



## Bilancio al 31 dicembre 2017

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 2017	pag. 34
Stato patrimoniale	pag. 36
Conto economico	pag. 37
Prospetto della redditività complessiva	pag. 38
Prospetto delle variazioni del patrimonio netto	pag. 39
Rendiconto finanziario	pag. 40
NOTA INTEGRATIVA	pag. 42
Parte A – Politiche contabili	pag. 45
Parte B – Informazioni sullo stato patrimoniale	pag. 68
Parte C – Informazioni sul Conto Economico	pag. 83
Parte D – Altre informazioni	pag. 94
RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE	
RELAZIONE DELLA SOCIETA' DI REVISIONE	
DELIBERA DELL'ASSEMBLEA ORDINARIA DEL 10 MAGGIO 2018	

# 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>	Franco Gaslini
<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 283.178. L'esercizio precedente riportava un risultato positivo di Euro 437.667.

La Vostra società, costituita in data 26 luglio 2007, che opera nel settore dell'intermediazione finanziaria, con prevalenza all'acquisto mediante cessione di crediti pro-soluto di crediti di impresa ed enti commerciali e/o non commerciali, dalla metà del 2015 ha iniziato un percorso finalizzato ad adeguare la stessa ai dettami della Circolare della Banca d'Italia 288/2015, propedeutico all'inoltro dell'istanza, che è stata presentata il 12 febbraio 2016, per ottenere l'iscrizione nel nuovo albo degli intermediari finanziari di cui all'art. 106 del TUB.

Al termine dell'iter di verifica da parte di Banca di Italia, con decorrenza dal 14 febbraio 2018 la società è stata definitivamente iscritta all'Albo degli Intermediari finanziari ex art. 106 del TUB.

Pertanto, in ragione del mutato scenario regolamentare, che ha visto la soppressione dell'Elenco generale e l'istituzione dell'Albo Unico degli Intermediari Finanziari, Davis & Morgan ha dovuto di intraprendere un cammino di evoluzione della sua struttura interna e della sua governance al fine di adeguarsi ai nuovi requisiti richiesti dall'Autorità di Vigilanza per lo svolgimento dell'attività sinora condotta.

Già nell'ambito della richiesta di iscrizione all'albo unico, la società ha deciso di applicare i principi contabili internazionali. Il bilancio al 31 dicembre 2015 è stato quindi 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 è stata applicata, pertanto, dal 31 dicembre 2013 mediante la rettifica dei saldi patrimoniali di apertura. Il bilancio d'esercizio è pertanto redatto, da tale data, secondo i principi contabili emanati dall'"International Accounting Standard Board" (IASB) e le 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.

Oltre alle attività iniziali necessarie alla presentazione della richiesta di iscrizione all'albo unico 106 TUB, che hanno richiesto un grande sforzo da parte del management della società a partire dagli

mesi dell'esercizio 2015 sino all'aumento di capitale sociale ad Euro 2.667.000, perfezionatosi nell'esercizio 2017, portiamo alla Vostra attenzione gli ulteriori adempimenti richiesti dalla Banca di Italia necessari per il perfezionamento dell'iscrizione all'Albo Unico ex art. 106 TUB: Davis & Morgan ha inviato all'autorità di vigilanza il piano industriale 2016-2018, aggiornato al fine di tener conto dell'evoluzione dell'operatività e delle attività svolte nel corso del 2017.

Inoltre il presente esercizio è stato caratterizzato dall'affidamento in outsourcing delle funzioni di Internal Audit e la nomina, in accordo con le previsioni regolamentari, di un Link Auditor, quale referente interno della funzione di Internal Audit esternalizzata, con compiti di supporto e coordinamento operativo alla funzione e di predisposizione della reportistica richiesta dalla normativa di vigilanza.

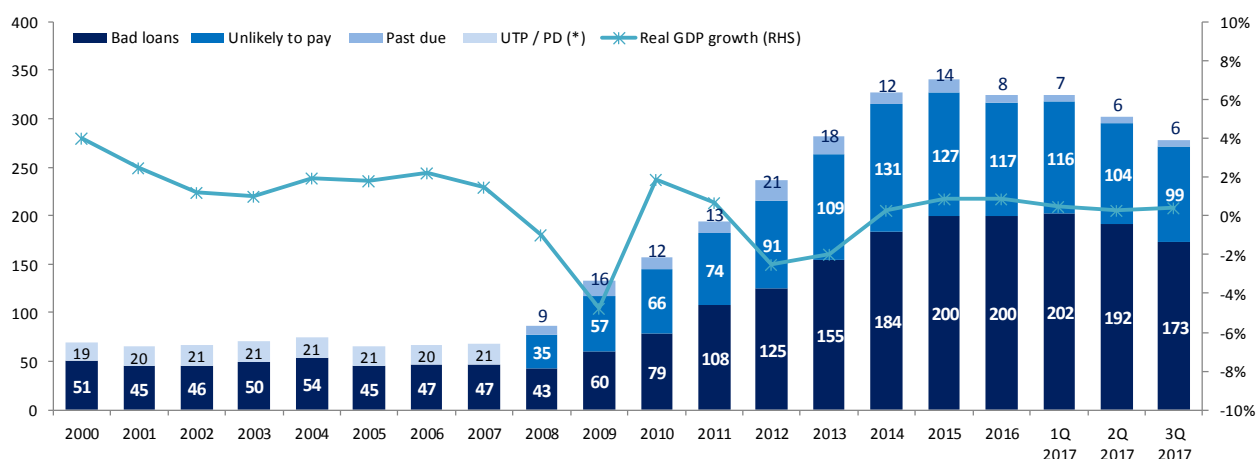
Infine, si sottolinea che, su richiesta di Banca di Italia nell'esercizio 2017 è stata variata la denominazione in Davis & Morgan Spa.

## Mercato di riferimento

### Non Performing Loans in Italia

I Non Performing Loans in Italia si dividono, (secondo il 7° agg.to della Circolare 272, il 13° della Circolare 217 e il 20° della Circolare 115 che introducono delle modifiche alle definizioni di attività deteriorate in linea con le definizioni di non performing exposure e di forbearance introdotte dagli Implementing Technical Standard adottati da parte della Commissione Europea) in: sofferenze, inadempienze probabili, esposizioni scadute e/o sconfinanti deteriorate.

### Distribuzione dei NPL's in Italia (mld €)

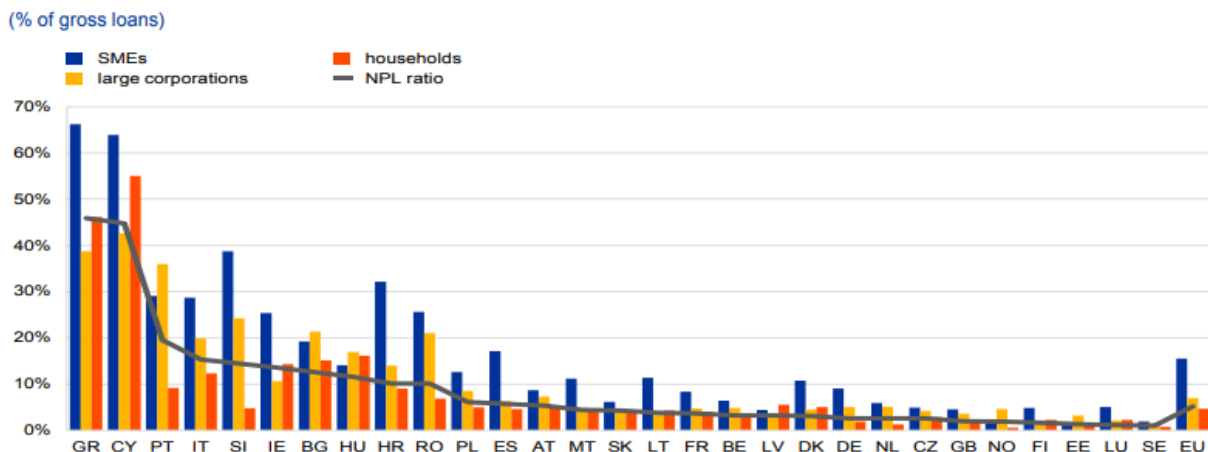


Source: PwC Report, 2017, Bank of Italy, Banca IFIS report, 2018, and Europe Equity Research, Aug-17, J.P. Morgan Cazenove  
 (\*) Unlikely to pay / Past due

Lo stock delle sofferenze (bad loans) nel sistema bancario italiano ha raggiunto il suo picco nel 2016 superando i €200 miliardi, mentre nel corso del 2017 abbiamo assistito ad una progressiva riduzione, grazie principalmente alle cessioni intervenute.

Lo stock delle inadempienze probabili (UTP) ha visto anch'esso una riduzione già a partire dal 2016, grazie in questo caso al passaggio a sofferenza o in bonis di una parte dei crediti

## Non-performing loan ratios by sector



Source: EBA.

Note: Data refer to end-2016.

A livello europeo a fare data alla fine del 2016 l'Italia risulta ancora tra le nazioni con il più alto rapporto tra NPLs e totale dei prestiti del sistema bancario; tuttavia le azioni del governo e della Banca Centrale Europea volte a risolvere definitivamente un problema che si trascina oramai da 10 anni stanno producendo risultati concreti. Ma il processo di smaltimento durerà necessariamente parecchi anni.

## Gli Originators dei crediti

Escludendo il caso di acquisto di portafogli oggetto di precedente cessione a terzi che, per policy interna, Davis & Morgan è restia ad effettuare, gli originators dei crediti corrispondono ai soggetti cedenti. Le principali categorie di originators sono le seguenti:

**Istituti bancari:** I crediti chirografari in sofferenza posti in cessione dalle banche italiane sono generalmente relativi ai seguenti prodotti:

- Mutui chirografari;
- Scoperti su conto corrente;

- Scoperti di carta di credito.

Le logiche di dismissione di tali crediti da parte degli istituti bancari sono subordinate a numerosi fattori, tra cui:

- Svalutazione a bilancio;
- Effetti sul conto economico;
- Effetti fiscali;
- Nuove policies della Banca d'Italia e della Banca Centrale Europea;
- Impatti sui coefficienti di rischio e, in seconda istanza, sull'assorbimento di capitale di futuri finanziamenti.

**Società di credito al consumo:** Tali società sono specializzate nei prestiti finalizzati, principalmente a favore delle famiglie e, in alcuni casi (principalmente i leasing), verso società. I crediti chirografari in sofferenza, in cessione da tali società, appartengono a questi prodotti:

- Prestiti personali;
- Finanziamento automobile;
- Scoperti di carta di credito;
- Leasing non garantiti dal veicolo/macchinario (cosiddette 'code di leasing').

Le strategie di cessione dei crediti in sofferenza tra le società di credito al consumo seguono delle politiche commerciali ben definite e sono funzionali allo stock di NPLs, a sua volta funzione diretta del livello di credito offerto. Pertanto i piani di dismissione sono frequenti e programmati.

**Utilities e altre società eroganti prodotti o servizi al pubblico:** Tali società, tra cui sono annoverate le società che commercializzano servizi quali energia, gas, telefonia, pay tv, oppure prodotti con pagamento posticipato, accumulano uno stock di fatture/bollette non pagate nei confronti di famiglie e imprese.

Il 2017 ha visto finalmente l'apertura del mercato dei crediti ipotecari, sostenuti anche dalle misure adottate dal governo ed in particolare all'introduzione della GACS (garanzia statale sulle tranches senior di cartolarizzazioni), che hanno consentito di ridurre la forbice tra domanda e offerta.

## **I debitori**

In una normale situazione di mercato, gran parte dei debitori insolventi è espressione fisiologica di una categoria di individui disinteressata al proprio standing creditizio ed al rischio reputazionale



legato all'insolvenza. In questi casi, il recupero del credito risulta difficoltoso, raramente volontario e più costoso (la via giudiziale comporta costi elevati e tempistiche particolarmente lunghe), tanto che talvolta è più conveniente non perseguirlo.

La crisi economica attuale ha sensibilmente ingrossato le fila dei debitori insolventi di buona onorabilità e rispettabilità, che si trovano in una situazione di difficoltà finanziaria temporanea e che hanno tutto l'interesse a pagare i propri debiti non appena possibile. Con essi, un accordo stragiudiziale di ristrutturazione del debito è più possibile, sebbene si debba registrare un crescente utilizzo di piani cambiari a 60 mesi e talvolta anche più lunghi.

Per questo motivo, ci attendiamo tassi di recupero sul valore nominale dei crediti acquisiti nei prossimi 12 mesi ben più elevati di quelli storici, contribuendo così ad una crescita dell'IRR atteso.

### **I competitors – Acquisto di crediti**

Il mercato degli acquirenti di portafogli di NPLs chirografari è sommariamente composto dalle seguenti categorie:

- 1) **Investitori esteri, solitamente di grande dimensione:** a loro volta questi si dividono tra fondi di investimento perlopiù americani e inglesi (Cerberus, Fortress, Anacap, Lone Star, Apollo, Sankaty ecc) e istituti finanziari di provenienza ancora anglosassone oppure scandinava (Morgan Stanley, Hoist, PRA, Lindorff, Deutsche Bank ecc). Il loro modello di business prevede la negoziazione generalmente privata con i maggiori cedenti, per portafogli ad hoc di grandi dimensioni (valore nominale non inferiore ad €500m). Fanno eccezione Hoist, PRA, Lindorff e DB, che partecipano anche ad aste per portafogli dal valore nominale inferiore ad €100mln. Non viene perseguita attività di origination/ricerca di nuovi portafogli, dunque la loro presenza è limitata alle cessioni di grandi gruppi bancari oppure di cedenti ricorrenti. La gestione dei portafogli viene affidata a servicers esterni mentre recentemente si è assistito all'acquisto da parte di questi players di una piattaforma di servicing esistente.
- 2) **Banche italiane specializzate nei NPLs:** questa categoria di investitori annovera Banca Ifis e, da qualche mese, Mediobanca e Credito Fondiario (Fonspa). Tutte hanno una struttura dedicata e grande esperienza nel settore, nonché un forte appetito per nuove acquisizioni che porta loro ad essere presenti trasversalmente in gran parte delle offerte di portafogli, indipendentemente dall'ammontare in cessione (sebbene difficilmente si avventurino in

portafogli superiori ad €500m). Il loro status di banca consente loro di avere un costo del denaro inferiore a qualsiasi altro player del mercato, ponendo loro in posizione di vantaggio nelle aste competitive. Le tre banche hanno buone capacità di origination.

**Players italiani di media dimensione:** questi players (10-15 in totale), tra cui si annovera Davis & Morgan, hanno un forte expertise nella valutazione e gestione dei portafogli, ma si finanziano in via prevalente con mezzi propri, e dunque per definizione limitati. Pertanto il loro focus è su portafogli ad alto valore aggiunto e di dimensioni non superiori a €100 mln, ad eccezione dei casi in cui operano in collaborazione con un investitore esterno. La ricerca di nuovi portafogli è limitata, con alcune eccezioni (tra cui, segnatamente Davis & Morgan, che persegue come obiettivo prioritario la ricerca di nuovi istituti cedenti), ai cedenti seriali e ad eventuali rapporti privilegiati con specifiche controparti.

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

Il focus dell'attività aziendale nel corso del 2017 è stato da un lato l'ottenimento dell'iscrizione al nuovo Albo Unico degli Intermediari Finanziari, e dall'altro il consolidamento dell'attività di gestione dei crediti a seguito degli investimenti effettuati negli ultimi mesi del 2016.

In relazione al primo punto, l'iscrizione al nuovo Albo ha comportato importanti investimenti sotto il profilo economico e soprattutto delle risorse del management, ma ha consentito di raggiungere un traguardo essenziale per consentire alla società la crescita dimensionale e di fatturato prospettata nel business plan societario.

A livello di gestione dei crediti, la forte crescita dimensionale derivante dalle acquisizioni di portafogli nel corso dell'ultimo trimestre del 2017 ha portato ad una radicale trasformazione dell'attività di servicing, completata nel primo trimestre del 2018. In particolare, si segnala la crescita del team a 6 unità, suddivise tra front office e back office, e l'acquisizione di un nuovo software gestionale altamente personalizzato e performante. Tali miglioramenti hanno iniziato a produrre effetti concreti a partire dagli ultimi mesi del 2017 e riteniamo saranno una delle maggiori determinanti del successo per il 2018.

Gli investimenti in nuovi portafogli di crediti sono stati più limitati rispetto al 2016: data la crescita

ingiustificata dei prezzi di cessione dei portafogli di crediti in sofferenza, la società ha preferito focalizzarsi su pochi portafogli ad alta redditività e basso rischio, privilegiando dunque la crescita del margine operativo rispetto a quella dimensionale.

In particolare, sono stati acquistati 7 portafogli di crediti in sofferenza, per un totale di € 6.016.736.

Tra questi, è da sottolineare l'acquisto del primo portafoglio ipotecario dalla BCC di Alba, che segnala l'ingresso della società nel settore dei crediti "secured".

L'acquisto dei portafogli è stato finanziato in parte con contratti di finanziamento specifico affare, senza attività di mediazione, poiché rivolta a finanziatori storici della società e, in parte, direttamente dalla società, attraverso il ricorso al credito bancario. Per quanto riguarda gli acquisti di portafogli di utilities, nonostante i rischi derivanti dall'attività di recupero delle fatture derivanti da utenze domestiche, Davis & Morgan ha valutato ancora interessanti i relativi rendimenti, qualificandosi come primo grande investitore in questo settore, considerando tale attività di recupero non lontana dalla gestione dei NPL bancari.

Anche a seguito delle acquisizioni operate da Davis & Morgan nel corso dell'esercizio 2017, della forte reputazione di cui gode la società e della sua sempre maggiore expertise, si è molto fiduciosi di poter proseguire in questo cammino di crescita degli assets nei prossimi esercizi. Si segnala, tuttavia, che un alto controllo dei costi fissi consente al management di focalizzarsi soltanto sui portafogli più redditizi, senza dunque avere la necessità, tipica di molti competitors, di dover forzatamente effettuare nuovi acquisti.

A livello di performance complessiva, nel corso dell'anno la società ha incassato dall'attività di recupero delle posizioni creditorie e dalla cessioni dei pacchetti, circa € 4,15 milioni. A tal proposito si evidenzia che il dato complessivo degli incassi riguarda per lo più i portafogli già in essere nell'esercizio precedente, giunti alla naturale lavorazione e al recupero proficuo delle posizioni creditorie. Come sopra evidenziato, valutata la redditività dei pacchetti acquistati nel corso del 2017, si attendono rilevanti flussi di cassa nel corso degli esercizi futuri.

Dalla cessione dei pacchetti, avvenuta nel 2017, la società ha incassato circa € 3,88 milioni.

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 2017	Esercizio 2016	Variazioni assolute	Variazioni %
Interessi attivi e proventi assimilati	196.559	106.265	90.294	85%
(Interessi passivi e oneri assimilati)	-777.574	-598.017	-179.557	30%
Altri proventi e oneri di gestione	2.637.812	2.290.871	346.941	15%
<b>MARGINE LORDO OPERATIVO</b>	<b>2.056.798</b>	<b>1.799.119</b>	<b>257.679</b>	<b>14%</b>
Spese amministrative	-2.193.871	-1.451.173	-742.698	51%
Rettifiche di valore su immobilizzazioni immateriali e materiali	-19.309	-8.597	-10.712	125%
Rettifiche/riprese di valore per deterioramento di attività finanziarie	-256.573	-157.751	-98.822	63%
<b>MARGINE OPERATIVO NETTO</b>	<b>-412.956</b>	<b>181.598</b>	<b>-594.554</b>	<b>-327%</b>
Utili/perdite da cessione attività finanziarie	800.682	120.470	680.212	565%
Utili/perdite da passività finanziarie	4.406	565.568	-561.162	100%
Utili/perdite delle partecipazioni	0	-182.261	182.261	-100%
<b>UTILE (PERDITA) ANTE IMPOSTE</b>	<b>392.133</b>	<b>685.375</b>	<b>-293.242</b>	<b>-43%</b>
Imposte sul reddito dell'esercizio	-108.955	-247.708	138.753	-56%
<b>UTILE/(PERDITA) D'ESERCIZIO</b>	<b>283.178</b>	<b>437.667</b>	<b>-154.489</b>	<b>-35%</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 subservicing, svolta nei confronti delle SPV che hanno partecipato alle operazioni di cartolarizzazione dei portafogli Sorgenia e Eni.

Come precedentemente illustrato, l'adeguamento della struttura operativa e di governance della società, conseguente alla richiesta di iscrizione all'albo unico 106 TUB, ha comportato ancora un aumento delle spese.

