



**FINANZIARIA INTERNAZIONALE**

# Bilancio Consolidato 2012

33° esercizio  
Finanziaria Internazionale Holding S.p.A.  
Via Vittorio Alfieri, 1 – 31015 Conegliano (TV)  
[www.finint.com](http://www.finint.com)



**Finanziaria Internazionale Holding S.p.A.**



## SOMMARIO

Lettera degli Amministratori	5
Organi sociali in carica	13
Il modello di business	14
Organigramma societario	15
<b>GRUPPO FINANZIARIA INTERNAZIONALE</b>	
Principali indicatori economico patrimoniali pro forma e grafici	16
<b>RELAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE SULLA GESTIONE</b>	
Lo scenario macroeconomico mondiale e l'economia italiana	21
L'attività del Gruppo nel 2012	21
Risultati riclassificati del Gruppo Finanziaria Internazionale	22
Analisi dell'attività e dei risultati delle <i>Business Unit</i>	28
Business Process Outsourcing	28
Investment Banking & Asset Management	33
Investimenti Proprietari	43
Altre notizie della Relazione sulla gestione	55
<b>BILANCIO CONSOLIDATO AL 31 DICEMBRE 2012</b>	63
Nota Introduttiva	65
Stato Patrimoniale e Conto Economico Consolidato	67
Nota Integrativa al Bilancio Consolidato	73
Allegati	125
<b>FINANZIARIA INTERNAZIONALE HOLDING S.P.A.</b>	
<b>BILANCIO D'ESERCIZIO AL 31 DICEMBRE 2012</b>	135



**Finanziaria Internazionale Holding S.p.A.**



## Lettera degli Amministratori

Dopo l'esercizio 2011 che ha visto per Finanziaria Internazionale la messa a punto della propria organizzazione e il ridisegno del proprio modello di business, l'anno 2012, appena concluso è stato caratterizzato dallo sviluppo di nuove opportunità di alcune aree di business e da risultati importanti. Se tali aspetti vengono contestualizzati nel sistema economico esterno ancora difficile ed incerto, sono senza dubbio fonte di grande soddisfazione e di aspettative ancora in crescita. Non sono mancati anche i riconoscimenti esterni, testimonianza dell'eccellenza e fonte per noi di orgoglio. In particolare le due aree, Finanza Strutturata e Business Process Outsourcing, hanno potuto confermare la propria posizione di leader in Italia con un interesse che ora può volgere anche verso il mercato europeo.

Nell'esercizio 2012 la nuova area denominata Investment Banking & Asset Management, a cui fanno parte le aree di attività con sinergie quali l'area della Finanza Strutturata, il Asset & Wealth Management, l'Advisory ed il Private Equity, ha potuto conseguire importanti risultati. In particolare la Finanza Strutturata ha concluso nuove 12 diverse operazioni di strutturazione ed assunto circa 150 nuovi ruoli, portando quindi il totale degli incarichi in gestione a 600. Ad oggi è in corso di valutazione la possibilità di espandere il proprio business anche all'estero. Per quanto riguarda il rating per l'attività di Master Servicer di ABS, nel corso del 2012 la società del Gruppo ha conseguito il rating "Strong" ovvero il massimo livello assegnato da parte dell'Agenzia Standard & Poor's: si è trattato di un importante traguardo che pone la società ai vertici europei in termini di qualità e affidabilità del servizio.

L'Asset & Wealth Management ha aumentato significativamente il patrimonio gestito con un incremento del 16%, degli Assets Under Management con 9 fondi immobiliari speculativi chiusi riservati a Investitori qualificati, 2 fondi immobiliari riservati a investitori qualificati, 4 fondi mobiliari speculativi aperti, un fondo mobiliare speculativo chiuso riservato a investitori qualificati e 6 gestioni patrimoniali individuali. Inoltre il 2012 ha rappresentato una tappa molto importante in quanto è stata ottenuta l'autorizzazione a dalla Banca d'Italia alla istituzione e gestione di fondi anche ordinari oltre che speculativi. Non sono mancati i riconoscimenti per i fondi mobiliari che hanno confermato le ottime performance rientrando nella classifica dei top performer.

La divisione di Business Process Outsourcing, forte di circa 300 dipendenti e collaboratori sui quasi 500 totali in forza al Gruppo, ha confermato la propria leadership in Italia nella fornitura di servizi Automotive & Nautical Services, outsourcing immobiliare, servizi amministrativi e di back-office per banche, società finanziarie e di leasing e consulenza Lean P&O. L'anno appena chiuso per questa divisione registra ancora fatturato e margini in crescita nonostante i trend negativi dei mercati in cui opera.

Anche SAVE S.p.A., la società principale all'interno della divisione che gestisce le partecipazioni stabili, ha concluso il proprio esercizio con risultati in crescita. L'evento più importante è rappresentato dalla firma di fine dicembre del Contratto di Programma che apre un periodo di importanti investimenti per la Business Unit Aeroportuale. Da evidenziare come il sistema aeroportuale Venezia-Treviso, il terzo a livello nazionale per traffico, in una situazione generale di mercato caratterizzata dal permanere di forti criticità, ha realizzato una crescita dell'8,9% , in controtendenza rispetto al traffico passeggeri in Italia.

In questo contesto dinamico il Gruppo chiude l'esercizio 2012 con risultati positivi. Il bilancio consolidato pro forma rileva un utile totale pari ad Euro 5.285 migliaia rispetto ad Euro 3.724 migliaia del 2011 con una crescita del 41,9 % e un patrimonio consolidato totale pari ad Euro 134.483 migliaia con un aumento dell'8%.

Le risorse umane del Gruppo continuano il trend di crescita coerentemente con lo sviluppo e l'espansione del business. Nell'anno sono entrate a far parte dell'organico 24 persone per un totale di 479 dipendenti.

Guardiamo al 2013 con aspettative di crescita e con progetti molto importanti per tutte le nostre aree.

Enrico Marchi

Andrea de Vido



## **Statement**

### **MISSION**

Crescere come un soggetto specializzato per l'assistenza a imprese e imprenditori italiani ed esteri, di cui vogliamo essere un punto di riferimento fondamentale supportandoli, attraverso la miglior gestione finanziaria e operativa, nella crescita e nello sviluppo.

### **LA VOCAZIONE ALL'INNOVAZIONE**

L'orientamento all'innovazione e la ricerca costante di soluzioni migliori sono caratteristiche per noi irrinunciabili. Lo stimolo al miglioramento e a confrontarsi in maniera positiva con le nuove opportunità, porta a valorizzare lo spirito d'iniziativa che caratterizza il nostro Gruppo come attore innovativo e imprenditoriale.

### **IL RADICAMENTO NEL TERRITORIO E L'ORIENTAMENTO INTERNAZIONALE**

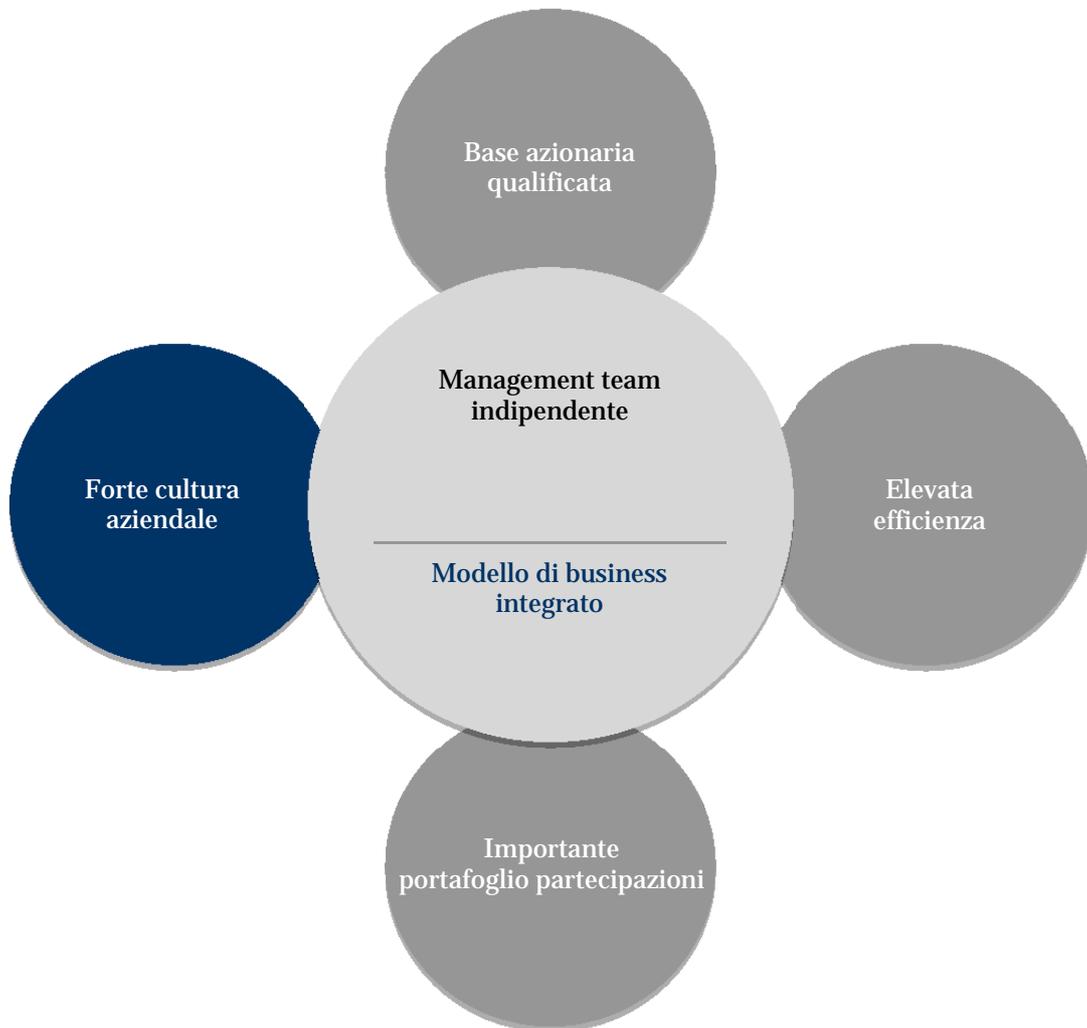
Presenti sul mercato sin dal 1980 abbiamo maturato una profonda conoscenza del tessuto economico ed industriale del Paese, sviluppando contemporaneamente una naturale rete di contatti con importanti istituzioni finanziarie sia a livello nazionale, sia a livello internazionale. Vogliamo lavorare per sviluppare la capacità di aggregazione dei soggetti economici del nostro territorio affinché, unendo le forze, essi possano recuperare ruoli di guida e di governo del sistema perduti negli ultimi anni.

### **IL TEAM**

Persone giovani, dinamiche e motivate che fanno dello studio e della ricerca per l'innovazione un motivo di crescita professionale e umana per sé e un'occasione di sviluppo del business per la propria clientela.

### **L'ATTENZIONE AL CLIENTE**

La capacità di comprendere le esigenze dei clienti rappresenta uno dei nostri punti di forza, e si realizza nel costante orientamento ai bisogni della clientela e nella capacità di interpretarli, fornendo soluzioni di qualità che massimizzano la fiducia, la soddisfazione.





## Riconoscimenti 2012

Il percorso di crescita continua e l'impegno investito quotidianamente nella ricerca dell'eccellenza hanno consentito alle società del Gruppo di ottenere, nell'esercizio 2012, importanti riconoscimenti. Essi sono testimonianza del valore e dell'efficienza dell'attività aziendale e, al tempo stesso, rappresentano uno stimolo per proseguire con costanza il percorso di miglioramento intrapreso a garanzia di uno standard di servizio sempre in linea con le crescenti aspettative del Cliente.

### Area Business Process Outsourcing

Quattro Società appartenenti all'Area BPO del Gruppo (Agenzia Italia S.p.A., Eurisko Italia S.r.l., Fin.IT S.r.l. e Sogepim RE S.p.A.) hanno conseguito con esito positivo il rinnovo dei Certificati della Qualità secondo la norma UNI EN ISO 9001 (Ente di Certificazione: DNV – Det Norske Veritas).

Tra i punti di forza evidenziati:

- estrema competenza delle funzioni responsabili ed attenzione verso la cross-fertilization;
- ottimo controllo dei processi di erogazione del servizio con continua tensione al miglioramento;
- utilizzo di software aziendali a supporto del servizio e la costante ricerca allo sviluppo di nuovi business;
- attenzione prestata al fattore umano con l'inserimento e la formazione di nuove risorse e il focus sulla formazione continua.



Mutuo Casa Tua, il brand commerciale di MCS S.p.A. è stata premiata come seconda migliore “Nuova Rete di Intermediari degli ultimi due anni” in occasione dell'evento Leadership Forum Awards dedicato al mondo della mediazione creditizia.





## Area Investment Banking & Asset Management

### Finanza Strutturata

Nel mese di luglio l'agenzia di rating Standard & Poor's ha incrementato a livello "Strong" il rating per il ruolo di Master Servicer di operazioni ABS assegnato a Securitisation Services S.p.A. Quest'ultima è da molti anni leader in Italia nella gestione di operazioni di finanza strutturata ed il livello "Strong" rappresenta il massimo punteggio raggiungibile nella scala adottata dalla stessa agenzia. Di seguito il giudizio di sintesi emesso dalla stessa agenzia:

"Standard & Poor's Ratings Services has raised to STRONG from ABOVE AVERAGE its overall ranking on Securitisation Services SpA (SecServ) as a master servicer of asset-backed securities (ABS) transactions in Italy. The STRONG ranking reflects:

- Further growth in the number of portfolios for which SecServ acts as master servicer;
- Increased staffing levels, which are in line with the increased number of portfolios; and
- Continued oversight of subservicers, with additional enhancement of its IT platform for servicing."

**STANDARD  
& POOR'S**  
RATINGS SERVICES

**RatingsDirect®**

---

**Ranking On Securitisation Services Raised To  
STRONG As Italian Master Servicer Of ABS Loans**

**Surveillance Credit Analyst:**  
Chiara Sardelli, London (44) 20-7176-3878; chiara\_sardelli@standardandpoors.com

**Secondary Contact:**  
Thomas Lawrence, London (44) 20-7176-3503; Thomas\_Lawrence@standardandpoors.com



**SECURITISATION SERVICES**



### Asset & Wealth Management

Nell'ambito dei fondi mobiliari gestiti dalla SGR di Gruppo, i tre migliori fondi mobiliari promossi e gestiti da Finanziaria Internazionale Investments SGR S.p.A. si sono distinti per le ottime *performance*: il fondo Finint ABS I, il fondo Finint Bond ed il fondo Finint Equity I si sono collocati rispettivamente al primo, al quinto ed al decimo posto della classifica dei migliori fondi speculativi italiani *single manager*.

Fondi single manager - i risultati di dicembre 2012

Posizione in classifica *	Nome fondo	Società di gestione	dic-12	6 mesi	YTD (*)	Strategia	Partenza fondo
1	Finint Abs I	Finanziaria Internazionale Ai Sgr	1,03%	36,00%	49,61%	Fixed Income Arbitrage	ott-05
5	Finint Bond Classe A	Finint Sgr	2,04%	11,05%	21,42%	Fixed Income Arbitrage	set-11
10	Finint Equity I	Finint Sgr	0,37%	10,62%	9,81%	Long/short Equity	giu-06

\* Posizione in classifica dei migliori fondi italiani

Fonte: MondoAlternative

Il fondo ABS I è stato inoltre recentemente riportato tra i *Top 10 performers* degli ultimi tre anni nella classifica dei fondi *fixed income* della rivista "Barclay Managed Funds Report".

## BARCLAY MANAGED FUNDS REPORT

Published by BarclayHedge, Ltd. ■ 800-338-2827 or 641-472-3456

VOLUME 26, NUMBER 1

1st QUARTER 2013

### Top 10 - Fixed Income - Past Three Years

For the period from 1/1/2010 to 12/31/2012. Includes only Hedge Funds managing at least \$10 million as of 12/31/2012

FUND NAME	3-YR COMP ANNUAL RETURN	SHARPE RATIO	CORR. VS.- S&P 500	STARTING DATE	LAST 12-MO. PERIOD	LARGEST DRAW DOWN	ASSETS UNDER MGMT. (\$)
1 Alegra ABS I (Euro) Fund	53.27%	2.53	0.48	Jul-04	52%	23%	159.0M
2 Spectrum Master Fund Ltd	49.43%	5.47	0.08	Jan-03	61%	0%	106.0M
3 Chenavari - Toro Capital IA - A EUR	46.54%	4.22	0.20	Jun-09	32%	5%	350.4M
4 Metacapital Mortgage Opp Fund	38.38%	5.54	0.26	Aug-08	41%	5%	1468.0M
5 Finint ABS I Fund	33.98%	1.96	0.23	Oct-05	50%	18%	31.6M
6 Midway Market Neutral Fund	33.41%	4.90	0.35	Jun-01	27%	5%	391.0M
7 SPM Structured Servicing Holdings LP	32.24%	5.05	-0.18	Feb-98	28%	1%	2103.0M
8 Alcentra Structured Credit Opportunity	32.00%	2.20	0.48	Sep-09	44%	16%	64.9M
9 STS Partners Fund	28.38%	11.29	0.17	May-08	27%	0%	651.9M
10 RMBS Oddlot Fund LP	24.63%	7.59	0.01	Dec-08	31%	0%	10.3M



## Finanziaria Internazionale per i giovani

Finanziaria Internazionale ha scommesso anche nel 2012 sui talenti del futuro sponsorizzando due premi di laurea diretti a premiare le migliori tesi che si sono distinte nell'approfondimento del tema "Infrastrutture e Servizi Pubblici". La cerimonia di premiazione ha avuto luogo venerdì 19 ottobre 2012, durante i lavori del Convegno e Tavola Rotonda "Realizzazione di Infrastrutture" tenutosi a Venezia nella prestigiosa location della Scuola Grande di San Rocco. All'evento ha collaborato anche SAVE S.p.A.

Organizzati da  
**ACB GROUP**  
in collaborazione con gli Studi  
**BURIGHEL & MIANI**  
**CORTELLAZZO & SOATTO**  
**DUODO & ASSOCIATI**  
**GRIMANI & PESCE**

Durante la giornata  
verranno assegnati ai vincitori i  
**PREMI DI LAUREA**  
"ACBGroup-Finint"

Grazie al contributo di  
**FINANZIARIA INTERNAZIONALE**

ACBGroup  
Tel. +39 02 4805661  
email: segreteria@acbgroupp.com  
www.acbgroupp.com

Sponsor

**VENETO BANCA**

**TECSIAL** **IPSOA** **CAF CGN SpA** **Ing. E. MANTOVANI**  
Gruppo Walters Kluwer & CAF dei PROFESSIONISTI

**VENEZIA TERMINAL PASSEGGERI S.p.A.**

Media Partner

**ItaliaOggi**

Hanno collaborato

**EUTEKNE** **SAVIA** **COMPTON** **SAVE** **H-FARM** **CONVEGNO**

Con il Patrocinio di

**PREMIO DI LAUREA REGIONE DEL VENETO** **SECSUR** **Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Venezia** **Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Padova**



Alcune operazioni del 2012

FINANZA STRUTTURATA

 <b>Banca popolare dell'Emilia Romagna</b> <small>GRUPPO BPER</small> <b>Estense Covered Bond</b> EUR 5,000,000,000 Covered Bond Programme Advisor 2012	 <b>Banca Popolare di Sondrio</b> <small>GRUPPO BPER</small> <b>Centro delle Alpi RMBS</b> EUR 1,678,400,000 RMBS Joint Arranger 2012	 <b>UBI Banco di Brescia</b> <b>UBI SPV BBS 2012</b> EUR 889,000,000 CLO Joint Arranger 2012	 <b>Volksbank Banca Popolare</b> <b>Voba n. 4</b> EUR 613,400,000 CLO Joint Arranger 2012	 <b>Banca di Cividale</b> <small>Gruppo Banca Popolare di Cividale</small> <b>Civitas SPV</b> EUR 417,700,000 CLO Joint Arranger 2012
 <b>DeLonghi</b> EUR 150,000,000 Renewal of Asset- Backed Commercial Paper Programme Joint Arranger 2012	 <b>CASSA DI RISPARMIO DI CENTO</b> <b>Siviglia SPV</b> EUR 222,600,000 RMBS Joint Arranger 2012	 <b>Banca di Cividale</b> <small>Gruppo Banca Popolare di Cividale</small> <b>Civitas SPV</b> EUR 398,400,000 RMBS Joint Arranger 2012	 <b>Banca popolare dell'Emilia Romagna</b> <small>GRUPPO BPER</small> <b>Estense SME</b> EUR 2,156,700,000 CLO Joint Arranger 2012	 <b>UBI Banca Popolare di Ancona</b> <b>UBI SPV BPA 2012</b> EUR 1,017,600,000 CLO Joint Arranger 2012
 <b>UBI Banca Popolare Commercio &amp; Industria</b> <b>UBI SPV BPCI 2012</b> EUR 852,700,000 CLO Joint Arranger 2012	 <b>banca tercas</b> <b>Adriatico Finance RMBS</b> EUR 319,200,000 RMBS Joint Arranger 2012	 <b>IBL Banca</b> <small>GRUPPO BANCARIO</small> <b>IBL CQS</b> EUR 414,000,000 Consumer Loan Sole Arranger 2012	 <b>CASSA DI RISPARMIO DI CENTO</b> <b>Cassa di Risparmio di Cento</b> EUR 20,000,000 EIF Risk Sharing Instrument Advisor 2012	 <b>La Valsabbina</b> <small>1938</small> <small>BANCA VALSABBINA</small> <b>Valsabbina 1 SPV</b> EUR 299,600,000 RMBS Joint Arranger 2012

ASSET & WEALTH MANAGEMENT

 <b>CATTOLICA ASSICURAZIONI</b> <b>Fondo Immobiliare Euripide</b> EUR 100,000,000 Acquisto Trophy Asset Piazza Cordusio Milano 2012	 <b>Fondi Immobiliari Copernico e Perseide Energie</b> <b>Fondi Immobiliari Copernico e Perseide Energie</b> EUR 100,000,000 Investimenti in Energie Rinnovabili 2012	 <b>società italiana per condotte d'acqua S.p.A.</b> <small>Fondata il 7 aprile 1980</small> <b>Fondo Immobiliare Venice Waterfront</b> EUR 40,000,000 Riqualificazione urbana Venezia Marghera 2012	 <b>SOLIDARIETÀ VENETO</b> <small>Il Fondo pensione di fatto è un fondo pensione del Veneto</small> <b>Solidarietà Veneto</b> EUR 30,000,000 Convenzione per la gestione collettiva di tre comparti del fondo pensione 2012	 <b>CASH MANAGER</b> <b>Gestioni Monetarie</b> EUR 125,000,000 6 operazioni 2012
--	---	--	---	--

CORPORATE FINANCE

 <b>L CAPITAL</b> <b>L Capital</b> (Parigi - Milano - Madrid) Acquisione di una quota di minoranza di Cigierre M&A Advisor 2012	 <b>COLOMBIN</b> <b>Colombin</b> Ristrutturazione del debito Debt Advisor 2012	 <b>CIMOLAI</b> <b>Cimolai</b> Acquisione di circa il 70% del capitale di ZM, società quotata a Zurigo Stock Exchange M&A Advisor 2012	 <b>UNITESSILE</b> <b>Unitessile</b> Cessione del ramo d'azienda lana al Gruppo Coin M&A Advisor 2012	 <b>CADEL</b> <b>Cadel</b> Cessione della maggioranza al gruppo MCZ M&A Advisor 2012
--	--	--	--	--

PRIVATE EQUITY

 <b>NEIP III</b> <b>NEIP III</b> EUR 75,166,667 First closing Advisor Finint & Partners 2012
---



## **ORGANI SOCIALI IN CARICA**

### **Consiglio di Amministrazione**

**Enrico Marchi**  
*Presidente*

**Andrea de Vido**  
*Consigliere Delegato*

**Daniele Da Lozzo**  
*Consigliere*

**Franco Lucchi**  
*Consigliere*

**Andrea Perin**  
*Consigliere*

**Mauro Sbrogì**  
*Consigliere*

### **Collegio Sindacale**

*Sindaci effettivi*

**Lino De Luca - Presidente**

**Paolo Cristin**

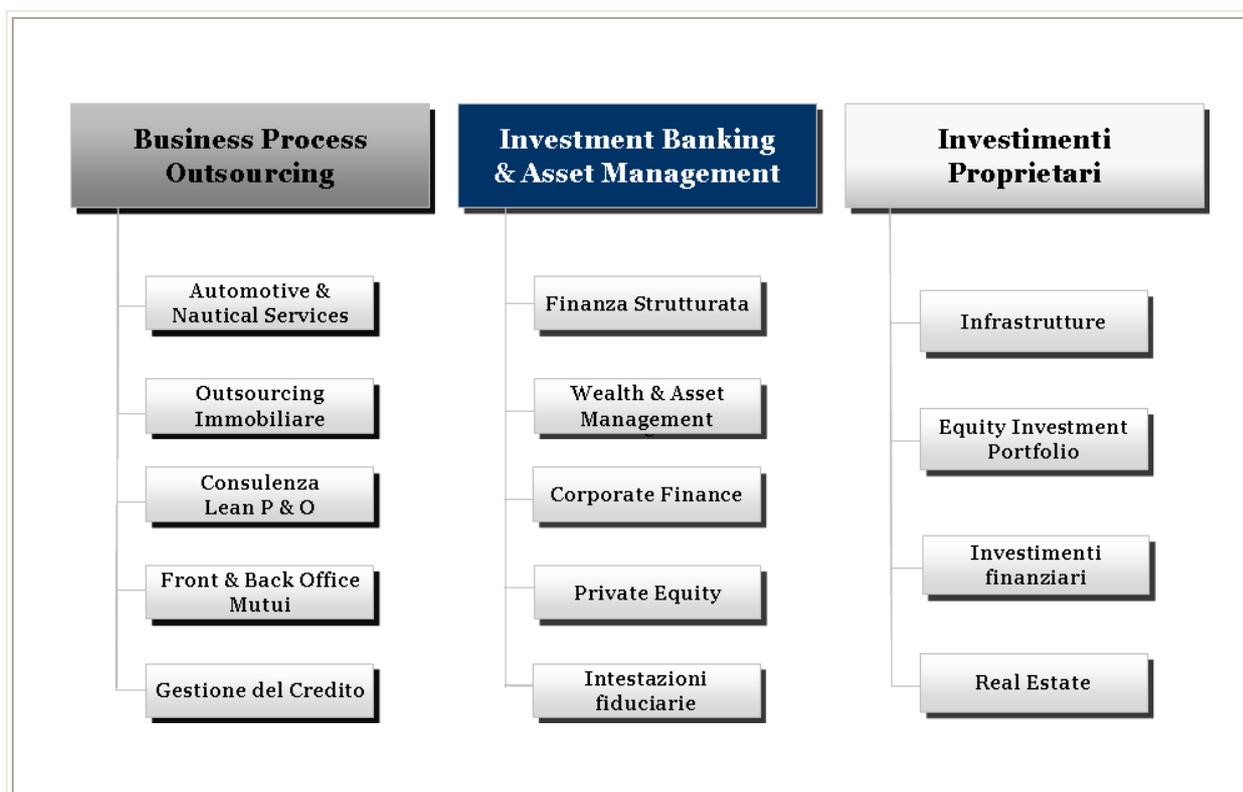
**Lodovico Tommaseo Ponzetta**

### **Società di Revisione**

**Deloitte & Touche S.p.A.**

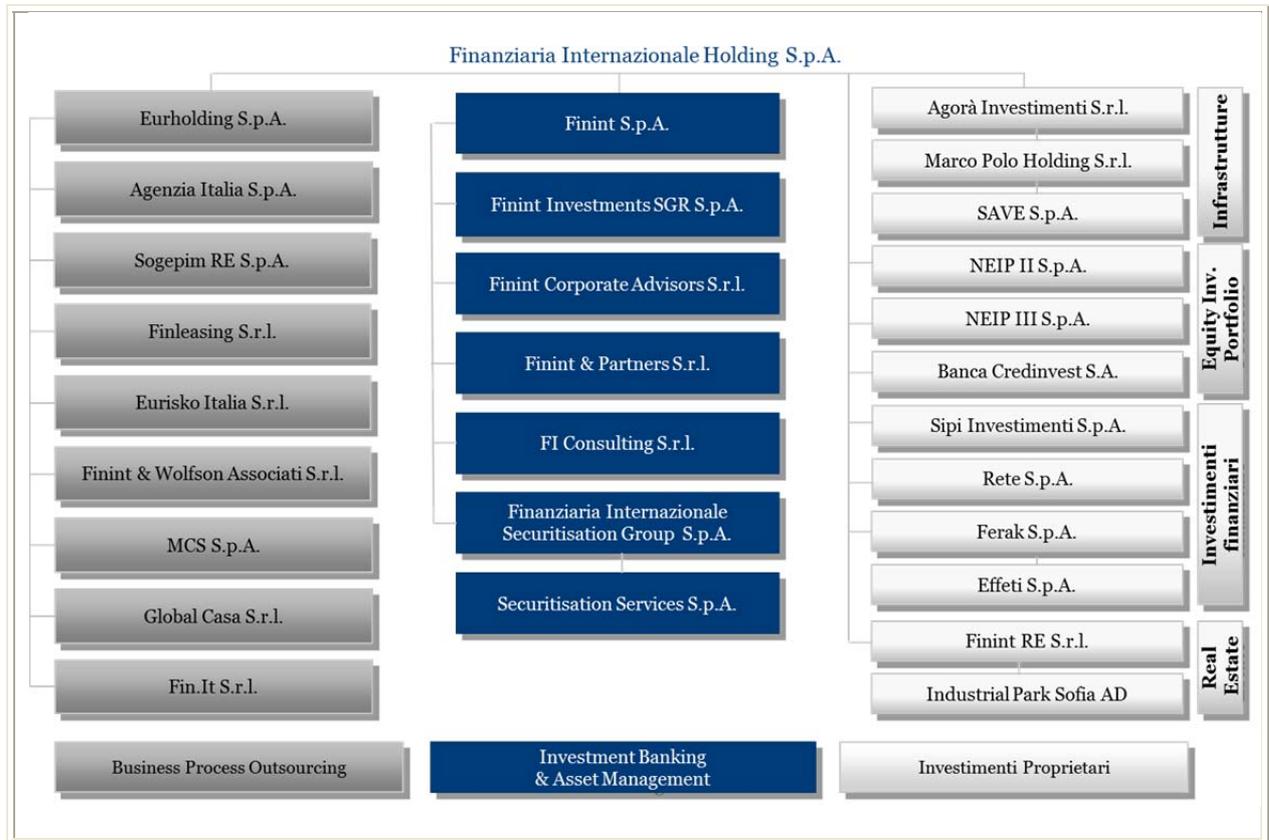


## IL MODELLO DI BUSINESS





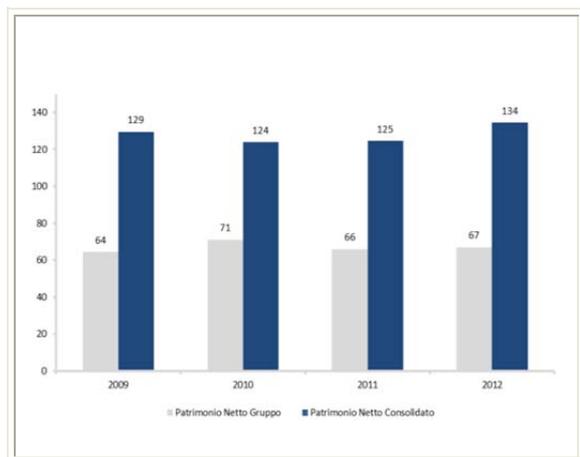
**L'ORGANIGRAMMA SOCIETARIO**



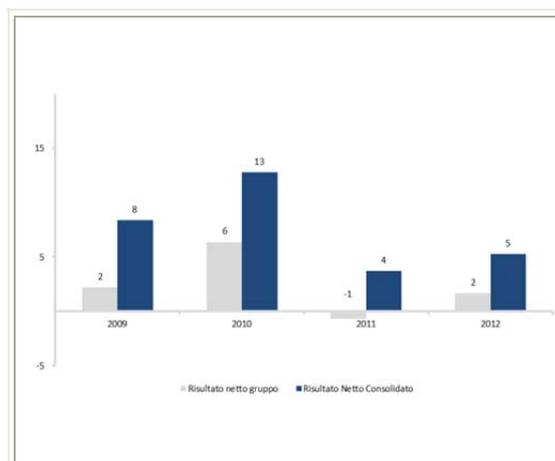


## PRINCIPALI INDICATORI ECONOMICO PATRIMONIALI PRO FORMA E GRAFICI

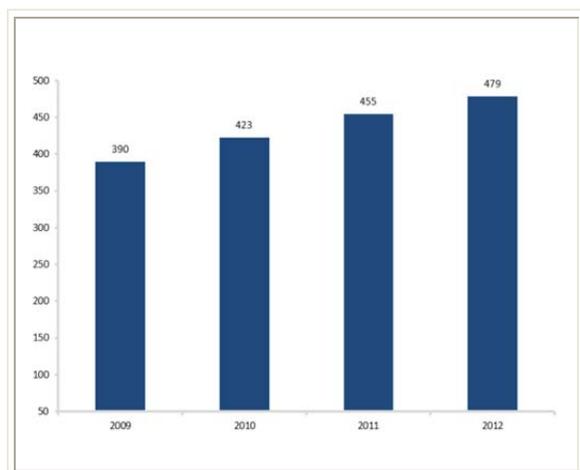
**Patrimonio Netto del Gruppo e Consolidato  
(in € milioni)**



