell'adempimento pubblicitario del bilancio in formato XBRL, di dichiarare la piena corrispondenza del presente bilancio a tutti i principi contabili internazionali in vigore al momento della formazione del bilancio d'esercizio.

## ATTESTAZIONE DELL'AMMINISTRATORE DELEGATO

---

Il sottoscritto ANDREA BERTONI nella sua qualità di Amministratore Delegato della Società Davis & Morgan S.p.A., attesta:

- l'adeguatezza in relazione alle caratteristiche dell'impresa e alla struttura societaria;
- l'effettiva applicazione delle procedure e delle prassi amministrative e contabili per la formazione del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2019.

Si attesta, inoltre, che il bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2019:

- corrisponde alle risultanze dei libri e delle scritture contabili;
- è idoneo a fornire una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, economica e finanziaria della Società;
- è redatto in conformità dei Principi contabili internazionali IAS/IFRS riconosciuti nella Comunità europea e delle Disposizioni di Banca d'Italia in materia.

Si attesta infine che la Relazione sulla gestione al 31 dicembre 2019 comprende un'analisi attendibile dell'andamento e del risultato della gestione, nonché della situazione della Società, unitamente alla descrizione dei principali rischi e incertezze cui la Società è esposta.



**ANDREA BERTONI**

**Amministratore Delegato**

"Il sottoscritto Bertoni Andrea, in qualità di Legale Rappresentante della società DAVIS & MORGAN SPA, consapevole delle responsabilità previste in caso di falsa dichiarazione, attesto, ai sensi dell'art. 47 del DPR 445/2000, la corrispondenza delle copie dei documenti allegati alla presente pratica, ai documenti conservati agli atti della Società"