Si ritiene utile fornire ulteriori elementi di valutazione attraverso l'analisi sintetica di alcuni indicatori patrimoniali, finanziari ed economici:

<b>INDICI DI STRUTTURA</b>	<b>Esercizio 2017</b>	<b>Esercizio 2016</b>
Indipendenza finanziaria	0,32	0,25
Solidità del patrimonio netto	1,72	0,76

<b>INDICI FINANZIARI</b>	<b>Esercizio 2017</b>	<b>Esercizio 2016</b>
Indice di liquidità	0,35	0,60
Grado di indebitamento	1,11	2,95

<b>INDICI DI REDDITIVITA'</b>	<b>Esercizio 2017</b>	<b>Esercizio 2016</b>
ROI	0,11	0,07
ROE	0,03	0,22

Permane rispetto al precedente esercizio una significativa dipendenza dal capitale apportato da terzi, evidenziata dal grado di indebitamento in linea con l'esercizio precedente, nonostante l'aumento di capitale, perfezionatosi nel mese di giugno 2017 oltre ai rilevanti flussi di cassa derivanti dall'attività di recupero dei crediti, che hanno consentito alla società di rimborsare con regolarità le quote capitali dei finanziamenti specifico affare in essere.

La società ha infatti proseguito nel ricorso al capitale di terzi per il perfezionamento delle operazioni di acquisto dei pacchetti di NPL durante l'esercizio 2017. Come nel passato la remunerazione di ciascuno dei finanziamenti da terzi è legata alla performance di un ben individuato portafoglio di crediti: pertanto, qualora tale performance non fosse positiva, non vi sarebbe un'obbligazione al rimborso da parte della società.

L'indice di liquidità evidenzia una leggera riduzione della liquidità immediata nel 2017 rispetto all'anno precedente.

Gli indici di redditività si ridotti rispetto all'esercizio precedente; infatti, nonostante la marginalità realizzata su alcuni lotti di NPLs, il risultato finale era stato influenzato, positivamente nello scorso esercizio, da proventi derivanti da associazioni in partecipazione, che non si sono verificati in questo esercizio.

## **Linee guida strategiche della Società**

Davis & Morgan è attiva principalmente nell'acquisto di portafogli di crediti chirografari in sofferenza.

Negli ultimi anni, la società ha acquistato pro-soluto i seguenti portafogli di crediti, per investimenti totali di oltre € 17 milioni.

La tabella seguente evidenzia i lotti di NPLs che compongono il portafoglio crediti della società:

	<b>Data contratto</b>	<b>VN crediti ceduti</b>
Portafoglio 1	05/12/2012	3.497.587
Portafoglio 2	11/12/2012	43.201.241
Portafoglio 3	11/04/2013	34.570.255
Portafoglio 4	12/06/2013	1.808.959
Portafoglio 5	05/12/2013	1.850.404
Portafoglio 6	31/03/2014	13.051.449
Portafoglio 7	11/12/2014	16.552.290
Portafoglio 8	29/06/2015	15.973.257
Portafoglio 9	18/12/2015	15.413.242
Portafoglio 10	02/03/2016	6.518.849
Portafoglio 11	04/07/2016	5.488.436
Portafoglio 12	24/10/2016	131.158.000
Portafoglio 13	14/11/2016	2.928.653
Portafoglio 14	21/12/2016	3.758.263
Portafoglio 15	23/12/2016	16.112.781
Portafoglio 16	27/10/2015	56.339
Portafoglio 17	02/12/2015	1.190.068
Portafoglio 18	25/01/2017	19.170.752
Portafoglio 19	06/06/2017	27.057
Portafoglio 20	22/06/2017	1.707.780
Portafoglio 21	28/06/2017	37.462.427
Portafoglio 22	15/11/2017	160.222
Portafoglio 23	19/12/2017	4.976.688
Portafoglio 24	29/12/2017	14.796.596

A seguito dell'acquisto dei portafogli, Davis & Morgan quale intermediario, coordina l'attività di gestione e riscossione di tali crediti, dando mandato a società esterne specializzate.

L'operatività nel settore si caratterizza, a differenza di altri tipi di finanziamenti, per una forte attività in fase di pre-acquisto e post-acquisto dei portafogli, che comporta elevati costi che sono inseriti a business plan. I portafogli acquistati sono tipicamente composti da migliaia di crediti che producono una diversificazione del rischio molto superiore ai finanziamenti tradizionali.

Gli accadimenti del 2017 – in particolare l'iscrizione al Nuovo Albo degli Intermediari Finanziari (ricevuta nel mese di Febbraio 2018), e le conseguenti accresciute potenzialità aziendali, oltre ad

un fattore esogeno come la crescita dei prezzi nel mercato dei crediti in sofferenza, hanno portato la società a modificare leggermente il proprio ambito di attività.

Di seguito, si delineano alcuni elementi chiave del focus per il 2018:

- Mercati di riferimento

La società continuerà a presidiare il mercato dei crediti in sofferenza di tipo chirografario, dove l'expertise ed il track record consentono di ridurre il rischio dell'investimento. Il focus sarà principalmente verso i portafogli di media dimensione e dalla maggiore redditività. Inoltre la società presiederà in maniera più analitica il mercato dei crediti ipotecari, dove nel corso del 2017 ha acquisito notevoli competenze, al fine di selezionare opportunità di investimento sia a livello di "single names" che a livello di portafogli.

- Focus operativi

Come già anticipato, la società ha effettuato notevoli investimenti nella gestione dei crediti, sia a livello di personale che di software. Riteniamo che l'accresciuta efficacia del team di recovery porterà non soltanto una maggiore redditività aziendale ma anche nuove opportunità di business nel mercato del servicing, oltre che una maggiore precisione nella valutazione di nuovi portafogli di crediti.

- Formazione

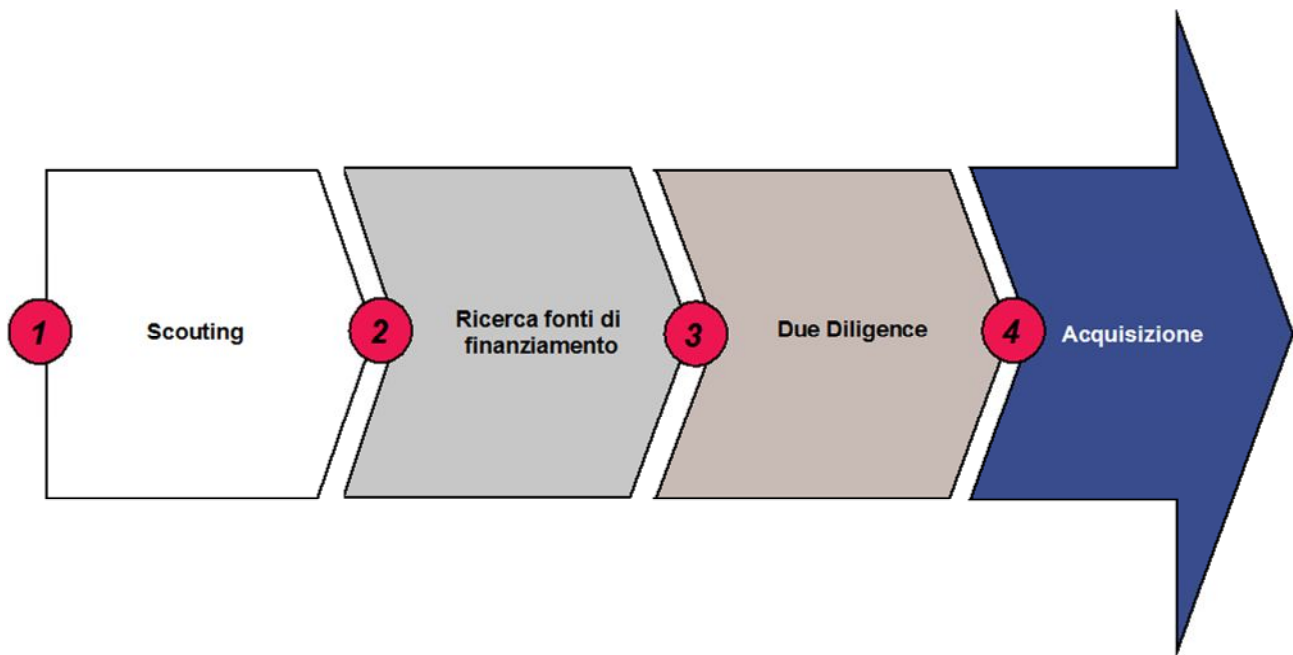
Davis & Morgan riconosce e promuove la formazione delle proprie risorse come strumento e asset per la creazione di valore dell'Intermediario finanziario, adeguando il livello di professionalità e competenze alle esigenze del settore creditizio.

A tal fine, la società ha organizzato per il proprio personale e per i soggetti che partecipano alla propria operatività la partecipazione a corsi e workshop tematici, con un'attenzione particolare ai temi creditizi.

- Le caratteristiche dell'operatività

Il ruolo di Davis & Morgan nel mercato dei NPLs consiste nell'acquisto di nuovi portafogli e nella loro gestione.

Le fasi in cui suddividiamo l'acquisizione di un portafoglio di crediti non performing sono principalmente quattro:



La ricerca di nuovi portafogli da acquisire (*scouting*) rappresenta la determinante principale della performance di ogni operazione di acquisto di NPLs; un rapporto di conoscenza e fiducia con le controparti cedenti, unito ad una reputazione di correttezza e rispetto nei confronti dei debitori, sono i pilastri fondamentali su cui si fonda l'intera concezione del business. Tale approccio risulta ancora più indicato nel caso di istituti bancari e società di utilities di media e piccola dimensione, per cui la preservazione di un clima di equilibrio con il proprio territorio di riferimento rappresenta una priorità rispetto al valore economico della cessione.

I driver prioritari di Davis & Morgan sono dunque il continuo sviluppo di rapporti privilegiati con gli istituti target e il costante monitoraggio del rispetto dei nostri valori da parte delle terze parti (in particolar modo delle società di recupero). Da un punto di vista pratico questo approccio consente di:

- partecipare a cessioni riservate o comunque ristrette;
- modificare il perimetro del portafoglio in cessione, in funzione delle esigenze e strategie;
- negoziare il prezzo di vendita e le condizioni di pagamento;
- in ultima istanza, ottenere una performance superiore alla media di settore;
- diffondere uno standard etico migliore di quello vigente.

Nel caso di acquisto diretto del portafoglio da parte di Davis & Morgan, esso viene finanziato attraverso i seguenti strumenti:



- mezzi propri;
- finanziamento bancario;
- finanziamento da investitori terzi a tasso fisso o a tasso variabile, in funzione dell'andamento del portafoglio.

Per quanto possibile, la società privilegia l'investimento diretto con mezzi propri ed il finanziamento bancario (nei limiti massimi comunque del 50% del costo del portafoglio). Queste fonti di finanziamento consentono di massimizzare il ritorno dell'investimento per la società, vista anche l'elevata redditività storica ed attesa di questo settore. La società, inoltre, accede anche al mercato degli investitori non bancari i quali, ad oggi, hanno interesse nel finanziare progetti la cui performance è legata a quella del singolo portafoglio di riferimento.

Come già accennato, l'attività di scouting e di accreditamento quali potenziali acquirenti dei portafogli è di vitale importanza e richiede alti investimenti nel marketing e nell'istituzione di rapporti di fiducia con i cedenti.

Altrettanto determinante ai fini della performance dell'intermediario è il pricing dei portafogli, che parte da un'accurata due diligence, a sua volta suddivisa in tre fasi: due diligence statistica, legale ed investigativa.

La due diligence statistica è finalizzata a determinare il recupero atteso del portafoglio suddividendolo in cluster omogenei a cui attraverso un modello proprietario viene assegnata un'aspettativa di recupero basata sulle nostre performance storiche e sulle statistiche di mercato.

La due diligence legale viene effettuata presso la sede del cedente (ultimamente, sempre più spesso la digitalizzazione delle pratiche consente di evitare la visita al cedente), analizzando la documentazione di una serie di pratiche a campione e la conformità dei crediti ai parametri di cessione.

In base alla tipologia del portafoglio e del taglio medio dei crediti, viene successivamente determinata la proporzione di incassi entro l'anno del recupero e di piani di rientro di lungo termine (attraverso cambiali o promesse di pagamento), nonché la durata media di questi ultimi.

Tenendo infine presente la media di default dei piani di rientro di lungo termine, si ottiene la curva di incasso del portafoglio, generalmente a 7-9 anni.

Il pricing del portafoglio è ottenuto attualizzando il flusso netto annuale utilizzando un tasso pari al rendimento atteso dagli investitori, oltre ad una componente aggiuntiva chiamata di garanzia. La risultanza dei due valori (attualizzazione con e senza la componente di garanzia) rappresenta il valore massimo e minimo di offerta per il portafoglio.

A livello societario, nel corso del 2017 la società ha effettuato alcune modifiche alla propria struttura, principalmente in vista dell'imminente iscrizione all'Albo Unico degli Intermediari Finanziari.

### **Patrimonializzazione della società**

L'assemblea dei soci in data 26 aprile 2017 ha deliberato un aumento scindibile progressivo del Capitale sociale per Euro 1.212.727 , con un sovrapprezzo di euro 2.787.273 mediante offerta di azioni di nuova emissione a un soggetto terzo in possesso dei requisiti richiesti dalla normativa vigente, da sottoscrivere entro il 30 giugno 2017. In data 15 maggio 2017, sono state sottoscritte ed emesse n. 667.000 nuove azioni, per un controvalore complessivo, comprensivo del sovrapprezzo, di Euro 2.199.766, sottoscritte dai seguenti soggetti:

- 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) ha sottoscritto n. 420.000 nuove azioni rappresentative del 15,75% del capitale della Società;
- la Sig.ra Brigitte Oekter, consorte del dott. Arendt Oekter, ha sottoscritto n. 210.000 nuove azioni rappresentative del 7,87% del capitale della Società;
- il Sig. Sébastien Rolland, nipote del dott. Arendt Oekter, ha sottoscritto n. 37.000 nuove azioni rappresentative dell'1,39% del capitale della Società.

L'aumento di capitale si è pertanto concluso con tale operazione e risulta quindi essere sottoscritto e versato per Euro 2.667.000 oltre al sovrapprezzo di Euro 1.532.766.

In data 6 giugno 2017, Morgan Trust S.r.l. ha ceduto, in favore del socio Hugh Malim, n. 85.000 azioni rappresentative di una quota pari al 3,19% del capitale della Società. In data 28 settembre 2017, la Sig.ra Sara Bertani ha ceduto, in favore del socio Giorgio Giuntoni, n. 37.000 azioni rappresentative di una quota pari all'1,39% della Società.

## Struttura della organizzazione aziendale

L'organizzazione aziendale ha visto, già nei due esercizi precedenti, un rafforzamento della struttura, anche in relazione a quanto richiesto dalla normativa riferita al nuovo Albo degli intermediari finanziari ex art. 106 TUB.

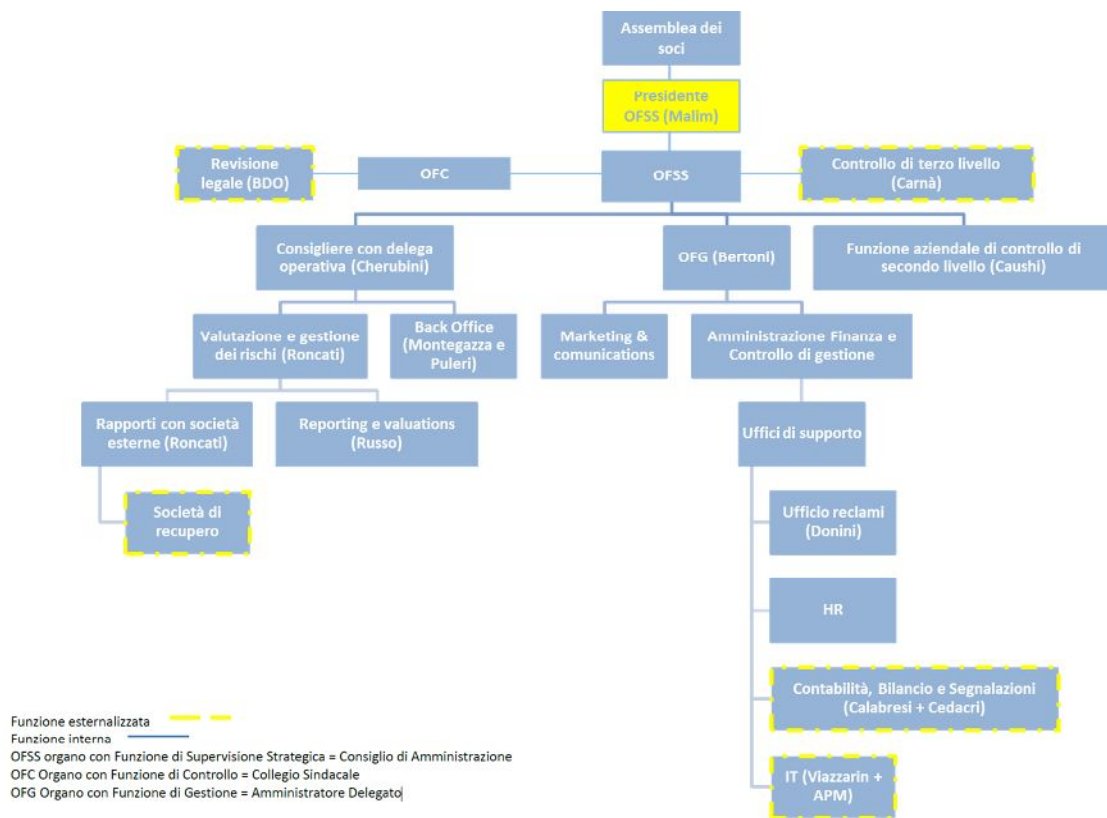
Al fine di ottenere l'autorizzazione da parte di Banca d'Italia all'esercizio dell'attività di concessione di finanziamenti nei confronti del pubblico ex art. 106 TUB e supportare l'attività del Consiglio di Amministrazione, nel corso del 2017, vi sono state le seguenti modificazioni:

- a. Il numero di consiglieri della Società è stato incrementato di due membri, passando da tre a cinque consiglieri: i due nuovi consiglieri sono stati individuati nelle persone di Sebastien Michel Marie Rolland (Consigliere) e Angelo Testori (Consigliere indipendente).
- b. In data 23 ottobre 2017, è stata approvata la proposta di costituire un comitato esecutivo, denominato "*Investment Committee*" (o "Comitato d'Investimento"), al fine di provvedere alle scelte della Società inerenti all'acquisto dei portafogli Non Performing Loan, valutandone anche il prezzo. Il Comitato d'Investimento è composto dal Presidente del Consiglio di Amministrazione, con il ruolo anche di Presidente del Comitato d'Investimento, dall'Amministratore Delegato, dal Consigliere con delega operativa e dalla unica "Funzione Aziendale di Controllo di secondo livello", con funzioni consultive in materia di Risk Management e di segretariato.
- c. La Società, in conformità a quanto previsto nelle Disposizioni di Vigilanza (Titolo III, Capitolo 1, Sezione III), ha optato per la costituzione di un'unica "Funzione Aziendale di Controllo di secondo livello" (*Risk Management, Compliance e Antiriciclaggio*), affidandone la responsabilità a un soggetto, assunto a far data dal 27 novembre 2017, interno alla Società.
- d. La Funzione di Internal Audit è stata esternalizzata al Dott. Ascensionato Raffaello Carnà, nominando quale referente interno, di tutte le funzioni esternalizzate, il Consigliere con delega operativa, Gianandrea Cherubini.
- e. La Società APM Service s.r.l. è stata incaricata, a far data dal 5 febbraio 2013, di gestire, in esternalizzazione, l'Archivio Unico Informatico.
- f. Consilia Business Management s.r.l., a far data dal 1° ottobre 2017, supporta la Società nelle attività inerenti le funzioni di controllo di secondo livello e il Responsabile della Funzione

Aziendale di Controllo di secondo livello nello svolgimento delle attività proprie della funzione.

- g. In seguito all'ottenimento dell'autorizzazione per l'iscrizione all'Albo Unico degli intermediari finanziari ex art. 106 TUB in data 22 dicembre 2017, l'attività inerente gli adempimenti istituzionali in materia di "segnalazioni di vigilanza" in Centrale Rischi è stata esternalizzata a Cedacri Global Services S.p.A.

Di seguito viene evidenziato graficamente l'attuale organigramma dell'organizzazione interna e delle attività esternalizzate della società:



## **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:

- la completezza, l'adeguatezza, la funzionalità (in termini di efficienza ed efficacia), l'affidabilità del processo di gestione dei rischi e la sua coerenza con il sistema degli obiettivi di rischio aziendale;
- attività di controllo diffuse a ogni segmento operativo e livello gerarchico;
- che le anomalie riscontrate siano tempestivamente portate a conoscenza di livelli appropriati per attivare tempestivamente gli opportuni interventi correttivi.

Al tal fine la Società si è dotata di un sistema di controlli interno che, in aderenza alla normativa secondaria di Banca d'Italia (le Disposizioni di Vigilanza e, ove applicabili, le "Disposizioni di vigilanza per le Banche", ovvero la Circolare Banca d'Italia n. 285 del 17 dicembre 2013) e alle best practices internazionali, 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 esercitate). Tali controlli sono eseguiti dalle stesse strutture operative (es. controlli di tipo gerarchico, sistematici e a campione), oppure nell'ambito dell'attività di back office; per quanto possibile, essi sono incorporati nelle procedure informatiche.