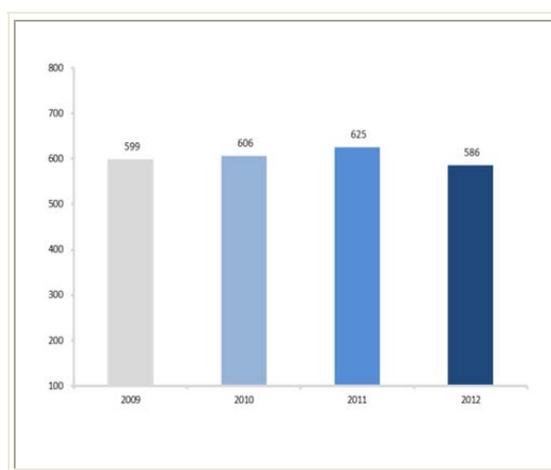
**Utile Netto del Gruppo e Consolidato  
(in € milioni)**



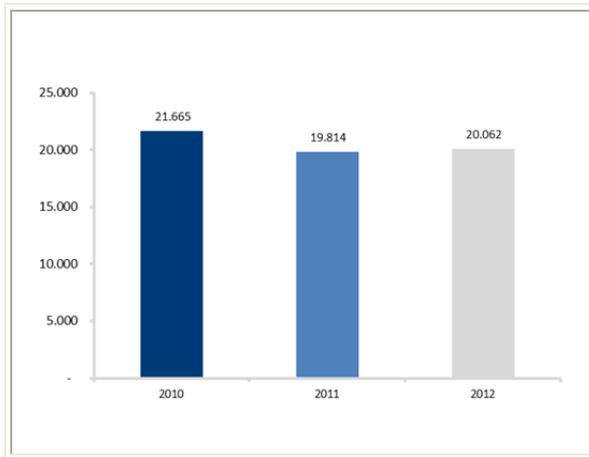
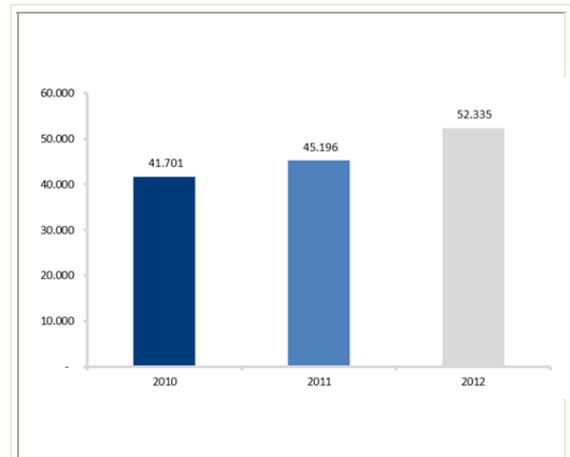
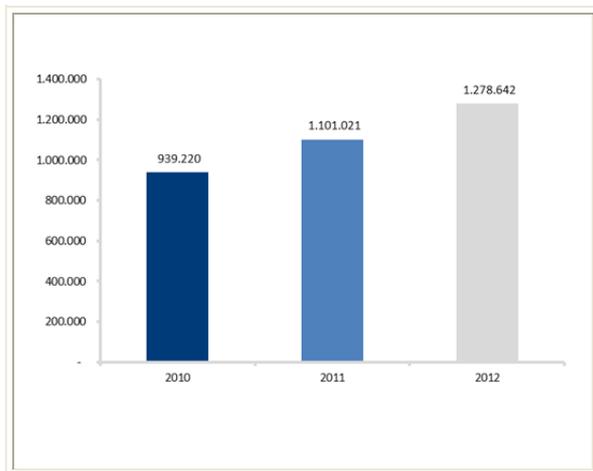
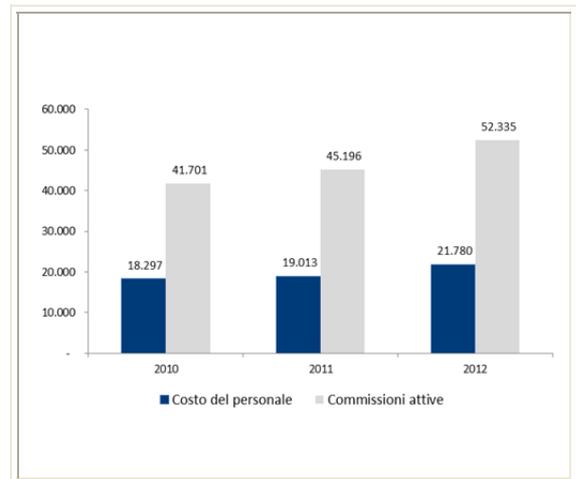
**Dipendenti**



**Totale Attivo (in € milioni)**



I dati 2009 e 2010 sono rivisti per dare continuità al perimetro (uscita Quinservizi S.p.A.)

**Margine caratteristico (in € migliaia)****Ricavi Lordi (in € migliaia)****Asset under management (AuM) (in € migliaia)****Costo del personale e ricavi lordi (in € migliaia)**





## Relazione del Consiglio di Amministrazione sulla Gestione

---





## Lo scenario macroeconomico mondiale e l'economia italiana

I rischi per l'economia mondiale si sono attenuati a seguito dell'accordo raggiunto negli Stati Uniti per evitare il fiscal cliff, dell'allentamento delle tensioni finanziarie nell'area dell'euro e del miglioramento delle prospettive nei paesi emergenti. Nella seconda metà del 2012 la dinamica dell'economia globale è rimasta debole; le stime di crescita del commercio internazionale formulate dai principali previsori per l'anno in corso sono state riviste al ribasso. Nelle previsioni degli analisti l'espansione del prodotto mondiale dovrebbe rafforzarsi nel 2014.

Le condizioni dei mercati finanziari hanno continuato a migliorare nella parte finale del 2012 a seguito delle misure dell'Eurosistema, dei nuovi accordi in ambito europeo e degli sviluppi internazionali. Le quotazioni azionarie hanno segnato un aumento, i premi per il rischio sovrano dei paesi dell'area dell'euro maggiormente esposti alle tensioni si sono ridotti, la volatilità attesa è calata nel comparto azionario e in quello obbligazionario. I rischi rimangono tuttavia significativi, legati soprattutto alle prospettive della congiuntura globale e al processo di correzione degli squilibri in ambito europeo.

Nell'area dell'euro i rendimenti dei titoli di Stato decennali hanno segnato, dall'inizio del quarto trimestre del 2012, una flessione media di 33 punti base derivante soprattutto dall'ampio calo osservato nei paesi più esposti alla crisi del debito sovrano.

I premi per il rischio sovrano nell'area dell'euro hanno continuato a flettere, in misura più marcata per i paesi maggiormente colpiti dalle tensioni sui mercati finanziari.

Gli indici azionari nei principali Paesi avanzati sono saliti, confermando la tendenza in atto dalla fine di giugno.

Nonostante alcuni timidi segnali di ripresa, diventa comunque difficile una pianificazione di medio-lungo termine anche per gli operatori che svolgono attività di investimento di natura finanziaria.

È proseguita la fase di distensione dei mercati finanziari avviatasi nell'estate in seguito all'annuncio delle nuove modalità di intervento della BCE sul mercato dei titoli di Stato. Tra la fine di settembre e la metà di gennaio il differenziale di rendimento fra il BTP decennale e il corrispondente titolo tedesco è sceso da 365 a 271 punti base; diminuzioni significative si sono registrate anche sulle scadenze più brevi. L'allentamento delle tensioni sui titoli sovrani si è riflesso positivamente sui mercati obbligazionari privati.

Dalla fine di settembre i differenziali di rendimento fra le obbligazioni emesse dalle società non finanziarie italiane e i titoli di Stato dell'area dell'euro considerati più sicuri sono diminuiti di 77 punti base.

I premi medi sui credit default swap (CDS) relativi alle maggiori banche italiane hanno registrato un calo significativo, attestandosi a 323 punti, valore ancora ampiamente superiore a quello medio delle principali banche tedesche e francesi. Le società non finanziarie italiane hanno effettuato emissioni nette consistenti favorite da un rinnovato interesse degli investitori.

Dalla fine di settembre l'indice generale della borsa italiana è aumentato del 13 per cento, contro un rialzo del 9% nel complesso dell'area dell'euro. Il miglioramento in Italia è stato determinato principalmente da una diminuzione dei premi per il rischio che ha più che compensato gli effetti negativi derivanti dalla riduzione dei profitti attesi delle società quotate. La variabilità attesa dei corsi, desunta dai prezzi delle opzioni sugli indici di borsa, ha continuato a flettere. Il rapporto fra gli utili correnti e la capitalizzazione delle società quotate è aumentato di un punto percentuale, mantenendosi al di sopra della propria media di lungo periodo. Il rialzo dei corsi azionari ha riguardato tutti i settori con l'eccezione di quelli delle telecomunicazioni e delle materie prime. Gli incrementi più significativi si sono registrati nel comparto bancario e in quello assicurativo.

Nell'ultimo trimestre dello scorso anno non è stata effettuata alcuna operazione di prima quotazione presso la borsa italiana. Alla fine di dicembre il listino di Borsa Italiana contava 282 società italiane, con una capitalizzazione complessiva di 365 miliardi.

Dopo quasi due anni di deflussi netti, nel terzo trimestre del 2012 i fondi comuni aperti (italiani ed esteri) collocati in Italia hanno registrato afflussi netti di risparmio per 3 miliardi. A fronte di un proseguimento dei riscatti netti di quote nei comparti monetario, azionario e bilanciato, si sono avute sottoscrizioni nette di importo cospicuo nei comparti obbligazionario e flessibile.

## L'attività del Gruppo nel 2012

In un contesto macroeconomico che permane difficile, il Gruppo ha proseguito la propria attività ponendo particolare attenzione e focalizzando nuove strategie per la gestione delle risorse e degli investimenti finanziari. Da evidenziare come tutte le attività operative hanno potuto confermare il trend di crescita e la propria posizione di leadership nel mercato di riferimento, nonostante il contesto economico ancora incerto.

Le macroaree nelle quali si focalizza il business del Gruppo sono:



1. **Business Process Outsourcing**  
L'area Business Process Outsourcing è attiva nell'ambito dell'Automotive & Nautical Services, dell'Outsourcing Immobiliare, della Consulenza Lean P & O, del Front & Back Office Mutui, della Gestione del Credito.
2. **Investment Banking & Asset Management**  
Fanno capo a questa macro area le aree di business della Finanza Strutturata, del Asset & Wealth Management, del Corporate Finance, del Private Equity e delle Intestazioni Fiduciarie.
3. **Investimenti Proprietari**  
Si riferisce alla gestione delle Infrastrutture, dell'*Equity Investment Portfolio*, degli Investimenti Finanziari e del Real Estate.

- *Business Process Outsourcing*

La business unit **Business Process Outsourcing** offre un vasta gamma di servizi nell'*outsourcing* di servizi amministrativi per le società di leasing, di noleggio a lungo termine a finanziarie e imprese; nell'*outsourcing* di servizi di front office e back office nel settore dei mutui; nel recupero crediti stragiudiziale; nella consulenza aziendale per la lean production. L'area BPO, inoltre, ha sviluppato al suo interno specifiche competenze di information technology e document management.

- *Investment Banking & Asset Management*

L'area **Finanza Strutturata** è dedicata alla strutturazione ed organizzazione di operazioni di *securitisation* nonché all'attività di gestione e monitoraggio delle medesime attraverso la controllata Securitisation Services S.p.A.. E' operativa altresì nell'ambito dell'attività di Principal Finance.

L'attività di **Asset & Wealth Management** è svolta da Finanziaria Internazionale Investments SGR S.p.A. nei settori dei fondi mobiliari speculativi aperti ed immobiliari speculativi chiusi riservati ad investitori qualificati. Dal 2012 la società è stata autorizzata dalla Banca d'Italia alla istituzione e gestione di fondi anche ordinari. La controllata opera anche nell'ambito delle gestioni patrimoniali su mandato.

Oltre alla gestione dei fondi sopra commentata, nell'ambito della propria attività di consulenza la business unit presta servizi di consulenza in materia finanziaria ed immobiliare.

L'area **Corporate Finance** è impegnata nell'attività di consulenza in operazioni di finanza straordinaria e di fusioni e acquisizioni per le imprese, sia multinazionali che di piccola-media dimensione, e per gli investitori di Private Equity.

L'attività di **Private Equity** del Gruppo, intesa quale attività di investimento nel capitale azionario di imprese prevalentemente non quotate, è curata dalla società Finint & Partners S.r.l. ("F&P"), che svolge attività di advisory a favore delle società di investimento promosse dal Gruppo ovvero NEIP II S.p.A. – Infrastrutture e servizi ("NEIP II") e NEIP III S.p.A. ("NEIP III"), rivolte rispettivamente a società attive nel settore delle infrastrutture e alle piccole-medie imprese italiane attive in settori diversificati.

L'attività relativa alle **Intestazioni Fiduciarie** è svolta da due società fiduciarie interamente possedute che assumono incarichi di amministrazione statica di beni per conto di terzi.

- *Investimenti Proprietari*

Attraverso la principale controllata del Gruppo, SAVE S.p.A., si sviluppa l'attività di gestione di Infrastrutture aeroportuali in Concessione. SAVE, infatti, è la società che gestisce l'Aeroporto Marco Polo di Venezia, nonché la holding di un gruppo integrato attivo nel settore dei servizi ai viaggiatori svolti principalmente in regime di concessione.

L'*Equity Investment Portfolio* del Gruppo è costituito da un nucleo selezionato di partecipazioni in società di servizi, in enti creditizi ed in società industriali.

Gli Investimenti Finanziari del Gruppo sono costituiti dal portafoglio azionario di proprietà e da un portafoglio di derivati su equity quotato. Il Gruppo detiene inoltre investimenti obbligazionari, costituiti prevalentemente da titoli asset backed emessi nell'ambito di operazioni di cartolarizzazione, e investimenti in fondi comuni di investimento speculativi.

L'area *Real Estate* si occupa della gestione e valorizzazione di aree edificabili in Italia e all'estero di immobili con destinazione commerciale in Italia.

## Risultati riclassificati del Gruppo Finanziaria Internazionale

Di seguito vengono esposti il conto economico ed i principali indicatori patrimoniali e finanziari consolidati riclassificati per l'esercizio 2012 comparati con l'esercizio 2011 con i dati e le informazioni più significative,



desunte dallo schema di conto economico e stato patrimoniale adottati nella reportistica interna relativi all'andamento della gestione del Gruppo.

Si evidenzia tuttavia che rispetto al bilancio consolidato redatto secondo le disposizioni del D. Lgs. 87/92 i **risultati di alcune società del Gruppo, che svolgono attività di servizi, sono stati inclusi nel seguente prospetto con la metodologia del consolidamento integrale anziché con il metodo della valutazione del patrimonio netto. Tale differente metodo non comporta impatti sul risultato netto d'esercizio di spettanza del Gruppo né sul patrimonio netto di spettanza del Gruppo.**

L'Alta Direzione considera tale rappresentazione più appropriata e completa di quella prevista dalle norme contabili di riferimento in quanto a livello economico espone l'effettivo ed integrale contributo di tutte le aree di *business* in ogni voce di costo e ricavo e quindi nel risultato del Gruppo. Inoltre con tale rappresentazione, a livello patrimoniale – finanziario viene esposto il patrimonio netto di spettanza dei Terzi che esprime anche le *minorities* del Gruppo delle società appartenenti all'area BPO; anche la posizione finanziaria rappresenta la situazione effettiva del Gruppo.

I relativi prospetti contabili, redatti a sezioni contrapposte, da cui è stato desunto questo conto economico sono allegati in calce alla presente relazione.

### Conto Economico riclassificato

(migliaia di euro)

	2012	2011	Var. %
Totale commissioni attive	52.335	45.196	
Totale commissioni passive	(591)	(1.747)	
<b>MARGINE DA SERVIZI</b>	<b>51.744</b>	<b>43.449</b>	19,1%
Interessi attivi (passivi) netti	(15.136)	(12.213)	
Profitti (perdite) finanziarie nette	12.068	4.760	
<b>MARGINE FINANZIARIO</b>	<b>(3.068)</b>	<b>(7.453)</b>	-58,8%
<b>TOTALE MARGINE FINANZIARIO E DA SERVIZI</b>	<b>48.676</b>	<b>35.996</b>	<b>35,2%</b>
Spese per il personale	(21.780)	(19.013)	14,6%
Altre spese amministrative	(17.190)	(15.923)	8,0%
Altri oneri di gestione	(413)	(164)	n.s.
Ammortamenti e svalutazioni	(3.443)	(3.732)	-7,7%
Accantonamenti	(899)	(654)	37,5%
<b>COSTI GENERALI</b>	<b>(43.725)</b>	<b>(39.486)</b>	<b>10,7%</b>
GESTIONE DELLE PARTECIPAZIONI			
Saldo utili (perdite) delle partecipazioni valutate a patrimonio netto e altri proventi/oneri di gestione	15.111	23.304	-35,2%
<b>MARGINE CARATTERISTICO</b>	<b>20.062</b>	<b>19.814</b>	<b>1,3%</b>
GESTIONE STRAORDINARIA			
Saldo proventi (oneri) straordinari	(923)	327	-
<b>UTILE (PERDITA) LORDO ANTE ELEMENTI NON RICORRENTI</b>	<b>19.139</b>	<b>20.141</b>	<b>-5,0%</b>
Accantonamenti, perdite finanziarie nette e svalutazioni non ricorrenti	(10.800)	(14.663)	-
<b>UTILE (PERDITA) LORDO</b>	<b>8.339</b>	<b>5.478</b>	<b>52,2%</b>
Imposte	(3.054)	(1.754)	-
<b>UTILE (PERDITA) NETTO CONSOLIDATO</b>	<b>5.285</b>	<b>3.724</b>	<b>41,9%</b>
Utile (Perdita) di Terzi	3.621	4.422	-
Utile (Perdita) del Gruppo	1.664	(698)	-



Nonostante il perdurare della crisi economica e delle tensioni dei mercati finanziari, l'esercizio 2012 si chiude per il Gruppo Finanziaria Internazionale con un risultato consolidato positivo ed in crescita rispetto all'esercizio precedente.

L'utile consolidato ammonta a Euro 5.285 migliaia, in crescita del 41,9% rispetto ad Euro 3.724 migliaia consuntivati nell'esercizio precedente. Tale risultato è da ritenersi ampiamente soddisfacente, considerato che risulta influenzato da accantonamenti ed oneri di natura non ricorrente per Euro 10.800 migliaia, come meglio dettagliato nel seguito.

Il **marginale da servizi**, che include prevalentemente i ricavi delle prestazioni di servizi della Finanza Strutturata, del *Business Process Outsourcing*, del *Corporate Finance* e del *Wealth Management*, si incrementa di quasi il 20%, passando da Euro 43.449 migliaia del 2011 ad Euro 51.744 migliaia del presente esercizio. Tale risultato conferma il continuo trend di sviluppo delle attività delle aree principali che svolgono attività di servizi.

Il **marginale finanziario** evidenzia un deciso miglioramento, riducendo lo sbilancio da Euro 7.453 migliaia ad un negativo di Euro 3.068 migliaia. Al suo interno, gli interessi passivi netti subiscono un incremento prevalentemente per l'incremento dei tassi applicati sui finanziamenti e per effetto di un peggioramento delle condizioni generali di mercato che hanno influito sugli spread applicati dal sistema bancario. I profitti finanziari netti evidenziano un importante incremento, passando da Euro 4.760 migliaia ad Euro 12.068 migliaia; si evidenzia in particolare la buona *performance* dei fondi di investimento detenuti dal Gruppo, sia nella rivalutazione delle quote detenute sia nella distribuzione di proventi.

I **costi generali** si attestano ad Euro 43.725 migliaia rispetto ad Euro 39.486 migliaia del precedente esercizio. Si rileva in quest'ambito l'incremento del costo del personale, funzionale all'incremento dei volumi di attività delle aree operative. Complessivamente, l'organico di dipendenti e collaboratori passa da 455 a 479 risorse, confermando il trend crescente degli ultimi anni.

Il **risultato netto delle partecipazioni valutate a patrimonio netto e altri proventi/oneri di gestione** rileva un risultato pari a Euro 15.111 migliaia, principalmente costituito dall'apporto della valutazione della partecipazione in SAVE, pari a Euro 13.719 migliaia, della partecipazione in Ferak S.p.A. per Euro 744 migliaia, risultato che include la valutazione della partecipazione da quest'ultima detenuta in Effeti S.p.A.. I risultati positivi di Banca Credinvest S.A. rilevano per Euro 510 migliaia.

Il **marginale caratteristico** si attesta ad Euro 20.062 migliaia, rispetto ad Euro 19.814 migliaia del periodo di confronto.

Nella voce **accantonamenti e svalutazioni non ricorrenti** sono inclusi gli oneri subiti per effetto di elementi di carattere eccezionale, ed in particolare accantonamenti e svalutazioni per complessivi Euro 10.800 migliaia. In dettaglio, sono state apportate nell'esercizio svalutazioni ad alcuni titoli azionari quotati, nello specifico Euro 6.000 relativi al titolo Banca Monte Paschi ed Euro 2.800 migliaia relativi al titolo Enel. Per ulteriori Euro 2.000 migliaia è stato effettuato un accantonamento nella Capogruppo a fronte di rischi finanziari generali.

L'**utile netto consolidato** ammonta a Euro 5.285 migliaia, di cui Euro 1.664 migliaia di pertinenza del Gruppo ed Euro 3.634 migliaia di terzi. Nell'esercizio precedente l'utile netto consolidato conseguito era pari a Euro 3.724 migliaia.



## Key drivers patrimoniali e finanziari

Di seguito si espongono i principali indicatori patrimoniali e finanziari comparati desunti dal bilancio consolidato redatto includendo con il metodo del consolidamento integrale le società dell'area BPO e ripristinando, a livello espositivo, le differenze di consolidamento secondo le previsioni del D. Lgs. 127/91, anziché imputarle a decurtazione del patrimonio netto di terzi come previsto dalle disposizioni contabili del D.Lgs. n. 87/92. I relativi prospetti contabili, redatti a sezioni contrapposte, da cui sono stati desunti questi indicatori sono allegati in calce alla presente relazione. La riconciliazione tra il bilancio consolidato ed il bilancio consolidato pro forma redatto secondo le previsioni del D.Lgs. 127/91, relativamente al patrimonio netto ed al risultato di esercizio, è riportata alla fine del presente paragrafo.

(migliaia di euro)

	2012	2011	Var.
<b>PATRIMONIO NETTO TOTALE</b>	<b>134.483</b>	<b>124.573</b>	<b>9.910</b>
- di cui Patrimonio netto del Gruppo	67.165	65.993	1.172
- di cui Patrimonio netto di terzi	67.318	58.580	8.738
<b>INDEBITAMENTO FINANZIARIO LORDO</b>	<b>(362.046)</b>	<b>(427.030)</b>	<b>64.984</b>
<i>meno attivi finanziari</i>	<i>139.649</i>	<i>213.062</i>	<i>(73.413)</i>
Indebitamento finanziario netto	(222.397)	(213.968)	(8.429)
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>585.622</b>	<b>624.622</b>	<b>(39.000)</b>
- di cui Partecipazioni nette	338.327	312.885	25.442
<i>Indebitamento finanziario netto /patrimonio netto totale</i>	<i>-1,65</i>	<i>-1,72</i>	<i>-3,7%</i>
<i>Totale passivo/totale patrimonio netto</i>	<i>3,35</i>	<i>4,01</i>	<i>-16,4%</i>

L'indebitamento finanziario lordo è rappresentato dal saldo di cassa e disponibilità e di crediti e debiti verso enti creditizi e finanziari.

Il **patrimonio netto totale** passa da Euro 124.573 migliaia a Euro 134.483 migliaia, con un incremento di Euro 9.910 migliaia. Nel corso dell'esercizio la Capogruppo ha distribuito dividendi per Euro 2.511 migliaia.

L'**indebitamento finanziario lordo** si riduce in maniera consistente, passando da Euro 427.030 migliaia ad Euro 362.046 migliaia. Si è ridimensionato in misura notevole l'indebitamento bancario, grazie alla liquidità riveniente dalla cessione di titoli ABS avvenuta nell'esercizio che ha consentito di rientrare sugli affidamenti ad essi correlati. I debiti verso enti creditizi passano da Euro 388.657 migliaia del 2011 ad Euro 333.948 migliaia nonostante l'ottenimento di un nuovo finanziamento di Euro 13.645 migliaia collegato al rafforzamento della partecipazione in SAVE S.p.A..

Il **totale attivo** evidenzia un decremento significativo, passando da Euro 624.622 migliaia dell'esercizio precedente ad Euro 585.622 migliaia di fine 2012, grazie principalmente alla menzionata cessione di una porzione significativa del portafoglio obbligazionario. Nel corso dell'esercizio sono stati effettuati investimenti in partecipazioni, e la relativa voce passa da Euro 312.885 migliaia dell'esercizio precedente ad Euro 338.327 migliaia. L'investimento principale incluso nelle partecipazioni nette è costituito da SAVE S.p.A. il cui valore ammonta ad Euro 241.843 migliaia rispetto ad Euro 216.362 migliaia dell'esercizio di confronto.

Nel prospetto sopra esposto il valore della partecipazione in SAVE include le differenze positive di consolidamento di pertinenza di terzi che nei prospetti di bilancio redatto secondo il D.Lgs n. 87/92 vengono portate a decremento del patrimonio netto di terzi. Il valore di bilancio della partecipazione in SAVE, considerando solo le differenze di consolidamento e di patrimonio netto di pertinenza del Gruppo, ammonta a fine 2012 ad Euro 190.130 migliaia (Euro 173.727 migliaia nel 2011) che, se diviso per le azioni detenute dal consolidato totale, corrisponde ad un importo unitario di Euro 7,68 per azione. La quotazione di mercato del 31 dicembre 2012 del titolo SAVE è pari a Euro 8,06 per azione, mentre la quotazione alla data di redazione del presente progetto di bilancio è salita ad Euro 10,00 per azione.



(migliaia di euro)

Riconciliazione tra patrimonio netto e risultato di esercizio del bilancio consolidato con il bilancio consolidato pro forma	31/12/2012						31/12/2011					
	Patrimonio Netto			Risultato di esercizio			Patrimonio Netto			Risultato di esercizio		
	Gruppo	Terzi	Totale	Gruppo	Terzi	Totale	Gruppo	Terzi	Totale	Gruppo	Terzi	Totale
<b>Patrimonio netto e risultato di esercizio nel bilancio consolidato</b>	<b>67.165</b>	<b>13.378</b>	<b>80.543</b>	<b>1.664</b>	<b>3.357</b>	<b>5.021</b>	<b>65.993</b>	<b>14.015</b>	<b>80.008</b>	<b>(698)</b>	<b>4.386</b>	<b>3.688</b>
Dividendi distribuiti da società consolidate integralmente nel bilancio consolidato pro forma		(38)	(38)			0		(79)	(79)			0
Rilevazione del risultato e del patrimonio netto di società consolidate integralmente nel bilancio consolidato pro forma		1.787	1.787		264	264		1.574	1.574		36	36
Ripristino differenze di consolidamento decurtate ex D. Lgs. n. 87/92 dal patrimonio netto di terzi		52.191	52.191			0		43.535	43.535			0
Acquisto quote di società valutate a patrimonio netto nel bilancio consolidato			0			0		(452)	(452)			0
Variazione area/metodo di consolidamento nel bilancio consolidato			0					(13)	(13)			
<b>Patrimonio netto e risultato di esercizio nel bilancio consolidato pro forma</b>	<b>67.165</b>	<b>67.318</b>	<b>134.483</b>	<b>1.664</b>	<b>3.621</b>	<b>5.285</b>	<b>65.993</b>	<b>58.580</b>	<b>124.573</b>	<b>(698)</b>	<b>4.422</b>	<b>3.724</b>

## La Posizione Finanziaria Netta

L'**indebitamento finanziario netto** passa da Euro 213.968 migliaia dell'esercizio precedente ad Euro 222.397 migliaia, con un incremento pari a Euro 8.429 migliaia.

(migliaia di euro)

	AL 31/12/2012	AL 31/12/2011
Cassa e altre disponibilità liquide	213	229
Crediti verso enti creditizi e finanziari	20.793	22.214
Debiti verso enti creditizi	(188.650)	(224.874)
Debiti verso enti finanziari	(2.973)	(1.010)
<b>POSIZIONE FINANZIARIA LORDA A BREVE</b>	<b>(170.617)</b>	<b>(203.441)</b>
Investimenti azionari ed obbligazionari	79.234	79.954
<b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA A BREVE</b>	<b>(91.383)</b>	<b>(123.487)</b>
Crediti verso enti creditizi e finanziari	17.952	2.581
Debiti verso enti creditizi	(145.298)	(163.783)
Debiti verso enti finanziari	(14.083)	(12.387)
Debiti rappresentati da titoli	(50.000)	(50.000)
<b>POSIZIONE FINANZIARIA LORDA A MEDIO/LUNGO TERMINE</b>	<b>(191.429)</b>	<b>(223.589)</b>
Investimenti azionari ed obbligazionari	60.415	133.108
<b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA A MEDIO/LUNGO TERMINE</b>	<b>(131.014)</b>	<b>(90.481)</b>
<b>POSIZIONE FINANZIARIA LORDA</b>	<b>(362.046)</b>	<b>(427.030)</b>
<b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA</b>	<b>(222.397)</b>	<b>(213.968)</b>

La posizione finanziaria netta si attesta ad Euro 222.397 migliaia rispetto ad Euro 213.968 migliaia del precedente esercizio. Si rileva da una parte la diminuzione delle passività nette a breve che passa da Euro 123.487 migliaia ad Euro 91.383 migliaia, mentre si incrementa il saldo netto delle passività nette a medio/lungo termine.