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

I controlli di secondo livello hanno l'obiettivo di assicurare, tra l'altro:

- il rispetto dei limiti operativi assegnati alle varie funzioni;
- la coerenza dell'operatività delle singole aree produttive con gli obiettivi di rischio-rendimento assegnati e la corretta attuazione del processo di gestione dei rischi;
- la conformità dell'operatività aziendale alle norme, incluse quelle di autoregolamentazione.

Le funzioni preposte a tali controlli (Risk Management, Compliance e Antiriciclaggio), distinte da quelle produttive, concorrono alla definizione delle politiche di governo dei rischi e del processo di gestione dei rischi.

### **Antiriciclaggio**

Al fine di limitare il fenomeno del riciclaggio e del finanziamento del terrorismo la normativa impone in capo alle banche e agli intermediari finanziari obblighi di adeguata verifica della clientela, conservazione, registrazione e segnalazione delle operazioni sospette.

Il contenimento del rischio di riciclaggio e di finanziamento del terrorismo assume rilievo anche sotto il profilo del rispetto della regolamentazione prudenziale che impone agli intermediari di fronteggiare, con un idoneo assetto organizzativo e un'adeguata dotazione patrimoniale, tutti i rischi cui sono esposti. Al fine di ottemperare alle previsioni legislative e regolamentari, la Società ha predisposto una specifica procedura interna allo scopo di istituire stringenti presidi di controllo al fine di ridurre il più possibile il rischio di riciclaggio e finanziamento del terrorismo.

In tale contesto, la Procedura Antiriciclaggio recepisce quanto indicato dalla normativa di riferimento e delinea:

- il modello di valutazione del rischio analizzando le singole attività svolte dalla Società;
- i fattori di rischio per singola attività e gli elementi mitiganti;
- i ruoli e le responsabilità delle strutture e delle funzioni interne della Società con particolare attenzione a: (i) adeguata verifica della clientela, (ii) modalità di conservazione dei dati e delle informazioni, (iii) segnalazione delle operazioni sospette e (iv) formazione del personale.

### **L'area geografica e il mercato di riferimento**

L'area geografica e il mercato di riferimento è prevalentemente l'intera penisola italiana, sia per quanto concerne la provenienza dei soggetti cedenti sia per quanto riguarda la residenza dei debitori ceduti.

### **Informazioni specifiche sull'attività svolta**

Oltre all'acquisto di NPLs da società appartenenti a settori diversi da quello bancario e finanziario, Davis & Morgan ha inteso affiancare la fornitura di qualificati servizi di assistenza per i fondi di crediti. A tal fine, già nel 2016, la società aveva costituito una partnership con Sorgente SGR S.p.A. per la creazione di un fondo di diritto italiano destinato all'acquisto di crediti in sofferenza originati da soggetti italiani. Davis & Morgan in questa operazione ha il ruolo di ricercare nuovi portafogli da proporre al fondo e, in caso di acquisto, di gestire tali portafogli, svolgendo attività di servicing. Tale attività, che ha avuto inizio nei primi mesi del 2017 contestualmente all'avvio dell'operatività del fondo, durerà fino alla scadenza del fondo stesso, salvo risoluzione anticipata delle parti.

Analogha attività sarà svolta a favore del veicolo di cartolarizzazione "Variel SPV". Il ruolo di Davis & Morgan, nello specifico, è quello di sub-servicer nella complessiva attività di gestione e recupero delle posizioni creditorie appartenenti al portafoglio ENI, acquistato da Davis & Morgan a fine dicembre 2016 e contestualmente ceduto a Variel SPV. Oltre a svolgere l'attività di sub-servicer, Davis & Morgan ha acquistato, a febbraio 2017, l'intero importo delle notes di classe B emesse dal veicolo di cartolarizzazione, per un importo di Euro 1.500.000. La società ha successivamente ceduto Euro 400.000 di tali notes ad un proprio investitore e detiene ulteriori Euro 200.000 per conto di altro investitore, che hanno già regolarmente effettuato i relativi pagamenti.

In data 25 gennaio 2017 Davis & Morgan ha perfezionato l'acquisto pro-soluto di un ulteriore portafoglio di crediti da altra utility. La lavorazione del portafoglio ha avuto inizio nel primo

semestre 2017 e il recupero delle posizioni creditorie è previsto che si concluderà nell'arco di 5-7 anni.

A chiusura del primo semestre, nello specifico in data 22 giugno 2017, Davis & Morgan ha acquistato pro-soluto altri due portafogli NPLs da società utility, mentre nella seconda parte dell'anno è stato perfezionato l'acquisto di un portafoglio di crediti prevalentemente ipotecari da parte di un istituto bancario.

La tabella seguente riepiloga l'andamento economico-finanziario dei lotti che compongono il portafoglio crediti di Davis & Morgan, per i soli lotti che si sono movimentati (dati espressi in Euro):

Contratti	Data di acquisto	Valore las 31.12.2016	Valore las 31.12.2017	Incassi costo/cessi oni+effetto CA	Effetto CA 31.12.2017	Svalutazione analitica e collettiva	Valore las 31.12.2017	Profitti realizzati	Costi di recupero sostenuti
Portafoglio 2	11/12/2012	75.451		102.909	21.305	- 6.797	192.868	138.447	- 39.012
Portafoglio 3	11/04/2013	62.331		6.090	12.683	- 2.170	78.934	68.358	- 15.367
Portafoglio 4	12/06/2013	1.305		585	3.291	-	5.181	16.264	- 22.548
Portafoglio 5	05/12/2013	334		927	3.485	-	4.746	19.960	- 2.967
Portafoglio 6	31/03/2014	695.561		- 29.032	- 45.037	- 37.812	583.680	124.658	- 137.678
Portafoglio 7	11/12/2014	1.032.636		- 34.641	- 106.397	- 33.077	858.521	372.758	- 101.101
Portafoglio 8	29/06/2015	1.040.154		- 39.689	- 93.076	- 55.948	851.441	494.653	- 147.791
Portafoglio 9	18/12/2015	965.999		- 61.597	- 144.535	- 35.507	724.360	641.684	- 161.916
Portafoglio 10	02/03/2016	463.897		- 18.807	18.302	- 10.441	452.951	111.730	- 4.180
Portafoglio 11	04/07/2016	120.541		- 4.075	145	- 2.835	113.486	37.125	- 3.753
Portafoglio 14	21/12/2016	142.814		- 26.770	- 18.583	- 3.334	94.127	429.909	- 93.371
Portafoglio 15	23/12/2016	193.353		- 2.947	- 14.446	- 4.333	171.627	63.474	- 6.420
Portafoglio 18	25/01/2017	n/a	1.845.015	- 223.657	- 20.148	- 31.749	1.569.461	887.103	- 178.985
Portafoglio 20	22/06/2017	n/a	56.357	- 6.650	- 14.158	- 936	34.613	50.206	- 802
Portafoglio 21	28/06/2017	n/a	1.011.486	- 56.608	- 4.959	- 31.633	918.286	139.662	- 26.719

A livello di performance complessiva, nel corso dell'anno la società ha incassato dall'attività di recupero delle posizioni creditorie, circa € 4,15 milioni. A tal proposito si evidenzia che il dato complessivo degli incassi riguarda maggiormente i portafogli già in essere nell'esercizio precedente, giunti alla naturale lavorazione e al recupero proficuo delle posizioni creditorie. Come sopra evidenziato, valutata la redditività dei pacchetti acquistati nel corso del 2016, si attendono rilevanti flussi di cassa nel corso degli esercizi futuri.

### Informazioni particolari

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



## **Attività di ricerca e sviluppo**

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

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

La società, a conclusione di un iter durato quasi due anni ha ottenuto l'autorizzazione all'esercizio dell'attività di concessione di finanziamenti nei confronti del ex art. 106 TUB, con provvedimento del 22 dicembre 2017, Prot. Nr. 1512041/17, ed è stata iscritta all'Albo Unico al codice meccanografico nr. 33515, in data 14 febbraio 2018.

Nel corso dei primi mesi del 2018, sono stati ultimati ed approvati dal Consiglio di Amministrazione i regolamenti richiesti dalla normativa di Banca di Italia.

La società sta inoltre proseguendo le attività necessarie per inserirsi nel mercato dei crediti ipotecari ed a tal proposito ha già dato inizio alle analisi necessarie per la redazione di una due diligence relativa ad un interessante credito ipotecario in sofferenza.

Contestualmente proseguono le usuali attività di acquisto di portafogli NPL, senza alcun fatto di rilievo da segnalare.

## **Antiriciclaggio**

Ai sensi del Provvedimento recante disposizioni di attuazione dell'art. 11 del D.L 6 dicembre 2011 n. 201, Davis & Morgan ha provveduto a effettuare le comunicazione dei dati identificativi dei rapporti, entro le scadenze prefissate.

## **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 per migliorare le politiche di smaltimento e riciclaggio dei rifiuti per quanto attiene all'attività aziendale

## Informazioni relative alle relazioni con il personale

Per quel che riguarda le informazioni relative al personale dipendente, si precisa quanto segue:

- La composizione a consuntivo 2017 del personale della società è di n. 4 dipendenti a tempo indeterminato.
- 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.

## 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 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

Con riferimento al presupposto della continuità aziendale, gli amministratori della Davis & Morgan precisano che il bilancio al 31 dicembre 2017 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.

La società ha sottoscritto con MPS, nel corso del 2016, un Cap Rate Transation con finalità di

copertura del rischio tasso di interesse sul finanziamento concesso dallo stesso istituto bancario in data 1 febbraio 2016, sostenendo un costo iniziale di Euro 2.000 che, considerata l'esiguità dell'importo, è stato totalmente speso a conto economico. Il nozionale del derivato è perfettamente allineato all'importo del finanziamento e tale situazione è presente per tutta la durata dello strumento di copertura. Il fair value dello strumento finanziario derivato di copertura è basato su indicatori e parametri non direttamente desumibili dal mercato (livello 3).

Al 31 dicembre 2017, in assenza di una valutazione aggiornata, è stato considerato il fair value desunto dall'ultima valutazione disponibile, al 31 dicembre 2016.

## **RISCHI INTERNI**

L'acquisto dei pacchetti Non Performing continua a rendere necessario un potenziamento della struttura 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) diffusione del codice disciplinare aziendale per i dipendenti, (iv) diffusione del codice etico, (v) utilizzo, nei rapporti con la clientela, di documentazione standard preventivamente approvata e pubblicata, (vi) istituzione della Funzione Risk Management per la verifica dell'adeguatezza del processo di recupero crediti, (vii) 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, (viii) istituzione dell'Ufficio Reclami per la gestione dei reclami inoltrati dai clienti e (ix) istituzione della Funzione Antiriciclaggio per la gestione della normativa in materia.

#### - **Rischio di credito e di controparte**

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 avente a oggetto strumenti finanziari risulti inadempiente prima del regolamento della stessa e può, pertanto, considerarsi una particolare fattispecie del rischio di credito. 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 utilizzare diverse metodologie.

La Società 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. 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. Svolgendo la società prevalentemente attività di gestione di crediti non oggetto di cartolarizzazione, il rischio di credito rappresenta un elemento rilevante di rischio, il mantenimento di un'efficace gestione del rischio di credito costituisce un obiettivo strategico per la società ed è perseguita adottando strumenti e processi integrati al fine di assicurare una corretta gestione del credito in tutte le sue fasi (due diligence, acquisizione, monitoraggio e gestione, intervento su crediti problematici). L'attività di acquisto crediti riferita a

crediti in sofferenza di tipo chirografario e ipotecario a avviene ad un prezzo d'acquisto opportunamente svalutato in rapporto al valore nominale, che si attesta mediamente intorno al 15% (tipicamente variano tra il 2,5 e il 12% di valore nominale) per quanto riguarda i crediti chirografari e intorno al 40% (tipicamente variano tra il 25 e il 65% del valore nominale) per quanto riguarda i crediti ipotecari.

Per quanto riguarda l'attività di acquisto crediti per conto terzi possono invece configurarsi crediti di breve termine nei confronti delle controparti per le quali è svolta attività di gestione e recupero dei crediti, rappresentati dalle commissioni per il servizio reso e caratterizzati da una vita di brevissimo termine che si estingue con il saldo delle fatture emesse.

La Società, il 5 ottobre 2017, ha aggiornato il "Regolamento del Credito" in cui sono descritte le logiche sottostanti l'intero processo di gestione del rischio di credito e sono individuati i presidi organizzativi, gestionali e di controllo previsti al fine di una gestione sana e prudente. Si rimanda a tale documento per un maggior dettaglio.

#### **- 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 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 considerati.

#### **- Rischio di cambio**

La società non è esposta a rischi di cambio.

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

Data la natura dell'attività esercitata da Davis & Morgan, il rischio di tasso si rileva in presenza di tassi interni di rendimento delle posizioni creditorie non coerenti con i tassi di interesse relativi ai finanziamenti ricevuti. Considerati i risultati ottenuti dalla società in termini di recupero delle posizioni creditorie e le previsioni dei tassi interni di rendimento, questi ultimi correlati alle previsioni e tempi di recupero, riteniamo che la società non sia attualmente esposta ad elevati rischi di tassi di interesse. Come sopra illustrato, la società ha sottoscritto con MPS, nel corso del 2016, un Cap Rate Transaction con finalità di copertura del rischio tasso di interesse sul finanziamento concesso dallo stesso istituto bancario in data 1 febbraio 2016, sostenendo un costo iniziale di Euro 2.000 che, considerata l'esiguità dell'importo, è stato totalmente speso a conto economico. Il nozionale del derivato è perfettamente allineato all'importo del finanziamento e tale situazione è presente per tutta la durata dello strumento di copertura.

#### - **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. Per il calcolo del requisito patrimoniale a fronte del rischio di concentrazione la Società si serve dell'indicatore cd. "Granularity Adjustment".

Inoltre, al fine di attuare adeguate politiche di contenimento 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% del capitale ammissibile.

#### **Eventi successivi alla data di riferimento del bilancio che potrebbero avere impatti sul bilancio in chiusura**

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 2017.

Davis & Morgan intende proseguire l'attività principale di acquisto di portafogli di NPLs chirografari e ipotecari da società appartenenti sia al settore bancario e finanziario, sia da società appartenenti ad altri settori (es. utility). Nel corso degli esercizi successivi, intende affiancare anche l'attività di acquisto di crediti "single names", principalmente di natura ipotecaria. A tal fine, già a partire dall'esercizio 2017, è stato istituito un desk immobiliare formato da esperti del settore immobiliare e legale, con la funzione di identificare e valutare nuove opportunità di business legate a singole posizioni creditizie detenute da istituti bancari e finanziari.

Davis & Morgan continuerà ad affiancare la fornitura di qualificati servizi di assistenza per i fondi di crediti.

Già nell'esercizio 2015, la società aveva costituito una partnership con Sorgente SGR S.p.A. per la creazione di un fondo di diritto italiano destinato all'acquisto di crediti in sofferenza originati da soggetti italiani. Davis & Morgan in questa operazione ha il ruolo di ricercare nuovi portafogli da proporre al fondo e, in caso di acquisto, di gestire tali portafogli, svolgendo attività di servicing. Tale attività, che ha avuto inizio nei primi mesi del 2017 contestualmente all'avvio dell'operatività del fondo, durerà fino alla scadenza del fondo stesso, salvo risoluzione anticipata delle parti.

Analoga attività sarà svolta a favore del veicolo di cartolarizzazione "Variel SPV". Il ruolo di Davis & Morgan, nello specifico, è quello di sub-servicer nella complessiva attività di gestione e recupero delle posizioni creditorie appartenenti al portafoglio ENI, acquistato da Davis & Morgan a fine dicembre 2016 e contestualmente ceduto a Variel SPV. Oltre a rappresentare il sub-servicer, Davis & Morgan ha acquistato, a febbraio 2017, l'intero importo delle notes di classe B emesse dal veicolo di cartolarizzazione, per un importo di Euro 1.500.000. La società ha successivamente ceduto Euro 400.000 di tali notes ad un proprio investitore e detiene ulteriori Euro 200.000 per conto di altro investitore che ha già regolarmente effettuato il relativo pagamento.

Le strategie e le azioni messe in atto sono finalizzate al raggiungimento dei seguenti obiettivi che Davis & Morgan si propone di conseguire nel prossimo triennio e in particolare:

- continuare ad essere un partner finanziario affidabile di banche e imprese, partecipando, attivamente, attraverso una qualificata assistenza finanziaria e creditizia, al processo di "smaltimento" del credito deteriorato.

- Garantire un elevato standard qualitativo dei prodotti e dei servizi offerti, misurando nel tempo la loro capacità di generare valore per l'economia in generale.
- Incrementare la propria quota di mercato, aumentando la propria offerta di prodotti e servizi.
- Confermarsi come punto di riferimento per i servizi di acquisto e/o gestione di NPLs chirografari e ipotecari, anche mediante attività di servicing e sub-servicing a vantaggio di fondi di crediti e veicoli di cartolarizzazione.

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

Le operazioni con parti correlate si riferiscono 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 conclusioni delle stesse.

#### **▪ Borgo Nuovo Srl**

Davis & Morgan ha mantenuto inalterato una serie di finanziamenti fruttiferi, erogati da gennaio 2015 a giugno 2016, 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, a fronte di un investimento di Euro 441.420, i flussi attesi per Davis & Morgan sono ritenuti vantaggiosi per la vostra società.

#### **▪ 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%.

Riteniamo che l'investimento per Davis & Morgan, per quanto non strumentale, abbia un rendimento soddisfacente in termini di flussi di cassa per interessi maturati.

Inoltre Davis & Morgan aveva concesso alla Bertoni Costruzioni Srl, nel corso del primo semestre 2016, un finanziamento di Euro 50.000, remunerato al tasso del 2% annuo, allo scopo di sopperire ad alcune esigenze di cassa della società. Il finanziamento, giunto a scadenza il 10 agosto 2016, è stato prorogato fino ad ottobre 2018.

#### **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.

# Bilancio al 31 dicembre 2017

---

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 redatto basandosi 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 9 dicembre 2016.