Il saldo netto dei debiti totali verso enti creditizi si attesta ad Euro 319.760 migliaia rispetto ad Euro 373.512 migliaia del precedente anno. Tenendo conto che nel corso dell'esercizio è stato sottoscritto un nuovo finanziamento per l'acquisto di un pacchetto qualificato di azioni SAVE di Euro 13 milioni, la diminuzione lorda



ammonta ad Euro 71 milioni. Nel contempo diminuiscono di Euro 65 milioni gli attivi a medio lungo termine delle obbligazioni ed altri titoli.

Gli investimenti azionari ed obbligazionari, che ammontano complessivamente ad Euro 139.649 migliaia, hanno subito un significativo ridimensionamento rispetto allo scorso esercizio, in cui erano pari ad Euro 213.062 migliaia, per effetto delle cessioni e delle rettifiche di valore operate nell'esercizio.

Successivamente alla chiusura dell'esercizio è stata avviata un'attività diretta alla sostituzione di alcune linee a breve verso istituti di credito con posizioni a medio lungo termine.



## **Analisi dell'attività e dei risultati delle *Business Unit***

In sintesi vengono illustrati i risultati e l'andamento delle principali aree di *business*, all'interno delle tre macroaree sopra descritte:

### **Business Process Outsourcing**

- *Automotive & Nautical services*
- *Outsourcing Immobiliare*
- *Consulenza Lean P&O*
- *Front & Back Office Mutui*
- *Gestione del Credito*

### **Investment Banking & Asset Management**

- *Finanza Strutturata*
- *Asset & Wealth Management*
- *Corporate Finance*
- *Private Equity*
- *Intestazioni Fiduciarie*

### **Investimenti Proprietari**

- *Infrastrutture*
- *Equity Investment Portfolio*
- *Investimenti Finanziari*
- *Real Estate*

### ***Business Process Outsourcing***

Nella tabella sottostante sono indicati, a livello consolidato, i risultati economici ed i principali indicatori per l'esercizio 2012 comparati con l'esercizio 2011, delle società che appartengono all'area BPO, ossia principalmente Eurholding S.p.A., Agenzia Italia S.p.A., Sogepim RE S.p.A., Finleasing S.r.l., Eurisko Italia S.r.l., Finint & Wolfson Associati S.r.l. e Mutui Casa Service S.p.A..



(migliaia di euro)

Area BPO	2012	2011
<b>Ricavi operativi</b>	<b>27.794</b>	<b>25.352</b>
<b>Costi operativi</b>	<b>(21.432)</b>	<b>(20.226)</b>
<b>Risultato operativo</b>	<b>6.362</b>	<b>5.126</b>
Proventi da partecipazioni	503	1.773
Altri Proventi finanziari	169	138
Oneri finanziari	(182)	(164)
Sval./Rival. Di attività finanziarie	118	(16)
<b>Risultato finanziario</b>	<b>608</b>	<b>1.731</b>
Componenti straordinarie	251	(42)
<b>Utile ante imposte</b>	<b>7.221</b>	<b>6.815</b>
Imposte	(2.548)	(1.961)
<b>Utile netto consolidato</b>	<b>4.673</b>	<b>4.854</b>
Utile di Gruppo	4.448	4.397
Utile di Terzi	225	457
<b>Patrimonio Netto consolidato</b>	<b>11.782</b>	<b>11.869</b>
Patrimonio netto di Gruppo	10.378	9.906
Patrimonio netto di Terzi	1.404	1.963
<b>Posizione Finanziaria Netta (attiva)</b>	<b>(3.141)</b>	<b>(2.968)</b>
ROE	39,7%	40,9%
Organico al 31.12	294	287

Nel 2012 Finint – BPO ha conseguito fatturati e margini in crescita rispetto all'anno precedente. I ricavi consolidati sono aumentati del 10% e il risultato operativo consolidato si è attestato a Euro 6.362 migliaia con un incremento del 24% e un'incidenza sui ricavi del 23%. Tali risultati sono stati resi possibili dal miglioramento della redditività, conseguita nonostante il trend declinante dei mercati di riferimento. In particolare, il buon andamento delle società principali dell'area (Agenzia Italia, Eurisko Italia, Sogepim RE, Finleasing) hanno consentito di aumentare l'incidenza sul fatturato del risultato operativo di tre punti percentuali, pur a fronte dell'incremento generale dei costi comprensivi della crescita inerziale del costo del lavoro, nonché delle spese di start-up dei nuovi business.

Il risultato netto consolidato totale ammonta ad Euro 4.673 migliaia rispetto a Euro 4.854 migliaia del precedente esercizio. Scorporando dal risultato del 2011 l'effetto della vendita di Quinservizi S.p.A, inclusa nei proventi da partecipazioni per Euro 1,7 milioni, il risultato netto consolidato dell'esercizio 2012 risulterebbe in significativa crescita.

Tra gli altri indicatori, si segnala la diminuzione della quota di partecipazioni di terzi non appartenenti al Gruppo Finanziaria Internazionale.

### **Attività dell'area BPO nel 2012**

La *bunissess unit* BPO offre un vasta gamma di servizi legati ai settori:

- Leasing e automotive;
- Mutui e finanziamenti;

alcune società dell'area si occupano anche di:

- Gestione del credito;
- Consulenza lean P&O.

Ulteriormente, Finint-BPO ha sviluppato al suo interno specifiche competenze di *information technology* e *document management*.



## Leasing e automotive

Nonostante il difficile contesto, le società che operano nei settori suddetti ossia Agenzia Italia, Sogepim RE e Finleasing, hanno ottenuto dei risultati molto positivi in termini di ricavi, di ebitda e di utile netto.

Per Agenzia Italia, società attiva nel settore *automotive*, l'aumento del fatturato del 5% è dovuto sia all'ingresso di nuovi clienti che all'avviamento dei nuovi servizi per clienti consolidati.

I costi sono invece in linea con l'anno precedente e a fronte di una fisiologica crescita del 3% del costo del lavoro, gli altri maggiori capitoli di spesa ovvero gli affitti, spese postali, spese per le pratiche automobilistiche e notarili sono rimasti stabili o addirittura in leggera decrescita. Sono cresciuti solo gli investimenti in *software*, i costi per la scansione documentale e quelli relativi all'uso e al mantenimento del parco auto aziendale in relazione all'impennata dei prezzi del carburante e all'aumento del numero dei commerciali.

Dalla fine del 2012 è attivo un nuovo ufficio a Roma che consentirà di dare una migliore assistenza ai clienti della capitale e sarà un punto di appoggio per lo sviluppo dell'area.

L'ultimo esercizio è stato molto positivo anche per Sogepim RE, società attiva nella gestione in outsourcing dei contratti di leasing e controllo del patrimonio immobiliare. Rispetto all'anno precedente, il fatturato è aumentato del 29%, mentre i costi sono aumentati meno che proporzionalmente, determinando così un miglioramento significativo dell'*ebitda*.

L'aumento dei ricavi è da attribuire ai due contratti sottoscritti nel secondo semestre 2011 per il servizio di *back office* riscatti. Mentre il settore dell'*energy* su cui la società aveva investito molto non ha raggiunto i risultati sperati; in quanto solo le domande di cessione del credito al GSE (Gestore Servizi Energetici) hanno avuto un riscontro positivo a livello di fatturato.

Le previsioni per i prossimi esercizi sono influenzate dall'andamento negativo del mercato e dal fatto che alcune società di leasing clienti negli ultimi due anni hanno smesso di erogare finanziamenti e stanno addirittura pensando all'*insourcing*.

Nonostante le difficoltà del credito succitate e gli spread elevati, anche Finleasing S.r.l., società di brokeraggio leasing e finanziamenti, è riuscita a mantenere il fatturato sui livelli del 2011; gestendo nel migliore dei modi lo sviluppo che ha avuto il settore *energy* negli scorsi anni, stipulando contratti con *fees* elevate e garantendo qualità nei contratti sottoscritti, mirando alla solidità dei locatari.

Questi risultati molto positivi si distinguono rispetto alla situazione di crisi generale dei settori in cui operano le società dell'area di business.

Il settore del *leasing* ha risentito pesantemente della recessione facendo registrare risultati molto negativi. Il volume dei contratti sottoscritti nel corso dell'anno ha raggiunto i 16,2 miliardi di euro, in diminuzione del 34,7% rispetto al 2011. Se misurata in termini di numero di contratti, la flessione è stata più contenuta e pari al 14,3%. Tale dato riflette il fatto che la contrazione delle attività ha indotto gli operatori a stipulare contratti su beni di valore più contenuto. Inoltre, sulla performance complessiva del settore pesa il ridimensionamento particolarmente consistente del leasing immobiliare ed energetico, che riguarda contratti di valore generalmente assai superiore alla media.

Il settore paga i sei trimestri consecutivi di recessione dell'economia che hanno determinato una riduzione dei consumi e quindi una progressiva contrazione della produzione industriale che si è tradotta nel 2012 in un calo degli investimenti, con andamenti negativi in tutti i comparti di beni finanziabili in *leasing*. Il quadro è stato reso più complesso dalla crisi del settore immobiliare e dal ridimensionamento degli incentivi legati alle fonti energetiche rinnovabili.

L'offerta di nuovi finanziamenti, inoltre, è stata fortemente frenata dai sempre più elevati costi del *funding* sostenuti dalle società di leasing e dal peggioramento della qualità del credito che ha indotto ad una maggiore cautela nella concessione dei nuovi finanziamenti e l'aumento degli *spread*.

Tabella 1 – Andamento dello stipulato leasing (valori in milioni di euro)

	2011		2012		Var %	
	Nr. Contratti	Valore bene	Nr. Contratti	Valore bene	Nr. Contratti	Valore bene
Auto	163.034	5.800	134.422	4.437	-17,6%	-23,5%



Strumentale	126.746	7.220	117.766	5.673	-7,1%	-21,4%
Aeronavale e ferroviario	1.224	783	397	385	-67,6%	-50,8%
Immobiliare	8.110	7.025	3.848	3.577	-52,6%	-49,1%
Energie rinnovabili	2.106	4.027	1.577	2.154	-25,1%	-46,5%
<b>Totale</b>	<b>301.220</b>	<b>24.856</b>	<b>258.010</b>	<b>16.227</b>	<b>-14,3%</b>	<b>-34,7%</b>

Fonte: Assilea

Come si può vedere dalla tabella 1, la diminuzione dei volumi di nuovi contratti stipulati ha riguardato tutti i comparti del leasing. Il comparto mobiliare ha registrato una riduzione del 24% del valore e del 13% del numero dei contratti. In particolare, l'auto ha registrato una riduzione rispettivamente del 17,6% e del 23,5%.

Sono risultati fortemente ridimensionati anche il comparto immobiliare (-52,6% del numero dei contratti e -49,1% dei volumi di stipulato) e l'energy (-25,1% del numero e -46,5% dei volumi).

Il trend discendente registrato nel 2011 dunque si è accentuato e si è esteso a comparti che erano rimasti sostanzialmente immuni dagli effetti negativi della recessione, come l'auto, o che addirittura avevano avuto una performance positiva, come l'energy.

La riduzione dello stipulato ha riguardato la generalità delle società di *leasing*, la sola eccezione è rappresentata dalle "captive" di emanazione industriale per la maggior parte specializzate nel *leasing* auto. Tali società, pur con un andamento altalenante di mese in mese, hanno avuto mediamente nel 2012 una performance positiva sia in termini di numero di nuovi contratti stipulati, cresciuti dell'8,4%, sia in termini di valore di stipulato: +4,1% a dicembre 2012. Si tratta di un risultato particolarmente significativo perché raggiunto in un settore, l'auto, che ha chiuso l'anno con una contrazione fortissima dei volumi di vendita in tutte le economie avanzate.

I dati del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti stabiliscono che nel 2012 le nuove immatricolazioni sono state poco più di 1,4 milioni, con una variazione negativa del 20% circa rispetto al 2011, durante il quale ne furono immatricolate 1,8 milioni. Si tratta quindi di un passo indietro di 33 anni.

Tabella 2 – Mercato auto 2012: privati, flotte aziendali e noleggio

Immatricolazioni	2012	2011	Var.% 12/11	Incidenza mercato 2012	Incidenza mercato 2011
Privati	899.937	1.167.001	-22,88	63,79	66,33
Flotte aziendali	510.887	592.386	-13,8	36,22	33,67
di cui					
Noleggio	251.622	279.183	-9,87	17,84	15,87
Società/Leasing	259.265	313.203	-17,22	18,38	17,8
<b>TOTALE</b>	<b>1.410.824</b>	<b>1.759.387</b>	<b>-19,81%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

Fonte: Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti

Se si approfondisce l'analisi dei dati in tabella 2, appare evidente che il calo è dovuto soprattutto agli acquisti dei privati (-22,88%) e delle società/*leasing* finanziario (-17,22%). Mentre le immatricolazioni delle società di noleggio a lungo e a breve termine sono diminuite circa del 10% e ciò è dovuto essenzialmente alla riduzione della flotta del noleggio a breve termine e alla proroga dei contratti per il lungo termine.

### Mutui e finanziamenti

Nel 2012 il mercato dei mutui per l'acquisto di abitazioni ha evidenziato un forte rallentamento, proseguendo il trend in atto a partire da metà 2011. Secondo l'osservatorio Assofin-Crif-Prometeia le erogazioni di mutui per l'acquisto di immobili sono diminuite del 49,6%, ma sono soprattutto le surroghe e le sostituzioni ad aver subito un vero e proprio crollo (-74,8%), penalizzate dal crescente aumento degli *spread* applicati che le ha rese, di fatto, non più vantaggiose per le famiglie. Tale situazione riflette la contrazione delle compravendite residenziali, diminuite del 27% nei primi 9 mesi dello scorso anno rispetto allo stesso periodo del 2011.

Il rapporto tra il valore del finanziamento e quello dell'immobile (*loan to value ratio*) ha continuato a mostrare un valore contenuto, a conferma del permanere di un atteggiamento prudentiale sia delle domanda sia



dell'offerta: a settembre solo l'8% dei mutui presentava un *loan to value ratio* superiore all'80% (a fronte di un valore medio pari al 60% circa).

A conferma della cautela delle famiglie nell'assumere impegni finanziari, nei primi 9 mesi del 2012 sono anche stati stipulati mutui di importo medio più contenuto rispetto al passato: circa 131 mila euro (contro i 136 mila euro nel 2011) per l'acquisto dell'abitazione.

MCS S.p.A. sconta questa situazione di mercato e fa registrare nel 2012 un risultato negativo. Tuttavia è da considerare che è stata costituita solo nel 2011 e lo *start-up* ha incontrato delle difficoltà oggettive sia nell'organizzazione di un'importante rete vendita che nella creazione di una piattaforma internet in grado di offrire all'utente la migliore tra le soluzioni di mutuo possibili in base alle convenzioni prese con le banche clienti.

Con questo tipo di vendita, diventa strategico il posizionamento naturale del sito nei principali motori di ricerca e ottenere visibilità attraverso efficaci campagne di *web marketing*. Tali iniziative si sono concretizzate solo nella seconda metà del 2012, con risultati che sono stati ritenuti soddisfacenti. L'obiettivo è quello di arrivare ad una media di circa 250 nuovi contatti web giornalieri.

Il secondo canale di vendita, quello più tradizionale e tipico della attività del mediatore creditizio e cioè i mutui venduti attraverso la propria rete commerciale ha subito una trasformazione. Il 31 ottobre è entrata in vigore la nuova normativa sulla Distribuzione di Prodotti Creditizi regolata dal D.lgs. 141/2010, la quale prevede che la rete dei collaboratori di un Mediatore Creditizio sia obbligata a lavorare in regime di mono mandato.

Pertanto MCS si è iscritta al nuovo Elenco dei Mediatori Creditizi tenuto presso l'OAM (Organismo Agenti e Mediatori) e attualmente dispone di una rete vendita di mono mandatari.

Com'è stato detto in precedenza la situazione del mercato non consente previsioni affidabili anche se nell'ultimo periodo il sistema bancario si mostra più possibilista del passato nel concedere accordi di convenzione, così come comincia ad essere più aperto sul tema delle *policy* del credito.

### **Gestione del credito**

Il 2012 per le imprese è stato l'anno più duro della crisi, i dati Cerved dicono che sono state 104 mila le aziende italiane che hanno chiuso l'attività, +2,2% rispetto all'anno precedente.

In particolare il numero dei fallimenti, circa 12.000, supera del 64% il valore registrato nel 2008, l'ultimo anno pre-crisi e di conseguenza anche la disoccupazione è aumentata superando così il 10%.

In questa situazione di precarietà, sono aumentate le pratiche di crediti in sofferenza ma si è guastata anche la qualità del credito e di conseguenza Eurisko Italia che è la società che si occupa di recupero dei crediti sia in forma stragiudiziale che giudiziale nell'ambito dell'area BPO, ha incontrato serie difficoltà per alcune tipologie di prodotto bancario e per il recupero dei finanziamenti.

Nonostante ciò nel 2012 la società ha conseguito ottimi risultati e rispetto al 2011 c'è stato un aumento del 50% dei ricavi, mentre i costi sono aumentati solo del 37% e questo ha prodotto forte aumento dell'Ebitda e dell'utile.

Da un'analisi più dettagliata si può verificare che il maggior profitto è dovuto ai contratti sottoscritti alla fine del 2011 per il recupero dei crediti su canoni di leasing scaduti e su un portafoglio NPL.

### **Consulenza lean P&O**

Le società del Gruppo Finanziaria Internazionale ed in particolare dell'area BPO si avvalgono della consulenza per l'organizzazione e la rimodulazione dei propri processi produttivi di Finint & Wolfson Associati S.r.l.

La Società tuttavia non si rivolge solo alle aziende del Gruppo ma ha clienti sia nel settore del terziario che tra i produttori di beni. Proprio questo momento, in cui le aziende sono in grande difficoltà, dev'essere sfruttato per supportarle nel miglioramento dell'organizzazione produttiva e nell'applicazione delle logiche della lean organization.

Il risultato conseguito nel 2012 dalla società è stato positivo ed in linea con quello dell'esercizio precedente con il fatturato in crescita del 16%, mentre il costo del personale e consulenti esterni sono cresciuti solo del 9%.

Per sfruttare le potenzialità del mercato nel 2012 è stata rafforzata anche l'area commerciale inserendo un nuovo consulente. Con questi presupposti si pensa sia possibile un'ulteriore crescita del fatturato e dell'utile e l'inserimento nell'organico di ulteriori consulenti.



## Investment Banking & Asset Management

Nella tabella sottostante sono indicati, a livello consolidato, i risultati economici ed i principali indicatori per l'esercizio 2012 delle società che appartengono alla *business unit* Investment Banking & Asset Management, controllate dalla subholding Finint S.p.A.. I dati non sono presentati a livello comparativo in quanto per la prima volta nel 2012 è stato redatto il consolidato Finint S.p.A. per meglio rappresentare la struttura economica e patrimoniale del cosiddetto "polo finanziario" del Gruppo dopo la riorganizzazione societaria attuata alla fine del 2011 e conclusasi nell'esercizio in esame. Tale riorganizzazione ha comportato una rideterminazione dei valori degli *asset* trasferiti a Finint S.p.A..

(migliaia di euro)

Area Investment Banking & Asset Management	2012
Commissioni attive	25.986
Commissioni passive	(47)
<b>Margine lordo da servizi</b>	<b>25.939</b>
Interessi attivi (passivi) netti	811
Profitti (perdite) finanziarie nette	5.368
<b>Margine finanziario</b>	<b>6.179</b>
<b>Costi generali</b>	<b>(17.814)</b>
<b>Gestione delle partecipazioni</b>	
Saldo utili (perdite) delle partecipazioni valutate a patrimonio netto	0
Altri proventi/oneri di gestione	139
<b>Margine caratteristico</b>	<b>14.443</b>
Componenti straordinarie	235
<b>Utile ante imposte</b>	<b>14.678</b>
Imposte	(6.326)
<b>Utile netto consolidato</b>	<b>8.352</b>
Utile di Gruppo	6.294
Utile di Terzi	2.058
Partecipazioni nette	33.873
Investimenti finanziari netti	33.906
Altre attività nette	(280)
<b>Capitale Investito Netto</b>	<b>67.499</b>
<b>Patrimonio netto consolidato</b>	<b>67.499</b>
Patrimonio netto del Gruppo	61.328
Patrimonio netto di terzi	6.171
ROE	12,4%
Organico al 31.12	138



Di seguito vengono commentati i risultati dei vari settori di attività facenti capo alla macroarea Investment Banking & Asset Management.

### **Finanza Strutturata**

Nella tabella sottostante sono indicati, a livello consolidato, i risultati economici ed i principali indicatori per l'esercizio 2012 comparati con i due esercizi precedenti, delle società che appartengono all'area Finanza Strutturata, ossia Finanziaria Internazionale Securitisation Group S.p.A. e Securitisation Services S.p.A..

(migliaia di euro)

<b>Area Finanza Strutturata</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
Commissioni attive	16.882	13.376	10.462
Commissioni passive	(12)	(11)	(9)
<b>Margine lordo da servizi</b>	<b>16.870</b>	<b>13.365</b>	<b>10.453</b>
Interessi attivi (passivi) netti	609	1.510	3.121
Profitti (perdite) finanziarie nette	5.259	47	(2.166)
<b>Margine finanziario</b>	<b>5.868</b>	<b>1.557</b>	<b>955</b>
<b>Costi generali</b>	<b>(8.385)</b>	<b>(6.549)</b>	<b>(5.854)</b>
<b>Gestione delle partecipazioni</b>			
Saldo utili (perdite) delle partecipazioni valutate a patrimonio netto	0	(98)	0
Altri proventi/oneri di gestione	133	362	192
<b>Margine caratteristico</b>	<b>14.486</b>	<b>8.637</b>	<b>5.746</b>
Componenti straordinarie	139	394	(5)
<b>Utile ante imposte</b>	<b>14.625</b>	<b>9.031</b>	<b>5.741</b>
Imposte	(5.117)	(3.417)	(2.215)
<b>Utile netto consolidato</b>	<b>9.508</b>	<b>5.614</b>	<b>3.526</b>
Utile di Gruppo	9.501	5.609	3.521
Utile di Terzi	7	5	5
Investimenti finanziari netti	27.488	18.850	16.383
Altre attività nette	732	2.868	2.731
<b>Capitale Investito Netto</b>	<b>28.220</b>	<b>21.718</b>	<b>19.114</b>
<b>Patrimonio netto consolidato</b>	<b>28.220</b>	<b>21.718</b>	<b>19.114</b>
Patrimonio netto del Gruppo	28.203	21.702	19.093
Patrimonio netto di terzi	17	16	21
ROE	33,7%	25,8%	18,4%
Organico al 31.12	84	76	71

#### **ATTIVITÀ DI STRUTTURAZIONE**

Nel 2012, Finanziaria Internazionale Securitisation Group S.p.A. ha proseguito l'intensa attività di strutturazione di operazioni di cartolarizzazione, realizzando 5 nuove operazioni relative ai mutui, per un importo complessivo di circa Euro 2,9 miliardi, 4 operazioni su crediti relativi a finanziamenti alle imprese per un valore nominale di emissioni pari a Euro 5,9 miliardi, 1 operazione su crediti derivanti da *personal loans* per Euro 414 milioni e 2 operazioni relative a crediti commerciali per Euro 300 milioni.

La società ha inoltre fornito servizi di consulenza in attività connesse alla valutazione e gestione di portafogli di crediti, valutazione di titoli ABS, assistenza nella chiusura e ristrutturazione di operazioni strutturate e piani finanziari, nonché il supporto ad alcune banche per l'ottenimento della garanzia (c.d. *Risk Sharing Instrument*) recentemente istituita dal Fondo Europeo per gli Investimenti per favorire i finanziamenti alle imprese.

#### **ATTIVITÀ DI GESTIONE**



Nel corso dell'esercizio 2012 le attività di Gestione, realizzate dalla controllata Securitisation Services S.p.A., sono continuate con l'assunzione da parte della stessa di incarichi per lo svolgimento delle attività di Servicer, Corporate Servicer, Computation Agent, Rappresentante dei Portatori dei Titoli ed altri ruoli connessi alle operazioni di cartolarizzazione strutturate sia dalla controllante diretta Finanziaria Internazionale Securitisation Group S.p.A., sia da numerosi operatori esterni. Nel corso dell'esercizio la dinamica dei mandati gestiti dalla partecipata ha conosciuto l'evoluzione riportata nella seguente tabella:

#### Numero di Ruoli attivi da inizio anno - Progressivo

RUOLO	2011	Assunti	Chiusi	2012	Saldo NETTO	Delta %
	A	B	C	D = A + B - C	E = D - A	F = E/A
Corporate Servicer	146	32	7	171	25	17,1%
Computation Agent	127	31	3	155	28	22,0%
Servicer	35	9	3	41	6	17,1%
Representative of Noteholders	103	26	5	124	21	20,4%
Altri Servizi	46	40	10	76	30	65,2%
Director	21	14	2	33	12	57,1%
<b>Sub Totale</b>	<b>478</b>	<b>152</b>	<b>30</b>	<b>600</b>	<b>122</b>	<b>25,5%</b>
Prestazioni Amm.ve	21	30	30	21	0	0,0%
<b>Totale</b>	<b>499</b>	<b>182</b>	<b>60</b>	<b>621</b>	<b>122</b>	<b>24,4%</b>

La tabella evidenzia che l'incremento del numero dei ruoli gestiti dalla società è pari al 24,4%.

La partecipata, *leader* in Italia nel settore del *servicing* relativo a operazioni di cartolarizzazione, ha assunto, nel corso dell'anno, 152 nuovi incarichi, portando quindi il totale degli incarichi in gestione a 600. Nello stesso periodo si sono conclusi 30 incarichi.

Il fatturato al 31 dicembre per commissioni di gestione si è quindi attestato ad Euro 11.012 migliaia, in crescita del 13,25% rispetto al 31/12/2011. Per quanto attiene al risultato della gestione operativa, il medesimo si attesta ad Euro 6.825 migliaia, con una crescita del 9% rispetto al medesimo dato riferito al 31/12/2011.

Il bilancio dell'esercizio 2012 di Securitisation Services S.p.A. si è chiuso con un utile netto di Euro 4.590 migliaia (l'esercizio precedente evidenziava un utile netto di Euro 4.098 migliaia), mentre il Patrimonio netto della controllata si attesta ad Euro 8.272 migliaia (Euro 7.198 migliaia al 31/12/2011).

Per quanto riguarda il rating per l'attività di Master Servicer di ABS, nel corso del 2012 la controllata ha conseguito il rating "**Strong**" ovvero il massimo livello assegnato da parte dell'Agenzia Standard & Poor's: si è trattato di un importante traguardo che pone la società ai vertici europei in termini di qualità e affidabilità del servizio.

#### ATTIVITÀ DI PRINCIPAL FINANCE

L'attività di Principal Finance è stata prevalentemente dedicata allo svolgimento dell'incarico di *investment advisor* del Fondo Finint Principal Finance 1, fondo costituito presso la SGR del gruppo Finanziaria Internazionale e avviato nel dicembre 2011.

Il Fondo Finint Principal Finance 1 è nato come fondo mobiliare speculativo chiuso ma sono state avviate le procedure per la sua trasformazione in Fondo ordinario (e non più speculativo).

Nel corso del 2012 il fondo ha conseguito una *performance* molto interessante che ha permesso a Finanziaria Internazionale Securitisation Group S.p.A. di maturare commissioni, prevalentemente di *performance*, pari a Euro 1.830 migliaia. Nel corso del 2012 il fondo ha distribuito proventi per un ammontare di competenza di FISG pari a Euro 3.257 migliaia. La valutazione a fine anno ha comportato una rivalutazione delle quote detenute dalla società pari a Euro 1.410 migliaia.

### Asset & Wealth Management

#### Servizio di Gestione del Risparmio per Conto Terzi

L'attività di gestione del risparmio per conto di terzi e la gestione di parte dell'attivo finanziario del Gruppo è svolta dalla controllata Finanziaria Internazionale Investments SGR S.p.A..



Il bilancio dell'esercizio 2012 chiude con un utile netto di Euro 722 migliaia, mentre il patrimonio netto si attesta ad Euro 3.819 migliaia. Il patrimonio gestito dalla Società di Gestione del Risparmio al 31 dicembre 2012 ammonta complessivamente ad Euro 1.278 milioni ed è ripartito in: n. 9 fondi immobiliari speculativi chiusi riservati a Investitori qualificati, n. 2 fondi immobiliari riservati a investitori qualificati, n. 4 fondi mobiliari speculativi aperti, n. 1 fondo mobiliare speculativo chiuso riservato a investitori qualificati e n. 6 gestioni patrimoniali individuali.

La massa gestita complessiva si incrementa rispetto al precedente esercizio di Euro 177,6 milioni confermando il piano di crescita della società. Quest'ultimo risultato, in un contesto così incerto e difficile per l'industria del risparmio gestito, è da considerarsi soddisfacente ed è visto come stimolo a intensificare maggiormente le proprie attività di sviluppo e studio di nuovi prodotti.

Il 2012 ha rappresentato una tappa molto importante per la società che nel corso del mese di agosto è stata autorizzata dalla Banca d'Italia alla istituzione e gestione di fondi anche ordinari oltre che speculativi.

Nell'area immobiliare si segnala il superamento della soglia di 1 miliardo di euro di massa gestita. Tale obiettivo è stato raggiunto attraverso il lancio di due nuovi fondi immobiliari (Perseide Energie e Venice Waterfront) e grazie ad un'importante operazione che ha visto il fondo Euripide acquisire un immobile "cielo terra", Palazzo Biandrà, sito a Milano in Piazza Cordusio. Quest'ultima è risultata la principale operazione *real estate* italiana del 2012. Nel corso del quarto trimestre 2012 si segnala inoltre il lancio del primo fondo di *social housing* della società denominato Finint Abitare FVG che avrà l'obiettivo di avviare un investimento di circa 100 milioni di euro esclusivamente nella regione Friuli Venezia Giulia mediante la gestione di circa 800 alloggi. Inoltre nel mese di settembre, a seguito della partecipazione a un bando di gara indetto dal Fondo Pensione Solidarietà Veneto, la società è risultata aggiudicataria di un mandato per la gestione collettiva di un ammontare iniziale in gestione di circa 30 milioni di euro per i prossimi 5 anni.

Pure nell'area mobiliare si sono registrati buoni risultati grazie alle ottime performance - tra le migliori dei fondi *hedge* italiani - registrate dal fondo Finint Bond e del fondo ABS I anche a seguito dell'avvio di alcune nuove specifiche gestioni su mandato per attività di *cash manager*.

Per un'illustrazione dell'andamento economico e finanziario della gestione, riportiamo qui di seguito gli schemi di conto economico e stato patrimoniale riclassificati di Finanziaria Internazionale Investments SGR S.p.A., nonché alcuni indicatori di sintesi della redditività conseguita.

Conto economico riclassificato	2012	inc %	2011	inc %	var
(in migliaia di euro)					
Proventi finanziari	131	3%	114	3%	17
Oneri finanziari	-4	0%	-4	0%	0
<b>Margine finanziario</b>	<b>127</b>	<b>3%</b>	<b>110</b>	<b>2%</b>	<b>17</b>
Commissioni di gestione	<b>3.874</b>	<b>82%</b>	<b>3.678</b>	<b>82%</b>	<b>196</b>
Real estate	3.122	66%	3.180	71%	-58
Mobiliare	571	12%	412	9%	159
Gestioni patrimoniali	181	4%	86	2%	95
Altri ricavi	735	16%	686	15%	49
<b>Primo Margine</b>	<b>4.736</b>	<b>184%</b>	<b>4.474</b>	<b>185%</b>	<b>262</b>
Costo del personale e Amm.ri	-2.440	52%	-2.195	49%	-245
Costi operativi	-1.194	25%	-1.014	23%	-180
<b>Margine Lordo</b>	<b>1.102</b>	<b>23%</b>	<b>1.265</b>	<b>28%</b>	<b>-163</b>
Ammortamenti	-36	-1%	-38	-1%	2
Gestione straordinaria	19	0%	15	0%	4
<b>Risultato ante imposte</b>	<b>1.085</b>	<b>23%</b>	<b>1.242</b>	<b>28%</b>	<b>-157</b>
Imposte	-363	8%	-517	12%	154
<b>UTILE NETTO</b>	<b>722</b>	<b>15%</b>	<b>725</b>	<b>16%</b>	<b>-3</b>



Stato Patrimoniale riclassificato	2012	2011
(in migliaia di euro)		
<b>Capitale Immobilizzato</b>	<b>599</b>	<b>589</b>
- Immateriali	0	1
- Materiali	96	85
- Finanziarie	503	503
<b>Capitale Circolante Netto</b>	<b>3.576</b>	<b>3.084</b>
- Altre attività e passività	2.302	1.643
- Liquidità	1.274	1.441
<b>TFR</b>	<b>(356)</b>	<b>(280)</b>
<b>Capitale Investito Netto (CIN)</b>	<b>3.819</b>	<b>3.393</b>
<b>Patrimonio Netto (Coperture)</b>	<b>3.819</b>	<b>3.393</b>

Indicatori di redditività	2012	2011
R.O.I. (risultato gestione operativa/attivo investito)	18,44%	21,37%
R.O.E. (Utile netto/patrimonio netto medio)	20,03%	22,83%

Indicatori economici	2012	2011
Risultato gestione operativa/commissioni nette	28,01%	33,77%
Costo del lavoro/commissioni nette	55,09%	46,08%
Utile dell'esercizio/commissioni nette	18,64%	19,71%
Risultato gestione operativa al netto del margine di interesse/commissioni nette	24,73%	30,78%
Margine di interesse/commissioni nette	3,28%	2,99%

La società di gestione del risparmio, nel corso del 2012, è riuscita a incrementare i ricavi che si attestano a Euro 4.609 migliaia (+Euro 245 migliaia rispetto al precedente esercizio) riportando un risultato positivo netto di Euro 722 migliaia in linea con il precedente esercizio 2011 garantendo una adeguata remunerazione al capitale investito e al patrimonio sociale.

Gli indici di marginalità ed il rapporto tra costo del lavoro e commissioni nette testimoniano l'azione condotta dal management diretta al rafforzamento della struttura organizzativa, coerentemente con l'incremento dei fondi in gestione e delle relative masse e con gli obiettivi di sviluppo futuro del business.

La posizione finanziaria netta è positiva ed ammonta ad Euro 1.815 migliaia su un attivo finanziario investito di Euro 4,5 milioni.

La massa gestita – *asset under management* – a fine esercizio è riportata nella presente tabella (all'unità di Euro):

Asset under management (AuM)	2012	2011
(in euro)		
Fondi mobiliari	69.747.880	64.358.853
Fondi Immobiliari	1.034.425.109	923.117.191
Gestioni patrimoniali	174.468.942	113.544.580
<b>TOTALE</b>	<b>1.278.641.931</b>	<b>1.101.020.624</b>

L'incremento della massa gestita *real estate* si riferisce principalmente agli investimenti effettuati in corso d'anno sul fondo Euripide e all'avvio di due nuovi fondi immobiliari (Venice waterfront e Perseide Energie). Il portafoglio degli altri fondi immobiliari rimane sostanzialmente stabile, ad eccezione del Fondo Catullo che prosegue la sua attività di dismissione di immobili. Significativo l'incremento di massa gestita delle gestioni patrimoniali a seguito dei 4 mandati sottoscritti nel 2012 di *cash manager*.



Nel corso dell'esercizio, oltre alla gestione dei fondi, nell'ambito della propria attività di consulenza la società ha prestato servizi di consulenza in materia finanziaria generando ricavi per Euro 102 migliaia e consulenza in materia immobiliare per Euro 336 migliaia.

L'attività svolta dalla società nel corso dell'esercizio 2012 nei tre settori di attività è di seguito brevemente descritta:

#### Fondi mobiliari

Il **Fondo ABS I**, avviato nel 2005, investe il proprio patrimonio principalmente in *Asset backed securities* (di seguito "ABS") e nelle altre categorie di strumenti finanziari emessi in occasione di operazioni di cartolarizzazione. Il Fondo ha chiuso l'esercizio con un rendimento YTD per l'anno 2012 pari a +49,61%. Continua il trend di crescita della performance che nel mese di gennaio 2013 ha chiuso con un rendimento mensile pari a +2,66%.

Anche il 2012 così come il 2011 ed il 2010, è stato caratterizzato da due diversi cicli principali. Mentre per la prima metà dell'anno il mercato ABS Europeo, indebolito dalle tensioni sul debito sovrano, non ha evidenziato una direzione precisa nonostante l'abbondante liquidità iniettata dai due LTRO, l'annuncio dell'implementazione del meccanismo del bail-out per i paesi europei nel secondo semestre ha comportato una importante riduzione degli spread pressoché per tutte le asset class di tutti i paesi ed un aumento delle emissioni pubbliche sul primario.

Per quel che riguarda i fondamentali, le performance del collaterale sono rimaste stabili anche se il contesto macroeconomico è in peggioramento con scenari di recessione e tassi di disoccupazione in aumento. Ci si aspettano performance dei sottostanti in deterioramento per il 2013. Nel 2012 l'attività di investimento è proseguita privilegiando titoli mezzanini italiani, cercando di investire sfruttando i momenti di contesto di mercato più favorevoli.

In questo contesto, la gestione del Fondo è rimasta orientata verso obiettivi quali la riduzione dell'esposizione e del livello di leva finanziaria, il contenimento del rischio di liquidità e il monitoraggio del rischio di credito del portafoglio. Al contempo si è cercato di migliorare il portafoglio procedendo ad alcuni switch di titoli ad alcune vendite mentre è continuata l'attività di trading.

Il **Fondo Finint Equity I**, avviato nel 2006, appartiene alla categoria dei Long Short Equity Funds ed ha come strategia principale l'investimento in titoli azionari (quotati e non quotati) da eseguirsi acquistando i titoli ovvero attraverso l'assunzione di posizioni in strumenti finanziari derivati: le azioni target sono scelte tra quelle appartenenti alla categoria delle large cap europee in base ai fondamentali, al dividend yield e relativa liquidità del mercato dei derivati che le hanno come sottostante.

Nel corso del 2012 il valore della quota ha registrato una performance positiva pari a +9,81%. Dall'inizio della sua operatività (1° giugno 2006) il fondo è riuscito a garantire una buona protezione del capitale dalle turbolenze occorse nei mercati finanziari dall'inizio della crisi economica realizzando una *overperformance* rispetto all'indice EUROSTOXX di circa il 5% all'anno; a tal proposito si riporta sotto in tabella un confronto degli indici FTSEMIB e EUROSTOXX e le relative *overperformance* del fondo Equity I su diversi periodi temporali.

31/12/2012	2012	da inizio gestione (31/05/2006)	dal	dal	dal	dal	dal
			31.12.2006 al 31.12.2012	31.12.2007 al 31.12.2012	31.12.2008 al 31.12.2012	31.12.2009 al 31.12.2012	31.12.2010 al 31.12.2012
Finint Equity	9,81%	3,64%	-11,71%	-4,47%	2,29%	7,23%	-4,25%
FTSEMIB	7,84%	-55,35%	-60,72%	-57,79%	-16,38%	-30,00%	-19,33%
EUROSTOXX	13,79%	-27,53%	-36,02%	-40,16%	7,52%	-11,14%	-6,10%
Overperformance su FTSEMIB	1,97%	58,99%	49,01%	53,32%	18,67%	37,23%	15,08%
Overperformance su EUROSTOXX	-3,98%	31,17%	24,31%	35,69%	-5,23%	18,37%	1,85%

Il 2012, quinto anno dall'inizio della crisi finanziaria, si è rivelato essere un anno di transizione. Se da un lato la situazione generale apparentemente sembra essersi stabilizzata, dall'altro permangono situazioni irrisolte e potenzialmente pericolose che necessitano di ulteriori azioni e convincimenti. La politica economica



dell'Europa (con particolare attenzione ai paesi periferici) e degli Stati Uniti hanno continuato ad incidere prepotentemente sull'agenda degli investitori e a generare quell'attendismo che poco aiuta ad innescare quel processo di fiducia che porti i mercati finanziari e l'economia in generale alla tanto agognata ripresa.

L'attività di gestione del fondo Finint Equity I, in un contesto così complesso e in divenire, è stata guidata dalla prudenza e dal senso di responsabilità nei confronti dei capitali in gestione, e sotto questo profilo la strategia del fondo nel 2012 ha dimostrato la sua efficacia, riuscendo con livelli di leva molto bassi a cogliere comunque il rialzo dei mercati.

Il **Fondo Finint Bond** ha avviato la sua attività a settembre 2011 e l'attenzione è stata rivolta alla costituzione di un portafoglio di titoli italiani *secured* ad alto rendimento; fa parte della categoria dei "fondi mobiliari speculativi aperti" prevede due classi di quote: la classe A ad accumulo di proventi e la classe B a distribuzione periodica semestrale di proventi. La politica di gestione del fondo nel corso del 2013 rimarrà focalizzata sull'attività di investimento della cassa disponibile, proveniente da nuove sottoscrizioni o dai rimborsi periodici dei titoli già in portafoglio. Il focus principale rimane rivolto verso titoli *secured* italiani mezzanini, con vita media residua relativamente ridotta e di tipo *amortizing*.

Il **Fondo Finint Principal Finance 1** è un fondo mobiliare di tipo chiuso riservato a investitori qualificati, ha avviato la sua operatività il 20 dicembre 2011. La politica d'investimento del fondo è prevalentemente focalizzata su strumenti finanziari che incorporino un'esposizione verso portafogli – ovvero *tranche* prevalentemente subordinate di portafogli – di crediti acquisiti nell'ambito di operazioni con scopo di investimento. Il fondo è costituito nella forma di "fondo chiuso" stante la natura prettamente illiquida degli strumenti finanziari oggetto di investimento e considerata altresì la possibilità da parte del fondo di rendersi acquirente di portafogli di crediti. Nel 2012 il fondo ha distribuito proventi lordi per Euro 3,4 milioni.

È atteso che il fondo presenti un periodo di investimento non superiore a 5/7 anni e che, nel corso di tale periodo, raggiunga un importo complessivo compreso fra Euro 25 ed Euro 50 milioni. La durata del fondo dovrebbe attestarsi a 15/20 anni. Il ricorso alla leva finanziaria sarà molto limitato, tenuto conto dei rendimenti tipici (superiori al 10% annuo) osservati sulle *asset class* di interesse per il fondo nonché della usuale presenza di leva all'interno degli strumenti finanziari oggetto di investimento.

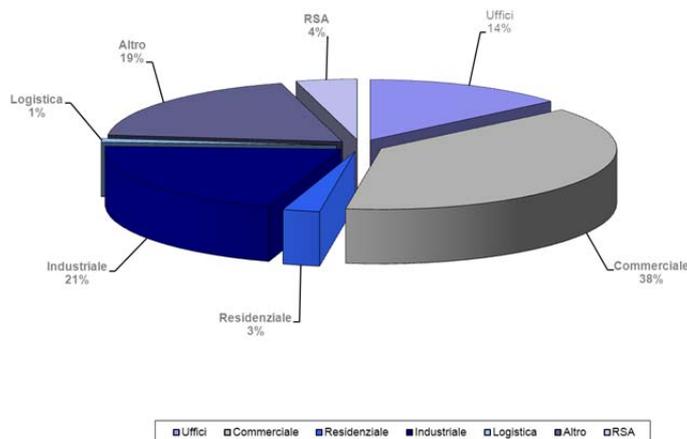
Il **Fondo Finint Systematic** è l'ultimo prodotto istituito dalla società ed è un fondo mobiliare aperto che ha avviato la sua operatività il 2 gennaio 2012 a fronte della sottoscrizione avvenuta da parte della SGR di una quota. Il fondo è gestito con una metodologia quantitativa con strategia di investimento di tipo *long only* ed è basata su *asset class* con una diversificazione globale sia geografica che settoriale ed un orizzonte temporale di medio lungo periodo. La gestione del fondo è supportata da un advisor specializzato in soluzioni algoritmiche/sistematiche per la gestione degli investimenti. Nel corso del 2012 sono state apportate alcune modifiche regolamentari, successivamente approvate dalla Banca d'Italia, tra le quali si segnala la modifica in "fondo ordinario", in modo che lo stesso possa essere conforme alle nuove disposizioni in materia di fondi Ucits IV. Le modifiche regolamentari avranno efficacia a partire dal 24 aprile 2013 ed è previsto che si possano avviare successivamente alcune convenzioni di collocamento su reti bancarie per facilitare la raccolta.

#### **Fondi immobiliari**

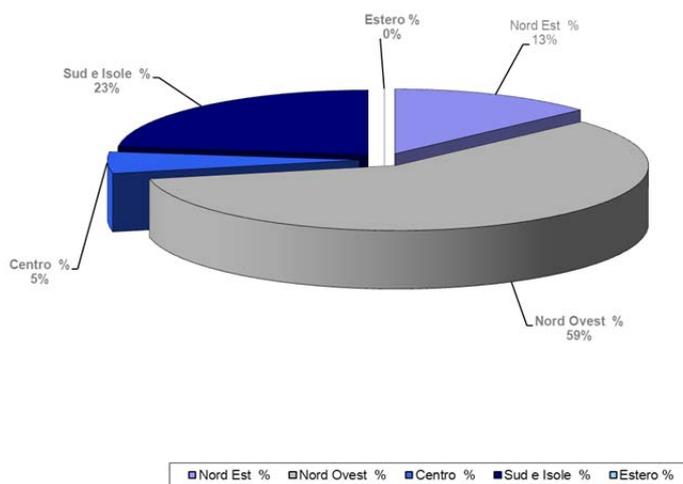
Il valore della massa gestita al 31 dicembre 2012 dei Fondi immobiliari gestiti è di Euro 1.034 milioni, si incrementa rispetto al precedente esercizio di Euro 111 milioni e deriva dalla gestione di 11 fondi immobiliari. Si riporta di seguito la ripartizione - per destinazione d'uso e per area geografica - del valore del portafoglio immobiliare a valori di rendiconto di chiusura d'anno.



### Ripartizione per destinazione d'uso



### Ripartizione per area geografica



La destinazione d'uso prevalente è di tipo commerciale (38%) segue industriale (21%) mentre la collocazione geografica è in prevalenza riferibile al Nord Italia, in particolare Nord-Ovest (59%).

Le prospettive per il **settore immobiliare** sono indissolubilmente legate all'evoluzione del quadro macroeconomico: nel corso degli ultimi anni questo legame è stato più che mai messo in luce e gli andamenti dell'economia mondiale si sono riflessi sul trend del mercato immobiliare della maggior parte dei Paesi.

La nota trimestrale relativa al mercato immobiliare 2012, registra ancora un recesso di entità maggiore rispetto alla erosione dei prezzi, che negli ultimi quattro anni ha riportato una diminuzione del 10 - 15%. Disattese le aspettative di ripresa, non si escludono ulteriori arretramenti. L'andamento disallineato di domanda e offerta, nel secondo semestre del 2012, si è ulteriormente accentuato, in particolar modo nel mercato delle abitazioni e per il settore non residenziale di negozi e capannoni. Nel settore uffici la tendenza all'ampliamento dell'offerta si è allentata anche per il ritiro di immobili rimasti invenduti da tempo; la domanda invece ha registrato un nuovo arretramento. Tutto ciò ha portato ad allungare notevolmente anche i tempi di transazione, dato finora mai registrato negli ultimi venti anni. La quota di erogazioni destinata ai mutui ha rilevato un notevole aumento rispetto al 2011 (72%) e al 2010 (64%), raggiungendo quasi il 93%.



In generale, da un'osservazione complessiva dell'ultimo biennio, si evince un aumento sempre più consistente delle problematiche legate all'accesso al credito sia nel settore "retail" che in ambito "corporate", che di fatto ha avuto due conseguenze principali: maggiore attenzione alla capacità di generare reddito dell'investimento (per sostenere i flussi di rimborso dei finanziamenti ad esso legati, sia da parte degli investitori che delle banche) e restringimento del *target* di potenziali acquirenti, venendo meno una componente sempre maggiore di domanda potenziale (ossia quella parte di investitori che, pur intenzionata all'acquisto, non riesce ad accedere al sistema creditizio a causa del peggioramento delle condizioni di finanziamento).

### **Gestioni patrimoniali individuali**

Nel corso del 2012 sono state avviate 4 nuove gestioni patrimoniali monetarie denominate di "cash management" con alcuni investitori istituzionali che vanno ad aggiungersi ad altre 2 gestioni patrimoniali avviate nel 2011. I suddetti mandati incorporano la gestione della liquidità che si genera in capo ai veicoli di cartolarizzazione costituiti e gestiti ai sensi della legge 130/99. Inoltre, nel mese di settembre del 2012, Finanziaria Internazionale Investments SGR S.p.A. è risultata aggiudicataria del bando di gara indetto dal Fondo Pensione integrativo Solidarietà Veneto. Il mandato consiste nella gestione di tre comparti distinti denominati "reddito", "dinamico" e "prudente" per una massa in gestione complessiva di ca 30 milioni di euro la cui attività si è avviata nei primi mesi del 2013.

### **Corporate Finance**

Nel 2012 l'area Corporate Finance ha proseguito nella crescita del proprio team per fornire un ulteriore impulso allo sviluppo dell'attività rafforzandosi anche a Milano, dove con l'apertura del nuovo ufficio, Finint Corporate Advisors ha esteso significativamente la propria rete di relazioni acquisendo nuovi clienti sia sul territorio nazionale che all'estero. L'area Corporate Finance si candida quindi per diventare il vero punto di riferimento in Italia ma soprattutto in tutte quelle aree geografiche contraddistinte, come il Triveneto, da una elevata densità industriale.

La struttura prosegue quindi il proprio processo di crescita che, secondo le stime del management, peraltro confortate dalla consistenza del "backlog", dovrebbe permettere al Corporate Finance di raggiungere in breve le prime posizioni nelle *League Tables*. Nonostante la forte e generalizzata contrazione registrata in tutta Europa nell'attività di M&A e Advisory, il 2012 della nostra area di business si chiude con un risultato di sostanziale equilibrio grazie soprattutto a:

1. Eccellenza nell'execution degli incarichi perseguita con costanza per divenire un punto di riferimento per le medie aziende che vogliono intraprendere processi di M&A e corporate finance
2. Sviluppo dei rapporti con gli istituti bancari per diventare una controparte stimata nelle ristrutturazioni del debito delle aziende
3. Credibilità nei confronti dei fondi di private equity e dei gruppi industriali nazionali ed internazionali che intendano investire nel Nord Est per divenire l'advisor naturale di questi soggetti
4. Allargamento del raggio di azione su nuovi mercati, grazie ad incarichi in paesi con grosso potenziale come la Turchia (esempio di VTP)
5. Sfruttamento della leadership nei settori di eccellenza di Finint come la Finanza Strutturata e BPO, per dare servizi di corporate finance al mondo di banche/assicurazioni, già clienti importanti del gruppo Finint
6. Sviluppare il filone del debt advisory su settori specifici come lo shipping o le costruzioni/immobiliare.

Il Corporate Finance conferma la propria ambizione ad essere il riferimento nel Nord Est per l'assistenza a primarie aziende industriali e finanziarie attraverso una vasta gamma di servizi integrati di assistenza nelle seguenti aree:

- Fusioni & Acquisizioni (*M. & A.*);
- Processi di quotazione in Borsa (IPO) e di apertura del capitale a terzi;
- Operazioni di Borsa, *delisting*, offerte pubbliche di acquisto;
- Ristrutturazioni Societarie e *Turnaround*;
- Assistenza in operazioni di finanza straordinaria;
- Elaborazione di *Business Plan* e pianificazione finanziaria;
- Organizzazione di *debt financing*;
- Finanza Immobiliare;
- Consulenza societaria.



Nonostante il perdurare del forte rallentamento dell'attività di M&A in termini di volumi delle transazioni, già evidenziato nel corso del 2011 e 2010, il team di Corporate Finance ha assistito con successo 3 operazioni di M&A nel corso dell'esercizio, di cui una, con valenza cross border Italia Svizzera, ha avuto ad oggetto una società quotata alla Borsa di Zurigo ed un'altra un prestigioso fondo di private equity, il cui principale sponsor è il family office del gruppo Arnault.

Gli incarichi di Debt Restructuring hanno rappresentato il maggior contributo ai ricavi dell'esercizio 2012 e rappresentano tuttora la base di partenza per l'esercizio 2013.

In particolare nel settore dello shipping il team ha acquisito particolari expertise che hanno attirato l'attenzione anche di alcuni operatori leader a livello internazionale e con i quali si potrebbero avviare proficue collaborazioni.

Di seguito alcune operazioni recenti:

CIGIERRE

Assistenza al fondo L Capital nella acquisizione di una quota azionaria nella società Cigierre, operante nel settore della ristorazione e detentrica del marchio Old Wild West.

CIMOLAI

Assistenza alla Cimolai nell'acquisizione della Zwalen & Mair, azienda quotata in Svizzera.

CADEL

Assistenza alla famiglia Cadel per la cessione della maggioranza del capitale ad un primario operatore industriale del settore, MCZ S.p.A.

Settore trasporto marittimo

Assistenza ad una società del settore per la rinegoziazione del debito con gli istituti di credito.

Settore membrane bituminose

Assistenza ad una società per la rinegoziazione del debito con gli istituti di credito e per la ricerca di un partner industriale.

Settore produzione vetro piano

Assistenza ai soci per la rinegoziazione del debito con gli istituti di credito e per la ricerca di un partner industriale.

## **Private Equity**

L'attività di Private Equity del Gruppo, intesa quale attività di investimento nel capitale azionario di imprese prevalentemente non quotate, è curata dalla società Finint & Partners S.r.l. ("F&P"), che svolge attività di *advisory* a favore delle società di investimento NEIP II S.p.A. – Infrastrutture e Servizi ("NEIP II") e NEIP III S.p.A. ("NEIP III"), rivolte rispettivamente a società attive nel settore delle infrastrutture e alle piccole – medie imprese italiane attive in settori diversificati. Precedentemente F&P ha svolto attività di *advisory* per la società di investimento Nord Est Investment Partners ("NEIP"), la prima iniziativa di *private equity* promossa dal Gruppo che, nel corso del 2012, ha completato il processo di liquidazione.

### **NEIP II S.p.A. – Infrastrutture e servizi ("NEIP II")**

NEIP II è una società di investimento dedicata alla realizzazione di investimenti in società e progetti orientati al settore delle infrastrutture (principalmente trasporti e logistica, utilities, sanità) e dei servizi connessi.

La società è detenuta dal Gruppo per una percentuale pari al 48,16% del capitale sociale.

Finint & Partners S.r.l. svolge attività di *advisory* a favore di NEIP II e, nel corso del 2012, ha esaminato alcune opportunità di investimento continuando prevalentemente a supportare la società nel monitoraggio e nella valutazione delle 3 partecipazioni detenute rispettivamente nei settori *utilities*, *healthcare* e *facility management*. La società completerà il periodo di investimento nel mese di marzo 2013.

Il portafoglio di NEIP II, al 31.12.2012, risultava così costituito:

- **Ascopiave S.p.A. ("Ascopiave")** società quotata alla borsa di Milano – segmento STAR – detenuta indirettamente da NEIP II attraverso il veicolo Blue Flame S.r.l. con una partecipazione pari, al 31 dicembre 2012, all'8,7%. Blue Flame S.r.l. è partecipata da NEIP II al 34,17%. Il Gruppo Ascopiave opera nei settori della distribuzione e della vendita di gas naturale ed in altri comparti dei servizi di pubblica utilità. Per ampiezza del bacino di clientela e per quantitativi di gas venduto, Ascopiave è uno dei principali operatori del settore in ambito nazionale. Il gruppo detiene concessioni e affidamenti diretti per la gestione dell'attività di distribuzione in 211 comuni, fornendo il servizio ad un bacino di utenza di oltre un milione di abitanti ed è proprietario della rete di distribuzione gestita, che si estende (al 30 settembre 2012) per oltre



8.600 chilometri. L'attività di vendita di gas naturale è svolta attraverso diverse società controllate con quote maggioritarie, o partecipate al 49% e al 51% e sulle quali il gruppo esercita un controllo congiunto con gli altri soci. Sulla base dei dati approvati dal Consiglio di Amministrazione di Ascopiave S.p.A. in data 14/03/2013, il fatturato consolidato dell'anno 2012 è pari ad Euro 1.078 milioni, ovvero in diminuzione del 1,9% rispetto all'esercizio precedente.

- **C.M.S.R. Veneto Medica S.r.l. ("CMSR")**, società detenuta direttamente da NEIP II al 95,76%. CMSR è un centro accreditato con il Servizio Sanitario Nazionale che offre servizi di diagnostica per mezzo di risonanza magnetica e TAC, medicina nucleare, radiologia, ecografie, prestazioni a visita, laboratorio analisi e medicina sportiva. CMSR detiene a sua volta il controllo di due poliambulatori (Sanimedica S.r.l. e Centro Medico Palladio S.r.l.). Il bilancio consolidato dell'esercizio 2012 chiude con un risultato netto positivo di Euro 1.015 migliaia e con un patrimonio complessivo pari ad Euro 7.450 migliaia.
  - **Manuencoop Facility Management S.p.A. ("MFM")**, società partecipata direttamente da NEIP II allo 0,79%. Il Gruppo Manuencoop Facility Management è il principale operatore attivo in Italia nell'*integrated facility management* ovvero la gestione e l'erogazione di servizi integrati, alla clientela pubblica e privata, rivolti agli immobili, al territorio e a supporto dell'attività sanitaria. Il gruppo opera in due principali aree di attività:
    - *facility management* ovvero servizi di gestione e manutenzione di immobili (*cleaning, technical services, landscaping*, servizi complementari);
    - *facility services* ovvero *Laundrying & Sterilization* ("lavanolo" e sterilizzazione di biancheria e strumentario chirurgico a supporto dell'attività sanitaria), gestione e manutenzione impianti di sollevamento, gestione e manutenzione illuminazione, sistemi e servizi per la sicurezza ed antincendio.
- Al 31 dicembre 2011 la società ha realizzato un fatturato consolidato pari a Euro 1.068,7 milioni ed un utile netto consolidato di Euro 11,1 milioni. L'EBITDA ammonta ad Euro 123,7 milioni e il risultato operativo consolidato a Euro 67,6 milioni.

#### **NEIP III S.p.A. ("NEIP III")**

NEIP III è una società di investimento il cui oggetto consiste nell'acquisire partecipazioni in imprese italiane, preferibilmente basate nel Nord-Nord Est, che hanno già superato la fase di avvio, con un fatturato compreso tra 10 e 100 milioni di Euro e con un buon tasso di sviluppo, appartenenti ai settori industriali e di servizi senza perseguire alcuna specifica specializzazione per settore merceologico.

La società ha raggiunto un *commitment* di Euro 75 milioni sottoscritto da investitori riconducibili in prevalenza a primari investitori istituzionali italiani, con la presenza di investitori privati esponenti di famiglie imprenditoriali del Nord Est che hanno già precedentemente investito in NEIP.

Nel corso dell'anno 2012 Finint & Partners ha assistito la società nelle attività di *fund raising*, strutturazione e *scouting* analizzando, per conto di NEIP III, 93 opportunità di investimento.

Alla data del 31 dicembre 2012 NEIP III non deteneva partecipazioni.

## **Investimenti Proprietari**

### ***Infrastrutture***

Nel settore delle infrastrutture opera la principale partecipata del Gruppo, SAVE S.p.A.. Nella tabella che segue vengono esposti i principali indicatori economici e patrimoniali tratti dal bilancio consolidato di SAVE S.p.A..



(migliaia di euro)

<b>SAVE S.p.A. - bilancio consolidato</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>	<b>Var. %</b>
Ricavi operativi e altri proventi	352.499	347.238	1,5%
EBITDA	71.450	73.649	-3,0%
EBIT	42.886	46.248	-7,3%
EBT	45.458	47.974	-5,2%
<b>Risultato netto del Gruppo</b>	<b>31.751</b>	<b>40.357</b>	<b>-21,3%</b>
Posizione Finanziaria Netta	81.575	78.271	4,2%
Patrimonio netto del Gruppo	320.695	309.061	3,8%
Patrimonio netto totale	347.378	334.207	3,9%
<b>Capitale Investito</b>	<b>428.953</b>	<b>412.478</b>	<b>4,0%</b>
ROE	9,90%	13,06%	-24,2%
Organico in forza a fine esercizio	2.945	2.993	-1,6%

SAVE S.p.A. azienda quotata al Mercato Telematico Azionario di Borsa Italiana – è la società che gestisce l'Aeroporto Marco Polo di Venezia, nonché la holding di un gruppo integrato attivo nel settore dei servizi ai viaggiatori svolti in regime di concessione. SAVE detiene partecipazioni in società che operano nel settore della gestione aeroportuale, nel settore della gestione di infrastrutture di mobilità e servizi correlati, ed in società che operano nel settore dei servizi del ristoro al pubblico e della gestione dei negozi per viaggiatori.

Il principale evento che ha caratterizzato il gruppo SAVE nel corso dell'esercizio è rappresentato dalla sottoscrizione del nuovo sistema tariffario (denominato "Contratto di programma") da parte di SAVE S.p.A. e relativo alla gestione dell'Aeroporto di Venezia. L'applicazione del nuovo sistema tariffario avrà luogo a partire dall'11 marzo 2013. La definizione del nuovo sistema tariffario determinerà l'inizio di un importante periodo di sviluppo per l'Aeroporto di Venezia con la messa in cantiere di importanti investimenti per il periodo 2013 – 2021. Dall'incremento tariffario è atteso altresì un miglioramento della redditività della business unit "Gestione Aeroportuale".

In una situazione generale di mercato caratterizzata dal permanere di forti criticità, il traffico aereo europeo ha registrato un anno con un aumento di solo l'1,8% e fortemente caratterizzato dalla diversa velocità tra i paesi dell'area UE (+0,2% in ragione d'anno ma con una recessione a partire da ottobre) ed i paesi non UE che hanno registrato una crescita dell'8,8%.

Il progetto di bilancio dell'esercizio 2012 evidenzia, a livello consolidato:

- utile netto consolidato pari a Euro 31,8 milioni (Euro 40,3 milioni nel precedente esercizio);
- patrimonio netto consolidato di Euro 347 milioni (Euro 334 milioni nel 2011).

Il valore dei ricavi consolidati risulta in crescita dell' 1,5% passando da Euro 347,2 milioni del 2011 ad Euro 352,5 milioni del 2012. Si ricorda che il 2011 era stato influenzato da un provento non ricorrente pari a Euro 2,7 milioni legato alla creazione di una JV con il gruppo McArthurGlen, al netto di questo evento il valore dei ricavi risulterebbe in crescita del 2,3%.

Il risultato operativo lordo (EBITDA) è pari a Euro 71,5 milioni, al netto del provento non ricorrente sopra riportato tale risultato risulterebbe in crescita di circa Euro 0,6 milioni.