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 2017

**STATO PATRIMONIALE**

	<b>Voci dell'attivo</b>	<b>31/12/2017</b>	<b>31/12/2016</b>
<b>10.</b>	Cassa e disponibilità liquide	20.728	3.306
<b>50</b>	Attività finanziarie detenute fino alla scadenza	1.535.306	0
<b>60.</b>	Crediti	11.755.028	9.803.861
<b>70.</b>	Derivati di copertura	196	196
<b>90.</b>	Partecipazioni	0	0
<b>100.</b>	Attività materiali	161.368	48.148
<b>110</b>	Attività immateriali	3.213	0
<b>120.</b>	Attività fiscali	312.899	129.613
	<i>a) correnti</i>	128.307	22
	<i>b) anticipate</i>	184.592	129.591
	<i>- di cui alla L.214/2011</i>		
<b>140.</b>	Altre attività	497.492	3.789.865
	<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>14.286.231</b>	<b>13.774.988</b>

	<b>Voci del passivo e del patrimonio netto</b>	<b>31/12/2017</b>	<b>31/12/2016</b>
<b>10.</b>	Debiti	7.546.917	9.612.320
<b>50.</b>	Derivati di copertura	0	0
<b>70.</b>	Passività fiscali	169.130	601.916
	<i>a) correnti</i>	163.957	596.744
	<i>b) differite</i>	5.172	5.172
<b>90.</b>	Altre passività	1.958.375	966.469
<b>100.</b>	Trattamento di fine rapporto	17.405	10.822
<b>120.</b>	Capitale	2.667.000	2.000.000
<b>160.</b>	Riserve	1.644.084	145.651
<b>170.</b>	Riserve da valutazione	142	142
<b>180.</b>	Utile (Perdita) d'esercizio	283.178	437.667
	<b>TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO</b>	<b>14.286.231</b>	<b>13.774.988</b>

## CONTO ECONOMICO

	<b>Voci</b>	<b>31/12/2017</b>	<b>31/12/2016</b>
<b>10.</b>	Interessi attivi e proventi assimilati	196.559	106.265
<b>20.</b>	Interessi passivi e oneri assimilati	-777.574	-598.017
	<b>MARGINE DI INTERESSE</b>	<b>-581.015</b>	<b>-491.753</b>
<b>90.</b>	Utile/Perdita da cessione o riacquisto di:	800.682	120.470
	<i>a) attività finanziarie</i>	800.682	120.470
	<b>MARGINE DI INTERMEDIAZIONE</b>	<b>219.667</b>	<b>-371.283</b>
<b>100.</b>	Rettifiche/riprese di valore nette per deterioramento di:	-256.573	-157.751
	<i>a) attività finanziarie</i>	-256.573	-157.751
<b>110.</b>	Spese amministrative:	-2.193.871	-1.451.173
	<i>a) spese per il personale</i>	-453.181	-189.350
	<i>b) altre spese amministrative</i>	-1.740.690	-1.261.823
<b>120.</b>	Rettifiche/riprese di valore netto su attività materiali	-18.506	-8.597
<b>130.</b>	Rettifiche/riprese di valore netto su attività immateriali	-803	0
<b>160.</b>	Altri proventi e oneri di gestione	2.642.218	2.856.439
	<b>RISULTATO DELLA GESTIONE OPERATIVA</b>	<b>392.133</b>	<b>867.636</b>
<b>170.</b>	Utili (Perdite) delle partecipazioni	0	-182.261
	<b>UTILE (PERDITA) DELL'ATTIVITA' CORRENTE AL LORDO DELLE IMPOSTE</b>	<b>392.133</b>	<b>685.375</b>
<b>190.</b>	Imposte sul reddito dell'esercizio dell'operatività corrente	-108.955	-247.708
	<b>UTILE (PERDITA) DELL'ATTIVITA' CORRENTE AL NETTO DELLE IMPOSTE</b>	<b>283.178</b>	<b>437.667</b>
	<b>UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO</b>	<b>283.178</b>	<b>437.667</b>

**PROSPETTO DELLA REDDITIVITA' COMPLESSIVA**

	Voci	31/12/2017	31/12/2016
<b>10.</b>	<b>Utile (Perdita) d'esercizio</b>	<b>283.178</b>	<b>437.667</b>
	<b>Altre componenti reddituali al netto delle imposte senza rigiro a conto economico</b>		
20.	Attività materiali		
30.	Attività immateriali		
40.	Piani a benefici definiti		
50.	Attività non correnti in via di dismissione		
60.	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>		
70.	Coperture in investimenti esteri		
80.	Differenze di cambio		
90.	Copertura dei flussi finanziari		
100.	Attività finanziarie disponibili per la vendita		
110.	Attività non correnti in via di dismissione		
120.	Quota delle riserve da valutazione delle partecipazioni valutate a patrimonio netto		
<b>130.</b>	<b>Totale altre componenti reddituali al netto delle imposte</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>140.</b>	<b>Redditività complessiva (Voce 10+130)</b>	<b>283.178</b>	<b>437.666</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 2017													
	Esistenze al 31.12.2016	Modifica saldi di apertura	Esistenze al 01.01.2017	Allocazione risultato esercizio precedente		Variazioni dell'esercizio						Redditività complessiva esercizio 2017	Patrimonio netto al 31.12.2017
				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	2.000.000		2.000.000				667.000						2.667.000
Sovraprezzo emissioni											1.532.766		1.532.766
Riserve:	145.651		145.651	21.883	-56.216								111.318
a) di utili	71.985		71.985	21.883	-56.216								37.652
b) altre	73.666		73.666										73.666
Riserve da valutazione	142		142										142
Strumenti di capitale													
Azioni proprie													
Utile (Perdita) di esercizio	437.667		437.667	-21.883	-415.784							283.178	283.178
<b>Patrimonio netto</b>	<b>2.583.460</b>		<b>2.583.460</b>	<b>0</b>	<b>-472.000</b>	<b>0</b>	<b>667.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.532.766</b>	<b>283.178</b>	<b>4.594.404</b>

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

PROSPETTO DELLE VARIAZIONI DEL PATRIMONIO NETTO ANNO 2016													
	Esistenze al 31.12.2015	Modifica saldi di apertura	Esistenze al 01.01.2016	Allocazione risultato esercizio precedente		Variazioni dell'esercizio						Redditività complessiva esercizio 2016	Patrimonio netto al 31.12.2016
				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	1.000.000		1.000.000				1.000.000						2.000.000
Sovraprezzo emissioni													
Riserve:	77.407		77.407	68.244									145.651
a) di utili	3.741		3.741	68.244									71.985
b) altre	73.666		73.666										73.666
Riserve da valutazione						142							142
Strumenti di capitale													
Azioni proprie													
Utile (Perdita) di esercizio	238.244		238.244	-68.244	-170.000							437.667	437.667
<b>Patrimonio netto</b>	<b>1.315.651</b>		<b>1.315.651</b>	<b>0</b>	<b>-170.000</b>	<b>142</b>	<b>1.000.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>437.667</b>	<b>2.583.460</b>

## Rendiconto finanziario

RENDICONTO FINANZIARIO (metodo indiretto)			
A.	ATTIVITA' OPERATIVA	Importo	
		31/12/2017	31/12/2016
	<b>1. Gestione</b>	<b>668.016</b>	<b>1.066.369</b>
	- risultato d'esercizio (+/-)	283.178	437.667
	- plus/minusvalenze su attività finanziarie detenute per la negoziazione e su attività/passività finanziarie valutate al fair value (+/-)		
	- plus/minusvalenze su attività di copertura (+/-)		
	- rettifiche di valore nette per deterioramento (+/-)	256.573	157.751
	- rettifiche di valore nette su immobilizzazioni materiali e immateriali (+/-)	19.309	8.597
	- accantonamenti netti ai fondi rischi ed oneri ed altri costi/ricavi (+/-)	-	0
	- imposte, tasse e crediti d'imposta non liquidati (+)	108.955	280.094
	- rettifiche di valore nette dei gruppi di attività in via di dismissione al netto dell'effetto fiscale (+/-)		
	- altri aggiustamenti (+/-)		182.261
	<b>2. Liquidità generata/assorbita dalle attività finanziarie</b>	<b>1.222.595</b>	<b>-5.790.010</b>
	- attività finanziarie detenute per la negoziazione		
	- attività finanziarie valutate al fair value		
	- attività finanziarie disponibili per la vendita		
	- crediti verso banche		
	- crediti verso enti finanziari		
	- crediti verso clientela	- 1.886.493	-2.190.906
	- altre attività	3.109.087	-3.599.104
	<b>3. Liquidità generata/assorbita dalle passività finanziarie</b>	<b>- 1.832.754</b>	<b>4.262.485</b>
	- debiti verso banche	3.985	540.104
	- debiti verso enti finanziari e altri finanziamenti	-2.917.009	2.982.222
	- debiti verso clientela	520.089	729.986
	- titoli in circolazione		
	- passività finanziarie di negoziazione		
	- passività finanziarie valutate al fair value		
	- altre passività	560.182	10.173
	<b>Liquidità netta generata/assorbita dall'attività operativa</b>	<b>57.857</b>	<b>-461.156</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		
	- vendita di attività finanziarie detenute sino alla scadenza		
	- vendite di attività materiali		
	- vendite di attività immateriali		
	- vendita di rami d'azienda		
	<b>2. Liquidità assorbita da</b>	<b>-135.743</b>	<b>-50.880</b>
	- acquisti di partecipazioni		
	- acquisti di attività finanziarie detenute sino alla scadenza		
	- acquisti di attività materiali	-131.726	-50.880
	- acquisti di attività immateriali	-4.017	
	- acquisti di rami d'azienda		
	<b>Liquidità netta generata/assorbita dall'attività di investimento</b>	<b>-135.743</b>	<b>-50.880</b>



<b>C. ATTIVITA' DI PROVISTA</b>		
- emissioni/acquisti di azioni proprie	667.000	1.000.000
- emissioni/acquisti di strumenti di capitale		
- distribuzione dividendi e altre finalità	-472.000	-170.000
<b>Liquidità netta generata/assorbita dall'attività di provvista</b>	<b>195.000</b>	<b>830.000</b>
<b>LIQUIDITA' NETTA GENERATA/ASSORBITA NELL'ESERCIZIO</b>	<b>117.114</b>	<b>317.965</b>
<b>R I C O N C I L I A Z I O N E</b>		
	<b>Importo</b>	
	<b>31/12/2017</b>	<b>31/12/2016</b>
Cassa e disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio	697.460	379.495
Liquidità totale netta generata/assorbita nell'esercizio	117.114	317.965
Cassa e disponibilità liquide alla chiusura dell'esercizio	814.574	697.460

Si precisa che nella "Cassa e disponibilità liquide" sono comprese le Banche attive indicate nella Tabella 60.

# Nota Integrativa

---

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**

- Dichiarazione di conformità ai principi contabili internazionali
- Principi generali di redazione
- Eventi successivi alla data di riferimento del bilancio
- Altri aspetti

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

- Crediti
- Partecipazioni
- Attività materiali
- Attività immateriali
- Fiscalità corrente e differita
- Altre attività e passività
- Trattamento di fine rapporto
- Debiti
- Altre informazioni

#### **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”**

## **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 2017 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 Interpretation 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 del 9 dicembre 2016, confermate anche per l'esercizio 2017.

#### **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 9 dicembre 2016, confermate anche per l'esercizio 2017.

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.

Inoltre è indicata la variazione del fair value del derivato di copertura sottoscritto nell'esercizio 2017, appostata nel patrimonio netto nella riserva di cash flow hedge.

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.

## **Adozione dei nuovi principi contabili e interpretazioni emessi dallo IASB**

### **PRINCIPI CONTABILI, EMENDAMENTI ED INTERPRETAZIONI IFRS APPLICABILI DAL 01/01/2017**

I seguenti principi contabili, emendamenti e interpretazioni IFRS sono applicabili a partire dal 1° gennaio 2017:

- Emendamenti allo IAS 12 “ Income taxes” : lo IASB chiarisce come debbano essere contabilizzate le attività fiscali differite relative a perdite non realizzate su strumenti di debito misurati al fair value che danno luogo alla creazione di una differenza temporanea deducibili quando il proprietario dello strumento si aspetta di mantenerlo sino alla scadenza.
- Emendamenti allo IAS 7 – Rendiconto finanziario. I miglioramenti riguardano l’informativa da fornire relativamente alle variazioni dei finanziamenti passivi che derivano sia da flussi finanziari per cassa sia da variazioni che non derivano da flussi per cassa (ad esempio utili/perdite su cambi). 6 – Property, plant and Equipment e allo IAS 38 – Intangibles Assets – “Clarification of acceptable methods of depreciation and amortisation” (pubblicati in data 12 maggio 2014): secondo cui un criterio di ammortamento basato sui ricavi è considerato di norma inappropriato, in quanto, i ricavi generati da un’attività che include l'utilizzo dell'attività oggetto di ammortamento generalmente riflettono fattori diversi dal solo consumo dei benefici economici dell'attività stessa, requisito che viene, invece, richiesto per l'ammortamento.

### **PRINCIPI CONTABILI, EMENDAMENTI ED INTERPRETAZIONI IFRS OMOLOGATI DALL’UNIONE EUROPEA ED APPLICABILI DAL 01/01/2018**

Si rammentano di seguito i nuovi principi contabili, emendamenti ed interpretazioni applicabili dagli esercizi successivi:

- Principio IFRS 15 – Revenue from Contracts with Customers (pubblicato in data 28 maggio 2014 e integrato con ulteriori chiarimenti pubblicati in data 12 aprile 2016) che è destinato a sostituire i principi IAS 18 – Revenue e IAS 11 – Construction Contracts, nonché le interpretazioni IFRIC 13 – Customer Loyalty Programmes, IFRIC 15 – Agreements for the Construction of Real Estate, IFRIC 18 – Transfers of Assets from Customers e SIC 31 – Revenues-Barter Transactions Involving Advertising Services. Il principio stabilisce un nuovo

modello di riconoscimento dei ricavi, che si applicherà a tutti i contratti stipulati con i clienti ad eccezione di quelli che rientrano nell'ambito di applicazione di altri principi IAS/IFRS come i leasing, i contratti d'assicurazione e gli strumenti finanziari. I passaggi fondamentali per la contabilizzazione dei ricavi secondo il nuovo modello sono: o l'identificazione del contratto con il cliente; o l'identificazione delle performance obligations del contratto; o la determinazione del prezzo; o l'allocazione del prezzo alle performance obligations del contratto; o i criteri di iscrizione del ricavo quando l'entità soddisfa ciascuna performance obligation. Il principio si applica a partire dal 1° gennaio 2018 ma è consentita un'applicazione anticipata.

- Versione finale dell'IFRS 9 – Financial Instruments (pubblicato il 24 luglio 2014). Il documento accoglie i risultati delle fasi relative a Classificazione e valutazione, Impairment, e Hedge accounting, del progetto dello IASB volto alla sostituzione dello IAS 39: o introduce dei nuovi criteri per la classificazione e valutazione delle attività e passività finanziarie; o Con riferimento al modello di impairment, il nuovo principio richiede che la stima delle perdite su crediti venga effettuata sulla base del modello delle expected losses (e non sul modello delle incurred losses utilizzato dallo IAS 39) utilizzando informazioni supportabili, disponibili senza oneri o sforzi irragionevoli che includano dati storici, attuali e prospettici; o introduce un nuovo modello di hedge accounting (incremento delle tipologie di transazioni eleggibili per l'hedge accounting, cambiamento della modalità di contabilizzazione dei contratti forward e delle opzioni quando inclusi in una relazione di hedge accounting, modifiche al test di efficacia).

Il nuovo principio è efficace per gli esercizi che iniziano al 1° gennaio 2018 o successivamente..

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

Si rimanda a quanto descritto nella Relazione sulla gestione per quanto attiene agli avvenimenti verificatisi nel periodo intercorso tra la chiusura dell'esercizio 2017 e la data di approvazione del presente bilancio.

Dopo la data di chiusura dell'esercizio non si sono verificati eventi che inducano a rettificare le risultanze espresse nel bilancio al 31 dicembre 2017.



#### **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.

Le principali fattispecie per le quali è maggiormente richiesto l'impegno di valutazioni da parte della direzione della società sono:

- 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.

In base a quanto richiesto dallo IAS 10 si evidenzia che, in data 5 aprile 2018 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 14 maggio 2015.

#### **Operazioni in valuta**

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

#### **Azioni proprie**

La società non detiene azioni proprie.

#### **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 2017, indicandone i criteri di iscrizione, classificazione, di valutazione e rilevazione delle componenti reddituali.

## **1. CREDITI**

### **Criteri di iscrizione**

Nella presente voce confluiscono i crediti verso la clientela, verso gli istituti di credito e verso enti finanziari, che prevedono pagamenti fissi o determinabili, che non sono quotati in un mercato attivo e che non sono stati classificati all'origine tra le attività finanziarie disponibili per la vendita. I crediti sono iscritti nello stato patrimoniale alla data di erogazione. Il valore di prima iscrizione è pari all'ammontare erogato comprensivo dei costi e dei proventi direttamente riconducibili alla transazione e quantificabili alla data di iscrizione.

Secondo lo IAS 39 e in aderenza al principio generale della prevalenza della sostanza economica sulla forma giuridica, un'impresa può iscrivere nel proprio bilancio un'attività finanziaria se e solo se:

- è trasferita l'attività finanziaria e con essa sostanzialmente tutti i rischi e i diritti contrattuali relativi ai flussi finanziari derivanti;
- i benefici connessi alla proprietà della stessa vengono meno in capo al cedente con il trasferimento al cessionario.

Davis & Morgan ha iscritto nella voce "60.Crediti" di Stato Patrimoniale e in linea con i criteri sopra citati, i crediti acquistati pro-soluto dai cedenti.

### **Criteri di classificazione**

I crediti verso clienti, all'atto del loro acquisto quali crediti deteriorati, sono iscritti nella voce "60.Crediti" al prezzo pagato che corrisponde al fair value dell'attività acquisita, inclusi i costi di transazione direttamente attribuibili all'acquisizione.

### **Criteri di valutazione**

Come già precisato, al momento dell'acquisto i crediti sono contabilizzati al fair value rappresentato dal prezzo di acquisto, includendo eventuali costi o ricavi da transazione attribuibili specificamente a ciascun credito.

In sede di valutazione di bilancio, i crediti sono valutati al costo ammortizzato, secondo il dettato dello IAS 39. Detto costo è costituito dal valore iniziale, come sopra determinato, diminuito dei rimborsi di capitale e delle rettifiche di valore nel frattempo intervenute e aumentato degli interessi maturati sulla base del tasso di interesse effettivo.

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 (o "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.

- gli interessi maturati in base al tasso di interesse effettivo su crediti acquisiti, sono classificati nel conto economico alla voce "10 interessi attivi e proventi assimilati" e iscritti in base al principio di competenza temporale;
- 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 del 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 "100. Rettifiche/riprese di valore nette per deterioramento di a) attività finanziarie".
- Il valore dei crediti in precedenza svalutati viene ripristinato ove vengano meno i motivi che hanno determinato la rettifica, fino a concorrenza del costo ammortizzato (inclusivo degli interessi maturati per competenza) che i crediti stessi avrebbero fatto registrare se non avessero formato oggetto delle precedenti svalutazioni. Le pertinenti riprese di valore vengono classificate alla voce "100. Rettifiche/riprese di valore nette per deterioramento di a) attività finanziarie".
- I maggiori incassi rispetto ai valori di iscrizione generano plusvalenze che vengono imputate nel conto economico alla voce "160. Altri proventi e oneri di gestione", 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.

La contabilizzazione degli interessi netti si basa sul presupposto che la stima dei flussi di cassa attesi dell'operazione, aggiornata su base almeno semestrale, evidenzia la possibilità

di poter recuperare gli interessi maturati, oltre al capitale investito, attraverso la seguente tecnica contabile:

1. Contabilizzazione degli effetti economici derivanti dall'applicazione periodica del costo ammortizzato sui crediti e del processo valutativo (tramite il cosiddetto motore IAS); tali effetti vengono riflessi nelle voci di conto economico "interessi", "Riprese e rettifiche di valore nette sui crediti";
2. Contabilizzazione degli ulteriori effetti economici e patrimoniali relativi agli altri eventi connessi alla gestione del portafoglio, quali le plusvalenze da incasso (riflesse nella voce di conto economico "altri proventi di gestione") e la capitalizzazione sui crediti delle connesse spese di gestione considerate recuperabili;
3. Determinazione dell'effetto economico complessivo del periodo sommando algebricamente le componenti economiche di cui ai due punti precedenti:
  - Interessi maturati
  - Riprese di valore
  - (Rettifiche di valore)
  - Plusvalenze da incasso
  - Capitalizzazione di spese recuperabili.

I crediti sono sottoposti a verifica di impairment con periodicità almeno annuale, e sono analiticamente svalutati qualora si siano manifestati indicatori di perdita ed evidenze di irrecuperabilità della posizione creditoria.

Le perdite di valore attribuibili a ciascun credito deteriorato sono date dalla differenza tra il loro valore recuperabile e il relativo costo ammortizzato. Il valore recuperabile corrisponde al valore attuale dei flussi di cassa attesi.

In particolare il processo di impairment si articola in due fasi:

1. Valutazioni individuali, finalizzate all'accertamento dei singoli crediti deteriorati e alla determinazione delle rispettive perdite di valore;
2. Valutazioni collettive, finalizzate all'individuazione e rilevazione della perdita di valore, secondo il modello dell'incurred losses, associata a quelle posizioni creditorie che non hanno manifestato indicatori di perdita.

In base ai criteri dettati dalla Banca d'Italia i crediti deteriorati oggetto di valutazione individuale sono rappresentati da:

- Crediti in sofferenza;
- Inadempienze probabili;
- Esposizioni scadute e/o sconfinanti deteriorate.

Considerato che Davis & Morgan acquista NPLs e l'acquisto "sconta" la posizione di credito "deteriorato", la valutazione analitica e collettiva è stata determinata come di seguito indicato:

1. Valutazione analitica: sono oggetto di svalutazione i crediti che hanno manifestato indicatori di perdita e il cui costo ammortizzato alla data di valutazione risulti totalmente o parzialmente irrecuperabile, sulla base delle informazioni a disposizione del management della società o delle risultanze degli studi legali di cui la società si serve per espletare le azioni di recupero;
2. Valutazione collettiva per la quale si è proceduto a:
  - escludere qualsiasi posizione già oggetto di svalutazione individuale;
  - segmentare il portafoglio crediti, con una classificazione dei ceduti per area geografica e tipologia di debitore.

La modalità di determinazione della svalutazione collettiva dei NPLs è stata aggiornata nel corso dell'esercizio 2017 e sarà oggetto di approvazione da parte del Consiglio di Amministrazione della società nel corso delle prossime riunioni che si terranno nell'esercizio 2018.

### **Criteri di cancellazione**

I crediti ceduti vengono cancellati dalle attività in bilancio solamente se la cessione ha comportato il sostanziale trasferimento di tutti i rischi e benefici connessi ai crediti stessi. Per contro, qualora sia stata mantenuta una parte prevalente di rischi e benefici relativi ai crediti ceduti, questi continuano ad essere iscritti tra le attività del bilancio, ancorché giuridicamente la titolarità del credito sia stata effettivamente trasferita.

Nel caso in cui non sia possibile accertare il sostanziale trasferimento dei rischi e benefici, i crediti vengono cancellati dal bilancio qualora non sia stato mantenuto alcun tipo di controllo sugli stessi.

In caso contrario, la conservazione, anche in parte di tale controllo comporta il mantenimento in

bilancio dei crediti in misura pari a coinvolgimento residuo, misurato dall'esposizione ai cambiamenti di valore di crediti ceduti e alle variazioni dei flussi finanziari degli stessi.