Il risultato operativo (EBIT) è pari a circa Euro 42,9 milioni rispetto ai 46,2 milioni dell'esercizio precedente. Il minor risultato operativo lordo unito ai maggiori ammortamenti dell'esercizio (complessivamente Euro 2,4 milioni) hanno portato il risultato operativo dal 13,3% al 12,2% sul totale dei ricavi.

Il risultato netto di competenza del gruppo risulta pari a Euro 31,8 milioni rispetto ai 40,4 milioni dell'esercizio 2011. Nel 2011 il risultato aveva beneficiato di una rettifica positiva pari a circa Euro 11,3 milioni contro i 2,2 milioni del 2012, relativa alle operazioni di affrancamento dei plusvalori pagati in sede di acquisizione di partecipazioni ed allocati ad avviamento e concessioni (D.L. 98/2011).

La posizione finanziaria netta di gruppo al 31 dicembre 2012 risulta a debito per 81,6 milioni di Euro rispetto ai 78,3 del 31 dicembre 2011.



Dall'analisi dell'andamento delle varie *business unit*, si rileva che i ricavi operativi e gli altri proventi della "Gestione Aeroportuale" sono stati pari ad Euro 133,5 milioni in crescita del 5,5% rispetto all'esercizio 2011. Tali risultati sono stati positivamente influenzati dalla crescita dei ricavi aeronautici ed anche dei ricavi non aeronautici, quali ad esempio i ricavi da pubblicità ed i ricavi commerciali. Il risultato operativo dell'unità di business risulta in crescita dell'8,1% rispetto ai valori del 2011 mentre il risultato netto, pari a Euro 29,9 milioni, evidenzia una contrazione rispetto ad Euro 34,1 milioni del 2011, esercizio nel quale era stato contabilizzato un beneficio di imposte pari a circa Euro 7,7 milioni legato alle operazioni di affrancamento effettuate in base alla norma del D.L. 98/2011.

I ricavi della *business unit* "Infrastrutture" di competenza del gruppo SAVE (pari al 40% dello stesso dato riferito alla società Centostazioni) sono pari a Euro 32,3 milioni, in crescita del 3,9% rispetto al dato dell'esercizio precedente, per effetto di una crescita dei ricavi da conduzione stazione e dei ricavi commerciali legati allo sfruttamento delle maggiori aree messe a disposizione dal lavoro di riqualificazione delle 103 stazioni italiane, che costituisce la *mission* della società Centostazione S.p.A..

La *business unit* "food&beverage and retail (gruppo Airst)" registra ricavi per Euro 198 milioni, in calo dell'1% rispetto ai 200,5 milioni del 2011. Analizzando tuttavia il dato da un punto di vista gestionale, ed in particolare considerando la rendicontazione pro-forma del primo semestre 2011 ricostruita per consentire una comparazione omogenea estrapolando gli effetti della creazione della JV con il gruppo McArthurGlen, i ricavi crescono di Euro 2,6 milioni (+1,3%) rispetto al 2011 pro-forma, per effetto principalmente del settore del travel retail.

Il risultato operativo (EBIT) è negativo per Euro 0,1 milioni a fronte di un risultato positivo di Euro 6,0 milioni registrato nel 2011 che diventa 2,9 milioni di Euro ricostruito pro-forma. Il calo del risultato operativo risente del minore EBITDA e dei maggiori ammortamenti legati agli investimenti effettuati per le nuove aperture.

Il risultato netto del gruppo è negativo per Euro 0,7 milioni contro un risultato positivo di Euro 5,1 milioni nel 2011 (Euro 1,9 milioni nel pro-forma).

Alla data del 31 dicembre 2012 il gruppo Airst è presente in 11 Paesi in Europa e Asia, tra cui Russia, Cina, Emirati Arabi e Singapore e gestisce 188 punti vendita diretti e 27 punti vendita indiretti concessi in sub-locazione a importanti brand internazionali del lusso operanti nel settore *retail*. Alla data di chiusura dell'esercizio il gruppo Airst opera con 2.006 dipendenti.

La società capogruppo SAVE S.p.A. con sede sociale Aeroporto Marco Polo - Venezia Tessera, viale G. Galilei n. 30/1 evidenzia al 31 dicembre 2012 nel proprio bilancio d'esercizio, un risultato netto positivo pari ad Euro 23,6 milioni, un patrimonio netto pari ad Euro 250,6 milioni ed un capitale sociale per Euro 36,0 milioni.

### **Equity Investment Portfolio**

Finanziaria Internazionale detiene direttamente partecipazioni in società di servizi, in società industriali ed in enti creditizi.

Nel settore dei servizi, il Gruppo detiene partecipazioni nelle seguenti società:

- SAVE S.p.A. partecipazione nella società di gestione aeroportuale dello scalo Marco Polo a Venezia, detenuta tramite Agorà Investimenti S.r.l., Marco Polo Holding S.r.l., e Sviluppo 73 S.r.l. (quota posseduta complessivamente dalle tre società 44,711%);
- TBS Group S.p.A. società attiva nel settore dell'ingegneria clinica (quota posseduta 1,04%).

Tra gli enti creditizi e finanziari il Gruppo detiene partecipazioni in:

- Banca Credinvest S.A. istituto di credito con sede a Lugano (Svizzera) – (quota diritti di voto: 42,69% - diritto agli utili 51,81%);
- Ferak S.p.A. holding di partecipazioni con sede a Vicenza detentrica del 1,02% di Assicurazioni Generali S.p.A. (quota dei diritti di voto: 24,01% - diritto agli utili: 11,92%);
- Effeti S.p.A. società finanziaria con sede a Torino, costituita nel 2010 con Fondazione CRT (quota posseduta da Ferak S.p.A.: 50,10%);



investe in titoli Assicurazioni Generali di cui detiene una quota del 2,15%;

- Rete S.p.A. holding di partecipazioni bancarie con investimenti nel titolo Monte Paschi di Siena (quota posseduta 64,22%);

#### Società partecipate nel settore dei servizi

Per i commenti relativi alla partecipazione in SAVE S.p.A. si rinvia a quanto riportato nel paragrafo dedicato alle Infrastrutture.

(migliaia di euro)

<b>TSB GROUP S.p.A. (bilancio consolidato)</b>	<b>sem 2012</b>	<b>sem 2011</b>	<b>Var. %</b>
Ricavi e proventi	105.760	98.734	7,1%
EBIT	4.098	4.203	-2,5%
<b>Utile netto</b>	<b>(696)</b>	<b>120</b>	<b>-680,0%</b>
Posizione Finanziaria Netta	69.806	63.874	9,3%
Patrimonio netto	63.466	55.948	13,4%
<b>Totale Passivo e patrimonio netto</b>	<b>258.857</b>	<b>232.027</b>	<b>11,6%</b>
<b>ROE</b>	<b>-1,1%</b>	<b>0,2%</b>	<b>-611,3%</b>

Il Gruppo TBS opera nel settore delle tecnologie per la sanità, ed in particolare nelle attività di ingegneria clinica, telemedicina ed informatica medica. La capogruppo TBS Group S.p.A. è quotata sul mercato AIM Italia di Borsa Italiana, a partire dal dicembre 2009. Si segnala che il Gruppo TBS ha intrapreso un processo per il passaggio dal mercato AIM ad un mercato regolamentato, con un progressivo adeguamento delle procedure e dei processi aziendali e un'evoluzione dei processi di governance del gruppo.

Il bilancio consolidato al 31 dicembre 2011 evidenzia un utile di Euro 722 migliaia di cui Euro 307 migliaia di pertinenza del Gruppo; l'esercizio 2010 si era chiuso con un utile consolidato pari a Euro 5.950 migliaia, di cui Euro 5.592 migliaia di pertinenza del Gruppo.

Il primo semestre 2012 è stato caratterizzato dall'ingresso del Fondo Italiano di Investimento nella compagine sociale attraverso un aumento di capitale e la sottoscrizione di un prestito obbligazionario convertibile. Nel corso dell'anno è continuato il processo di preparazione per il passaggio dal mercato AIM ad un mercato regolamentato ed è proseguito il programma di acquisto di azioni proprie. Grazie all'acquisizione di alcuni rami d'azienda, il Gruppo TBS ha conseguito nel primo semestre 2012 una crescita significativa in termini di fatturato. L'EBIT consolidato nel primo semestre 2012, che ammonta ad Euro 4.098 migliaia si è tuttavia contratto rispetto al primo semestre 2011 (4.203 migliaia) a causa della difficoltà di recupero di redditività di alcune controllate e dell'improvvisa minor erogazione di alcuni servizi. L'aumento in termini assoluti del peso degli oneri finanziari principalmente per l'aumento degli spread sui finanziamenti sia a breve che a medio lungo termine, ha portato ad un risultato negativo nel primo semestre 2012 di Euro 696 migliaia.

La quotazione ufficiale delle azioni TBS Group al 31 dicembre 2012 era pari ad Euro 0,83 e la capitalizzazione di Borsa è pari a circa Euro 35 milioni.


**Società partecipate nel settore degli enti creditizi e finanziari**
*(migliaia di CHF)*

<b>BANCA CREDINVEST (bilancio consolidato)</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>	<b>Var. %</b>
Margine di interesse	692	828	-16,4%
Margine di intermediazione	10.144	14.260	-28,9%
Risultato su operazioni di negoziazione	1.113	1.183	-5,9%
Risultato operativo lordo	2.144	2.719	-21,1%
<b>Risultato netto del Gruppo</b>	<b>1.128</b>	<b>1.223</b>	<b>-7,8%</b>
Raccolta diretta	152.304	131.960	15,4%
Impieghi nei confronti della clientela	51.415	41.694	23,3%
Patrimonio netto di pertinenza del Gruppo	27.575	26.446	4,3%
Asset under management (AUM)	942.518	966.649	-2,5%
<b>Organico in forza a fine esercizio</b>	<b>40</b>	<b>45</b>	<b>-11,1%</b>

Banca Credinvest è una banca indipendente di diritto svizzero con sede a Lugano dedicata alla gestione e all'amministrazione di patrimoni di clientela sia privata che istituzionale.

Banca Credinvest mette a disposizione della clientela prodotti e servizi di varia natura, dal tradizionale supporto per le esigenze di gestione patrimoniale a soluzioni "tailor made" di wealth management, dalla pianificazione fiscale e successoria, alle attività creditizie e all'offerta di una vasta gamma di proposte finanziarie in chiave "multimanager".

Le attività di Banca Credinvest trovano espressione nei settori del Private Banking, dell'Asset Management e del Corporate Banking.

Il Gruppo Finanziaria, attraverso la controllata estera Finanziaria Internazionale Luxembourg S.A., ha progressivamente acquisito una partecipazione in tale gruppo bancario, partecipazione che al 31 dicembre 2012 si attesta a 51,81% del diritto agli utili e al 42,69% dei diritti di voto.

Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2012 evidenzia un utile di CHF 1.233 migliaia ed un patrimonio netto di CHF 25.669 migliaia, mentre su base consolidata il risultato positivo ammonta a CHF 1.128 migliaia ed il patrimonio netto è di CHF 27.575 migliaia.

L'esercizio 2012 evidenzia buoni risultati reddituali sia per il gruppo che per la banca, nonostante il contesto territoriale ed operativo nel quale il gruppo opera non si sia modificato in modo significativo rispetto all'esercizio precedente. I ricavi complessivi del gruppo si attestano nel 2012 a CHF 11.949 migliaia mentre i costi complessivi ammontano a CHF 9.804 migliaia, di cui CHF 7.121 riferibili a spese per il personale.



(migliaia di euro)

<b>FERAK S.p.A. (bilancio consolidato)</b>	<b>giu-12</b>	<b>giu-11</b>	<b>Var. %</b>
Risultato della attività finanziaria	44.574	76.164	-41,5%
- di cui dividendi percepiti	6.746	18.967	-64,4%
Risultato ante imposte	35.693	66.915	-46,7%
<b>Risultato netto</b>	<b>27.824</b>	<b>51.221</b>	<b>-45,7%</b>
Partecipazioni	758.992	759.406	-0,1%
Investimenti azionari	7.704	36.212	-78,7%
Posizione Finanziaria Netta	158.614	160.170	-1,0%
Patrimonio netto	618.895	591.071	4,7%
ROE	4,5%	8,7%	-48,1%

La partecipazione in Ferak S.p.A. è rappresentativa del 24,01% dei diritti di voto e dell'11,92% del diritto agli utili.

Ferak costituisce il veicolo di investimento di un selezionato *club* di investitori istituzionali, avente come obiettivo la costruzione di un nucleo stabile di partecipazioni in società quotate, con obiettivo di valorizzazione nel medio/lungo termine. In particolare la società ha focalizzato la propria attività nell'accumulo di un portafoglio di azioni della società quotata Assicurazioni Generali S.p.A., di cui la società detiene, congiuntamente alla partecipata Effeti S.p.A., il 2,10% del capitale.

I risultati del bilancio consolidato di Ferak S.p.A., esposti in tabella, includono, con il criterio del consolidamento proporzionale, i risultati della partecipata Effeti S.p.A., di cui Ferak S.p.A. detiene il 50,10% del capitale sociale; l'esercizio al 30 giugno 2012 si è chiuso con un utile consolidato pari a Euro 27.824 migliaia ed il patrimonio netto consolidato ammonta a Euro 618.895 migliaia.

Il bilancio d'esercizio di Ferak S.p.A. riferito all'esercizio 01/07/2011 – 30/06/2012 evidenzia un utile pari ad Euro 15.786 migliaia ed il patrimonio netto ammonta a Euro 597.340 migliaia.

### **Investimenti Finanziari**

Il portafoglio di strumenti finanziari del Gruppo include prevalentemente prodotti *fixed income* ed azioni quotate (*listed equity*). Residuale è l'attività di investimento in fondi alternativi non classificabili nelle sopra menzionate categorie. Si riporta di seguito una tabella di sintesi:

<b>Investimenti finanziari</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
(in Euro migliaia)		
Prodotti <i>fixed income</i>	54.637	113.960
<i>Listed equity</i>	83.363	87.248

L'attività di investimento del Gruppo è affidata alle strutture di gestione della tesoreria in staff alla direzione finanziaria anche attraverso il supporto consulenziale del team di *principal finance*, dell'area finanza strutturata e della società di gestione del risparmio del Gruppo.

#### **1) Prodotti *fixed income***

L'attività di investimento del Gruppo in strumenti finanziari di debito, particolarmente focalizzata nel segmento delle emissioni derivanti da operazioni di cartolarizzazione (c.d. *Asset Backed Securities* o ABS), nel corso dell'esercizio si è prevalentemente concentrata nella gestione e nel monitoraggio degli investimenti in essere.

Il portafoglio di prodotti *fixed income* detenuti dal Gruppo è composto da:



A) titoli obbligazionari per complessivi Euro 20.393 migliaia (rappresentati dalla voce 50 dello Stato Patrimoniale - Obbligazioni ed altri titoli a reddito fisso);

B) quote di fondi relative al fondo comune di investimento speculativo denominato "Fondo ABS-I", per complessivi Euro 17.194 migliaia; quote del fondo comune di investimento speculativo denominato "Fondo Finint Bond", per complessivi Euro 4.183 migliaia; quote nel fondo comune mobiliare chiuso denominato "Finint Principal Finance 1", avviato a fine 2011, per complessivi Euro 12.867 migliaia; tali fondi sono gestiti da Finanziaria Internazionale Investments SGR S.p.A. (incluse nella voce 60 dello Stato Patrimoniale - Azioni, Quote ed altri titoli a reddito variabile).

A) Il portafoglio obbligazionario del Gruppo al 31.12.2012 era composto da 26 titoli per un valore nominale complessivo di Euro 22.407 migliaia, mentre il valore di carico ammontava ad Euro 20.393 migliaia. Esso risulta in netta diminuzione rispetto all'esercizio precedente, alla cui data il controvalore nominale dei titoli detenuti era pari a Euro 90.608 migliaia ed il valore di carico era pari a Euro 87.476 migliaia. Il forte decremento registrato rispetto allo scorso esercizio è dovuto principalmente alla vendita di 17 titoli, i quali erano iscritti in bilancio ad un valore di carico di Euro 64.075 migliaia. Nel corso del 2012, per l'esigenza di impiego di tesoreria delle società vigilate del Gruppo, che non partecipano al *cash pooling* accentrato, sono stati acquistati nuovi titoli per un controvalore nominale di Euro 615 migliaia.

Per quanto attiene il *ranking* del portafoglio, titoli per un valore di carico pari a Euro 18.274 migliaia sono costituiti da emissioni *mezzanine* mentre i residui Euro 2.119 migliaia sono composti da emissioni *senior*.

Il valore di mercato stimato del portafoglio al 31.12.2012 (desunto utilizzando quotazioni operative di mercato e, ove non disponibili, modelli di *pricing* costruiti principalmente con parametri desunti dalle principali ricerche di mercato) ammonta a circa Euro 14.907 migliaia, a fronte di un valore di bilancio pari a circa Euro 20.393 migliaia. La vita media residua attesa del portafoglio al 31.12.2012 è stimata in circa 3,21 anni.

In relazione ai criteri di stima del valore di mercato dei titoli in portafoglio, si evidenzia che per 12 di essi, corrispondenti ad un valore di bilancio di Euro 3.010 migliaia, sono stati utilizzati prezzi denaro eseguibili o prezzi riferiti a transazioni di mercato concluse in prossimità di fine esercizio, mentre per la stima del valore di mercato dei titoli componenti la parte residua del portafoglio si è fatto ricorso a modelli valutativi.

La totalità del portafoglio, corrispondente a Euro 20.393 migliaia in termini di valore di carico, è investita in titoli il cui rischio sottostante è prevalentemente riconducibile a portafogli diversificati di crediti.

La tabella di seguito illustra la composizione del portafoglio obbligazionario per classe di rating.

Classe di rating (*)	Valore di bilancio 31.12.2012 €	%
AAA/Aaa	-	0,00%
AA+/Aa1	156.636	0,77%
AA/Aa2	-	0,00%
AA-/Aa3	703.078	3,45%
A+/A1	3.500.433	17,16%
A/A2	600.260	2,94%
A-/A3	1.569.532	7,70%
BBB+/Baa1	-	0,00%
BBB/Baa2	7.822.851	38,36%
BBB-/Baa3	3.832.374	18,79%
BB+/Ba1	214.210	1,05%
BB/Ba2	-	0,00%
B-/B3	220.031	1,08%
CCC-/Caa3	1.774.192	8,70%
<b>Totale</b>	<b>20.393.597</b>	<b>100,0%</b>

\* Rating di Moody's o, se non disponibile, di Standard & Poor's o, se non disponibile, di Fitch Ratings. Per una panoramica completa dei rating assegnati dalle tre Agenzie di Rating si rinvia alla tabella dei titoli in portafoglio

Il *rating* medio di portafoglio è pari ad Baa1/BBB+. L'ammontare dei titoli *sub-investment grade* (*rating* pari o inferiore a BB+/Ba1) ovvero non muniti di *rating* detenuti in portafoglio è pari a Euro 2.208 migliaia, pari al 10,8% del portafoglio complessivo.



Le tabelle di seguito illustrano la composizione del portafoglio obbligazionario sulla base di parametri quali la tipologia di attivi (*asset class*) a collaterale e la distribuzione geografica.

**Breakdown per asset class**

Asset class	Valore di bilancio 31.12.2012 €	%
RMBS	2.494.122	12,23%
CMBS	5.838.651	28,63%
CMBS Govt	7.082.728	34,73%
ABS CDO	3.235.941	15,87%
Lease	1.354.902	6,64%
Govt	387.253	1,90%
<b>Totale</b>	<b>20.393.597</b>	<b>100,0%</b>

**Breakdown per paese di appartenenza**

Country	Valore di bilancio 31.12.2012 €	%
IT	10.455.103	51,27%
Mixed	7.337.031	35,98%
ES	2.000.000	9,81%
BE	387.253	1,90%
PT	214.210	1,05%
<b>Totale</b>	<b>20.393.597</b>	<b>100,0%</b>

La tabella riportata di seguito illustra le principali caratteristiche dei singoli titoli componenti il portafoglio obbligazionario.



ISIN	Titolo	Divisa	Rating (M/F/S&P) 30.12.2011	Asset Class	Country	Outstanding 31.12.2012 €	Valore di bilancio 31.12.2012	Valore di mercato 31.12.2012	Valore di mercato 31.12.2012 (Cent)	Vita media residua attesa al 31.12.2012 (anni)
IT0003872774	FIPF 1 A2	Eur	Baa2/A-/BBB+	CMBS Govt	IT	4.712.094	4.729.037	3.671.192	77,91	3,14
XS0202637418	STNTM I A2	Eur	NR/BB/BBB-	ABS CDO	Mixed	4.000.000	3.235.941	1.712.000	42,80	3,59
ES0312888029	BCJAF 9 B	Eur	Baa2*/-A/NR	RMBS	ES	2.000.000	2.000.000	898.400	44,92	11,24
XS0299976836	ECLIP 2007-2X C	Eur	NR/C/CCC-	CMBS	Mixed	1.974.200	1.774.192	459.791	23,29	3,64
XS0267554508	ECLIP 2006-2 C	Eur	A1/A/AA*-	CMBS	Mixed	1.854.465	1.854.437	1.586.309	85,54	1,98
FR0010379370	INFIN CLAS D	Eur	NR/A/A+	CMBS	IT	1.750.000	1.309.315	1.332.100	76,12	3,61
IT0004070048	PTRMO 2006-1 B	Eur	NR/A+/A-	CMBS Govt	IT	760.280	766.651	612.026	80,50	2,17
IT0003872717	FIPF 1 A1	Eur	Baa2/A-/BBB+	CMBS Govt	IT	659.676	660.114	518.637	78,62	3,14
XS0267554334	ECLIP 2006-2 B	Eur	Aa3/AAA/AA+*-	CMBS	Mixed	629.880	472.461	585.788	93,00	1,21
IT0004070048	PTRMO 2006-1 B	Eur	NR/A+/A-	CMBS Govt	IT	626.113	631.359	504.021	80,50	2,17
FR0010379370	INFIN CLAS D	Eur	NR/A/A+	CMBS	IT	450.000	336.681	342.540	76,12	3,61
IT0004123730	LEASI 2 B	Usd	Baa3*/-NR/A	Lease	IT	431.323	387.726	404.322	93,74	1,07
IT0003966485	ASTIF 1 B	Eur	A2*/-NR/AA+	RMBS	IT	365.349	279.912	331.379	90,70	2,48
IT0003963409	ITALF 2005-1 D	Eur	B3*/-NR/B-	Lease	IT	312.106	220.031	265.040	84,92	1,00
IT0003872717	FIPF 1 A1	Eur	Baa2/A-/BBB+	CMBS Govt	IT	299.853	295.567	235.744	78,62	3,14
BE0002359314	BTRA 2006 1 C	Eur	Aa3/A/NR	Govt	BE	250.000	230.617	225.625	90,25	1,14
IT0004123730	LEASI 2 B	Eur	Baa3*/-NR/A	Lease	IT	230.039	208.706	215.639	93,74	1,07
XS0222684655	MAGEL 3 A	Eur	Ba1*/-NR/A-	RMBS	PT	223.862	214.210	163.755	73,15	6,72
IT0003827554	ITFIN 2005 1 C	Eur	A3/NR/A+	Lease	IT	187.816	171.522	184.059	98,00	0,57
BE0002358308	BTRA 2006 1 B	Eur	Aa1/AA/NR	Govt	BE	178.303	156.636	177.055	99,30	0,26
IT0003957039	TAURS 2 D	Eur	Baa2/A/A+	CMBS	IT	114.594	91.565	87.343	76,22	3,97
IT0003733091	LOCAT 2004-2 B	Eur	A2/NR/AA	Lease	IT	107.805	94.387	107.050	99,30	0,47
IT0004095672	ARCOB 2006 1 A	Eur	A2/AAA/NR	Lease	IT	90.363	86.137	90.092	99,70	0,25
IT0003827539	ITFIN 2005 1 A2	Eur	A2/AA+/NR	Lease	IT	73.696	69.211	73.180	99,30	0,53
IT0003763890	SPLIT 2 B	Eur	A2/AA/AA+	Lease	IT	73.142	70.613	72.886	99,65	0,12
IT0003963409	ITALF 2005-1 B	Eur	Baa2*/-NR/A-	Lease	IT	51.972	46.569	50.834	97,81	0,84
						<b>22.406.930</b>	<b>20.393.597</b>	<b>14.906.809</b>	<b>73,90</b>	<b>3,21</b>



B) Le quote di fondi comuni di investimento sono relativi principalmente a:

Fondo	2012	2011
(in Euro migliaia)		
Fondo ABS I	17.194	12.421
Fondo Finint Principal Finance I	12.867	11.458
Fondo Finint Bond	4.183	2.605

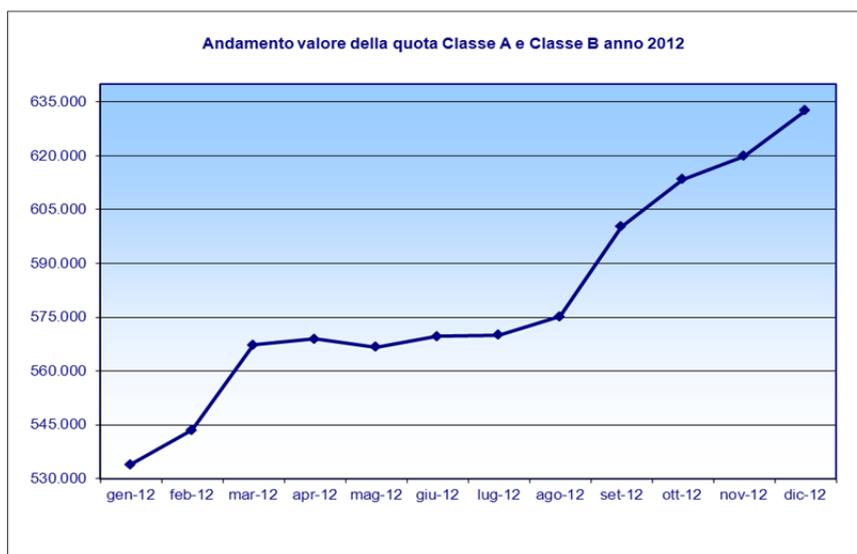
L'investimento nel Fondo ABS I ammonta ad Euro 17.194 migliaia: si tratta della valorizzazione delle quote del fondo gestito dalla SGR del Gruppo. Tale fondo investe il proprio patrimonio in *asset backed securities* (ABS) e nelle altre categorie di strumenti finanziari emessi in occasione di operazioni di cartolarizzazione. Il valore unitario della quota del Fondo ABS I al 31.12.2012 è di Euro 9.569,941.

L'andamento della quota unitaria del Fondo ABS I nel corso del 2012 è stato il seguente:



L'investimento nel Fondo Finint Bond ammonta ad Euro 4.183 migliaia: si tratta della valorizzazione delle quote del fondo gestito dalla SGR del Gruppo. Tale fondo investe il proprio patrimonio in titoli *asset backed* e nelle altre categorie di strumenti appartenenti alla categoria del reddito fisso. Il valore unitario della quota del Fondo Finint Bond al 31.12.2012 è di Euro 632.623,705.

L'andamento della quota unitaria del Fondo Finint Bond I nel corso del 2012 è stato il seguente:





L'investimento nel Fondo Finint Principal Finance 1, ammonta ad Euro 12.867 migliaia: si tratta della valorizzazione delle quote del fondo gestito dalla SGR del Gruppo. Il Fondo, che ha una durata residua di 9 anni, salvo liquidazione anticipata o proroga, investe strumenti finanziari nella forma di emissioni obbligazionarie, anche strutturate, e titoli *asset backed* aventi come sottostante portafogli di attivi *distressed* e illiquidi. Il NAV al 31.12.2012 risulta pari a Euro 11,433 milioni ed il valore unitario della quota ammonta a Euro 565.365,939.

## 2) Listed Equity

Il portafoglio di prodotti *Listed Equity* detenuti dal Gruppo è composto da:

- titoli azionari quotati per complessivi Euro 75.656 migliaia (inclusi nella voce 60 dello Stato Patrimoniale);
- quote del fondo comune di investimento speculativo denominato "Fondo Equity-I", gestito da Finanziaria Internazionale Investments SGR S.p.A., per complessivi Euro 976 migliaia (incluse nella voce 60 dello Stato Patrimoniale Pro Forma - Azioni, Quote ed altri titoli a reddito variabile).

A) L'attività d'investimento del Gruppo in attivi azionari quotati si pone come obiettivo quello di ottenere un cosiddetto "*total return*", un rendimento il più possibile immune dalle oscillazioni del mercato e di conseguenza indipendente dai *benchmark* di riferimento.

Per ottenere tale obiettivo le modalità operative utilizzate sono:

1. la ricerca di titoli con buoni fondamentali
2. uno *stock picking* basato sul "fattore alfa";
3. l'utilizzo di strumenti derivati (opzioni) a copertura della posizione o per favorire un maggior effetto leva sull'esposizione del portafoglio.

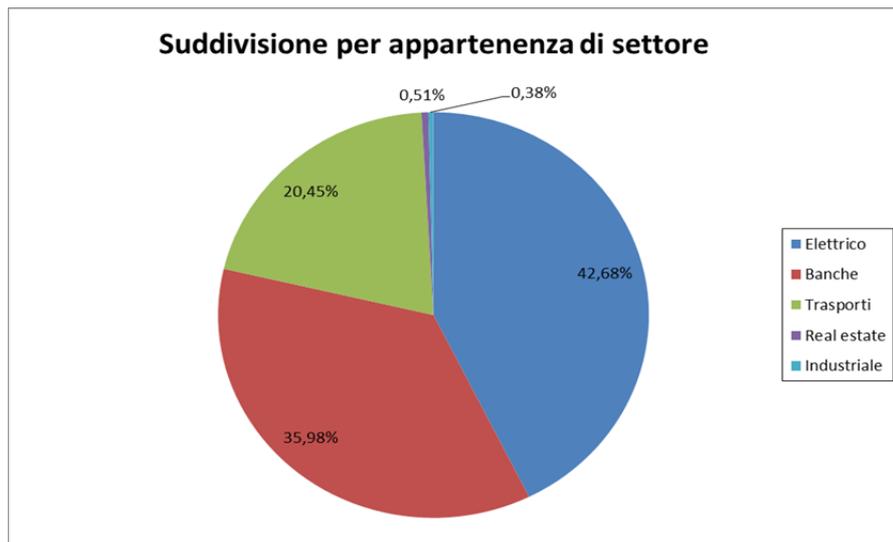
L'analisi fondamentale e tecnica e l'indagine sul rapporto rischio rendimento del titolo o dei panieri di titoli prescelti, è normalmente la prima fase dell'indagine. I prerequisiti dell'investimento, oltre alla solidità economico finanziaria dell'emittente e ad una politica di dividendi soddisfacente che garantisca elevati e costanti *dividend yield*, hanno anche a che fare con la possibilità di trattare opzioni sul titolo. Una volta individuati i titoli, il gestore mira a costruire un portafoglio *target* ponderato sulla base dei settori a maggiore crescita.

Usualmente vengono messe in atto strategie di *trading* della volatilità attraverso la vendita di opzioni *call out of the money* e, o opzioni *put out of the money* per un quantitativo variabile in funzione delle previsioni di andamento del corso del titolo, del grado di copertura desiderato e della misura di *leverage* del portafoglio stabilito. Le strategie di vendita di opzioni hanno un orizzonte temporale medio di 2,3,6 e 12 mesi ma può variare in concomitanza degli stacchi dividendi oppure in base ai comportamenti delle curve di volatilità attese nel mercato.

Al 31 dicembre 2012 l'esposizione azionaria del Gruppo a valori di mercato era pari a Euro 42.373 migliaia.