I crediti ceduti vengono cancellati dal bilancio nel caso in cui vi sia la conservazione dei diritti contrattuali a ricevere i flussi di cassa, con la contestuale assunzione di una obbligazione a pagare detti flussi, e solo essi, ad altri soggetti terzi. Infine, i crediti vengono cancellati solo a seguito di accertamento di perdita definitiva o valutazione negativa di recupero, regolarmente deliberata dagli Organi sociali competenti.

La tipologia di acquisto dei crediti (pro-soluto e con notifica), non comporta particolari valutazioni in merito al trasferimento della sostanzialità dei rischi e benefici nell'acquisto dei crediti.

### **Criteri di rilevazione delle componenti di reddito**

Dopo la rilevazione iniziale, i crediti sono valutati al costo ammortizzato, pari al valore di prima iscrizione diminuito/aumentato dei rimborsi di capitale, delle rettifiche/riprese di valore e dell'ammortamento calcolato con il metodo del tasso di interesse effettivo

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

- a) gli interessi derivanti dalla valutazione al costo ammortizzato vengono allocati nella voce "Interessi attivi e proventi assimilati";
- b) le perdite da impairment e le riprese di valore dei crediti vengono allocate nella voce "Rettifiche/riprese di valore nette per deterioramento di attività finanziarie".

## **2. PARTECIPAZIONI**

### **Criteri di iscrizione**

Le partecipazioni sono iscritte alla data del regolamento. All'atto della rilevazione iniziale le interessenze partecipative sono contabilizzate al fair value, pari al costo inizialmente sostenuto e valutate, in accordo allo IAS 28, secondo il metodo del patrimonio netto, trattandosi di partecipazioni in società collegate.

### **Criteri di classificazione**

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

Sono considerate collegate, cioè sottoposte a influenza notevole, le imprese nelle quali si possiede almeno il 20% dei diritti di voto o nelle quali si ha il potere di partecipare alla determinazione delle politiche finanziarie e gestionali della partecipata, anche in virtù di particolari legami giuridici.

Le partecipazioni di collegamento sono classificate tra le attività non correnti, salvo l'intenzione di possederle per la vendita nel breve periodo che comporterebbe la classificazione nelle "Attività non correnti possedute la vendita".

### **Criteri di valutazione**

Le partecipazioni in società collegate sono valutate con il metodo del patrimonio netto, secondo il dettato dello IAS 28. L'applicazione del metodo del patrimonio netto è effettuata tenendo presente in modo sistematico le regole dettate da tutti i principi contabili internazionali. In particolare, coerentemente con quanto stabilito dallo IAS 36, qualora il confronto tra il costo di acquisto e il patrimonio netto dovesse evidenziare un valore di attività immateriali a vita utile indefinita, tale maggior valore sarà assoggettato ad impairment test con cadenza almeno annuale.

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

Qualora il valore di recupero risulti inferiore al valore contabile, la relativa differenza è rilevata a conto economico. Qualora i motivi della perdita di valore siano rimossi a seguito di un evento verificatosi successivamente alla rilevazione della riduzione di valore, vengono effettuate riprese di valore con imputazione a conto economico.

### **Criteri di cancellazione**

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

### **Criteri di rilevazione delle componenti di reddito**

Gli utili e le perdite delle partecipate realizzate, le perdite da impairment e le riprese di valore vengono allocate nella voce di conto economico "Utile/perdite delle partecipazioni", mentre i



dividendi incassati vengono allocati nella voce "Dividendi e proventi simili" nel momento in cui sorge il diritto a riceverne il pagamento.

**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 della cessione della partecipazione nella Az Securteam Srl, Davis & Morgan non detiene partecipazioni su cui esercitare controllo o influenza notevole; non si forniscono pertanto le ulteriori informazioni richieste dai par. 7-9 dell'IFRS 12.

### **3. ATTIVITÀ MATERIALI**

#### **Criteri 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.

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

#### **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.

#### **Criteri di valutazione**

Le immobilizzazioni a vita utile definita vengono sistematicamente ammortizzate sulla base della loro vita utile.

### **Criteri di cancellazione**

Qualora vi sia obiettiva evidenza che una singola attività possa aver subito una riduzione di valore si procede alla comparazione tra il valore contabile dell'attività con il suo valore recuperabile, pari al maggiore tra il fair value, dedotti i costi di vendita, e il relativo valore d'uso, inteso come il valore attuale dei flussi finanziari futuri che si prevede origineranno dall'attività.

Qualora venga ripristinato il valore di un'attività precedentemente svalutata, il nuovo valore contabile non può eccedere il valore netto contabile che sarebbe stato determinato se non si fosse rilevata alcuna perdita per riduzione di valore dell'attività negli anni precedenti (cost model). Un'attività materiale è eliminata dallo stato patrimoniale all'atto della dismissione o quando per la stessa non sono previsti benefici economici futuri dal suo utilizzo o dalla sua dismissione; l'eventuale differenza tra il valore di cessione ed il valore contabile viene rilevata a conto economico.

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

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

- a) gli ammortamenti periodici, le perdite durature di valore e le riprese di valore vengono allocate 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".

## **4. FISCALITÀ CORRENTE E DIFFERITA**

### **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 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 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.

## **5. ALTRE ATTIVITA' - ALTRE PASSIVITA'**

### **Criteri di classificazione**

Le voci "140.Altre attività" e la voce "90.Altre passività", accolgono le poste non riconducibili alle altre voci dello Stato Patrimoniale.

### **Criteri di iscrizione e di valutazione**

I debiti commerciali e gli altri debiti sono contabilizzati inizialmente al loro valore equo, pari al valore della transazione conclusa.

Il crediti verso clienti e gli altri crediti, tutti a breve termine, sono indicati al valore corrente di realizzo.

## **6. 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.

In considerazione delle condizioni che caratterizzano la specifica situazione aziendale (assenza di serie storiche che possano essere validamente utilizzate per le proiezioni sul futuro), considerato l'ammontare non significativo della passività complessiva, e conseguentemente la scarsa significatività e rilevanza dell'informazione che verrebbe fornita a seguito dell'applicazione dello IAS 19, si è ritenuto opportuno quantificare l'ammontare del TFR seguendo le indicazioni dell'art. 2120 del c.c.

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

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

### **7. DEBITI**

#### **Criteri di iscrizione**

La prima iscrizione delle passività finanziarie avviene all'atto della ricezione delle somme raccolte o dell'emissione dei titoli di debito. Essa 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 classificazione**

I debiti comprendono le varie forme di provvista della società attraverso operazioni di credito bancario e finanziamenti erogati dagli altri soggetti finanziatori.

#### **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.

#### **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.

## **8. Patrimonio**

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

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

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 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.

## **9. 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.

### **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.

Al 31 dicembre 2017 la società detiene uno strumento finanziario derivato non quotato di copertura dei tassi di interesse, il cui valore è stato classificato a livello 3 della gerarchia del fair value, in quanto basato su indicatori e parametri non direttamente desumibili dal mercato.

### **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.

Considerata la non significatività dei flussi attesi derivanti dal Cap Rate Transaction, quale strumento di copertura dei tassi di interesse sul finanziamento bancario contratto dalla società nel

corso del 2016, non si ritiene necessario fornire informativa sul Credit Value Adjustment (CVA) e sul Debit Value Adjustment (DVA) per la determinazione del fair value degli strumenti finanziari derivati.

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

Si rimanda a quanto già illustrato nel paragrafo “A.2-PARTE RELATIVA ALLE PRINCIPALI VOCI DI BILANCIO – Crediti”.

A tal proposito si evidenzia che, ad esclusione dello strumento finanziario derivato di copertura descritto nel precedente paragrafo, la società non detiene attività e/o passività valutate al fair value.

#### **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 modelli valutativi che utilizzano prevalentemente input osservabili su mercati attivi.

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 il *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	Livello 1	Livello 2	Livello 3	Totale
1. Attività finanziarie detenute per la negoziazione				
2. Attività finanziarie valutate al fair value				
3. Attività finanziarie disponibili per la vendita				
4. Derivati di copertura			196	196
5. Attività materiali				
6. Attività immateriali				
<b>Totale</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>196</b>	<b>196</b>
1. Passività finanziarie detenute per la negoziazione				
2. Passività finanziarie valutate al fair value				
3. Derivati di copertura				
<b>Totale</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Il valore si riferisce al contratto derivato non quotato (CAP) sottoscritto dalla società con MPS nel 2016, allo scopo di coprire il rischio tasso di interesse (copertura di flussi di cassa) su un finanziamento bancario contratto con la stessa banca in tale esercizio (2016).

Considerata la non significatività dei flussi attesi derivanti dal Cap Rate Transaction, non si ritiene necessario fornire informativa sul Credit Value Adjustment (CVA) e sul Debit Value Adjustment (DVA) per la determinazione del fair value degli strumenti finanziari derivati.

Si omette l'informativa prevista al punto A.4.5.3 "Variazioni annue delle passività valutate al fair value su base ricorrente – livello 3", in quanto lo strumento derivato di copertura è stato sottoscritto nell'esercizio cui si riferisce la presente Nota Integrativa.

#### A.4.5.4 Attività e passività non valutate al fair value o valutate al fair value su base non ricorrente:

##### ripartizione per livelli di fair value

Attività/Passività non misurate al fair value o misurate al fair value su base non ricorrente	31/12/2017				31/12/2016			
	VB	L1	L2	L3	VB	L1	L2	L3
1. Attività finanziarie detenute sino alla scadenza								
2. Crediti	11.755.028			11.755.028	9.803.861			9.803.861
3. Attività materiali detenute a scopo di investimento								
4. Attività non correnti e gruppi di attività in via di dismissione								
<b>Totale</b>	<b>11.755.028</b>	-	-	<b>11.755.028</b>	<b>9.803.861</b>	-	-	<b>9.803.861</b>
1. Debiti	7.546.917			7.546.917	9.612.320			9.612.320
2. Titoli in circolazione								
3. Passività associate ad attività in via di dismissione								
<b>Totale</b>	<b>7.546.917</b>	-	-	<b>7.546.917</b>	<b>9.612.320</b>	-	-	<b>9.612.320</b>

I crediti e i debiti, valutati al costo ammortizzato, sono inseriti al livello 3 della gerarchia del fair value.

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

Non è presente la fattispecie di cui all'IFRS 7.

## PARTE B – INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE

---

### ATTIVO

#### SEZIONE 1 – CASSA E DISPONIBILITA' LIQUIDE – VOCE 10

La voce è composta esclusivamente dalle disponibilità liquide della piccola cassa e presenta, al 31 dicembre 2017, un saldo di Euro 20.728, composta per Euro 19.322 da assegni in cassa ed Euro 1.406 da cassa contanti:

##### 1.1 Composizione della voce 10.Cassa

Composizione	31/12/2017	31/12/2016
Cassa e disponibilità liquide	20.728	3.306
<b>Totale</b>	<b>20.728</b>	<b>3.306</b>

#### SEZIONE 5 – ATTIVITA' FINANZIARIE DETENUTE FINO ALLA SCADENZA – VOCE 50

Al 31 dicembre 2017 la voce ammonta ad Euro 1.535.306 ed è composta dalle Notes sottoscritte a seguito dalle cartolarizzazioni di alcuni portafogli.

Composizione	31/12/2017	31/12/2016
1, Titoli di debito	-	-
1.2 - Altri titoli	-	-
e) altri emittenti	1.535.306	-
<b>Totale valore di bilancio</b>	<b>1.535.306</b>	-

#### SEZIONE 6 – CREDITI – VOCE 60

Al 31 dicembre 2017 la voce ammonta a Euro 11.755.028 e rispetto all'esercizio precedente registra un aumento di euro 1.951.167.

Composizione	31/12/2017	31/12/2016
1. Crediti verso banche	793.843	694.154
2. Crediti verso enti finanziari	-	-
3. Crediti verso la clientela <i>di cui</i>	10.961.185	9.109.707
3.1 - NPLs	10.312.139	8.308.186
3.2 - Altri finanziamenti	649.046	801.521
<b>Totale valore di bilancio</b>	<b>11.755.028</b>	<b>9.803.861</b>

##### Composizione della voce 60.Crediti

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 4.047.012;
- effetto negativo dovuto alla svalutazione analitica e collettiva dei crediti, per Euro 256.573;

- effetto negativo dovuto alla valutazione al costo ammortizzato, per Euro 402.418.

Per quanto riguarda l'effetto derivante dal costo ammortizzato, nel conto economico è stato indicato per Euro 86.228 tra gli interessi attivi e per Euro 514.593 tra gli interessi passivi, secondo le modalità più diffusamente descritte nella parte relativa ai criteri di valutazione delle poste di bilancio.

Si evidenzia inoltre che, l'effetto netto derivante dalla valutazione al costo ammortizzato, riguarda i crediti NPLs per Euro 402.418, mentre l'effetto complessivamente negativo per Euro 428.365, riguarda non solo i NPLs ma anche i finanziamenti attivi e passivi in essere al 31 dicembre 2017.

Come ampiamente illustrato nella Relazione sulla gestione che corredata il presente bilancio, la società, nel corso del 2017, ha acquistato 7 nuovi portafogli di crediti in sofferenza, sostenendo un costo complessivo di € 6,10 milioni, importo maggiore rispetto agli investimenti effettuati nell'esercizio precedente.

La variazione della voce "Altri finanziamenti" è principalmente dovuta ai prestiti concessi a società che rappresentano parti correlate per Davis & Morgan allo scopo di sopperire ad alcune necessità di cassa manifestate da tali società. In particolare:

- finanziamenti concessi alla società Borgo Nuovo, pari a complessivi Euro 441.420, remunerati al tasso del 7,5%-8% e con scadenza ottobre 2018;
- finanziamento concesso alla società Bertoni Costruzioni, pari a Euro 162.038, remunerato al tasso del 2% e con scadenza ottobre 2018.

Si rimanda alla Relazione sulla gestione che corredata il presente bilancio, al fine di fornire una maggiore evidenza delle motivazioni, della natura e della tipologia delle operazioni di finanziamenti suindicate.

## **6.1 Crediti verso banche**

La voce "Crediti verso banche" presenta, al 31 dicembre 2017, un saldo di Euro 793.843, 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 ceduti.

Di seguito la tabella che riporta la composizione per forma tecnica

Composizione	Totale 31/12/2017				Totale 31/12/2016			
	Valore di Bilancio	Fair value			Valore di Bilancio	Fair value		
		L1	L2	L3		L1	L2	L3
1. Depositi e conti correnti	787.758			787.758	687.470			687.470
2. Finanziamenti								
2.1 Pronti contro termine								
2.2 Leasing finanziario								
2.3 Factoring								
- pro solvendo								
- pro soluto								
2.4 Altri finanziamenti								
3. Titoli di debito								
- titoli strutturati								
- altri titoli di debito								
4. Altre attività	6.085			6.085	6.684			6.684
<b>Totale</b>	<b>793.843</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>793.843</b>	<b>694.154</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>694.154</b>

### 6.3 Crediti verso clientela

I "crediti verso clientela" al 31 dicembre 2017 ammontano a euro 10.961.185 con un incremento di euro 1.851.478 rispetto all'esercizio precedente.

Composizione	Totale 31/12/2017						Totale 31/12/2016					
	Valore di Bilancio			Fair Value			Valore di Bilancio			Fair Value		
	Bonis	Deteriorati		L1	L2	L3	Bonis	Deteriorati		L1	L2	L3
Acquistati		Altri	Acquistati					Altri				
<b>1. Finanziamenti</b>	<b>649.046</b>					<b>649.046</b>	<b>801.521</b>					<b>801.521</b>
1.1 Leasing finanziario <i>di cui: senza opzione finale     d'acquisto</i>												
1.2 Factoring												
- pro-solvendo												
- 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 <i>di cui: da escussione di     garanzie e impegni</i>	649.046				649.046	801.521						801.521
<b>2. Titoli di debito</b>												
2.1 titoli strutturati												
2.2 altri titoli di debito												
<b>3. Altre attività</b>		7.007.911	3.304.228					4.395.284	3.912.902			
<b>Totale</b>	<b>649.046</b>	<b>7.007.911</b>	<b>3.304.228</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>649.046</b>	<b>801.521</b>	<b>4.395.284</b>	<b>3.912.902</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>801.521</b>

La voce 1.7 "Altri finanziamenti" accoglie i finanziamenti concessi a società del gruppo, meglio illustrati nella presente sezione e nella Relazione sulla gestione redatta dagli amministratori.

Alla voce "Altre attività" sono indicati i crediti deteriorati comprensivi dell'effetto del costo ammortizzato e al netto delle rettifiche di valore. In particolare, il valore dei crediti è al netto della svalutazione analitica e collettiva, rispettivamente pari a Euro 50.085 e Euro 206.488.

Tra i crediti deteriorati sono state indicate le esposizioni nei confronti di soggetti in temporanea situazione di difficoltà finanziaria che si ritiene possa prevedibilmente essere rimossa in un congruo periodo temporale e le sofferenze così come definite dalla normativa di riferimento.

## SEZIONE 7 – DERIVATI DI COPERTURA – VOCE 70

### 7.1 Composizione della voce 70 "Derivati di copertura"

Valore nozionale/Livelli di fair value	2017				2016			
	Fair value			VN	Fair value			VN
	L1	L2	L3		L1	L2	L3	
<b>A. Derivati finanziari</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>196</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>196</b>	<b>282.771</b>
1. Fair value								
2. Flussi finanziari			196				196	282.771
3. Investimenti esteri								
<b>Totale A</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>196</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>196</b>	<b>282.771</b>
<b>B. Derivati creditizi</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1. Fair value								
2. Flussi finanziari								
<b>Totale B</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Totale</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>196</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>196</b>	<b>282.771</b>

Legenda: L1=Livello 1; L2= Livello 2; L3=Livello 3; VN=Valore nozionale

La società ha sottoscritto con MPS, nel corso del 2016, un Cap Rate Transation con finalità di copertura del rischio tasso di interesse sul finanziamento concesso dallo stesso istituto bancario in data 1 febbraio 2016, sostenendo un costo iniziale di Euro 2.000 che, considerata l'esiguità dell'importo, è stato totalmente speso a conto economico. Il nozionale del derivato è perfettamente allineato all'importo del finanziamento e tale situazione è presente per tutta la durata dello strumento di copertura.

Il fair value dello strumento finanziario derivato di copertura è basato su indicatori e parametri non direttamente desumibili dal mercato (livello 3).

Al 31 dicembre 2017, in assenza di una valutazione aggiornata, è stato considerato il fair value desunto dall'ultima valutazione disponibile, al 31 dicembre 2016, l ed è stato appostato tra le

attività nel bilancio della società utilizzando in contropartita la riserva di cash flow hedge, quest'ultima appostata tra le riserve di patrimonio netto al netto dell'effetto fiscale.

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

Operazioni/Tipo copertura	Fair Value					Flussi finanziari		Investim. esteri	
	Specifica					Generica	Specifica		Generica
	rischio di tasso	rischio di cambio	rischio di credito	rischio di prezzo	più rischi				
1. Attività finanziarie disponibili per la vendita									
2. Crediti									
3. Attività finanziarie detenute sino alla scadenza									
4. Portafoglio									
5. Altre operazioni							196		
<b>Totale attività</b>							<b>196</b>		
1. Passività finanziarie									
2. Portafoglio									
<b>Totale passività</b>									
1. Transazioni attese									
2. Portafoglio di attività e passività finanziarie									

## SEZIONE 9 – PARTECIPAZIONI – VOCE 90

### 9.1 Partecipazioni: Informazioni sui rapporti partecipativi

Non vi sono informazioni rilevanti relative alle partecipazioni.

### 9.2 Variazioni annue delle partecipazioni

	Partecipazioni di gruppo	Partecipazioni non di gruppo	Totale
<b>A. Esistenze iniziali</b>		<b>14.000</b>	
<b>B. Aumenti</b>			
B1. Acquisti			
B2. Riprese di valore			
B3. Rivalutazioni			
B4. Altre variazioni			
<b>C. Diminuzioni</b>		<b>-14.000</b>	
C1. Vendite			
C2. Rettifiche di valore			
C3. Altre variazioni		-14.000	
<b>D. Rimanenze finali</b>		-	

### 9.10 Altre informazioni

Davis & Morgan non ha in essere alcun impegno finanziario verso le società partecipate.



## Sezione 10 – ATTIVITA' MATERIALI – VOCE 100

Il saldo della voce al 31 dicembre 2017, ammonta a Euro 161.368, con un incremento di Euro 113.220 rispetto al 31 dicembre 2016.

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

Attività/Valori	Totale 2017	Totale 2016
<b>1. Attività di proprietà</b>	<b>66.846</b>	<b>12.670</b>
a) terreni		
b) fabbricati		
c) mobili	54.985	1.000
d) impianti elettronici	9.992	9.990
e) altre	1.868	1.680
<b>2. Attività acquisite in leasing finanziario</b>	<b>94.523</b>	<b>35.478</b>
a) terreni		
b) fabbricati		
c) mobili		
d) impianti elettronici		
e) altre	94.523	35.478
<b>Totale</b>	<b>161.368</b>	<b>48.148</b>

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.

Pertanto le tabelle 10.2 e 10.3 non vengono presentate, in quanto riferite a fattispecie non applicabili a Davis & Morgan.

La movimentazione di periodo include l'incremento per l'acquisto dell'autovettura in leasing e il decremento per la quota di ammortamento di competenza, come riportato di seguito nella Tab. 10.5.

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

La sottovoce E – Valutazione al costo non è valorizzata in quanto, come da istruzione di Banca d'Italia, la sua composizione è prevista solo per le attività materiali valutate in bilancio al *fair value*.

	Terreni	Fabbricati	Mobili	Impianti elettronici	Altre	Totale
<b>A. Esistenze iniziali lorde</b>			<b>1.000</b>	<b>14.155</b>	<b>47.708</b>	
A.1. Riduzioni di valore totali nette				-5.127	-9.369	
<b>A.2 Esistenze iniziali nette</b>			<b>1.000</b>	<b>9.028</b>	<b>38.339</b>	
<b>B. Aumenti</b>			<b>58.495</b>	<b>4.584</b>	<b>69.429</b>	
B.1 Acquisti			58.495	4.584	69.429	
B.2 Spese per migliorie capitalizzate						
B.3 Riprese di valore						
B.4 Variazioni positive di <i>fair value</i> imputate a:						
a) patrimonio netto						
b) conto economico						
B.5 Differenze positive di cambio						
B.6 Trasferimenti da immobili detenuti a scopo di investimento						
B.7 Altre variazioni						
<b>C. Diminuzioni</b>			<b>-4.510</b>	<b>-3.619</b>	<b>-11.378</b>	
C.1 Vendite			-1.000			
C.2 Ammortamenti			-3.510	-3.619	-11.378	
C.3 Rettifiche di valore da deterioramento imputate a:						
a) patrimonio netto						
b) conto economico						
C.4 Variazioni negative di <i>fair value</i> imputate a						
a) patrimonio netto						
b) conto economico						
C.5 Differenze negative di cambio						
C.6 Trasferimenti a:						
a) attività materiali detenute a scopo di investimento						
b) attività in via di dismissione						
C.7 Altre variazioni						
<b>D. Rimanenze finali nette</b>			<b>54.985</b>	<b>9.992</b>	<b>96.390</b>	<b>161.368</b>
D.1 Riduzioni di valore totali nette			4.510	8.746	20.747	34.003
<b>D.2 Rimanenze finali lorde</b>			<b>59.495</b>	<b>18.739</b>	<b>117.137</b>	<b>195.370</b>
<b>E. Valutazione al costo</b>						

Si riportano di seguito le aliquote di ammortamento adottate:

<b>Categorie</b>	<b>% amm.to</b>
Mobili	12%
Impianti elettronici	20%
Altre, di cui	
- beni inf. 516,46€	100%
- altre	20%
- altre in leasing finanziario	25%

## **SEZIONE 12 – ATTIVITA' FISCALI E PASSIVITA' FISCALI**

Di seguito si riporta la composizione delle attività fiscali correnti e anticipate nonché delle passività fiscali correnti e differite al 31 dicembre 2017 e il confronto con i saldi al 31 dicembre 2016.

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

<b>Composizione voce 120 Attività fiscali</b>		
<b>Composizione</b>	<b>31/12/2017</b>	<b>31/12/2016</b>
Attività fiscali correnti	128.307	22
Attività fiscali anticipate	185.592	129.591
<b>Totale</b>	<b>313.899</b>	<b>129.613</b>

Le attività fiscali correnti, pari a Euro 128.307, sono costituite dagli acconti di imposte versati nel corso dell'esercizio 2017, dal credito iva 2017 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 2017, 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.

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

<b>Composizione voce 70 Passività fiscali</b>		
<b>Composizione</b>	<b>31/12/2017</b>	<b>31/12/2016</b>
Passività fiscali correnti	163.957	596.744
Passività fiscali anticipate	5.172	5.172
<b>Totale</b>	<b>169.129</b>	<b>601.917</b>

Le passività fiscali correnti si riferiscono alle imposte di competenza dell'anno 2017, composte da:

- IRES per Euro 110.734
- IRAP per Euro 53.223

A tal proposito si evidenzia che, per quanto riguarda i debiti per imposte di esercizi antecedenti il 2015, la società ha richiesto, tramite il proprio consulente fiscale, di usufruire della rottamazione delle cartelle di pagamento, in base al D.L. 193/2016 che ha previsto la possibilità di definire in via agevolata le somme iscritte a ruolo da parte di pubblici uffici in ruoli affidati agli Agenti della Riscossione nel periodo compreso tra l'1/01/2000 e il 31/12/2016. Aderendo a tale procedura la società ha versato solo le somme iscritte a ruolo a titolo di capitale, di interessi legali e di remunerazione del servizio di riscossione, non essendo dovute le sanzioni e gli interessi di mora. La società ha pertanto versato nel corso dell'esercizio 2017 le rate previste dal piano agevolativo, che proseguono nel corso del 2018, riducendo pertanto il debito complessivo.

Per quanto riguarda il debito per imposte maturato nell'esercizio 2015, la società ha effettuato il pagamento mediante il beneficio della rateazione delle comunicazioni di cui all'art. 36bis DPR 600/73.

La movimentazione delle passività fiscali differite è riferita esclusivamente all'effetto fiscale derivante dalla variazione del fair value del derivato di copertura in essere.

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

	Totale 2017	Totale 2016
<b>1. Esistenze iniziali</b>	<b>129.591</b>	<b>96.305</b>
<b>2. Aumenti</b>	<b>55.660</b>	<b>50.722</b>
2.1 Imposte anticipate rilevate nell'esercizio		
a. relative a precedenti esercizi		
b. dovute al mutamento di criteri contabili		
c. riprese di valore	55.660	50.722
d. altre		
2.2 Nuove imposte o incrementi di aliquote fiscali		
2.3 Altri aumenti		
<b>3. Diminuzioni</b>	<b>659</b>	<b>17.436</b>
3.1 Imposte anticipate annullate nell'esercizio		
a. rigiri	659	17.436
b. svalutazioni per sopravvenuta irrecoverabilità		
c. dovute al 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>184.592</b>	<b>129.591</b>

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

	Totale 2017	Totale 2016
<b>1. Esistenze iniziali</b>	<b>5.172</b>	<b>5.118</b>
<b>2. Aumenti</b>		<b>54</b>
2.1 Imposte differite rilevate nell'esercizio		
a. relative a precedenti esercizi		
b. dovute al mutamento di criteri contabili		
c. altre		54
2.2 Nuove imposte o incrementi di aliquote fiscali		
2.3 Altri aumenti		
<b>3. Diminuzioni</b>		<b>0</b>
3.1 Imposte differite annullate nell'esercizio		
a. rigiri		
b. dovute al mutamento di criteri contabili		
c. altre		
3.2 Riduzioni di aliquote fiscali		
3.3 Altre diminuzioni		
<b>4. Importo finale</b>	<b>5.172</b>	<b>5.172</b>

## SEZIONE 14 – ALTRE ATTIVITA' – VOCE 140

### 14.1 Composizione voce 140 "Altre attività"

Composizione	31/12/2017	31/12/2016
Crediti per operazioni di cartolarizzazione	-	2.780.873
Depositi a garanzia e cauzioni	100.012	331.292
Crediti per cessioni NPLs	-	225.406
Crediti verso controllante	-	195.750
Anticipi per acquisto NPLs	-	151.572
Altri crediti	374.663	80.962
Crediti verso clienti	19.534	21.918
Ratei e risconti attivi	3.284	2.091
<b>Totale</b>	<b>497.491</b>	<b>3.789.865</b>

La variazione della voce in esame rispetto all'esercizio precedente è dovuta principalmente a:

- depositi a garanzia e cauzioni (Euro 100.012): 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;
- fatture da emettere per Euro 310.317 relative all'attività di subservicing ed agli interessi su finanziamenti attivi.

## PASSIVO

### SEZIONE 1 – DEBITI – VOCE 10

Composizione	31/12/2017	31/12/2016
1. Debiti verso banche	996.908	714.846
2. Debiti verso enti finanziari	83.008	33.552
3. Altri finanziamenti	4.030.692	6.947.701
4. Debiti verso la clientela	2.436.309	1.916.220
<b>Totale</b>	<b>7.546.917</b>	<b>9.612.320</b>

## 1.1 Debiti

Voci	Totale 2017			Totale 2016		
	verso banche	verso enti finanziari	verso clientela	verso banche	verso enti finanziari	verso clientela
1. Finanziamenti						
1.1 Pronti contro termine						
1.2 altri finanziamenti		83.008	4.030.692		33.552	6.947.701
2. Altri debiti	996.908		2.436.309	714.846		1.916.220
<b>Totale</b>	<b>996.908</b>	<b>83.008</b>	<b>6.467.001</b>	<b>714.846</b>	<b>33.552</b>	<b>8.863.922</b>
<i>Fair Value - livello 1</i>						
<i>Fair Value - livello 2</i>						
<i>Fair Value - livello 3</i>	996.908	83.008	6.467.001	714.846	33.552	8.863.922
<b>Totale Fair Value</b>	<b>996.908</b>	<b>83.008</b>	<b>6.467.001</b>	<b>714.846</b>	<b>33.552</b>	<b>8.863.922</b>

La voce "Altri 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 entro i limiti dei fidi in essere, per complessivi Euro 34.483;
- o finanziamenti bancari chirografari, per complessivi Euro 962.425, di cui:
  - Euro 141.931 per il finanziamento acceso con Mps nell'esercizio 2016, importo originario 400.000, con scadenza 31 gennaio 2019, remunerato al tasso fisso del 4,00% (valore in bilancio Euro 146.809, comprensivo dell'effetto del costo ammortizzato);
  - Euro 50.504 pari al debito residuo sul finanziamento acceso con Banco Desio nel primo semestre 2016 (importo originario Euro 100.000), con scadenza 10 giugno 2019, remunerato al tasso fisso del 2,75% (valore in bilancio Euro 50.833, comprensivo dell'effetto del costo ammortizzato);
  - Euro 124.924 per il finanziamento acceso con Banco Desio a fine esercizio 2016, con scadenza 10 dicembre 2018, remunerato al tasso fisso del 2,75% (valore in bilancio Euro 126.242, comprensivo dell'effetto del costo ammortizzato);
  - Euro 400.000 pari al debito sul finanziamento acceso con Banco BPM il 29.12.2017 (importo originario Euro 400.000), con scadenza 29 dicembre 2018, remunerato al tasso fisso del 5,00% - taeg 7,1957% (valore in bilancio Euro 396.000, comprensivo dell'effetto del costo ammortizzato);

- Euro 145.951 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%(valore in bilancio Euro 144.573, comprensivo dell'effetto del costo ammortizzato);

Gli altri debiti verso la clientela accolgono principalmente il corrispettivo dovuto in più tranches correlato all'operazione di acquisto del lotto ENI, come meglio illustrato nel precedente paragrafo.

La voce "Altri finanziamenti verso enti finanziari" accoglie il debito residuo per il leasing finanziario relativo all'autovettura acquisita dalla società nel corso dell'esercizio 2017.

Gli altri finanziamenti 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 in particolare la riduzione di tali debiti sia dal rimborso delle quote capitale avvenute nel corso del 2017, sia a seguito dello storno di parte degli interessi accantonati negli esercizi precedenti, relativi alla remunerazione di alcuni finanziamenti specifico affare. Tale scelta è stata operata conseguentemente alla valutazione dell'andamento dei portafogli di riferimento che fanno ritenere un andamento da non modificare la redditività.

## **SEZIONE 7 – PASSIVITA' FISCALI – VOCE 70**

Si rimanda alla sezione 12 dell'attivo.

## **SEZIONE 9 – ALTRE PASSIVITA' – VOCE 90**

### **9.1 Composizione della voce 90 "Altre passività"**

Le altre passività sono composte da:

<b>Voci</b>	<b>31/12/2017</b>	<b>31/12/2016</b>
Debiti verso fornitori per fatture ricevute e da ricevere	991.368	424.203
Depositi a garanzia	0	399.000
Debiti verso Erario (compresi sanzioni e interessi)	406.018	68.650
Debiti diversi	539.374	59.409
Debiti verso amministratori	7	5.894
Debiti verso enti previdenziali	16.233	4.942
Debiti verso il personale dipendente	5.375	4.372
<b>Totale</b>	<b>1.958.375</b>	<b>966.469</b>



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

- Debiti verso fornitori (Euro 991.368), rappresentati da fatture ricevute (Euro 211.034) e da ricevere (Euro 780.334), principalmente relative all'attività di recupero dei NPLs e alle attività di consulenza ricevute da professionisti;
- debiti verso l'Erario (Euro 406.08): la voce è principalmente composta dalle ritenute Irpef su redditi di lavoro dipendente e autonomo e su redditi di capitale (per complessivi Euro 49.770), oltre al debito per sanzioni e interessi maturato da avvisi bonari e della rottamazione delle cartelle di pagamento (Euro 356.248).
- Debiti diversi (Euro 539.374): l'incremento della voce è dovuto essenzialmente alla rilevazione di un finanziamento soci di Euro 450.000

## SEZIONE 10 – TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DEL PERSONALE – VOCE 100

Al 31 dicembre 2017 la voce presenta un saldo di Euro 17.405 rispetto a Euro 10.822 al 31 dicembre 2016.

La movimentazione nel corso dell'esercizio, esclusivamente costituita dall'accantonamento di periodo, è rappresentata nella tabella seguente:

### 10.1 Trattamento di fine rapporto del personale

	Totale 2017	Totale 2016
<b>A. Esistenze iniziali</b>	<b>10.822</b>	<b>8.684</b>
<b>B. Aumenti</b>	<b>8.658</b>	<b>2.138</b>
B.1 Accantonamenti dell'esercizio	8.658	2.138
B.2 Altre variazioni in aumento		
<b>C. Diminuzioni</b>	<b>2.075</b>	
C.1 Liquidazioni effettuate	2.075	
C.2 Altre variazioni in diminuzione		
<b>D. Esistenze finali</b>	<b>17.405</b>	<b>10.822</b>

## SEZIONE 12 –PATRIMONIO VOCI 120, 130, 140 e 150

### 12.1 Composizione voce 120 "Capitale"

Tipologie	31/12/2017	31/12/2016
1. Capitale	<b>2667000</b>	<b>2.000.000</b>
1.1 Azioni ordinarie	2.667.000	2.000.000
1.2 Altre azioni		

Come ampliamento illustrato nella Relazione degli Amministratori, nell'esercizio 2017 è stata perfezionata l'operazione di aumento di capitale sociale fino a Euro 2.667.000.

Il Capitale sociale è formato da n. 2.667 azioni da euro 1 ciascuna.

## 12.2 Composizione della voce 130 "Azioni proprie"

La società non detiene azioni proprie.

## 12.3 Composizione della voce 140 "Strumenti di capitale"

La voce non risulta valorizzata.

## 12.4 Composizione della voce 150 "Sovrapprezzi di emissione"

La voce non risulta valorizzata.

## 12.5 Altre informazioni

Si riporta di seguito la tabella della composizione e della variazione della voce 160 "Riserve".

	Riserva legale	Utili portati a nuovo	Altre riserve	Totale
A. Esistenze iniziali	15.741	56.244	73.808	<b>145.793</b>
<b>B. Aumenti</b>	<b>0</b>	<b>437.667</b>	<b>1.532.766</b>	<b>1.970.433</b>
B.1 Attribuzione di utili	0	437.667		437.667
B2. Altre variazioni		21883	1.532.766	1.554.649
<b>C. Diminuzioni</b>	<b>0</b>	<b>-472.000</b>	<b>0</b>	<b>-472.000</b>
C.1 Utilizzi				
- copertura perdite				
- distribuzione		-472.000		-472.000
- trasferimento a capitale				
C.2 Altre variazioni				
<b>D. Rimanenze finali</b>	<b>15.741</b>	<b>21.911</b>	<b>1.606.574</b>	<b>1.644.226</b>

Nel corso dell'esercizio 2017 sono stati posti in distribuzioni dividendi per Euro 472.000 a valere sul risultato d'esercizio maturato al 31 dicembre 2015 e 2016.

Si rimanda al Prospetto delle variazioni del Patrimonio Netto.

Come già illustrato la società ha sottoscritto con MPS, nel corso del 2016, un Cap Rate Transaction con finalità di copertura del rischio tasso di interesse sul finanziamento concesso dallo stesso istituto bancario in data 1 febbraio 2016.

## PARTE C – INFORMAZIONI SUL CONTO ECONOMICO

### SEZIONE 1 – INTERESSI - VOCI 10 e 20

#### 1.1 Composizione della voce 10 “Interessi attivi e proventi assimilati”

Voci/Forme tecniche	Titoli di debito	Finanziamenti	Altre Operazioni	Totale 2017	Totale 2016
1. Attività finanziarie detenute per la negoziazione					
2. Attività finanziarie al fair value					
3. Attività finanziarie disponibili per la vendita					
4. Attività finanziarie detenute sino alla scadenza					
5. Crediti					
5.1 Crediti verso banche			182	182	87
5.2 Crediti verso enti finanziari					
5.3 Crediti verso clientela		110.149	86.228	196.377	106.178
6. Altre attività					
7. Derivati di copertura					
<b>Totale</b>	<b>0</b>	<b>110.149</b>	<b>86.410</b>	<b>196.559</b>	<b>106.265</b>

La voce ammonta a Euro 196.377 e include gli interessi verso banche e soggetti terzi e/o appartenenti al gruppo per finanziamenti attivi concessi da Davis & Morgan. La voce accoglie inoltre l'effetto derivante dalla valutazione dei crediti al costo ammortizzato, pari a euro 86.228.

Come già illustrato nella presente Nota Integrativa l'effetto del costo ammortizzato è stato indicato per Euro 86.228 tra gli interessi attivi e per Euro 514.593 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 attivi è il risultato della valutazione al costo ammortizzato dei finanziamenti e dei NPLs, quando dallo stesso effetto è derivato un risultato positivo.

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

Non si segnalano ulteriori informazioni, rispetto a quanto sopra riportato.

## 1.2 Composizione della voce 20 "Interessi passivi e oneri assimilati"

Voci/Forme tecniche	Finanziamenti	Titoli	Altro	Totale 2017	Totale 2016
1. Debiti verso banche	18.700			18.700	20.914
2. Debiti verso enti finanziari	1.346			1.346	696
3. Debiti verso clientela	242.935		514.593	757.528	576.407
4. Titoli in circolazione					
5. Passività finanziarie di negoziazione					
6. Passività finanziarie al fair value					
7. Altre passività					
8. Derivati di copertura					
<b>Totale</b>	<b>262.981</b>	<b>0</b>	<b>514.593</b>	<b>777.574</b>	<b>598.017</b>

La voce ammonta a euro 777.574 rispetto a Euro 598.017 dell'esercizio precedente. La variazione è principalmente dovuta all'effetto del costo ammortizzato, pari a Euro 514.593, rilevato al 31 dicembre 2017 e inserito nella tabella di cui sopra, alla voce "Altro" (tale voce accoglie anche gli interessi passivi maturati sui debiti per imposte, pari a Euro 2.454). Come già illustrato nella presente Nota Integrativa l'effetto del costo ammortizzato è stato indicato per Euro 86.228 tra gli interessi attivi e per Euro 514.593 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 190.544 per interessi su finanziamenti destinati;
- Euro 514.593 per l'effetto derivante dall'applicazione del costo ammortizzato;
- Euro 16.969 per interessi su mutui;
- Euro 11.082 per interessi passivi su finanziamenti fruttiferi da terzi;
- Euro 20.772 per interessi di dilazione su debiti tributari;
- Euro 31.613 per interessi verso altri finanziatori;
- Euro 1.731 per interessi passivi bancari;
- Euro 1.345 per interessi passivi sul leasing finanziario dell'autovettura;
- Euro 4 per interessi su dilazione su debiti commerciali.

Per quanto riguarda gli interessi sui finanziamenti specifico affare, si precisa che in relazione a quanto indicato nel capitolo 90 – Altre passività, non si è ritenuto opportuno accantonare interessi

sui finanziamenti specifico affare, relativi ai portafogli che non stanno raggiungendo i rendimenti previsti.

## SEZIONE 7 – UTILE (PERDITA) DA CESSIONE O RIACQUISTO - VOCE 90

### 7.1 Composizione della voce 90 “Utile (perdita) da cessione o riacquisto”

Voci/componenti reddituali	Totale 2017			Totale 2016		
	Utile	Perdita	Risultato netto	Utile	Perdita	Risultato netto
1. Attività finanziarie						
1.1 Crediti	800.682		800.682	487.883	367.413	120.470
1.2 Attività disponibili per la vendita						
1.3 Attività detenute sino a scadenza						
<b>Totale (1)</b>	<b>800.682</b>		<b>800.682</b>	<b>487.883</b>	<b>367.413</b>	<b>120.470</b>
2. Passività finanziarie						
2.1 Debiti						
2.2 Titoli in circolazione						
<b>Totale (2)</b>						
<b>Totale (1+2)</b>	<b>800.682</b>		<b>800.682</b>	<b>487.883</b>	<b>367.413</b>	<b>120.470</b>

Nel corso dell'esercizio 2017 Davis & Morgan ha ceduto a soggetti terzi un portafoglio che è stato oggetto di cartolarizzazione.