Considerando la posizione in opzioni, alla fine dell'esercizio in questione il controvalore aggiustato per il delta delle opzioni *put* vendute era di 5.467 migliaia di Euro, mentre il corrispettivo valore delle *call* vendute era di 3.826 migliaia di Euro. Date queste grandezze l'esposizione c.d. *delta net* del portafoglio, intesa come differenza fra le posizioni lunghe e le posizioni corte detenute alla data di bilancio, è pari ad Euro 50.612 migliaia.

La suddivisione di tale esposizione relativamente al settore di appartenenza al 31 dicembre 2012 era la seguente:



L'attività di monitoraggio dei rischi nel corso dell'esercizio si è focalizzata sul rischio di liquidità e sul rischio di mercato.

Il rischio di liquidità consiste nel rischio di non riuscire a far fronte agli impegni di liquidità. A tal proposito, gli investimenti riguardano esclusivamente strumenti finanziari quotati e dalle caratteristiche standardizzate, i quali sono prontamente liquidabili sul mercato nel caso in cui vi sia da far fronte a fabbisogni di liquidità. Inoltre i possibili flussi in entrata e in uscita dovuti all'utilizzo di strumenti finanziari derivati viene costantemente monitorata, operando una serie di simulazioni al fine di prevedere la possibile evoluzione dei fabbisogni di cassa.

Il rischio di mercato consiste nella possibilità che gli strumenti finanziari in portafoglio subiscano una perdita in conto capitale nel periodo di detenzione. Data la tipologia di strumenti finanziari in cui investe la Società i principali fattori che determinano tale rischio sono essenzialmente i corsi dei titoli azionari in portafoglio, e la loro volatilità attesa.

Il VaR del portafoglio al 31 dicembre 2012 si è attestato sui seguenti valori:

<b>VaR 1 gg 99%</b>	<b>-6,19%</b>	<b>VaR 1 gg 95%</b>	<b>-4,37%</b>
<b>VarR 5 gg 99%</b>	<b>-13,88%</b>	<b>VarR 5 gg 95%</b>	<b>-9,81%</b>

Il VaR è una misura di rischio applicata agli investimenti finanziari, rappresenta la perdita potenziale sull'investimento con un livello di confidenza opportuno, solitamente al 99% o 95%, in un certo orizzonte temporale (1-5 giorni). Il calcolo del VaR è stato effettuato utilizzando una metodologia di tipo parametrica.

B) L'investimento nel Fondo Finint Equity I ammonta ad Euro 976 migliaia: si tratta della valorizzazione delle quote del fondo gestito dalla SGR del Gruppo. Tale fondo investe il proprio patrimonio in titoli azionari e strumenti derivati su sottostanti azionari, assumendo sia posizioni rialziste che ribassiste in applicazione di una strategia Long/Short . Il valore unitario della quota del Fondo Finint Equity I al 31 dicembre 2012 è di Euro 518.180,269.

Il fondo ha iniziato la propria operatività a maggio 2006, l'andamento della quota nel corso dell'anno è stato il seguente:



La *performance* del fondo Equity I nel 2012 è stata di + 9,81%. Nella prima parte dell'anno nonostante un scenario macroeconomico negativo, il fondo ha ottenuto un rendimento superiore ai benchmark di riferimento, mentre nella seconda parte dell'anno il fondo grazie alla ripresa dei mercati ha raggiunto una performance positiva.

Di seguito l'andamento comparato rispetto ai benchmark.

31/12/2012	YTD	Da inizio Gestione	2Y	3Y	4Y	5Y	6Y
FININT EQUITY I	9,81%	3,64%	-4,25%	7,23%	2,29%	-4,47%	-11,71%
FTSEMIB	7,84%	-55,35%	-10,33%	-30,00%	-16,38%	-57,70%	-80,72%
EUROSTOXX	13,79%	-27,53%	-8,10%	-11,14%	7,52%	-40,16%	-38,02%
OVERPERFORMANCE FTSEMIB	1,96%	58,99%	15,08%	37,23%	18,66%	53,32%	49,01%
OVERPERFORMANCE EUROSTOXX	-3,98%	31,16%	1,84%	18,36%	-5,23%	35,69%	24,31%

## Altre notizie della Relazione sulla gestione

### Attività di ricerca e sviluppo

Secondo prassi ormai consolidata è proseguita l'attività di collaborazione ed interscambio con il mondo accademico. Nel corso dell'esercizio sono stati sviluppati diversi progetti di ricerca applicata in materie finanziarie ed è stata offerta ad alcuni studenti ed investitori la possibilità di approfondire la realtà operativa di Finanziaria Internazionale.

Nel corso del 2012, inoltre, i manager del Gruppo hanno tenuto delle docenze su tematiche inerenti il private equity e la finanza strutturata sia all'interno dei corsi universitari che di percorsi post accademici di specializzazione in materie economiche e finanziarie.

### Principali rischi ed incertezze a cui il Gruppo è esposto

Il Gruppo nell'esercizio delle proprie attività si trova ordinariamente ad essere esposto a diverse tipologie di rischio che attengono prevalentemente alla tipica operatività finanziaria e commerciale e in base alle Aree tipiche di business.



Oltre ai rischi operativo e strategico, intrinseci alle singole Aree di business, le principali categorie di rischio sono riconducibili al rischio di mercato, al rischio di credito e rischio di liquidità.

Il rischio operativo è il rischio di subire perdite derivanti dall'inadeguatezza o dal non corretto funzionamento delle procedure aziendali, da errori o carenze delle risorse umane e dei sistemi interni, oppure da eventi esogeni.

Il Gruppo tuttavia ha effettuato nelle principali società un programma di dotazione di un'adeguata struttura organizzativa ed informatica a livello generale; periodicamente viene verificata l'adeguatezza al fine di implementare azioni correttive.

Il rischio strategico è identificato come il rischio attuale o prospettico di flessione degli utili o del capitale derivante da cambiamenti del contesto operativo o da decisioni aziendali errate, attuazione inadeguata di decisioni, scarsa reattività a variazioni del contesto competitivo.

Il rischio di credito è il rischio che un debitore delle diverse società non riesca ad adempiere alle proprie obbligazioni o che il merito creditizio subisca un deterioramento. Tale rischio viene gestito con il monitoraggio costante delle proprie posizioni da parte delle società del Gruppo che possono detenere posizioni di crediti potenzialmente critiche per la struttura contrattuale delle condizioni di pagamento.

Il Gruppo svolge inoltre attività d'investimento in titoli Asset Backed nella prospettiva di detenerli fino a scadenza. Tali investimenti vengono monitorati nel tempo, ponendo particolare attenzione alle caratteristiche dei titoli acquistati. In tale ambito, le società interessate monitorano nel tempo le caratteristiche e le performance dei titoli acquistati al fine di rilevare tempestivamente eventuali evidenze di segnali di possibili *impairment*, anche alla luce di potenziali rischi di credito.

Inoltre, al fine di massimizzare il rendimento e assicurare flessibilità operativa, vengono negoziate di volta in volta le forme tecniche utilizzate per l'impiego di eventuale liquidità, anche temporanea, disponibile.

In relazione a tali titoli Asset Backed o agli investimenti finanziari in genere potrebbe essere esposta al rischio di liquidità, di credito ed al rischio di mercato.

In generale, il rischio di liquidità consiste in una possibile condizione di instabilità del Gruppo derivante dallo sbilancio negativo tra flussi di cassa in entrata e in uscita che si può verificare nel breve termine. Il rischio di liquidità pertanto significa gestire la copertura di eventuali sfasamenti con la gestione della potenziale necessità di ottenere nuove linee di credito a condizioni potenzialmente sfavorevoli. Alla luce della struttura della posizione finanziaria netta di Gruppo, particolarmente esposto con indebitamento a breve termine, tale gestione è molto importante per garantire l'equilibrio finanziario di breve e medio termine.

Per fronteggiare questo rischio il Gruppo monitora e gestisce quotidianamente e capillarmente il proprio rischio di liquidità a livello centralizzato, in particolare con le procedure di monitoraggio in essere viene assicurato che le società del Gruppo possano disporre della liquidità sufficiente a far fronte ad eventuali situazioni contingenti.

Il rischio di mercato è implicito nell'evento che il valore di uno strumento o di un investimento finanziario fluttui in seguito a variazioni dei prezzi di mercato, dei tassi di interesse e dei tassi di cambio, sia che le variazioni derivino da fattori specifici del singolo strumento o del suo emittente, sia da fattori che influenzino tutti gli strumenti trattati sul mercato. Questo può determinare la possibilità che il Gruppo subisca minori ricavi rispetto a quelli previsti e perdite di valore.

Il Gruppo è dotato di strumenti gestionali e di una reportistica standard che permette su base periodica il controllo dell'andamento della attività tipica, la misurazione delle variazioni di mercato sui risultati delle Aree di Business e l'assunzione di eventuali interventi a sostegno della stessi.

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

In data 13 marzo 2013 la società di gestione del risparmio del Gruppo, Finanziaria Internazionale Investments SGR S.p.A., in raggruppamento temporaneo d'impresa (RTI) con PensPlan Invest SGR S.p.A. è risultata aggiudicataria del bando di gara promosso dalla Provincia Autonoma di Trento per la gestione di un fondo immobiliare di *social housing* che ha come obiettivo la gestione di 500 alloggi a Trento e provincia per un investimento complessivo di circa Euro 100 milioni. L'aggiudicazione del bando al momento risulta condizionata alla sola verifica dei requisiti economici minimi del RTI richiesti dalla stazione appaltante. Nel RTI Finint SGR



ricoprirà il ruolo di SGR gestoria mentre Pensplan Invest SGR quello di SGR istitutrice. Si stima l'avvio del fondo entro il primo semestre del 2013.

**Evoluzione prevedibile della gestione**

Per il nuovo esercizio sono in corso nuove iniziative e progetti da parte di tutte le aree di business. Finanziaria Internazionale, con le informazioni ad oggi in possesso, ritiene che il Gruppo nell'esercizio in corso conseguirà ancora risultati positivi ed in crescita.

Conegliano, lì 25 marzo 2013

Per il Consiglio di Amministrazione

Enrico Marchi  
*Presidente*

Andrea de Vido  
*Consigliere Delegato*





FINANZIARIA INTERNAZIONALE  
HOLDING

SOCIETA' PER AZIONI

Sede in Conegliano Via Alfieri 1, iscritta al nr. 01130140260 Registro Imprese di TV

Codice Fiscale 01130140260 - Partita IVA 00798100269

Capitale sociale deliberato €uro 2.066.630,00 - sottoscritto e versato €uro 1.859.630,00 i. v.

**BILANCIO CONSOLIDATO PRO FORMA AL 31 DICEMBRE 2012**

**STATO PATRIMONIALE PRO FORMA (\*)**

(valori espressi in migliaia di Euro)

**Prospetto dell'attivo**

VOCI DELL'ATTIVO	AL 31/12/2012	AL 31/12/2011
10 CASSA E DISPONIBILITA'	213	229
20 CREDITI VERSO ENTI CREDITIZI	13.975	14.916
30 CREDITI VERSO ENTI FINANZIARI	24.770	9.878
40 CREDITI VERSO LA CLIENTELA	23.055	33.656
50 OBBLIGAZIONI E ALTRI TITOLI A REDDITO FISSO	20.968	87.676
60 AZIONI, QUOTE E ALTRI TITOLI A REDDITO VARIABILE	118.681	125.387
70 PARTECIPAZIONI E PARTECIPAZIONI IN IMPRESE DEL GRUPPO	230.620	212.292
90 DIFFERENZE POSITIVE DI CONSOLIDAMENTO	86.384	88.076
100 DIFFERENZE POSITIVE DI PATRIMONIO NETTO	21.323	12.517
110 IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	878	622
120 IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	19.887	20.359
130 CAPITALE SOTTOSCRITTO NON VERSATO	30	0
140 AZIONI O QUOTE PROPRIE	0	0
150 ALTRE ATTIVITA'	22.300	16.475
160 RATEI E RISCONTI ATTIVI	2.538	2.540
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>585.622</b>	<b>624.622</b>

- (\*) Include le società dell'area BPO consolidate integralmente e ripristina le differenze di consolidamento decurtate dal Patrimonio Netto di Terzi per effetto delle specificità contabili previste nel D. Lgs. n. 87/92.  
Il presente prospetto di bilancio non è soggetto a revisione contabile.



## STATO PATRIMONIALE PRO FORMA (\*)

(valori espressi in migliaia di Euro)  
**Prospetto del Passivo e del Netto**

VOCI DEL PASSIVO	AL 31/12/2012	AL 31/12/2011
<b>10 DEBITI VERSO ENTI CREDITIZI</b>	<b>333.948</b>	<b>388.657</b>
<b>20 DEBITI VERSO ENTI FINANZIARI</b>	<b>17.056</b>	<b>13.397</b>
<b>30 DEBITI VERSO LA CLIENTELA</b>	<b>1.057</b>	<b>633</b>
<b>40 DEBITI RAPPRESENTATI DA TITOLI</b>	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>
<b>50 ALTRE PASSIVITA'</b>	<b>35.394</b>	<b>35.346</b>
<b>60 RATEI E RISCONTI PASSIVI</b>	<b>1.139</b>	<b>1.470</b>
<b>70 TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO</b>	<b>3.859</b>	<b>3.408</b>
<b>80 FONDI PER RISCHI ED ONERI</b>	<b>8.686</b>	<b>7.138</b>
<b>90 FONDI RISCHI SU CREDITI</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>100 FONDO PER RISCHI FINANZIARI GENERALI</b>	<b>2.300</b>	<b>300</b>
<b>120 DIFFERENZE NEGATIVE DI CONSOLIDAMENTO</b>	<b>381</b>	<b>381</b>
<b>130 DIFFERENZE NEGATIVE DI PATRIMONIO NETTO</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>140 PATRIMONIO DI PERTINENZA DI TERZI</b>	<b>67.318</b>	<b>58.580</b>
<b>150 CAPITALE SOCIALE</b>	<b>1.860</b>	<b>1.860</b>
<b>160 SOVRAPPREZZI DI EMISSIONE</b>	<b>22.770</b>	<b>22.770</b>
<b>170 RISERVE</b>	<b>38.190</b>	<b>41.380</b>
(a) RISERVA LEGALE	372	372
(b) RISERVA PER AZIONI O QUOTE PROPRIE	0	0
(c) RISERVE STATUTARIE	0	0
(d) ALTRE RISERVE	37.818	41.008
<b>180 RISERVE DI RIVALUTAZIONE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>190 UTILI (PERDITE) PORTATI A NUOVO</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>200 UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO</b>	<b>1.664</b>	<b>(698)</b>
<b>TOTALE DEL PASSIVO E PATRIMONIO</b>	<b>585.622</b>	<b>624.622</b>
<b>DI CUI PATRIMONIO NETTO DI GRUPPO</b>	<b>67.165</b>	<b>65.993</b>
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO DI GRUPPO E DI TERZI</b>	<b>134.483</b>	<b>124.573</b>

(\*) Include le società dell'area BPO consolidate integralmente e ripristina le differenze di consolidamento decurtate dal Patrimonio Netto di Terzi per effetto delle specificità contabili previste nel D. Lgs. n. 87/92.  
Il presente prospetto di bilancio non è soggetto a revisione contabile.

**CONTO ECONOMICO PRO FORMA (\*)***(valori espressi in migliaia di Euro)***Prospetto dei costi**

VOCI DI COSTO	AL 31/12/2012	AL 31/12/2011
10 INTERESSI PASSIVI ED ONERI ASSIMILATI	17.747	16.332
20 COMMISSIONI PASSIVE	591	1.884
30 PERDITE DA OPERAZIONI FINANZIARIE	0	12.186
40 SPESE AMMINISTRATIVE	38.970	34.936
50 RETTIFICHE DI VAL. SU IMMOB. MAT. E IMMAT.	3.443	3.582
60 ALTRI ONERI DI GESTIONE	845	988
70 ACCANTONAMENTI PER RISCHI ED ONERI	149	204
80 ACCANTONAMENTI AI FONDI RISCHI SU CREDITI	0	0
90 RETT. DI VALORE SU CREDITI E ACCANT. PER GARANZIE	750	450
100 RETTIFICHE DI VALORE SU IMM. FINANZIARIE	6.640	2.126
110 PERDITE DELLE PARTECIPAZIONI AL PATRIMONIO NETTO	461	308
120 ONERI STRAORDINARI	1.367	250
130 VAR. POSITIVA DEL FONDO PER RISCHI FIN. GENERALI	2.000	0
140 IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO	3.054	1.754
150 UTILE DELL'ESERCIZIO DI PERTINENZA DI TERZI	3.621	4.422
160 UTILE DELL'ESERCIZIO	1.664	0
<b>TOTALE COSTI</b>	<b>81.302</b>	<b>79.422</b>

- (\*) Include le società dell'area BPO consolidate integralmente e ripristina le differenze di consolidamento decurtate dal Patrimonio Netto di Terzi per effetto delle specificità contabili previste nel D. Lgs. n. 87/92.  
Il presente prospetto di bilancio non è soggetto a revisione contabile.



**CONTO ECONOMICO PRO FORMA (\*)**

*(valori espressi in migliaia di Euro)*

**Prospetto dei ricavi**

<b>VOCI DI RICAVO</b>	<b>AL 31/12/2012</b>	<b>AL 31/12/2011</b>
<b>10 INTERESSI ATTIVI E PROVENTI ASSIMILATI</b>	<b>2.611</b>	<b>4.256</b>
<b>20 DIVIDENDI E ALTRI PROVENTI</b>	<b>5.029</b>	<b>2.542</b>
<b>30 COMMISSIONI ATTIVE</b>	<b>52.335</b>	<b>45.196</b>
<b>40 PROFITTI DA OPERAZIONI FINANZIARIE</b>	<b>4.436</b>	<b>0</b>
<b>50 RIPRESE DI VAL. SU CREDITI E ACCANT. PER GARANZIE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>70 ALTRI PROVENTI DI GESTIONE</b>	<b>1.231</b>	<b>333</b>
<b>80 UTILI DELLE PARTECIPAZIONI AL PATRIMONIO NETTO</b>	<b>15.216</b>	<b>23.612</b>
<b>90 PROVENTI STRAORDINARI</b>	<b>444</b>	<b>1.785</b>
<b>110 VAR. NEGATIVA DEL FONDO PER RISCHI FIN. GENERALI</b>	<b>0</b>	<b>1.000</b>
<b>120 PERDITA DI ESERCIZIO DI PERTINENZA DI TERZI</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>130 PERDITA D'ESERCIZIO</b>	<b>0</b>	<b>698</b>
<b>TOTALE RICAVI</b>	<b>81.302</b>	<b>79.422</b>

(\*) Include le società dell'area BPO consolidate integralmente e ripristina le differenze di consolidamento decurtate dal Patrimonio Netto di Terzi per effetto delle specificità contabili previste nel D. Lgs. n. 87/92.  
Il presente prospetto di bilancio non è soggetto a revisione contabile.



**BILANCIO CONSOLIDATO AL 31 DICEMBRE 2012**

---





## Nota Introduttiva

---

Il bilancio consolidato al 31 dicembre 2012 del Gruppo Finanziaria Internazionale Holding S.p.A. è stato redatto, in continuità di principi, con l'applicazione di prudenti criteri di valutazione e nel rispetto delle disposizioni di Legge, avuta presente l'esigenza di garantire, sul piano formale e del contenuto, la dovuta chiarezza e la veritiera e corretta rappresentazione della situazione patrimoniale, finanziaria ed economica della società.

Il bilancio consolidato relativo all'esercizio 2012 è stato predisposto in base alle disposizioni di cui al D. Lgs. del 27 gennaio 1992 n. 87, emanato in attuazione della Direttiva CEE 86/635, nonché secondo il provvedimento Banca d'Italia del 31 luglio 1992 e successive modificazioni; è costituito dagli schemi dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico, dalla Nota Integrativa ed è corredato dalla Relazione sull'andamento della gestione, in precedenza riportata.

Fanno inoltre parte integrante del bilancio i sotto elencati allegati:

1. Prospetto dei movimenti nelle voci di Patrimonio Netto consolidato;
2. Rendiconto Finanziario Consolidato;
3. Prospetto di raccordo tra Patrimonio Netto e Risultato di esercizio della controllante e Patrimonio Netto e Risultato d'esercizio consolidato;
4. Prospetto di riepilogo della movimentazione delle immobilizzazioni immateriali;
5. Prospetto di riepilogo della movimentazione delle immobilizzazioni materiali;
6. Prospetto di dettaglio della voce "obbligazioni ed altri titoli a reddito fisso";
7. Prospetto di dettaglio della voce "azioni, quote ed altri titoli a reddito variabile";
8. Prospetto di riepilogo dei contratti derivati di negoziazione;
9. Prospetto di riepilogo dei contratti derivati di copertura.

Il bilancio è stato sottoposto alla revisione contabile di Deloitte & Touche S.p.A..

Copia della relazione della Società di Revisione è riportata dopo gli allegati di bilancio.





---

**Stato Patrimoniale e Conto Economico Consolidato**





FINANZIARIA INTERNAZIONALE  
HOLDING

SOCIETA' PER AZIONI

Sede in Conegliano Via Alfieri 1, iscritta al nr. 01130140260 Registro Imprese di TV  
Codice Fiscale 01130140260 - Partita IVA 00798100269  
Capitale sociale deliberato Euro 2.066.630,00 - sottoscritto e versato Euro 1.859.630,00 i. v.

**BILANCIO CONSOLIDATO AL 31 DICEMBRE 2012**

**STATO PATRIMONIALE**

(valori espressi in migliaia di Euro)

**Prospetto dell'attivo**

VOCI DELL'ATTIVO	AL 31/12/2012	AL 31/12/2011
<b>10 CASSA E DISPONIBILITA'</b>	<b>24</b>	<b>44</b>
<b>20 CREDITI VERSO ENTI CREDITIZI</b>	<b>8.583</b>	<b>11.580</b>
(a) CREDITI A VISTA VERSO ENTI CREDITIZI	5.471	5.739
(b) ALTRI CREDITI VERSO ENTI CREDITIZI	3.112	5.841
<b>30 CREDITI VERSO ENTI FINANZIARI</b>	<b>24.726</b>	<b>9.878</b>
(a) CREDITI A VISTA VERSO ENTI FINANZIARI	3.963	3.223
(b) ALTRI CREDITI VERSO ENTI FINANZIARI	20.763	6.655
<b>40 CREDITI VERSO LA CLIENTELA</b>	<b>6.256</b>	<b>17.053</b>
<b>50 OBBLIGAZIONI E ALTRI TITOLI A REDDITO FISSO</b>	<b>20.393</b>	<b>87.476</b>
(a) OBBL. DI EMITTENTI PUBBLICI	0	0
(b) OBBL. DI ENTI CREDITIZI	0	0
(c) OBBL. DI ENTI FINANZIARI	20.393	87.476
(d) OBBL. DI ALTRI EMITTENTI	0	0
<b>60 AZIONI, QUOTE E ALTRI TITOLI A REDDITO VARIABILE</b>	<b>117.474</b>	<b>124.343</b>
<b>70 PARTECIPAZIONI</b>	<b>91.289</b>	<b>90.145</b>
<b>80 PARTECIPAZIONI IN IMPRESE DEL GRUPPO</b>	<b>155.019</b>	<b>135.709</b>
<b>90 DIFFERENZE POSITIVE DI CONSOLIDAMENTO</b>	<b>44.283</b>	<b>45.881</b>
<b>100 DIFFERENZE POSITIVE DI PATRIMONIO NETTO</b>	<b>11.234</b>	<b>11.599</b>
<b>110 IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI</b>	<b>294</b>	<b>221</b>
COSTI DI IMPIANTO	106	132
AVVIAMENTO	0	0
ALTRE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	188	89
<b>120 IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI</b>	<b>12.424</b>	<b>12.613</b>
<b>130 CAPITALE SOTTOSCRITTO NON VERSATO</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>140 AZIONI O QUOTE PROPRIE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>150 ALTRE ATTIVITA'</b>	<b>21.866</b>	<b>15.523</b>
<b>160 RATEI E RISCONTI ATTIVI</b>	<b>2.267</b>	<b>2.327</b>
(a) RATEI ATTIVI	1.520	1.575
(b) RISCONTI ATTIVI	747	752
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>516.132</b>	<b>564.391</b>



## STATO PATRIMONIALE

(valori espressi in migliaia di Euro)

## Prospetto del Passivo e del Netto

VOCI DEL PASSIVO	AL 31/12/2012	AL 31/12/2011
<b>10 DEBITI VERSO ENTI CREDITIZI</b>	<b>331.595</b>	<b>384.592</b>
(a) DEBITI A VISTA VERSO ENTI CREDITIZI	42.928	115.505
(b) DEBITI A TERMINE VERSO ENTI CREDITIZI	288.667	269.088
<b>20 DEBITI VERSO ENTI FINANZIARI</b>	<b>11.736</b>	<b>10.270</b>
(a) DEBITI A VISTA VERSO ENTI FINANZIARI	0	15
(b) DEBITI A TERMINE VERSO ENTI FINANZIARI	11.736	10.255
<b>30 DEBITI VERSO LA CLIENTELA</b>	<b>3.327</b>	<b>3.250</b>
(a) DEBITI A VISTA VERSO LA CLIENTELA	3.139	3.250
(b) DEBITI A TERMINE VERSO LA CLIENTELA	188	0
<b>40 DEBITI RAPPRESENTATI DA TITOLI</b>	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>
(a) OBBLIGAZIONI	50.000	50.000
(b) ALTRI TITOLI	0	0
<b>50 ALTRE PASSIVITA'</b>	<b>30.924</b>	<b>29.971</b>
<b>60 RATEI E RISCONTI PASSIVI</b>	<b>994</b>	<b>1.253</b>
(a) RATEI PASSIVI	952	1.231
(b) RISCONTI PASSIVI	42	22
<b>70 TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO</b>	<b>2.548</b>	<b>1.984</b>
<b>80 FONDI PER RISCHI ED ONERI</b>	<b>4.465</b>	<b>3.065</b>
(a) FONDI DI QUIESCENZA	0	0
(b) FONDI IMPOSTE E TASSE	4.237	2.736
(c) ALTRI FONDI	228	328
<b>90 FONDI RISCHI SU CREDITI</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>100 FONDO PER RISCHI FINANZIARI GENERALI</b>	<b>2.300</b>	<b>300</b>
<b>120 DIFFERENZE NEGATIVE DI CONSOLIDAMENTO</b>	<b>381</b>	<b>381</b>
<b>130 DIFFERENZE NEGATIVE DI PATRIMONIO NETTO</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>140 PATRIMONIO DI PERTINENZA DI TERZI</b>	<b>13.378</b>	<b>14.015</b>
<b>150 CAPITALE SOCIALE</b>	<b>1.860</b>	<b>1.860</b>
<b>160 SOVRAPPREZZI DI EMISSIONE</b>	<b>22.770</b>	<b>22.770</b>
<b>170 RISERVE</b>	<b>38.190</b>	<b>41.380</b>
(a) RISERVA LEGALE	372	372
(b) RISERVA PER AZIONI O QUOTE PROPRIE	0	0
(c) RISERVE STATUTARIE	0	0
(d) ALTRE RISERVE	37.818	41.008
<b>180 RISERVE DI RIVALUTAZIONE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>190 UTILI (PERDITE) PORTATI A NUOVO</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>200 UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO</b>	<b>1.664</b>	<b>(698)</b>
<b>TOTALE DEL PASSIVO</b>	<b>516.132</b>	<b>564.391</b>
<b>DI CUI PATRIMONIO NETTO DI GRUPPO</b>	<b>67.165</b>	<b>65.993</b>
<b>GARANZIE E IMPEGNI</b>		
<b>10 GARANZIE RILASCIATE</b>	<b>4.704</b>	<b>8.787</b>
<b>20 IMPEGNI</b>	<b>13.874</b>	<b>11.300</b>



## CONTO ECONOMICO

(valori espressi in migliaia di Euro)

### Prospetto dei costi

VOCI DI COSTO	AL 31/12/2012	AL 31/12/2011
<b>10 INTERESSI PASSIVI ED ONERI ASSIMILATI</b>	<b>17.745</b>	<b>16.228</b>
<b>20 COMMISSIONI PASSIVE</b>	<b>532</b>	<b>1.822</b>
<b>30 PERDITE DA OPERAZIONI FINANZIARIE</b>	<b>0</b>	<b>12.088</b>
<b>40 SPESE AMMINISTRATIVE</b>	<b>21.600</b>	<b>18.630</b>
(a) SPESE PER IL PERSONALE	12.463	10.441
- SALARI E STIPENDI	9.290	7.814
- ONERI SOCIALI	2.572	2.092
- TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO	601	535
- TRATTAMENTO QUIESCENZA	0	0
- ALTRE SPESE PER IL PERSONALE	0	0
(b) ALTRE SPESE AMMINISTRATIVE	9.137	8.189
<b>50 RETTIFICHE DI VAL. SU IMMOB. MAT. E IMMAT.</b>	<b>2.763</b>	<b>2.773</b>
AMMORTAMENTI SU BENI IN LEASING	0	0
AMMORTAM. E SVALUTAZIONI SU ALTRI BENI	2.763	2.773
<b>60 ALTRI ONERI DI GESTIONE</b>	<b>614</b>	<b>688</b>
ONERI PER RISCATTO DI BENI DATI IN LOC. FIN.	0	0
ALTRI ONERI DI GESTIONE	614	688
<b>70 ACCANTONAMENTI PER RISCHI ED ONERI</b>	<b>39</b>	<b>160</b>
<b>80 ACCANTONAMENTI AI FONDI RISCHI SU CREDITI</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>90 RETT. DI VALORE SU CREDITI E ACCANT. PER GARANZIE</b>	<b>658</b>	<b>360</b>
<b>100 RETTIFICHE DI VALORE SU IMM. FINANZIARIE</b>	<b>6.640</b>	<b>2.126</b>
<b>110 PERDITE DELLE PARTECIPAZIONI AL PATRIMONIO NETTO</b>	<b>1.274</b>	<b>775</b>
<b>120 ONERI STRAORDINARI</b>	<b>1.465</b>	<b>101</b>
<b>130 VAR. POSITIVA DEL FONDO PER RISCHI FIN. GENERALI</b>	<b>2.000</b>	<b>0</b>
<b>140 IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO</b>	<b>645</b>	<b>(106)</b>
<b>150 UTILE DELL'ESERCIZIO DI PERTINENZA DI TERZI</b>	<b>3.357</b>	<b>4.386</b>
<b>160 UTILE DELL'ESERCIZIO</b>	<b>1.664</b>	<b>0</b>
<b>TOTALE COSTI</b>	<b>60.996</b>	<b>60.031</b>

**CONTO ECONOMICO***(valori espressi in migliaia di Euro)***Prospetto dei ricavi**

<b>VOCI DI RICAVO</b>	<b>AL 31/12/2012</b>	<b>AL 31/12/2011</b>
<b>10 INTERESSI ATTIVI E PROVENTI ASSIMILATI</b>	<b>2.531</b>	<b>4.173</b>
<i>SU TITOLI A REDDITO FISSO</i>	1.698	2.434
<i>ALTRI INTERESSI ATTIVI</i>	833	1.739
<b>20 DIVIDENDI E ALTRI PROVENTI</b>	<b>5.028</b>	<b>2.543</b>
<i>(a) SU AZIONI, QUOTE E ALTRI TITOLI A REDDITO VARIABILE</i>	4.891	2.489
<i>(b) SU PARTECIPAZIONI</i>	137	54
<i>(c) SU PARTECIPAZIONI IN IMPRESE DEL GRUPPO</i>	0	0
<b>30 COMMISSIONI ATTIVE</b>	<b>27.041</b>	<b>22.057</b>
<b>40 PROFITTI DA OPERAZIONI FINANZIARIE</b>	<b>4.273</b>	<b>0</b>
<b>70 ALTRI PROVENTI DI GESTIONE</b>	<b>1.358</b>	<b>378</b>
<b>80 UTILI DELLE PARTECIPAZIONI AL PATRIMONIO NETTO</b>	<b>20.480</b>	<b>27.510</b>
<b>90 PROVENTI STRAORDINARI</b>	<b>285</b>	<b>1.672</b>
<b>100 UTILIZZO DEL FONDO PER RISCHI FINANZIARI GENERALI</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>110 VAR. NEGATIVA DEL FONDO PER RISCHI FIN. GENERALI</b>	<b>0</b>	<b>1.000</b>
<b>120 PERDITA DI ESERCIZIO DI PERTINENZA DI TERZI</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>130 PERDITA D'ESERCIZIO</b>	<b>0</b>	<b>698</b>
<b>TOTALE RICAVI</b>	<b>60.996</b>	<b>60.031</b>



---

**Nota Integrativa al Bilancio Consolidato**

---



**- PARTE A -****CRITERI DI VALUTAZIONE**

I criteri di valutazione delle voci di bilancio non si discostano da quelli utilizzati nel precedente esercizio e risultano in linea con quanto previsto dal D. Lgs. n. 87/92, eccetto quanto espressamente enunciato nella Sezione 4 – Illustrazione dei criteri di valutazione – paragrafo 3 “Azioni, quote e altri titoli a reddito variabile”, in relazione a quanto previsto dal D.L. n. 185/2008 (cd. “Decreto Anticrisi”), art. 15, comma 13, prorogato anche per l’esercizio in esame dal Decreto del Ministero dell’Economia e delle Finanze del 18/12/2012, pubblicato in G.U. n. 297 del 21/12/2012. I criteri di valutazione adottati risultano inoltre in linea con le disposizioni del Codice Civile come modificato a seguito del D. Lgs. n. 6/03, del D. Lgs. n. 37/04 e del D. Lgs. n. 310/04.