**SEZIONE 8 –RETTIFICHE/RIPRESE DI VALORE NETTE PER DETERIORAMENTO - VOCE 100****8.1 “Rettifiche/riprese di valore nette per deterioramento dei crediti”**

La voce ammonta a Euro 256.573 ed accoglie la svalutazione analitica e collettiva delle posizioni crediti.

Voci/Rettifiche	Rettifiche di valore		Riprese di valore		Totale 2017	Totale 2016
	specifiche	di portafoglio	specifiche	di portafoglio		
<b>1. Crediti verso banche</b>						
- per leasing						
- per factoring						
- altri crediti						
<b>2. Crediti verso enti finanziari</b>						
Crediti deteriorati acquistati						
- per leasing						
- per factoring						
- altri crediti						
Altri crediti						
- per leasing						
- per factoring						
- altri crediti						
<b>3. Crediti verso clientela</b>						
Crediti deteriorati acquistati						
- per leasing						
- per factoring						
- per credito al consumo						
- altri crediti	50.085	206.488			256.573	157.751
Altri crediti						
- per leasing						
- per factoring						
- per credito al consumo						
- prestiti su pegno						
- altri crediti						
<b>Totale</b>	<b>50.085</b>	<b>206.488</b>			<b>256.573</b>	<b>157.751</b>

**Sezione 9 – SPESE AMMINISTRATIVE - VOCE 110**

La voce ammonta a euro 2.193.871, con un incremento di euro 742.698 rispetto all'esercizio precedente.

Composizione	31/12/2017	31/12/2016
Spese per il personale	453.181	189.350
Altre spese amministrative	1.740.690	1.261.823
<b>Totale</b>	<b>2.193.871</b>	<b>1.451.173</b>

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

Voci/Settori	31/12/2017	31/12/2016
<b>1. Personale dipendente</b>	<b>186.259</b>	<b>41.294</b>
a) salari e stipendi	141.700	29.910
b) oneri sociali	35.174	8.936
c) indennità di fine rapporto		
d) spese previdenziali	688	283
e) accantonamento al trattamento di fine rapporto del personale	8.697	2.165
f) accantonamento al fondo trattamento di quiescenza e obblighi simili:		
- a contribuzione definita		
- a benefici definiti		
g) versamenti ai fondi di previdenza complementare esterni:		
- a contribuzione definita		
- a benefici definiti		
h) altre spese		
<b>2. Altro personale in attività</b>		
<b>3. Amministratori e Sindaci</b>	266.922	148.056
<b>4. Personale collocato a riposo</b>		
<b>5. Recupero di spesa per dipendenti distaccati presso altre aziende</b>		
<b>6. Rimborsi di spesa per dipendenti distaccati presso la società</b>		
<b>Totale</b>	<b>453.181</b>	<b>189.350</b>

L'incremento della voce in esame è principalmente dovuto alla contabilizzazione dell'emolumento amministratori deliberato a partire dall'esercizio 2017, pari ad Euro 189.000, cui aggiungere i relativi contributi Inps, pari ad Euro 40.170, oltre all'incremento dei costi del personale dipendente a seguito dell'aumento delle maestranze in forza alla società .

## 9.2 Numero medio dei dipendenti per categoria

La media annua dei dipendenti è pari a 2 unità ripartita come di seguito dettagliata:

Categoria	2016	Assunzioni	Dimissioni	2017	Media annua
a) dirigenti					
b) quadri					
c) impiegati	3	2	1	4	2

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

Le altre spese amministrative ammontano a Euro 1.740.690 con un incremento di Euro 478.867 rispetto all'esercizio precedente.

<b>Altre spese amministrative</b>	<b>31/12/2017</b>	<b>31/12/2016</b>
Consulenze tecniche	816.974	867.241
Consulenza legale e notarile	89.129	82.985
Spese amministrative varie	569.086	91.404
Consulenza fiscale e contabile	68.081	69.495
Sanzioni per debiti erariali e altre imposte e tasse	60.813	39.503
Spese di trasferta, viaggi e rimborsi vari	45.909	35.287
Commissioni bancarie	54.880	37.563
Affitti e locazioni	35.756	27.344
Spese di pubblicità e rappresentanza	62	11.001
<b>Totale</b>	<b>1.740.690</b>	<b>1.261.823</b>

La significativa variazione è dovuta principalmente all'incremento delle spese amministrative, si evidenziano di seguito le voci più rilevanti

- analisi e ricerca per Euro 60.444;
- intermediazione portafoglio Eni per Euro 65.000;
- spese viaggi e trasferte per Euro 34.727;
- assicurazioni diverse per Euro 19.888;
- penale per recesso dal contratto di gestione crediti per Euro 318.000

### SEZIONE 10 – RETTIFICHE/ RIPRESE DI VALORE NETTE SU ATTIVITA' MATERIALI - VOCE 120

#### 10.1 Composizione della voce 120 "Rettifiche / riprese di valore nette su attività materiali"



Voci/Rettifiche e riprese di valore	Ammortamento (a)	Rettifiche di valore per deterioramento (b)	Riprese di valore (c)	Risultato netto (a + b - c)
<b>1. Attività ad uso funzionale</b>	<b>18.506</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>18.506</b>
1.1 di proprietà	8.122			8.122
a) terreni				
b) fabbricati				
c) mobili	3.510			
d) strumentali	4.613			4.613
e) altri				0
1.2 acquisite in leasing finanziario	<b>10.384</b>			<b>10.384</b>
a) terreni				
b) fabbricati				
c) mobili				
d) strumentali				
e) altri	10.384			10.384
<b>2. Attività detenute a scopo di investimento</b>				
<b>Totale</b>	<b>18.506</b>			<b>18.506</b>

La voce ammonta a Euro 18.506 con un incremento di Euro 9.909 rispetto all'esercizio precedente, prodotto principalmente dall'ammortamento dell'autovettura in leasing finanziario e all'ammortamento dei beni strumentali acquistati nell'esercizio 2017.

#### **SEZIONE 14 – ALTRI PROVENTI E ONERI DI GESTIONE - VOCE 160**

La voce in esame presenta un saldo al 31 dicembre 2017 di Euro 2.642.218 rispetto a Euro 2.856.439 dell'esercizio precedente. La variazione negativa è principalmente dovuta al decremento dei proventi da incasso dei NPLs, derivanti dalla quota di incassi eccedenti il valore contabile dei crediti. In particolare la società ha realizzato le seguenti plusvalenze, al netto dei relativi costi di recupero:

<b>Portafoglio</b>	<b>31/12/2017</b>	<b>31/12/2016</b>
Portafoglio 18	708.118	0
Portafoglio 9	479.768	916.829
Portafoglio 8	346.863	595.384
Portafoglio 14	336.538	0
Portafoglio 7	271.657	484.526
Portafoglio 21	112.943	0
Portafoglio 10	107.550	15.729
Portafoglio 2	99.435	165.466
Portafoglio 15	57.054	0
Portafoglio 3	52.991	40.406
Portafoglio 20	49.404	0
Portafoglio 11	33.372	0
Portafoglio 5	16.993	25.640
Portafoglio 6	-13.020	143.841
Portafoglio 4	-6.283	12.107
Altri	188	28.216
<b>Totale</b>	<b>2.653.570</b>	<b>2.428.144</b>
Oneri per associato in partecipazione	-200.047	-216.412
Altri proventi	533.127	659.707
<i>di cui Proventi da AIP</i>	4.406	565.568
Altri costi	-344.431	-15.000
<b>Totale altri</b>	<b>-11.351</b>	<b>428.295</b>
<b>Totale</b>	<b>2.642.218</b>	<b>2.856.439</b>

La voce in esame accoglie, inoltre:

- gli oneri per associati in partecipazione relativi alla distribuzione degli utili che Davis & Morgan ha effettuato nel corso dell'esercizio 2017 in accordo con la rendicontazione periodica fornita agli associati e con i contratti in essere, pari a Euro 200.047;
- altri proventi, pari a Euro 533.127 legati principalmente all'attività di subservicing, al netto dei relativi costi di recupero.
- gli altri costi contengono essenzialmente gli iniziali costi di recupero per portafogli che non hanno ancora generato profitti o che in generale sono riferibili in linea generale a più portafogli per un totale pari a Euro 344.431.

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

<b>Altri proventi e oneri di gestione</b>	<b>31/12/2017</b>	<b>31/12/2016</b>
Altri proventi di gestione	<b>4.674.361</b>	<b>3.998.574</b>
- proventi da incasso	3.596.179	3.338.867
- altri proventi non ricorrenti	1.078.182	659.707
<b>Totale altri proventi di gestione</b>	<b>4.674.361</b>	<b>3.998.574</b>
Altri oneri di gestione	<b>2.032.143</b>	<b>1.142.135</b>
- recupero di spese	2.028.530	1.127.135
- altri oneri non ricorrenti	3.613	15.000
<b>Totale altri oneri di gestione</b>	<b>2.032.143</b>	<b>1.142.135</b>
<b>Totale</b>	<b>2.642.218</b>	<b>2.856.439</b>

La voce "Recupero spese" accoglie principalmente le spese legali sostenute per il recupero dei debitori.

Gli "Altri proventi" includono, oltre ai proventi per perdite consolidate su AIP sopra illustrati, i ricavi derivanti da attività di Due Diligence svolta per conto terzi.

#### SEZIONE 15 – UTILI (PERDITE) DELLE PARTECIPAZIONI - VOCE 170

##### 15.1 Composizione della voce 170 "Utili (perdite) delle partecipazioni"

<b>Voci</b>	<b>Totale 31/12/2017</b>	<b>Totale 31/12/2016</b>
<b>1. Proventi</b>		
1.1 Rivalutazioni		
1.2 Utili da cessioni		
1.3 Riprese di valore		
1.4 Altri proventi		
<b>2. Oneri</b>	<b>0</b>	<b>-182.261</b>
2.1 Svalutazioni		
2.2 Perdite da cessione	0	-182.261
2.3 Rettifiche di valore da deterioramento		
2.4 Altri oneri		
<b>Risultato netto</b>	<b>0</b>	<b>-182.261</b>

Non vi è nulla da segnalare.

## SEZIONE 17 – IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO DELL'OPERATIVITA' CORRENTE - VOCE 190

### 17.1 Composizione della voce 190 "Imposte sul reddito dell'esercizio dell'operatività corrente"

Voci	Totale 31/12/2017	Totale 31/12/2016
1. Imposte correnti	163.957	280.094
2. Variazione delle imposte correnti dei precedenti esercizi		900
3. Riduzione delle imposte correnti dell'esercizio		
3.bis Riduzione imposte correnti dell'esercizio per crediti di imposta di cui alla legge n. 214/2011		
4. Variazione delle imposte anticipate	-55.002	-33.286
5. Variazione delle imposte differite	0	
<b>Imposte di competenza dell'esercizio</b>	<b>108.955</b>	<b>247.708</b>

La variazione delle imposte anticipate è principalmente dovuta alla ripresa a tassazione temporanea degli interessi passivi non corrisposti ai finanziatori per specifici affari, fattispecie già ampiamente illustrata nel presente documento e nella Relazione sulla gestione redatta dagli amministratori, cui si rimanda.

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

Dettaglio	Ires	Irap
Risultato economico utile ai fini del calcolo dell'imposta	392.132	1.323.942
Differenze permanenti non deducibili	254.392	0
Differenze permanenti non tassabili	-243.857	-368.233
<b>Totale reddito imponibile</b>	<b>402.667</b>	<b>955.709</b>
Aliquota fiscale	27,50%	5,57%
<b>Onere/recupero fiscale teorico (a)</b>	<b>110.734</b>	<b>53.233</b>
Differenze temporanee	0	0
- fiscalità anticipata/differita Ires		0
- fiscalità anticipata/differita Irap	0	0
<b>Totale reddito imponibile</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Aliquota fiscale	27,50%	5,57%
<b>Onere/recupero fiscale da tassazione anticipata/differita (b)</b>		<b>0</b>
<b>Onere fiscale effettivo di bilancio (a+b)</b>	<b>110.734</b>	<b>53.233</b>

## SEZIONE 19 – CONTO ECONOMICO: ALTRE INFORMAZIONI

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

Si precisa che la tabella seguente accoglie gli interessi attivi per i finanziamenti concessi a società del gruppo Morgan Trust e l'effetto positivo derivante dalla valutazione al costo ammortizzato delle attività e passività della società:

Voci/Controparte	Interessi attivi			Commissioni attive			31/12/2017	31/12/2016
	Banche	Enti finanziari	Clientela	Banche	Enti finanziari	Clientela		
<b>1. Leasing finanziario</b>								
- beni immobili								
- beni mobili								
- beni strumentali								
- beni immateriali								
<b>2. Factoring</b>			<b>196.377</b>				<b>196.377</b>	<b>106.177</b>
- su crediti correnti								
- su crediti futuri								
- su crediti acquistati a titolo definitivo			86.228				86.228	57.108
- su crediti acquistati al di sotto del valore originario								
- per altri finanziamenti			110.149				110.149	49.069
<b>3. Credito al consumo</b>								
- prestiti personali								
- prestiti finalizzati								
- cessione del quinto								
<b>4. Garanzie e impegni</b>								
- di natura commerciale								
- di natura finanziaria								
<b>Totale</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>196.377</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>196.377</b>	<b>106.177</b>

Come già illustrato nella presente Nota Integrativa l'effetto del costo ammortizzato è stato indicato per Euro 86.228 tra gli interessi attivi e per Euro 514.593 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 attivi è il risultato della valutazione al costo ammortizzato dei finanziamenti e dei NPLs, quando dallo stesso effetto è derivato un risultato positivo.

Si precisa che la voce 10. Interessi attivi e proventi assimilati accoglie, inoltre, gli interessi maturati sui conti correnti, pari a Euro 1.731.

## 19.2 Altre informazioni

Nulla da riportare.

## PARTE D – ALTRE INFORMAZIONI

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

Nel corso del 2017 Davis & Morgan S.p.A. ha proseguito la sua attività di gestione e recupero dei crediti acquistati (pro soluto). Inoltre la società è stata fortemente impegnata nell'ulteriore sviluppo della propria attività, circostanza ampiamente confermata dal perfezionamento di alcune operazioni di acquisto di NPLs, che, per natura, valore e tipologia di crediti, sono da considerarsi particolarmente significative, così come illustrato nella Relazione sulla gestione, cui si rimanda.

Nel corso del secondo semestre 2017, la società ha affiancato alla sua attività principale di acquisto di portafogli di crediti chirografari, l'attività di valutazione, acquisto e gestione di crediti ipotecari.

In merito ai rapporti in essere con parti correlate si rimanda alla sezione 6 della presente parte D.

#### 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 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 2017			Totale 2016		
	Valore lordo (*)	Rettifiche di valore (**)	Valore netto	Valore lordo (*)	Rettifiche di valore (**)	Valore netto
1. Sofferenze	50.085	-50.085	0	144.801	-144.801	0
2. Inadempienze probabili						
3. Esposizioni scadute deteriorate	10.312.139	0	10.312.139	8.308.186	0	8.308.186
<b>Totale</b>	<b>10.362.224</b>	<b>-50.085</b>	<b>10.312.139</b>	<b>8.452.987</b>	<b>-144.801</b>	<b>8.308.186</b>

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

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

Per quanto attiene alla composizione delle attività finanziarie deteriorate, 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	
	2016	2016
- fino a 6 mesi		
- da oltre 6 mesi fino a un anno		
- da oltre 1 anno fino a 3 anni		
- da oltre 3 anni fino a 5 anni		
- oltre 5 anni	10.312.139	8.308.186
<b>Totale</b>	<b>10.312.139</b>	<b>8.308.186</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 5-7 anni.

## B.3 – DINAMICA DELLE RETTIFICHE DI VALORE

### B.3.2 Operazioni di acquisto di crediti deteriorati diverse dal factoring

Voce	Rettifiche di valore iniziali	Variazioni in aumento				Variazioni in diminuzione					Rettifiche di valore finali
		Rettifiche di valore	Perdite da cessione	Trasferimento da altro status	Altre variazioni positive	Riprese di valore	Utili da cessione	Trasferimento da altro status	Cancellazioni	Altre variazioni negative	
<b>Specifiche su attività deteriorate</b>											
- Sofferenze	144.801	50.085									194.886
- Inadempienze probabili											
- Esposizioni scadute deteriorate											
<b>Totale</b>	<b>144.801</b>	<b>50.085</b>					<b>0</b>			<b>0</b>	<b>194.886</b>

## D. GARANZIE RILASCIATE E IMPEGNI

La società non ha rilasciato o sottoscritto impegni o garanzie concessi a terzi.

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

#### Premessa

Si rappresenta che nell'ultimo trimestre del 2017, in vista dell'autorizzazione dell'Autorità di Vigilanza per l'iscrizione all'albo di cui all'art. 106 del TUB, avvenuta in data 14 febbraio 2018, la Società ha intrapreso un insieme di attività finalizzate all'implementazione di idonei processi derivanti dai nuovi adempimenti conseguenti la suddetta iscrizione. In particolare, con riferimento al processo di gestione dei rischi, sono stati approvati i Regolamenti delle Funzioni di secondo livello e la

definizione delle Politiche di governo e gestione dei rischi, che in aggiunta alla normativa interna della Società da tempo in vigore, definiscono i principi, i ruoli e le responsabilità del processo di governo, gestione e controllo dei rischi.

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

Coerentemente con tali fini si è sviluppata una metodologia di due diligence che prevede la corretta valutazione dei portafogli oggetto di potenziali acquisizioni e l'individuazione del loro giusto prezzo, metodologia che è alla base dei risultati di tutta l'attività della società. Nel corso del 2017 il management, con il supporto di legali ed esperti del settore immobiliare, ha sviluppato anche nuovi strumenti di valutazione di posizioni creditizie con garanzie ipotecarie.

Per quanto riguarda gli elementi oggettivi alla base dell'apprezzamento del recupero presunto, va sottolineato che i criteri di valutazione di massima e la relativa tempistica, nonché la metodologia di lavoro applicata sono il frutto della esperienza pluriennale che contraddistingue il management e vengono applicati in maniera costante ed uniforme.

### **3.1 RISCHIO DI CREDITO**

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

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

Davis & Morgan S.p.A., nell'ambito delle priorità strategiche, continua a perseguire il miglioramento di qualità del portafoglio crediti chirografari, ipotecari e crediti "single names" con l'obiettivo di contribuire alla generazione di valore, ottimizzando il profilo di rischio/rendimento.

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

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

###### **2.1 Aspetti organizzativi**

La responsabilità generale del processo di controllo prudenziale del rischio spetta al Consiglio di Amministrazione.



Dal punto di vista operativo il processo è coordinato e condotto dall' Amministratore Delegato che riveste il ruolo di responsabile del processo, dalla società Consilia Business Management s.r.l. che, a far data dal 1° ottobre 2017, supporta la Società nelle attività inerenti le funzioni di controllo di secondo livello e dal Responsabile della Funzione Aziendale di Controllo di secondo livello" (Risk Management, Compliance e Antiriciclaggio), inserita all'interno della Struttura organizzativa da novembre 2017.

Davis & Morgan S.p.A., per l'esercizio della propria operatività, non si serve di reti distributive, agenti e mediatori. I contratti di finanziamento per l'acquisto di portafogli di crediti NPLs vengono sottoscritti con controparti del settore bancario e finanziario o nei confronti di specifici soggetti aderenti direttamente alla Società, nella propria sede legale di Milano.

La Società al 31.12.17 si avvale per la gestione del portafoglio crediti NPLs di nr. 6 dipendenti addetti al recupero.

La Società inoltre si avvale 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.

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 avente a oggetto strumenti finanziari risulti inadempiente prima del regolamento della stessa e può, pertanto, considerarsi una particolare fattispecie del rischio di credito.

## **2.2 Sistemi di gestione, misurazione e controllo**

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.

Svolgendo la società prevalentemente attività di gestione di crediti non oggetto di cartolarizzazione, il rischio di credito non rappresenta un elemento rilevante di rischio in merito all'attività di acquisto di crediti in sofferenza di tipo chirografario il cui prezzo d'acquisto, opportunamente svalutato in rapporto al valore nominale, si attesta su frazioni piccole e, di norma, non superiori al 15% (tipicamente variano tra il 2,5 e il 12% del valore nominale), mentre assume maggiore rilievo in riferimento all'attività di acquisto di crediti in sofferenza di tipo ipotecario il cui prezzo di acquisto si attesta tra il 20 e il 70% del valore nominale.