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi ai principi generali:

- della prudenza. Sono stati indicati esclusivamente gli utili realizzati alla data di chiusura dell’esercizio e si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell’esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura di questo;
- della competenza economica. L’effetto delle operazioni di gestione e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente ed attribuito all’esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono, indipendentemente dalla data dell’incasso o del pagamento;
- della prospettiva di funzionamento dell’impresa;
- della continuità di applicazione dei criteri di valutazione nel tempo, condizione essenziale per la comparabilità dei bilanci nei diversi esercizi;
- della prevalenza degli aspetti sostanziali su quelli formali. Le operazioni e tutti gli accadimenti economici sono stati rappresentati secondo la realtà economica sottostante gli aspetti formali.

In particolare, i criteri utilizzati nella redazione del bilancio vengono di seguito illustrati con riferimento alle singole voci di bilancio.

Il Gruppo detiene significativi investimenti in titoli azionari, obbligazioni e partecipazioni iscritti in bilancio a valori superiori al loro valore di mercato che non sono pertanto liquidabili nel breve periodo senza la rilevazione di significative perdite. Pur in presenza di un’asimmetria rispetto alle fonti di finanziamento rappresentate prevalentemente da debiti bancari a breve termine, gli Amministratori ritengono che l’attività del Gruppo continuerà ad essere supportata nel prevedibile futuro dagli istituti di credito. Nella redazione del bilancio è stato adottato il presupposto della continuità aziendale in quanto gli Amministratori, anche alla luce degli eventi successivi alla chiusura di bilancio, non hanno rilevato, né rilevano alla data di predisposizione dello stesso, nell’andamento operativo e nell’evoluzione della situazione patrimoniale e finanziaria situazioni tali da mettere in dubbio la capacità dell’impresa e del Gruppo di poter continuare ad operare normalmente.



– Sezione 1 –

**Attività del Gruppo**

L'attività del Gruppo nel corso del 2012 si è concentrata nelle seguenti aree di business:

· *Business Process Outsourcing*

L'area Business Process Outsourcing è attiva nell'ambito dell'Automotive & Nautical Services, dell'Outsourcing Immobiliare, della Consulenza Lean P & O, del Front & Back Office Mutui, della Gestione del Credito.

· *Investment Banking & Asset Management*

Fanno capo a questa macro area le aree di business della Finanza Strutturata, del Asset & Wealth Management, del Corporate Finance, del Private Equity e delle Intestazioni Fiduciarie.

· *Investimenti Proprietari*

Si riferisce alla gestione delle Infrastrutture, dell'Equity Investment Portfolio, degli Investimenti Finanziari e del Real Estate.

– Sezione 2 –

**Forma, contenuto del bilancio e perimetro di consolidamento**

Il bilancio consolidato è stato redatto applicando le disposizioni del D. Lgs. n. 87 del 1992 ed in base agli schemi previsti dal provvedimento della Banca d'Italia del 31 luglio 1992, nel quale sono state fornite le istruzioni alla compilazione dei bilanci delle società ed enti che svolgono attività finanziarie. Nel bilancio viene riportato il confronto con l'esercizio precedente.

Il bilancio consolidato è costituito dallo stato patrimoniale consolidato, dal conto economico consolidato e dalla nota integrativa consolidata ed è inoltre corredato dalla relazione sull'andamento della gestione del Gruppo; gli importi sono espressi in migliaia di Euro, come consentito dall'art. 30 del D. Lgs. n. 87/92.

a. Società consolidate integralmente

Il bilancio consolidato comprende le risultanze patrimoniali ed economiche della Capogruppo e delle sue controllate dirette ed indirette.

L'area di consolidamento è determinata in ossequio alle previsioni contenute nell'art. 28 del D. Lgs. N. 87/92, che prevede l'inclusione nel consolidamento delle società finanziarie e delle società che esercitano in via esclusiva o prevalente una attività strumentale, intendendosi per questa l'attività svolta a carattere ausiliario per le società del Gruppo.

Sono state consolidate integralmente le seguenti società:

**PARTECIPAZIONI CONSOLIDATE INTEGRALMENTE**

Denominazione	Sede Legale	Settore di Attività	Quota del Gruppo	Capitale Sociale	Ultimo esercizio sociale	Patrimonio Netto	Ricavi	Risultato di esercizio
Agorà Investimenti S.r.l.	Conegliano (TV)	Holding di partecipazioni	50,11%	163	01/01/2012 31/12/2012	59.122	3.026	77
Eufemia Investimenti S.r.l.	Conegliano (TV)	Altre attività finanziarie	75%	20	01/01/2012 31/12/2012	22	0	(8)
Eurholding S.p.A.	Conegliano (TV)	Holding di partecipazioni	66,50%	263	01/01/2012 31/12/2012	5.746	5.981	3.694
Finanziaria Internazionale Holding S.p.A.	Conegliano (TV)	Holding di partecipazioni	100%	1.860	01/01/2012 31/12/2012	77.535	21.937	6.421



Finanziaria Internazionale Investments SGR S.p.A.(**)	Conegliano (TV)	Società Gestione Risparmio	89%	2.000	01/01/2012 31/12/2012	3.819	4.914	722
Finanziaria Internazionale Real Estate S.r.l.	Conegliano (TV)	Investimenti immobiliari	50,51%	10	01/01/2012 31/12/2012	494	124	(856)
Finanziaria Internazionale Securitisation Group S.p.A.	Conegliano (TV)	Organizzazione operazioni di cartolarizzazione	74,86%	1.200	01/01/2012 31/12/2012	26.275	16.195	8.386
Finint & Partners S.r.l.	Conegliano (TV)	Gestione di partecipazioni su mandato	84%	50	01/01/2012 31/12/2012	939	1.689	707
Finint Corporate Advisors S.r.l.	Conegliano (TV)	Servizi di consulenza	93,58%	100	01/01/2012 31/12/2012	3.151	2.196	(264)
Finint Finanziaria S.r.l. (*)	Conegliano (TV)	Negoziante di strumenti finanziari per conto proprio	32,80%	15	01/07/2011 30/06/2012	11.554	1.183	438
Finint Partecipazioni S.r.l.	Conegliano (TV)	Holding di partecipazioni	100%	15	01/01/2012 31/12/2012	24.979	1.704	733
Finint S.p.A.	Conegliano (TV)	Società finanziaria	93,58%	200	01/01/2012 31/12/2012	63.969	7.402	6.764
Kosovo Real Estate Investment S.r.l.	Conegliano (TV)	Investimenti immobiliari	27,28%	100	01/01/2012 31/12/2012	730	16	(2)
Logoblu Investimenti S.r.l.	Conegliano (TV)	Negoziante di strumenti finanziari per conto proprio	50,01%	15	01/01/2012 31/12/2012	2.051	49	1.195
Marco Polo Holding S.r.l.	Conegliano (TV)	Holding di partecipazioni	50,10%	5.115	01/01/2012 31/12/2012	203.399	8.879	3.964
Progetto 3 S.r.l.	Conegliano (TV)	Holding di partecipazioni	100%	10	01/01/2012 31/12/2012	332	88	(8)
RETE S.p.A.(*)	Conegliano (TV)	Acquisto di partecipazioni e negoziazione di strumenti finanziari	32%	13.171	01/07/2011 30/06/2012	14.778	208	(1.391)
Securitisation Services S.p.A.(**)	Conegliano (TV)	Servicing nell'ambito di operazioni di cartolarizzazione	74,89%	1.595	01/01/2012 31/12/2012	8.272	11.527	4.590
Sidari Investimenti S.r.l.	Conegliano (TV)	Holding di partecipazioni	45,22%	20	01/01/2012 31/12/2012	541	462	437
SIPI Immobiliare S.r.l.	Conegliano (TV)	Società Immobiliare	100%	30	01/01/2012 31/12/2012	2.124	3.871	(574)
Sipi Investimenti S.p.A.	Conegliano (TV)	Acquisto di partecipazioni e negoziazione di strumenti finanziari	50,01%	1.000	01/01/2012 31/12/2012	28.202	4.672	(11.937)
Sviluppo 56 S.r.l.(***)	Conegliano (TV)	Acquisto di partecipazioni e negoziazione di strumenti finanziari	50,51%	10	01/12/2011 30/11/2012	181	446	(2.872)
Sviluppo 71 S.r.l.	Conegliano (TV)	Negoziante di strumenti finanziari per conto proprio	100%	12	01/01/2012 31/12/2012	41	575	(157)
Sviluppo 73 S.r.l.(****)	Conegliano (TV)	Società finanziaria	51,00%	30	01/01/2012 31/12/2012	8.537	883	582
Sviluppo 81 S.r.l.	Conegliano (TV)	Holding di partecipazioni	100%	11	01/01/2012 31/12/2012	164	69	81
Sviluppo 86 S.p.A.	Conegliano (TV)	Holding di partecipazioni	100%	120	20/12/2011 31/12/2012	100	0	(20)
Tricolore S.r.l.	Conegliano (TV)	Negoziante di strumenti finanziari per conto proprio	100%	50	01/01/2012 31/12/2012	8.794	818	354
ABS Funding S.A.	Lussemburgo	Società finanziaria	100%	31	01/01/2012 31/12/2012	(7)	0	(8)



Finanziaria Internazionale					01/01/2012			
Luxembourg S.A.	Lussemburgo	Holding di partecipazioni	100%	9.969	31/12/2012	30.825	1.780	(2.955)
Unicapital S.A.					01/01/2012			
	Lussemburgo	Holding di partecipazioni	100%	32	31/12/2012	(50)	281	(12)
Unicapital & Co S.C.P.A.					01/01/2012			
	Lussemburgo	Holding di partecipazioni	100%	31	31/12/2012	(3.296)	139	(171)

(\*) Le società chiudono l'esercizio al 30 giugno di ogni anno. I dati sopra riportati si riferiscono al periodo 01/01/2012-31/12/2012.

(\*\*) I dati utilizzati per il consolidamento muovono dalle risultanze del bilancio d'esercizio della società sopra riportati opportunamente rettificati per adeguarsi ai principi contabili adottati dal Gruppo.

(\*\*\*) La società chiude l'esercizio al 30 novembre di ogni anno. I dati sopra riportati si riferiscono al periodo 01/01/2012-31/12/2012.

(\*\*\*\*) La percentuale indicata si riferisce ai diritti di voto. I diritti patrimoniali e agli utili ammontano al 10%.

Come prescritto dall'art. 28 del D. Lgs. 27 gennaio 1992 n. 87, la data di riferimento del bilancio consolidato coincide con la data di chiusura del bilancio della Capogruppo. Nei casi in cui la data di riferimento del bilancio di un'impresa inclusa nel consolidamento sia diversa da quella del bilancio consolidato, è stato predisposto un bilancio annuale intermedio riferito alla medesima data del bilancio consolidato.

Nello specifico, i bilanci utilizzati per la predisposizione del bilancio consolidato 2012 sono costituiti per:

- Agorà Investimenti S.r.l., Eufemia Investimenti S.r.l., Eurholding S.p.A., Finanziaria Internazionale Holding S.p.A., Finanziaria Internazionale Investments SGR S.p.A., Finanziaria Internazionale Real Estate S.r.l., Finanziaria Internazionale Securitisation Group S.p.A., Finint & Partners S.r.l., Finint Corporate Advisors S.r.l., Finint Partecipazioni S.r.l., Finint S.p.A., Kosovo Real Estate Investment S.r.l., Logoblu Investimenti S.r.l., Marco Polo Holding S.r.l., Progetto 3 S.r.l., Securitisation Services S.p.A., Sidari Investimenti S.r.l., Sipi Immobiliare S.r.l., Sipi Investimenti S.p.A., Sviluppo 71 S.r.l., Sviluppo 73 S.r.l., Sviluppo 81 S.r.l., Tricolore S.r.l., ABS Funding S.A., Finanziaria Internazionale Luxembourg S.A., Unicapital S.A., Unicapital & Co S.c.p.A., dal bilancio d'esercizio predisposto per l'approvazione da parte della rispettiva assemblea;
- Sviluppo 56 S.r.l. dal bilancio d'esercizio predisposto per l'approvazione da parte della rispettiva assemblea per il periodo 01/12/11 – 30/11/12 combinato con la situazione intermedia 01/12/12 – 31/12/12 predisposta dal relativo consiglio di amministrazione;
- Sviluppo 86 S.p.A. dal bilancio d'esercizio predisposto per l'approvazione da parte della rispettiva assemblea per il periodo 20/12/11 – 31/12/12;
- Rete S.p.A. e Finint Finanziaria S.r.l. dal bilancio d'esercizio predisposto per l'approvazione da parte della rispettiva assemblea per il periodo 01/07/11 – 30/06/12 combinato con la situazione intermedia 01/07/12 – 31/12/12 predisposta dal relativo consiglio di amministrazione;
- Securitisation Services S.p.A. e Finanziaria Internazionale Investments SGR S.p.A.: il bilancio utilizzato ai fini del consolidamento è stato ottenuto rettificando il bilancio al 31 dicembre 2012 predisposto secondo i principi contabili IAS/IFRS per adeguarlo ai principi contabili di Gruppo;
- Eurholding S.p.A.: è stato redatto un apposito bilancio consolidato che, muovendo dalle risultanze del bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/12, è stato rettificato operando la valutazione ad *equity* delle partecipazioni (in quanto per il tipo di attività svolte non rientrano nelle imprese da consolidare integralmente ai sensi dell'art. 28 del D.Lgs. 87/92 o in quanto società collegate). Di seguito le partecipazioni del sub-gruppo Eurholding.

Denominazione	Sede legale	Settore Attività	Quota di partecipazione diretta	Capitale Sociale	Patrimonio Netto	Ricavi	Risultato d'esercizio
Agenzia Italia S.p.A.	Conegliano (TV)	Servizi e gestione pratiche auto	100%	100	10.320	18.943	4.249
E-Masterit S.r.l.	Vicenza (VI)	Prestazioni informatiche	30%	80	334	1.333	238
Eurisko Italia S.r.l.	Conegliano (TV)	Attività di recupero crediti	80%	20	1.274	3.700	414
Fin.It. S.r.l.	Conegliano (TV)	Consulenza Informatica	40%	26	210	2.305	89
Finint & Wolfson Associati S.r.l.	Conegliano (TV)	Attività di consulenza	70%	100	160	896	32
Finleasing S.r.l.	Conegliano (TV)	Attività di brokeraggio settore leasing	75%	52	576	1.155	282



Global Casa S.r.l.	Conegliano (TV)	Servizi alle imprese	60%	100	81	0	(19)
Montello Trucks S.p.A. (*)	Nervesa della Battaglia (TV)	Servizi Automobilistici	28,8%	556	416	7.613	(64)
Mutui Casa Service S.p.A. (**)	Conegliano (TV)	Attività di mediazione creditizia	74,99%	1.500	124	100	(844)
S.A.FI. Insurance S.r.l.	Spinea (VE)	Attività di assicurazione	45%	10	210	438	9
Sogepim RE S.r.l.	Conegliano (TV)	Servizi alle imprese immobiliari	75,5%	200	2.427	2.844	314

(\*) I dati sopra riportati si riferiscono al periodo 01/01/2011-31/12/2011.

(\*\*) La percentuale indicata si riferisce al diritto di voto ed è la quota utilizzata per la valutazione a patrimonio netto.

#### b. Società non consolidate

Ai sensi dell'art. 29 del D. Lgs. n. 87/92 possono essere escluse dal consolidamento integrale le società:

- per le quali l'esercizio effettivo dei diritti dell'impresa capogruppo è soggetto a gravi e durature restrizioni;
- la cui inclusione sarebbe irrilevante ai fini di rappresentare in modo corretto la situazione patrimoniale ed economica;
- per le quali non è possibile ottenere tempestivamente o senza spese sproporzionate le necessarie informazioni;
- che sono destinate alla vendita.

Al ricorrere di uno o più dei suddetti casi di esclusione la mancata inclusione nel bilancio consolidato di alcune società controllate viene dettagliatamente motivato nel prosieguo della presente nota integrativa.

#### c. Società valutate secondo il metodo del patrimonio netto

Oltre alle società partecipate da Eurholding S.p.A., sono valutate con il metodo del patrimonio netto le società che, ancorché controllate, non rientrano nelle categorie definite dall'art. 28 del D. Lgs. 27 gennaio 1992 n. 87 e le partecipate non consolidate sulle quali l'impresa capogruppo o imprese da questa controllate esercitano un'influenza notevole, secondo le caratteristiche definite dall'art. 36 del medesimo Decreto.

Denominazione	Sede Legale	Settore Attività	Quota di partecipazione diretta	Capitale Sociale	Patrimonio Netto	Risultato d'esercizio
ACB Group Sviluppo S.r.l.	Milano (MI)	Consulenza	95%	100	(39)	(139)
Banca Credinvest SA <sup>(1)</sup>	Lugano	Istituto di credito	42,69%	24.851	22.842	936
Catalano Energia S.r.l.	Cerignola (FG)	Energie rinnovabili	100%	10	197	185
Effeti S.p.A. <sup>(2)</sup>	Torino (TO)	Investimenti finanziari	50,10%	300.000	331.699	8.508
Ferak S.p.A. <sup>(3)</sup>	Vicenza (VI)	Investimenti finanziari	24,01%	212.132	593.023	734
Finanziaria Internazionale Consulting S.r.l.	Conegliano (TV)	Servizi di consulenza	100%	50	465	58
Finvest Fiduciaria S.p.A. <sup>(4)</sup>	Conegliano (TV)	Società fiduciaria	100%	103	187	(24)
Industrial Park Sofia AD	Bulgaria	Investimenti Immobiliari	55,80%	3.528	2.252	(367)
Matala Investimenti S.r.l. <sup>(5)</sup>	Conegliano (TV)	Investimenti finanziari	100%	20	61	(11)
Padova Est S.p.A. <sup>(6)</sup>	Ponte di Piave (TV)	Sviluppo Immobiliare	20%	3.650	4.105	291
Regent S.r.l. - Società Fiduciaria <sup>(4)</sup>	Vicenza (VI)	Società fiduciaria	100%	16	78	(26)
Rigel Real Estate S.r.l.	Conegliano (TV)	Immobiliare	66,50%	110	1.579	77
SAVE S.p.A. <sup>(6)</sup>	Venezia Tessera (VE)	Società gestione aeroportuale	44,71%	35.971	320.694	31.751
Sunrain Energia S.r.l.	Altamura (BA)	Energie rinnovabili	100%	10	117	103

<sup>(1)</sup> La percentuale indicata si riferisce al diritto di voto. La quota di partecipazione agli utili utilizzata per la valutazione a patrimonio netto è invece pari al 51,81%.

<sup>(2)</sup> Società valutata a patrimonio netto in Ferak S.p.A.. Per Effeti sono indicati i dati preliminari al 31/12/2012.

<sup>(3)</sup> La percentuale indicata si riferisce al diritto di voto. La quota di partecipazione agli utili utilizzata per la valutazione a patrimonio netto è invece pari al 11,92%. I dati indicati in tabella sono relativi ad una situazione economico-patrimoniale della società redatta al 31/12/2012.

<sup>(4)</sup> I dati sopra riportati si riferiscono all'esercizio 01/01/2012-31/12/2012.

<sup>(5)</sup> Dati preliminari al 31/12/2012.

<sup>(6)</sup> I dati utilizzati per la valutazione a patrimonio netto muovono dalle risultanze del bilancio consolidato del gruppo SAVE esposti in tabella rettificati per rispecchiare l'adeguamento ai principi contabili adottati dal Gruppo. In particolare, nel caso di immobilizzazioni a vita indefinita viene stimata la vita residua attribuibile e di conseguenza calcolato il relativo ammortamento; nel caso di avviamento il Gruppo stima in 20 anni



il termine entro cui recuperare tali avviamenti.

### d. Società valutate al costo

Le seguenti società, per le quali la capogruppo non esercita un'influenza dominante o notevole a prescindere dalla percentuale di possesso, ovvero le società la cui inclusione nel consolidato sarebbe irrilevante ai fini della rappresentazione della situazione economico-finanziaria, sono state valutate al costo di acquisto o di sottoscrizione.

Denominazione	Sede Legale	Settore Attività	Quota di partecipazione diretta	Capitale Sociale	Patrimonio Netto ultimo bilancio	Risultato d'esercizio ultimo bilancio
Eureco S.r.l.	Conegliano (TV)	Sviluppo immobiliare	100%	10	14	(3)
Finvest S.r.l.	Conegliano (TV)	Attività di agenzia in attività finanziaria	75%	103	n.d.	n.d.
Sviluppo 35 S.r.l.	Conegliano (TV)	Noleggio di macchinari	100%	10	14	(3)
Sviluppo Industrial Parks S.r.l. <sup>(1)</sup>	Conegliano (TV)	Posta in liquidazione	55%	40	3.668	(738)

<sup>(1)</sup> La società ha redatto il bilancio iniziale di liquidazione alla data del 8 ottobre 2010. I dati riportati si riferiscono all'esercizio 22/12/2011 – 21/12/2012.

### Principali eventi dell'esercizio

A fine esercizio è stata interamente ceduta la partecipazione detenuta in FI Capital Luxembourg S.A., società della quale la controllata Finanziaria Internazionale Luxembourg S.A. deteneva il 100% del capitale sociale. Il prezzo di cessione risulta sostanzialmente allineato al valore del patrimonio netto contabile della società alla data della transazione; dall'operazione in oggetto non si rilevano effetti economici significativi nel consolidato. La cessione in oggetto ha consentito al Gruppo di riorganizzare ed efficientare la struttura finanziaria grazie al realizzo di parte degli asset (prevalentemente titoli ABS). Le clausole contrattuali prevedono una rettifica del prezzo di cessione per le eventuali perdite degli asset finanziari da questa detenuti e sostenute dalla società ceduta entro il 30 settembre 2013.

Nel corso dell'esercizio il Gruppo ha acquistato fuori mercato ulteriori n. 2.535.000 azioni Save, incrementando l'interessenza del Gruppo del 4,59%.

Durante l'esercizio è stata ceduta a terzi il restante 10% della partecipazione in Quinservizi S.p.A. posseduta da Sidari Investimenti S.r.l., determinando una plusvalenza in consolidato pari a Euro 443 migliaia.

### – Sezione 3 –

#### Criteri di Consolidamento

I principali criteri adottati per il consolidamento integrale sono:

- a) l'assunzione dei bilanci delle società consolidate secondo il metodo dell'integrazione globale e l'eliminazione del valore contabile delle partecipazioni detenute dalla Capogruppo e dalle altre società consolidate contro la corrispondente frazione del patrimonio netto posseduta; tale compensazione è attuata sulla base dei valori riferiti alla data di acquisizione delle partecipazioni o della data del loro primo consolidamento.

Le eventuali differenze emergenti dalla compensazione vengono imputate, ove possibile, agli elementi dell'attivo e del passivo patrimoniale dell'impresa controllata. Le ulteriori differenze positive e negative vengono iscritte, per la quota appartenente al Gruppo, nelle voci "Differenze positive di consolidamento" e "Differenze negative di consolidamento".

- b) l'eliminazione delle partite di debito e credito, costo e ricavo e di tutte le operazioni di ammontare significativo intercorse tra le società incluse nel consolidamento, ivi compresi i dividendi distribuiti ad altre società del Gruppo nell'esercizio. Vengono inoltre eliminati gli utili non ancora realizzati e le plusvalenze e le minusvalenze derivanti da operazioni fra società del Gruppo;

- c) l'iscrizione della quota di patrimonio netto e del risultato dell'esercizio consolidato delle società partecipate di competenza di terzi, rispettivamente, in apposite voci del passivo e del conto economico.



– Sezione 4 –

### **Illustrazione dei criteri di valutazione**

#### **4.1 Crediti**

I crediti sono iscritti al presumibile valore di realizzo attentamente valutato con riferimento a tutti gli elementi che caratterizzano la relazione con la clientela, alla luce anche delle informazioni di cui si è in possesso sulla situazione patrimoniale, economica e finanziaria del debitore.

#### **4.2 Obbligazioni e altri titoli a reddito fisso**

I titoli che non costituiscono immobilizzazioni finanziarie sono iscritti al minore fra il costo ed il valore di mercato.

Il valore di mercato viene determinato sulla base della seguente gerarchia:

- quotazioni desunte da mercati attivi: la valutazione è effettuata sulla base del prezzo di mercato del titolo desumibile dalle quotazioni espresse da un mercato attivo. Un mercato è considerato attivo qualora i prezzi di quotazione riflettono le normali operazioni di mercato, sono regolarmente e prontamente disponibili tramite Borse, servizi di quotazione, intermediari e se tali prezzi rappresentano effettive e regolari operazioni di mercato;
- metodi di valutazione basati su parametri di mercato osservabili: la valutazione del titolo è basata su prezzi desumibili dalle quotazioni di mercato di attività simili o mediante tecniche di valutazione per le quali tutti i fattori significativi sono desunti da dati osservabili di mercato;
- metodi di valutazione basati su parametri di mercato non osservabili: la determinazione di un valore di riferimento fa ricorso a tecniche di valutazione che si fondano, in misura rilevante, su input significativi non desumibili dal mercato e comporta, pertanto, stime ed assunzioni da parte del management.

La crisi finanziaria degli ultimi anni ha penalizzato i mercati attivi di riferimento ed ha comportato la necessità di avvalersi di modelli di pricing quali parametri a supporto della valutazione dei titoli di debito, in primis per quelli emessi nell'ambito di operazioni di cartolarizzazione. Per i fattori di input dei modelli viene comunque fatto riferimento, ove disponibili, a parametri di mercato rilevati in prossimità della chiusura dell'esercizio, incluso il premio di liquidità e di controparte ricavati da titoli comparabili o osservati direttamente sul mercato.

I titoli che costituiscono immobilizzazioni finanziarie sono iscritti ad un valore pari al costo di acquisto rettificato della quota di competenza dello scarto di negoziazione maturato calcolato come quota della differenza (positiva o negativa) tra il costo e il valore di rimborso dei titoli. La scelta dell'utilizzo del criterio del costo è giustificata dall'intenzione e capacità del Gruppo di mantenere tali titoli in portafoglio fino alla loro naturale scadenza. Una svalutazione è in ogni caso effettuata nell'eventualità in cui si presenti un deterioramento duraturo della situazione di solvibilità dell'emittente nonché della capacità di rimborso del debito da parte del Paese di residenza di questi, fatta salva la presenza di idonee garanzie.

Il costo di acquisto delle rimanenze viene determinato secondo il metodo del LIFO puntuale.

#### **4.3 Azioni, quote e altri titoli a reddito variabile**

I titoli immobilizzati sono valutati al costo di acquisto eventualmente ridotto per tener conto di diminuzioni durevoli di valore legate, ad esempio, alle rispettive quotazioni per i titoli quotati e all'andamento del mercato di riferimento per quelli non quotati.

I titoli che non costituiscono immobilizzazioni e che non sono quotati in mercati organizzati sono valutati al costo di acquisto. Tuttavia, essi sono oggetto di svalutazione per dare loro un valore inferiore al costo in considerazione dell'andamento del mercato e delle perdite durevoli di valore.

I titoli che non costituiscono immobilizzazioni e che sono quotati in mercati organizzati sono valutati al valore di mercato.

Il valore di mercato è stato determinato sulla base della seguente gerarchia:



- quotazioni desunte da mercati attivi: la valutazione è effettuata sulla base del prezzo di mercato del titolo desumibile dalle quotazioni espresse da un mercato attivo. Un mercato è considerato attivo qualora i prezzi di quotazione riflettono le normali operazioni di mercato, sono regolarmente e prontamente disponibili tramite Borse, servizi di quotazione, intermediari e se tali prezzi rappresentano effettive e regolari operazioni di mercato;
- metodi di valutazione basati su parametri di mercato osservabili: la valutazione del titolo è basata su prezzi desumibili dalle quotazioni di mercato di attività simili o mediante tecniche di valutazione per le quali tutti i fattori significativi sono desunti da dati osservabili di mercato;
- metodi di valutazione basati su parametri di mercato non osservabili: la determinazione di un valore di riferimento fa ricorso a tecniche di valutazione che si fondano, in misura rilevante, su input significativi non desumibili dal mercato e comporta, pertanto, stime ed assunzioni da parte del management.

Il valore originario viene comunque ripristinato nel caso in cui siano venuti meno i motivi che hanno determinato le svalutazioni.

Si evidenzia tuttavia che nel bilancio chiuso al 31 dicembre 2012, in deroga al sopracitato principio contabile e secondo il disposto del Decreto Legge 185/2008 art. 15, comma 13, prorogato per gli esercizi 2009 e seguenti ed esteso all'esercizio 2012 dal Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 18 dicembre 2012, pubblicato sulla G.U. n. 297 del 21 dicembre 2012, il Gruppo si è avvalso della facoltà di mantenere i titoli non destinati a permanere durevolmente nel portafoglio di proprietà al valore di iscrizione così come risultante nel bilancio al 31/12/2007, seppure il relativo valore di mercato al 31/12/2012 fosse inferiore al valore di carico.

Tale deroga è stata applicata anche ai titoli acquistati nel corso dei quattro precedenti esercizi, ovvero dall'esercizio 2008 al 2011, e nel corso del 2012 mantenendo la relativa iscrizione in bilancio ad un valore pari al costo d'acquisto. Per i titoli per i quali il valore recuperabile risulti durevolmente inferiore al valore di bilancio viene effettuata l'opportuna svalutazione. Il valore dei titoli per i quali è stata adottata la deroga e che sono stati venduti successivamente alla chiusura dell'esercizio, ma prima dell'approvazione di bilancio, è stato adeguato al valore di realizzo. Si rimanda alla Nota Integrativa per le informazioni di dettaglio.

Il costo di acquisto e lo scarico delle rimanenze viene determinato secondo la regola del metodo LIFO puntuale.