Per quanto riguarda l'attività di acquisto di crediti per conto terzi possono invece configurarsi crediti di breve termine nei confronti delle controparti per le quali è svolta attività di gestione e recupero dei crediti, rappresentati dalle commissioni per il servizio reso e caratterizzati da una vita di brevissimo termine che si estingue con il saldo delle fatture emesse.

Si evidenzia inoltre che, l'attività di sub-servicer per la gestione e il recupero delle posizioni creditorie appartenenti ad alcuni portafogli di terzi, anche oggetto di cartolarizzazione, è un'attività che Davis & Morgan S.p.A. ha iniziato a svolgere a partire dall'esercizio 2017, fattispecie ampiamente illustrata nella Relazione sulla gestione, cui si rimanda.

La società ha adottato già nell'esercizio 2015, con delibera del Cda, successivamente aggiornato nell'esercizio 2017, il "Regolamento del Credito" in cui sono descritte le logiche sottostanti l'intero processo di gestione del rischio di credito e sono individuati i presidi organizzativi, gestionali e di controllo previsti al fine di una gestione sana e prudente. Si rimanda a tale documento per un maggior dettaglio.

### **2.3 Tecniche di mitigazione del rischio di credito**

Per poter mitigare la propria esposizione a tale tipologia di rischio la società ha strutturato ed implementato un sistema di gestione e controllo del portafoglio creditizio e del relativo rischio.

Nella fase preliminare di acquisto di nuovi portafogli di crediti Davis e Morgan richiede di disporre, in sede di Due Diligence, di tutti gli elementi necessari per una corretta valutazione dei rischi commessi alle singole esposizioni, con particolare riferimento al rischio debitore. Nel corso dell'esercizio 2017, inoltre, 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.

#### **2.4 Attività finanziarie deteriorate**

La società è organizzata con strutture e procedure informatiche per la gestione, il controllo dei crediti e le rettifiche di valore.

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.

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.

## 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 disponibili per la vendita						
2. Attività finanziarie detenute sino alla scadenza						
3. Crediti verso banche					793.843	793.843
4. Crediti verso clientela			10.312.139		649.046	10.961.185
5. Attività finanziarie valutate al fair value						
6. Attività finanziarie in corso di dismissione						
<b>Totale 2017</b>			<b>10.312.139</b>		<b>1.442.889</b>	<b>11.755.028</b>
<b>Totale 2016</b>			<b>8.308.186</b>		<b>1.495.675</b>	<b>9.803.861</b>

La voce Crediti verso clientela – Altre esposizioni non deteriorate, per Euro 649.046, accoglie principalmente i prestiti concessi a sue società controllate, allo scopo di sopperire ad alcune necessità di cassa manifestate da tali società, fattispecie ampiamente illustrata nella sezione 6 – Crediti – voce 60

Portafogli/qualità	Attività di evidente scarsa qualità creditizia	Altre attività	Totale
1. Attività finanziarie detenute per la negoziazione			
2. Derivati di copertura		196	<b>196</b>
<b>Totale 2017</b>		196	<b>196</b>
<b>Totale 2016</b>		196	<b>196</b>

La società ha sottoscritto con MPS, nel corso del 2016, un Cap Rate Transaction con finalità di copertura del rischio tasso di interesse sul finanziamento concesso dallo stesso istituto bancario in data 1 febbraio 2016, sostenendo un costo iniziale di Euro 2.000 che, considerata l'esiguità dell'importo, è stato totalmente speso a conto economico. Il fair value dello strumento finanziario derivato di copertura è basato su indicatori e parametri non direttamente desumibili dal mercato

(livello 3).

Al 31 dicembre 2017, in assenza di una valutazione aggiornata, è stato considerato il fair value desunto dall'ultima valutazione disponibile, al 31 dicembre 2016, l'ed è stato appostato tra le attività nel bilancio della società utilizzando in contropartita la riserva di cash flow hedge, quest'ultima appostata tra le riserve di patrimonio netto al netto dell'effetto fiscale.

## 2. Esposizioni creditizie

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

Tipologie esposizioni/valori	Esposizione lorda					Rettifiche di valore specifiche	Rettifiche di valore di portafoglio	Esposizione netta
	Attività deteriorate				Attività non deteriorate			
	Fino a 3 mesi	Da oltre 3 mesi fino a 6 mesi	Da oltre 6 mesi fino a 1 anno	Oltre 1 anno				
<b>A. ESPOSIZIONE PER CASSA</b>								
a) Sofferenze				50.085		-50.085		0
- di cui: esposizioni oggetto di concessioni								
b) Inadempienze probabili								
- di cui: esposizioni oggetto di concessioni								
c) Esposizioni scadute deteriorate				10.312.139				10.312.139
- di cui: esposizioni oggetto di concessioni								
d) Esposizioni scadute non deteriorate								
- di cui: esposizioni oggetto di concessioni								
e) Altre esposizioni non deteriorate					649.046			649.046
- di cui: esposizioni oggetto di concessioni								
<b>TOTALE A</b>				<b>10.362.224</b>	<b>649.046</b>	<b>-50.085</b>		<b>10.961.185</b>
<b>B. ESPOSIZIONI FUORI BILANCIO</b>								
a) Deteriorate								
b) Non deteriorate								
<b>TOTALE B</b>								
<b>TOTALE A+B</b>				<b>10.362.224</b>	<b>649.046</b>	<b>-50.085</b>		<b>10.961.185</b>

Le esposizioni per cassa verso la clientela comprendono tutte le attività finanziarie per cassa, qualunque sia il loro portafoglio di allocazione contabile.

Le esposizioni fuori bilancio comprendono gli impegni irrevocabili, indipendentemente dalla categoria di classificazione di tali operazioni.

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

Tipologie esposizioni/valori	Esposizione lorda					Rettifiche di valore specifiche	Rettifiche di valore di portafoglio	Esposizione netta
	Attività deteriorate				Attività non deteriorate			
	fino a 3 mesi	Da oltre 3 mesi fino a 6 mesi	Da oltre 6 mesi fino a 1 anno	Oltre 1 anno				
<b>A. ESPOSIZIONE PER CASSA</b>								
a) Sofferenze								
- di cui: esposizioni oggetto di concessioni								
b) Inadempienze probabili								
- di cui: esposizioni oggetto di concessioni								
c) Esposizioni scadute deteriorate								
- di cui: esposizioni oggetto di concessioni								
d) Esposizioni scadute non deteriorate								
- di cui: esposizioni oggetto di concessioni								
e) Altre esposizioni non deteriorate								
- di cui: esposizioni oggetto di concessioni								
<b>TOTALE A</b>					649.046			649.046
<b>B. ESPOSIZIONI FUORI BILANCIO</b>								
a) Deteriorate								
b) Non deteriorate								
<b>TOTALE B</b>								
<b>TOTALE A+B</b>					649.046			649.046

## 2.3 Classificazione delle esposizioni in base ai rating esterni e interni

### 2.3.1 Distribuzione delle esposizioni creditizie per cassa e "fuori bilancio" per classi di rating esterni

Esposizioni	Classe di rating esterni						Senza rating	Totale
	Classe 1	Classe 2	Classe 3	Classe 4	Classe 5	Classe 6		
<b>A. Esposizione per cassa</b>							10.312.139	10.312.139
<b>B. Derivati</b>							196	196
B.1 Derivati finanziari							196	196
B.2 Derivati su crediti								
<b>C. Garanzie rilasciate</b>								
<b>D. Impegni a erogare fondi</b>								
<b>E. Altre</b>								
<b>Totale</b>							10.312.335	10.312.335

La società non ha esposizioni verso gli enti del settore pubblico o enti territoriali.

### 2.3.2 Distribuzione delle esposizioni per cassa e "fuori bilancio" per classi di rating interni

La società non si è avvalsa di classificazioni del rischio di credito sulla base di rating interni.

## 3. Concentrazione del credito

### 3.1 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 70%;
- Aziende per il 30%.

### 3.2 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 37%;
- Centro Italia per il 26%;
- Sud Italia per il 25%;
- Isole per il 12%.

### **3.3 Grandi esposizioni**

L'art. 392 della CRR definisce grande esposizione quella il cui valore è pari o superiore al 10% del capitale ammissibile. Nel caso di Davis & Morgan il capitale ammissibile coincide con i Fondi propri. Le esposizioni che superano tale soglia, considerate pienamente recuperabili, sono state ampiamente illustrate nella Relazione sulla gestione, cui si rimanda.

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

Si rinvia a quanto già illustrato nella Sezione 3.1.

### **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**

Data la natura dell'attività esercitata da Davis & Morgan, il rischio di tasso si rileva in presenza di tassi interni di rendimento delle posizioni creditorie non coerenti con i tassi di interesse relativi ai finanziamenti ricevuti. Considerati i risultati ottenuti dalla società in termini di recupero delle posizioni creditorie e le previsioni dei tassi interni di rendimento, questi ultimi correlati alle previsioni e tempi di recupero, riteniamo che la società non sia attualmente esposta ad elevati rischi di tassi di interesse.

## Informazioni di natura quantitativa

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

Voci/Durata residua	A vista	Fino a 3 mesi	Da oltre 3 mesi fino a 6 mesi	Da oltre 6 mesi fino a 1 anno	Da oltre 1 anno fino a 5 anni	Da oltre 5 anni fino a 10 anni *	Oltre 10 anni	Durata indeterminata
<b>1. Attività</b>								
1.1 Titoli di debito								
1.2 Crediti	793.843			649.046		10.312.139	-	
1.3 Altre attività								
<b>2. Passività</b>								
2.1 Debiti			34.483		962.425	4.030.692		
2.2 Titoli di debito								
2.3 Altre passività								
<b>2. 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								

\* La voce Crediti e Debiti di durata da oltre 5 anni fino a 10 anni, accolgono rispettivamente le posizioni creditorie NPLs e i relativi finanziamenti, inseriti in tale fascia temporale in quanto ritenuti recuperabili e pagabili mediamente tra i 5 e i 10

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

Si rinvia quanto già illustrato alla sezione 3.2.1.

### 3. Altre informazioni quantitative in materia di rischio di tasso di interesse

Si rinvia quanto già illustrato alla sezione 3.2.1.

#### 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 provveduto alla definizioni di responsabilità ed attribuzioni organizzative articolate sia sugli organi di vertice che sulle unità organizzative aziendali, finalizzate al presidio del rischio in esame.

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

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.

### **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 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/Scaglioni temporali	A vista	Da oltre 1 giorno a 7 giorni	Da oltre 1 giorno a 15 giorni	Da oltre 15 giorni a 1 mese	Da oltre 1 mese fino a 3 mesi	Da oltre 3 mesi fino a 6 mesi	Da oltre 6 mesi fino a 1 anno	Da oltre 1 anno fino a 3 anni	Da oltre 3 anni fino a 5 anni	Oltre 5 anni	Durata indeterminata
<b>Attività per cassa</b>	<b>793.843</b>					<b>45.588</b>	<b>603.458</b>			<b>10.312.139</b>	
A.1 Titoli di Stato											
A.2 Altri titoli di debito											
A.3 Finanziamenti						45.588	603.458			0	
A.4 Altre attività	793.843									10.312.139	
<b>Passività per cassa</b>					<b>0</b>	<b>2.470.792</b>			<b>1.045.432</b>	<b>4.030.692</b>	<b>0</b>
B.1 Debiti verso:											
- Banche						34.483			962.425		
- Enti finanziari									83.008		
- Clientela						2.436.309				4.030.692	
B.2 Titoli di debito											
B.3 Altre passività											
<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 è tenuta al rispetto di un coefficiente minimo di solvibilità pari al 6%. Il rispetto del suddetto coefficiente patrimoniale minimo verrà 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 2017 risulta così composto:

Voci/Valori	Importo 2017	Importo 2016
<b>1. Capitale</b>	<b>2.667.000</b>	<b>2.000.000</b>
2. Sovrapprezzi di emissione	<b>1.532.766</b>	
<b>3. Riserve</b>	<b>111.318</b>	<b>145.651</b>
- di utili		
a) legale	37.624	15.741
b) statutaria		
c) azioni proprie		
d) altre	28	56.244
- altre	73.666	73.666
4. (Azioni proprie)		
<b>5. Riserve da valutazione</b>	<b>142</b>	<b>142</b>
- Attività finanziarie disponibili per la vendita		
- Attività materiali		
- Attività immateriali		
- Copertura di investimenti esteri		
- Copertura dei flussi finanziari	142	142
- Differenze di cambio		
- Attività non correnti e gruppi di attività in via di dismissione		
- Leggi speciali di rivalutazione		
- Utili/perdite attuariali relativi a piani previdenziali a benefici definiti		
- Quota delle riserve da valutazione relative a partecipazioni valutate al patrimonio netto		
6. Strumenti di capitale		
<b>7. Utile (perdita) d'esercizio</b>	<b>283.177</b>	<b>437.667</b>
<b>Totale</b>	<b>4.594.403</b>	<b>2.583.459</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 2017 i fondi propri della società ammontano complessivamente a Euro 3.399.999 al netto del valore delle Note Junior ad Euro 908.014 e sono composti esclusivamente dal capitale primario di classe 1 (CET1).

#### 4.2.1.2 Informazioni di natura quantitativa

	Importo 2017	Importo 2016
<b>A. Capitale primario di classe 1 (Common Equity Tier 1 - CET1) prima dell'applicazione dei filtri prudenziali</b>	<b>3.399.999</b>	<b>2.145.793</b>
di cui strumenti di CET1 oggetto di disposizioni transitorie		
B. Filtri prudenziali del CET1 (+/-)		
<b>C. CET1 al lordo degli elementi da dedurre e degli effetti del regime transitorio (A+/-B)</b>	<b>3.399.999</b>	<b>2.145.793</b>
D. Elementi da dedurre dal CET1		
E. Regime transitorio - Impatto su CET1 (+/-)		
<b>F. Totale Capitale primario di classe 1 (Common Equity Tier 1 - CET1) (C-D+/-E)</b>	<b>3.399.999</b>	<b>2.145.793</b>
G. Capitale aggiuntivo di classe 1 (Additional Tier 1 - AT1) al lordo degli elementi da dedurre e degli effetti del regime transitorio		
di cui strumenti di AT1 oggetto di disposizioni transitorie		
H. Elementi da dedurre dall'AT1		
I. Regime transitorio - Impatto su AT1 (+/-)		
L. Totale Capitale aggiuntivo di classe 1 (Additional Tier 1 - AT1) (G - H +/- I)		
M. Capitale di classe 2 (Tier 2 - T2) al lordo degli elementi da dedurre e degli effetti del regime transitorio		
di cui strumenti di T2 oggetto di disposizioni transitorie		
N. Elementi da dedurre dal T2		
O. Regime transitorio - Impatto su T2 (+/-)		
P. Totale Capitale di classe 2 (Tier 2 - T2) (M - N +/- O)		
<b>Q. Totale fondi propri (F + L + P)</b>	<b>3.399.999</b>	<b>2.145.793</b>

#### 4.2.2 Adeguatezza patrimoniale

##### 4.2.2.1 Informazioni di natura qualitativa

I requisiti patrimoniali calcolati sui rischi di primo pilastro ammontano a circa Euro 1,25 milioni e sono adeguatamente coperti dai Fondi propri, pari a Euro 3,39 milioni.

L'indice di solvibilità complessiva, rappresentato dal Total Capita Ratio (Fondi propri/Totale delle attività ponderate per il rischio), risulta pari a 12,05% e si attesta, quindi, su livelli superiori al requisito minimo regolamentare del 6% richiesto dalle regole di vigilanza prudenziale applicabili.

La quota di Fondi propri non assorbita dai requisiti minimi regolamentari ammonta a circa Euro 2,14 milioni. Il rispetto dei limiti di adeguatezza patrimoniale sarà costantemente monitorato dai competenti organismi aziendali, nell'ambito del più ampio processo di verifica dell'adeguatezza patrimoniale in via attuale, prospettica e di stress, in relazione ai fattori di rischio assunti e alle strategie aziendali.

#### 4.2.2.2 Informazioni di natura quantitativa

Categorie/Valori	Importi non ponderati		Importi ponderati/requisiti	
	2017	2016	2017	2016
<b>A. ATTIVITA' DI RISCHIO</b>				
A1. Rischio di credito e di controparte				
1. metodologia standardizzata	14.231.228	13.774.989	18.292.884	17.170.073
2. metodologia basata sui rating interni				
2.1 base				
2.2 avanzata				
3. cartolarizzazioni				
<b>B. REQUISITI PATRIMONIALI DI VIGILANZA</b>				
B.1 Requisito di credito o di controparte			1.097.573	1.030.204
B.2 Rischio di aggiustamento della valutazione del credito				
B.3 Rischio di regolamento				
B.4 Rischio di mercato				
B.5 Rischio operativo				
1. metodo base			147.453	330.923
2. metodo standardizzato				
3. metodo avanzato				
B.6 Altri requisiti prudenziali				
B.7 Altri elementi di calcolo				
B.8 Totale requisiti prudenziali			1.245.026	1.361.127
<b>C. ATTIVITA' DI RISCHIO E COEFFICIENTI DI VIGILANZA</b>				
C.1 Attività di rischio ponderate			20.754.589	22.685.457
C.2 Capitale primario di classe 1/Attività di rischio ponderate (CET1 capital ratio)			12,04%	9,46%
C.3 Capitale di classe 1/Attività di rischio ponderate (Tier 1 capital ratio)			12,04%	9,46%
C.4 Totale Fondi Propri/Attività di rischio ponderate (Total capital ratio)			12,04%	9,46%

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

	Voci	Importo Lordo	Imposta sul reddito	Importo Netto
10.	<b>Utile (Perdita) d'esercizio</b>	392.132	-108.955	283.177
	<b>Altre componenti reddituali senza rigiro a conto economico</b>			
20.	Attività Materiali			
30.	Attività Immateriali			
40.	Piani a benefici definiti			
50.	Attività non correnti in via di dismissione			
60.	Quota delle riserve da valutazione delle partecipazioni valutate a patrimonio netto			
	<b>Altre componenti reddituali con rigiro a conto economico</b>			
70.	<b>Copertura di investimenti esteri:</b>			
	a) variazioni di <i>fair value</i>			
	b) rigiro a conto economico			
	c) altre variazioni			
80.	<b>Differenze di cambio:</b>			
	a) variazioni di <i>fair value</i>			
	b) rigiro a conto economico			
	c) altre variazioni			
90.	<b>Copertura dei flussi finanziari:</b>			
	a) variazioni di <i>fair value</i>			
	b) rigiro a conto economico			0
	c) altre variazioni			
100.	<b>Attività finanziarie disponibili per la vendita</b>			
	a) variazioni di valore			
	b) rigiro a conto economico			
	- rettifiche da deterioramento			
	- utili/perdite da realizzo			
	c) altre variazioni			
110.	<b>Attività non correnti in via di dismissione:</b>			
	a) variazioni di <i>fair value</i>			
	b) rigiro a conto economico			
	c) altre variazioni			
120.	<b>Quota delle riserve da valutazione delle partecipazioni valutate a patrimonio netto</b>			
	a) variazioni di <i>fair value</i>			
	b) rigiro a conto economico			
	- rettifiche da deterioramento			
	- utili/perdite da realizzo			
	c) altre variazioni			
130.	<b>Totale altre componenti reddituali</b>	0	0	0
140.	<b>Redditività complessiva (Voce 10+130)</b>	392.132	-108.955	283.177

## SEZIONE 6 – OPERAZIONI CON PARTI CORRELATE

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

Organo	Emolumenti per la carica
Consiglio di Amministrazione	312.000
Collegio Sindacale	17.500

### 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 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 conclusioni delle stesse.

- **Borgo Nuovo Srl**

Davis & Morgan ha mantenuto inalterato una serie di finanziamenti fruttiferi, erogati da gennaio 2015 a giugno 2016, 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, a fronte di un investimento di Euro 441.420, i flussi attesi per Davis & Morgan sono ritenuti vantaggiosi per la vostra società.

- **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%.

Riteniamo che l'investimento per Davis & Morgan, per quanto non strumentale, abbia un rendimento soddisfacente in termini di flussi di cassa per interessi maturati.

Inoltre Davis & Morgan aveva concesso alla Bertoni Costruzioni Srl, nel corso del primo semestre 2016, un finanziamento di Euro 50.000, remunerato al tasso del 2% annuo, allo scopo di sopperire ad alcune esigenze di cassa della società. Il finanziamento, giunto a scadenza il 10 agosto 2016, è stato prorogato fino ad ottobre 2018.

### **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 Merchant Bank 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 2017**

<b>Tipologia di servizi</b>	<b>Compensi relativi al 2017</b>
Attività di revisione legale	12.000
<b>Totale</b>	<b>12.000</b>

#### **Destinazione del risultato d'esercizio**

Vi proponiamo di approvare il bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2017, che chiude con un utile netto pari a Euro 283.178, e di voler destinare il risultato come segue:

- a riserva legale Euro 14.159;
- utili distribuibili Euro 269.019;