Le quote di fondi di investimento che non costituiscono immobilizzazioni, pur non essendo quotate su mercati regolamentati, vengono adeguate al NAV (Net Asset Value) corrente comunicato, per ciascun fondo, dalla rispettiva società di gestione, essendo suddetto il valore al quale vengono liquidati su richiesta del sottoscrittore.

#### **4.4 Partecipazioni**

Sono iscritti tra le partecipazioni i diritti, rappresentati o meno da titoli, nel capitale di altre imprese i quali, realizzando una situazione di legame durevole con esse, sono destinati a contribuire allo sviluppo dell'attività della partecipante.

Sono in ogni caso considerate partecipazioni quelle che conferiscono la titolarità di almeno un decimo dei diritti di voto esercitabili nell'assemblea ordinaria.

Dato il legame durevole normalmente assunto, i diritti iscritti tra le partecipazioni costituiscono, salvo diversa ed espressa indicazione, immobilizzazioni finanziarie e sono valutati al costo di acquisto o di sottoscrizione rettificato delle svalutazioni necessarie ad apprezzarne la perdita di valore ritenuta durevole.

Tuttavia nel caso in cui le partecipazioni iscritte siano destinate alla vendita esse sono, in nota integrativa, specificatamente descritte quali facenti parte dell'attivo circolante e, di conseguenza, sono valutate al minore tra il costo ed il valore di realizzo desumibile anche dall'andamento del mercato per i titoli quotati e dall'andamento economico della partecipata per i titoli non quotati.

Le partecipazioni su cui si ha un'influenza notevole non destinate alla vendita sono valutate a patrimonio netto.

Il costo di acquisto e la vendita delle partecipazioni vengono gestite secondo la regola del costo medio.



#### **4.5 Partecipazioni in imprese del Gruppo**

Sono considerate Partecipazioni in imprese del Gruppo quelle relative ad imprese sottoposte al controllo diretto o indiretto di Finanziaria Internazionale Holding S.p.A., non destinate ad essere alienate. Le partecipazioni non consolidate integralmente sono iscritte al costo di acquisizione o di sottoscrizione oppure sono valutate a patrimonio netto secondo quanto previsto dal D.Lgs 87/92 e riportato nella sezione 2 della nota integrativa cui si fa rimando.

#### **4.6 Immobilizzazioni immateriali**

Sono tutte iscritte al costo e ammortizzate secondo la loro residua possibilità di utilizzazione, che comunque non prefigura mai un orizzonte temporale superiore ai cinque anni.

Fanno parte delle immobilizzazioni immateriali, benché iscritte in specifiche voci, le differenze positive di consolidamento e di patrimonio netto; esse vengono generalmente ammortizzate in quote costanti in cinque anni, ad eccezione di quelle riferibili alla partecipazione in SAVE SpA che vengono ammortizzate lungo l'orizzonte temporale della durata della concessione aeroportuale in capo a SAVE stessa.

#### **4.7 Immobilizzazioni materiali**

Le immobilizzazioni materiali sono contabilizzate al costo di acquisto inclusi i costi accessori, maggiorato delle eventuali ulteriori spese incrementative, salvo eventuali rivalutazioni peraltro mai effettuate.

Il costo delle immobilizzazioni materiali la cui utilizzazione è limitata nel tempo viene sistematicamente ammortizzato in ogni periodo in relazione alla loro residua possibilità di utilizzazione.

Non si sono verificati casi di immobilizzazioni materiali in uso proprio che alla data della chiusura dell'esercizio risultassero di valore durevolmente inferiore al costo e che come tali avrebbero richiesto una svalutazione fino a tale minor valore.

Sono ammortizzate in funzione della loro utilità futura attesa.

Le immobilizzazioni acquisite nell'ambito di operazioni di *Principal Finance* (acquisto di posizioni creditorie da società di leasing inclusive dei beni relativi ai contratti di locazione finanziaria) sono usualmente costituite da beni in uso ai debitori ceduti. Si tratta di beni destinati alla vendita per la quale è sospeso il piano di ammortamento.

#### **4.8 Ratei e risconti attivi e passivi**

Sono determinati secondo il criterio della competenza economica, temporale e in ragione di una durata dell'esercizio sociale pari a 365 giorni.

#### **4.9 Debiti**

Sono iscritti al valore nominale.

#### **4.10 Debiti rappresentati da titoli**

Sono iscritti in bilancio al loro valore nominale. Il prestito obbligazionario convertibile è iscritto per il valore del debito residuo alla data di bilancio secondo il relativo piano di conversione.

#### **4.11 Trattamento di fine rapporto**

Riflette la passività, alla data di riferimento del bilancio, maturata nei confronti di tutti i dipendenti in conformità alla legislazione vigente ed ai contratti collettivi di lavoro.



#### **4.12 Fondi per rischi e oneri**

Sono destinati a coprire perdite o debiti di natura determinata, di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio sono indeterminati o l'ammontare o la data di sopravvenienza. Nella valutazione di tali fondi sono stati rispettati i criteri generali di prudenza e competenza.

Nella sottovoce "Fondi per imposte e tasse" sono indicati gli accantonamenti effettuati a fronte sia delle imposte ancora da liquidare sia delle passività per imposte differite.

#### **4.13 Fondo rischi su crediti**

Include tutti i fondi che siano destinati a fronteggiare rischi soltanto eventuali sui crediti e che non abbiano pertanto funzione rettificativa.

#### **4.14 Fondo per rischi finanziari generali**

È destinato alla copertura del rischio generale d'impresa ed è assimilabile ad una riserva patrimoniale. La variazione netta rilevata durante l'esercizio è iscritta nel conto economico nella voce "variazione positiva del fondo per rischi finanziari generali" o "variazione negativa del fondo per rischi finanziari generali", a seconda che abbia segno positivo ovvero negativo.

#### **4.15 Operazioni in valuta**

Le attività e le passività denominate in valuta sono valutate al tasso di cambio a pronti corrente alla data di chiusura dell'esercizio. Le immobilizzazioni finanziarie, materiali ed immateriali che non sono coperte né globalmente né specificatamente sul mercato a pronti o su quello a termine sono valutate al tasso di cambio corrente alla data del loro acquisto.

Le operazioni in valuta "fuori bilancio" sono valutate:

- coerentemente con le attività e le passività coperte se di copertura;
- al loro valore di mercato se non di copertura.

#### **4.16 Operazioni "fuori bilancio"**

Le operazioni "fuori bilancio" effettuate per assicurare la copertura di attività o passività in bilancio e fuori bilancio sono valutate coerentemente con le stesse.

Le altre operazioni "fuori bilancio" aventi finalità non di copertura, riguardanti i contratti derivati, sono valutate al valore di mercato. Per valore di mercato si intende il valore di sostituzione determinato ai tassi e/o prezzi correnti alla data di chiusura dell'esercizio per scadenze ed eventualmente valori di esercizio (strike price) corrispondenti rilevabili sui mercati ufficiali o sui circuiti informativi normalmente utilizzati a livello internazionale. Nel caso di strumenti per i quali non sia possibile rilevare effettivi prezzi di scambio alla data di chiusura si procede alla valutazione utilizzando metodi riconosciuti dalla teoria economica quali quelli che si basano sul valore attuale dei flussi di cassa attesi.

I titoli da consegnare, in forza di contratti derivati esercitati ma non ancora regolati alla data di chiusura dell'esercizio, sono valutati coerentemente con i contratti derivati ad essi collegati.

I premi pagati e quelli incassati per l'acquisto e la vendita di opzioni sono iscritti rispettivamente nella voce "Altre attività" e "Altre passività" dello stato patrimoniale fino al previsto termine di scadenza e vengono valutati coerentemente a quanto sopra descritto alla data di bilancio. I premi relativi ad opzioni esercitate al termine di scadenza sono portati in aumento o in diminuzione del provento o dell'onere derivante dal differenziale incassato o pagato, mentre i premi relativi ad opzioni non esercitate e scadute sono iscritti nelle voci "Profitti da operazioni finanziarie" o "Perdite da operazioni finanziarie".



#### **4.17 Garanzie e Impegni**

La voce garanzie accoglie le garanzie prestate da società del Gruppo nonché le attività da queste poste a garanzia di obbligazioni di terzi. Nella voce impegni figurano tutti gli impegni irrevocabili assunti dall'impresa. Tali valori sono iscritti per l'importo dell'impegno complessivo assunto.

#### **4.18 Leasing**

Per i contratti di leasing stipulati a partire dall'esercizio 2005, esercizio a partire dal quale la contabilizzazione del leasing secondo il cosiddetto "metodo finanziario" è divenuta obbligatoria nel bilancio consolidato, viene adottata la contabilizzazione secondo tale metodo, in base al quale viene rappresentata la sostanza dell'operazione rispetto agli aspetti contrattuali, e pertanto il bene in leasing viene iscritto nell'attivo patrimoniale in contropartita al debito finanziario.

I contratti di leasing stipulati in esercizi precedenti sono iscritti secondo il cosiddetto "metodo patrimoniale" che prevede la contabilizzazione dei canoni a conto economico secondo competenza e l'iscrizione dei beni nell'attivo patrimoniale solo al momento del riscatto. Gli effetti rispetto all'applicazione del metodo finanziario sono riportati nel commento alla voce "Conti d'Ordine".

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

I ricavi delle prestazioni di servizi vengono rilevati in base all'esercizio in cui la prestazione è ultimata. I ricavi di natura finanziaria vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.

I costi sono rilevati per competenza.

#### **4.20 Dividendi**

I dividendi su azioni quotate o partecipazioni non controllate vengono contabilizzati al momento dell'incasso. I dividendi da partecipazioni consolidate sono trattati secondo i metodi di inclusione nel consolidato sopra descritti.

#### **4.21 Imposte sul reddito**

Sono contabilizzate in base al principio della competenza economica e in osservanza di quanto previsto dal OIC n. 25 emanato dalla Commissione per la statuizione dei principi contabili dei dottori commercialisti e ragionieri e dal Provvedimento della Banca d'Italia del 3 agosto 1999.

Tale ultimo provvedimento ha reso obbligatorio il recepimento nei bilanci degli enti bancari e finanziari dei principi della fiscalità differita, ossia quella che trae origine da temporanee differenze tra il reddito prima delle imposte, calcolato secondo il principio della competenza economica e il reddito imponibile determinato secondo le regole tributarie vigenti.

In particolare è previsto che:

- l'iscrizione delle attività per imposte anticipate è subordinata, in ossequio al principio di prudenza, alla condizione della ragionevole certezza del loro recupero, condizione che è ritenuta soddisfatta quando vi sia l'attesa realistica di futuri redditi imponibili sufficienti ad assorbire le future differenze negative dell'imponibile futuro;
- la registrazione delle passività per imposte differite è sottoposta al *probability test* ossia alla verifica che vi siano i presupposti perché l'onere fiscale latente si traduca in onere effettivo.



**Altre informazioni**

**5.1 Consolidato fiscale**

Con comunicazione all’Agenzia delle Entrate del 18/06/2012 Finanziaria Internazionale Holding S.p.A. ha rinnovato - in qualità di società consolidante – l’istituto del consolidato fiscale nazionale disciplinato dagli artt. 117 - 129 del TUIR, per l’esercizio 2012 e i due successivi, con le seguenti società: Finint S.p.A., Sviluppo 81 S.r.l. e Progetto 3 S.r.l..

Inoltre ha esercitato l’opzione per il consolidato fiscale, per il medesimo triennio, con le seguenti società: Sogepim Real Estate S.p.A., Sviluppo 86 S.p.A. ed Eufemia Investimenti S.r.l..

A seguito della comunicazione del 16/06/2011, il consolidato fiscale prosegue, con validità per il triennio 2011-2012-2013, con le seguenti società: Finanziaria Internazionale Consulting S.r.l., Sviluppo 71 S.r.l., Sipi Immobiliare S.r.l., Regent S.r.l. - Società Fiduciaria, ACBGroup Sviluppo S.r.l., Mutui Casa Service S.p.A., Finint Corporate Advisors S.r.l..

A seguito della comunicazione del 15/06/2010, il consolidato fiscale prosegue, con validità per il triennio 2010-2011-2012, con le seguenti società: Agenzia Italia S.p.A., Fin.It S.r.l., Finanziaria Internazionale Real Estate S.r.l., Finanziaria Internazionale Securitisation Group S.p.A., Securitisation Services S.p.A., Finint Partecipazioni S.r.l., Sipi Investimenti S.p.A., Eurholding S.p.A., Rigel Real Estate S.r.l., Finint & Partners S.r.l., Finint Investments SGR S.p.A., Fininvest Fiduciaria S.p.A., Eurisko Italia S.r.l., Logoblu Investimenti S.r.l..

Il consolidato fiscale risulta altresì interrotto nei confronti della società Marco Polo Holding S.r.l. per decorso del triennio di opzione, 2009-2010-2011.

L’adesione all’istituto del consolidato fiscale nazionale ha comportato l’iscrizione in bilancio di crediti e debiti verso le società consolidate fiscalmente a fronte degli imponibili fiscali rispettivamente positivi e negativi trasferiti dalle medesime. Parimenti sono stati oggetto di trasferimento gli importi relativi ai crediti d’imposta, alle ritenute ed acconti autonomamente versati dalle controllate.

Si ritiene che la Società continuerà nel suo ruolo di consolidante e pertanto procederà al rinnovo dei contratti di consolidato fiscale in scadenza.

**5.2 Trasparenza fiscale**

Con comunicazione del 18/12/2012 Sipi Immobiliare S.r.l. ha rinnovato l’opzione per la trasparenza fiscale disciplinata dall’art. 115 del T.U.I.R. in qualità di socio della società trasparente Padova Est S.p.A. per il triennio 2012-2013-2014. L’esercizio dell’opzione comporta il consolidamento proporzionale in capo al socio Sipi Immobiliare S.r.l. del reddito della “trasparente” per la quota a lui spettante, proporzionalmente cioè alla propria quota di partecipazione agli utili.



## - PARTE B -

## INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE

(ove non diversamente specificato gli importi sono espressi in migliaia di Euro)

## - Sezione 1 -

**Informazioni sulle voci dell'attivo**

	31/12/2012	31/12/2011	Variazione
<b>CASSA E DISPONIBILITA'</b>	<b>24</b>	<b>44</b>	<b>(20)</b>

La voce evidenzia il saldo delle casse contanti e assegni nonché la disponibilità di valori bollati. La cassa valuta è esposta al cambio di fine esercizio.

	31/12/2012	31/12/2011	Variazione
<b>CREDITI VERSO ENTI CREDITIZI</b>	<b>8.583</b>	<b>11.580</b>	<b>(2.997)</b>

Per quanto riguarda i crediti a vista, pari a Euro 5.471 migliaia (Euro 5.739 migliaia lo scorso esercizio), si tratta di crediti rappresentati dai temporanei saldi attivi dei conti correnti intrattenuti con alcuni istituti di credito.

I crediti a termine o con preavviso, pari a Euro 3.112 migliaia (Euro 5.841 migliaia lo scorso esercizio), si riferiscono per:

- Euro 954 migliaia a conti bancari vincolati a margine dell'operatività in prodotti derivati;
- Euro 754 migliaia di crediti commerciali per operazioni di cartolarizzazione e altri servizi di consulenza nei confronti di enti creditizi con scadenza entro l'esercizio successivo;
- Euro 862 migliaia ad un deposito intrattenuto presso istituti di credito;
- Euro 507 migliaia ad un conto corrente vincolato, comprensivo di interessi, a garanzia di un puntuale adempimento di un contratto di cessione e del patto parasociale relativo ad una società partecipata;
- Euro 35 migliaia a crediti verso banche per cedole su titoli da incassare.

	31/12/2012	31/12/2011	Variazione
<b>CREDITI VERSO ENTI FINANZIARI</b>	<b>24.726</b>	<b>9.878</b>	<b>14.848</b>
<b>Crediti a vista verso enti finanziari</b>	<b>3.963</b>	<b>3.223</b>	
Saldi attivi conti correnti impropri di corrispondenza	3.963	3.223	
<b>Altri crediti a termine verso enti finanziari</b>	<b>20.763</b>	<b>6.655</b>	
Crediti per cessione di partecipazioni	6.650	1.145	
Finanziamento subordinato	0	223	
Crediti commerciali	3.675	2.030	
Crediti verso fondi di investimento	0	2.034	
Crediti finanziari	10.434	1.218	
Altri crediti	4	5	
<b>Totale Crediti verso enti finanziari</b>	<b>24.726</b>	<b>9.878</b>	

La voce saldi attivi conti correnti impropri di corrispondenza, inclusa nei crediti a vista, si riferisce prevalentemente al rapporto intrattenuto con una società appartenente alla compagine sociale della Capogruppo. Il saldo del conto corrente è comprensivo degli interessi maturati al 31/12/12; tale rapporto è regolato a condizioni di mercato.

I crediti per cessione di partecipazioni sono relativi per Euro 944 migliaia ad una integrazione del prezzo di cessione della quota di partecipazione del 16,40% in Agorà Investimenti S.r.l. maturata nel corso del 2008 e del 2009, compresi i relativi interessi, il cui pagamento è in scadenza entro 2 anni dalla data del presente bilancio. Il saldo è comprensivo degli interessi di dilazione maturati alla stessa data in base alle disposizioni contrattuali relative al tasso del 12%. Si segnala inoltre, per Euro 262 migliaia, un credito residuale dato dalla cessione avvenuta nel 2010 al valore nominale del 99% delle partecipazioni detenute nelle società Salone N.1 S.p.A., Salone N.2 S.p.A. e Salone N.3 S.p.A. il cui incasso è previsto nel medio termine. Su tale prezzo sono applicati gli



interessi calcolati al tasso annuo del 4% che al 31 dicembre 2012 ammontano a Euro 22 migliaia. Per Euro 5.422 migliaia la voce è relativa a crediti della principale controllata estera con scadenza nel 2014 e 2016.

I crediti commerciali per Euro 3.675 migliaia sono costituiti dal saldo dei crediti commerciali per operazioni di cartolarizzazione, servizi di consulenza e altre prestazioni di servizi nei confronti di enti finanziari con scadenza entro l'esercizio successivo. Nella voce in oggetto sono ricompresi, per Euro 967 migliaia, le commissioni maturate e non ancora incassate in relazione al ruolo di *advisor* svolto a favore del fondo Finint Principal Finance 1, di cui Euro 717 migliaia verranno incassate decorso il termine del periodo di investimento secondo le disposizioni contrattuali.

Nel corso dell'esercizio è stato chiuso il finanziamento a breve, per Euro 2.034 migliaia, concesso al Fondo di investimento ABS-I gestito dalla SGR di Gruppo, controgarantito da titoli ABS.

Tra i crediti verso altri enti finanziari è stato iscritto un finanziamento di Euro 1.406 migliaia erogato a SVM Securitisation Vehicles Management S.r.l., società che costituisce ed acquista partecipazioni in società per la cartolarizzazione costituite ai sensi della Legge n. 130/1999. Il finanziamento ha caratteristiche di esigibilità limitata ed ha natura *revolving*, potendo gli importi rimborsati essere oggetto di successive erogazioni nel rispetto dei limiti contrattuali fino ad un importo massimo di Euro 1.500 migliaia. Gli interessi maturati al 31 dicembre 2012 ammontano ad Euro 18 migliaia.

Si segnala inoltre un finanziamento verso Consvif S.r.l. di Euro 50 migliaia e un finanziamento per Euro 8.945 migliaia erogato a Neip II S.p.A., credito riclassificato rispetto al 2011 dalla voce crediti verso la clientela per una miglior rappresentazione in bilancio.

Tra gli altri crediti figurano per Euro 441 migliaia i crediti d'imposta su fondi comuni di investimento (Fondo ABS I e Fondo Equity I) detenuti dal Gruppo.

Alla data 31 dicembre 2012 un finanziamento rotativo concesso ad una società veicolo per la cartolarizzazione operante ai sensi della Legge 130/99, per un importo massimo di Euro 1.200 migliaia, risulta interamente rimborsato. Inoltre, in data 30 gennaio 2013 è intervenuta l'estinzione anticipata del contratto di finanziamento con decadimento dell'impegno ad erogare.

	31/12/2012	31/12/2011	Variazione
<b>CREDITI VERSO LA CLIENTELA</b>	<b>6.256</b>	<b>17.053</b>	<b>(10.797)</b>

La voce è così composta:

	Saldo lordo	Fondo sval. crediti	Saldo netto
Crediti per prestazioni di servizi	4.066	(346)	3.720
Crediti derivanti da attività di finanziamento	296		296
Crediti per operazioni di principal finance	604		604
Credito per cessione partecipazione	475		475
Crediti per interessi legali	71		71
Crediti per associazione in partecipazione	330		330
Crediti per dividendi da ricevere	110		110
Altri crediti	650		650
<b>Totale</b>	<b>6.602</b>	<b>(346)</b>	<b>6.256</b>

I crediti per prestazioni di servizi, pari ad Euro 3.720 migliaia, si riferiscono a prestazioni di servizi e consulenze effettuate dalle società del Gruppo svolte nell'ambito della gestione ordinaria.

I crediti derivanti da attività di finanziamento si riferiscono a:

	Saldo 31/12/12	Saldo 31/12/11
Finanziamento soci	0	9.118
Finanziamento a ricorso limitato TDA Pastor Consumo 1	3.500	3.500
meno Fondo svalutazione crediti	(3.500)	(3.500)
Crediti per interessi su Finanziamento TDA Pastor Consumo 1	724	551
meno Fondo svalutazione crediti	(724)	(551)
Saldi attivi conti correnti impropri di corrispondenza	286	1.282
Altri	10	0
<b>Totale</b>	<b>306</b>	<b>10.400</b>



La voce Finanziamento soci presenta un saldo zero rispetto all'esercizio precedente in quanto il finanziamento erogato a NEIP Il S.p.A. è stato riclassificato alla voce "Crediti verso enti finanziari" per una migliore rappresentazione di bilancio.

Il saldo del finanziamento subordinato a ricorso limitato, per Euro migliaia 3.500, è vantato nell'ambito di un'operazione di cartolarizzazione di diritto spagnolo. In considerazione dei rischi di recuperabilità, a causa delle condizioni macro-economiche negative del mercato di riferimento si è svalutato prudenzialmente l'intero ammontare del finanziamento e dei relativi interessi maturati. È stato inoltre adeguato il relativo fondo rettificativo per gli interessi maturati e non incassati al 31 dicembre 2012.

I saldi attivi dei conti correnti impropri di corrispondenza, pari ad Euro 286 migliaia, si riferiscono in prevalenza a rapporti intrattenuti con società del Gruppo non consolidate e sono comprensivi degli interessi maturati al 31/12/12; tali rapporti sono regolati a condizioni di mercato.

Tra i crediti per operazioni di *principal finance*, pari a Euro 604 migliaia, sono inclusi due portafogli distinti, per Euro 154 migliaia ed Euro 450 migliaia, di crediti in sofferenza iscritti in bilancio al prezzo di acquisto. Gli stessi sono oggetto di due contratti di associazione in partecipazione ex art. 2549 e segg. Cod. Civ. con un intermediario finanziario nei quali una controllata si pone in qualità di associante.

I Crediti per cessione di partecipazioni si riferiscono ad un corrispettivo per il quale è stata concessa una dilazione.

I crediti per associazione in partecipazione, pari ad Euro 330 migliaia, si riferiscono al credito verso Marca Trevigiana Distressed Assets S.p.A. per l'apporto in associazione in partecipazione in cui una controllata riveste il ruolo di associato. La quota detenuta nell'ambito dell'associazione in partecipazione è pari al 18,75% sia in termini di apporto che di risultato economico dell'affare. Nell'esercizio 2012 il credito in oggetto è stato svalutato per Euro 220 migliaia; non sono stati effettuati rimborsi degli apporti nel corso dell'esercizio.

I crediti per dividendi da ricevere, pari ad Euro 109 migliaia, si riferiscono all'importo degli utili distribuiti da una società collegata valutata con il metodo del patrimonio netto.

La sottovoce Altri crediti si riferisce interamente al credito verso una società immobiliare, erogato da parte della società del Gruppo Kosovo Real Estate Investments S.r.l., con l'obiettivo di sviluppare un programma di investimento immobiliare in Kosovo. Venuta meno la fattibilità dell'operazione la partecipata sta definendo nuovi termini per la restituzione del finanziamento. Su tale finanziamento sono stati calcolati gli interessi legali per un importo complessivo pari ad Euro 71 migliaia.

Infine, la voce crediti verso la clientela comprende anche Euro migliaia 12.488 per crediti leasing in sofferenza a fronte dei quali, in precedenti esercizi, è stato accantonato un fondo rettificativo di pari importo. Gli incassi dell'esercizio, pari a Euro migliaia 6, sono stati imputati a ricavo, liberando per lo stesso importo il fondo. Sempre nell'esercizio sono stati stralciati crediti per Euro migliaia 26 utilizzato il fondo a copertura della relativa perdita.

L'importo dei fondi svalutazione crediti (Euro 346 migliaia) è ritenuto congruo a rappresentare il valore di presunto realizzo dei crediti stessi.

	31/12/2012	31/12/2011	Variazione
<b>OBBLIGAZIONI E ALTRI TITOLI A REDDITO FISSO</b>	<b>20.393</b>	<b>87.476</b>	<b>(67.083)</b>

Il portafoglio obbligazionario di Gruppo è interamente composto da titoli *asset backed* (ABS), ossia titoli emessi nell'ambito di operazioni di cartolarizzazione. Il portafoglio risulta composto da 26 titoli per un valore nominale complessivo pari a Euro 22.407 migliaia.

Per Euro 16.473 migliaia i titoli facenti parte della voce in oggetto sono classificati fra le immobilizzazioni finanziarie mentre per Euro 3.920 migliaia appartengono alla categoria dell'attivo circolante.

Nel corso dell'esercizio il portafoglio obbligazionario ha subito una sensibile riduzione, passando da un valore di carico di Euro 87.476 migliaia di fine 2011 ad Euro 20.393 del 31 dicembre 2012. Sono stati venduti 17 titoli, iscritti nel bilancio dell'esercizio precedente per complessivi Euro 64.075 migliaia, tra questi, si segnala per significatività di importo la cessione del titolo *asset backed* Entasi, iscritto per Euro 29.334 migliaia, dalla cui cessione è stata realizzata una plusvalenza pari a circa Euro 80 migliaia, e la cessione del titolo Straus, iscritto al 31 dicembre 2011 per Euro 13.000 migliaia, ceduto per pari valore. Per i residui Euro 3.008 migliaia, la



variazione del saldo è costituita principalmente dai rimborsi in linea capitale intervenuti sui titoli in portafoglio ed in misura marginale dalla svalutazione di un titolo detenuto. Si segnala altresì l'acquisto di nuovi titoli per un valore nominale di Euro 615 migliaia per impieghi di tesoreria da parte delle società vigilate del Gruppo che non partecipano al *cash pooling* accentrato.

In relazione alle modalità di finanziamento del portafoglio sono costituiti a garanzia a favore dell'istituto di credito titoli per un valore di carico pari a Euro 2 milioni; per Euro 0,6 milioni quale costituzione di garanzia generica.

Il portafoglio complessivo evidenzia alla data di bilancio una vita media residua stimata pari a circa 3,21 anni.

Per ulteriori dettagli sui singoli titoli si rimanda al prospetto allegato alla presente nota integrativa, alle tabelle riportate nella relazione sulla gestione ed ai commenti ivi contenuti.

Nella tabella sottostante viene riportata una valutazione dei titoli in portafoglio. Tale valutazione è stata desunta utilizzando quotazioni operative di mercato e, ove non disponibili, modelli di pricing costruiti principalmente con parametri desunti dalle principali ricerche di mercato.



Titolo	Rating (M/F/S & P) 31.12.2012	Asset Class	Valore nominale	Valore totale di bilancio	Valore unitario di bilancio	Valore totale stimato	Valore unitario stimato
FIPF 1 A2	Baa2/A-/BBB+	CMBS Govt	4.712.094	4.728.882	100,36	3.671.192	77,91
STNTM I A2	NR/BB/BBB-	ABS CDO	4.000.000	3.235.940	80,90	1.712.000	42,80
INFIN CLAS D	NR/A/A+	CMBS	2.200.000	1.645.996	74,82	1.674.640	76,12
BCJAF 9 B	Baa2*/-A/NR	RMBS	2.000.000	2.000.000	100,00	898.400	44,92
ECLIP 2007-2X C	NR/C/CCC-	CMBS	1.974.200	1.774.191	89,87	459.791	23,29
ECLIP 2006-2 C	A1/A/AA*-	CMBS	1.854.465	1.854.437	100,00	1.586.309	85,54
PTRMO 2006-1 B	NR/A+/A-	CMBS Govt	1.386.393	1.398.009	100,84	1.116.047	80,50
FIPF 1 A1	Baa2/A-/BBB+	CMBS Govt	959.529	955.677	99,60	754.381	78,62
LEASI 2 B	Baa3*/-NR/A	Lease	661.362	596.432	90,18	619.961	93,74
ECLIP 2006-2 B	Aa3/AAA/AA+*-	CMBS	629.880	472.461	75,01	585.788	93,00
ASTIF 1 B	A2*/-NR/AA+	RMBS	365.349	279.912	76,61	331.379	90,70
ITALF 2005-1 D	B3*/-NR/B-	Lease	312.106	220.031	70,50	265.040	84,92
BTRA 2006 I C	Aa3/A/NR	Govt	250.000	230.617	92,25	225.625	90,25
MAGEL 3 A	Ba1*/-NR/A-	RMBS	223.862	214.210	95,69	163.755	73,15
ITFIN 2005 1 C	A3/NR/A+	Lease	187.816	171.522	91,32	184.059	98,00
BTRA 2006 I B	Aa1/AA/NR	Govt	178.303	156.636	87,85	177.055	99,30
TAURS 2 D	Baa2/A/A+	CMBS	114.594	91.565	79,90	87.343	76,22
LOCAT 2004-2 B	A2/NR/AA	Lease	107.805	94.387	87,55	107.050	99,30
ARCOB 2006 1 A	A2/AAA/NR	Lease	90.363	86.137	95,32	90.092	99,70
ITFIN 2005 1 A2	A2/AA+/NR	Lease	73.696	69.211	93,91	73.180	99,30
SPLIT 2 B	A2/AA/AA+	Lease	73.142	70.613	96,54	72.886	99,65
ITALF 2005-1 B	Baa2*/-NR/A-	Lease	51.972	46.569	89,60	50.834	97,81
			<b>22.406.931</b>	<b>20.393.435</b>		<b>14.906.807</b>	



Il valore di mercato stimato del portafoglio alla data di bilancio è stato desunto utilizzando quotazioni operative di mercato per 12 dei titoli in portafoglio, corrispondenti ad un valore di bilancio di Euro 3.010 migliaia, mentre per gli altri titoli sono stati utilizzati modelli di *pricing* costruiti principalmente con parametri ottenuti dalle principali ricerche di mercato.

Il valore di mercato stimato del portafoglio obbligazionario a fine esercizio (di cui alla tabella sopra riportata) risulta pari a circa Euro 14.907 migliaia, complessivamente inferiore di Euro 5.486 migliaia al valore di bilancio (Euro 20.393 migliaia). Il differenziale si è notevolmente ridimensionato rispetto all'esercizio precedente, grazie anche alle cessioni di titoli ABS intervenute nell'esercizio. Si evidenzia che, in considerazione della solvibilità e capacità di rimborso degli emittenti, valutate alla data di redazione del bilancio, non si ritiene che tali scostamenti esprimano una perdita durevole di valore. Inoltre il Gruppo, sulla base delle informazioni disponibili alla data di redazione del bilancio, è ragionevolmente certo di avere la capacità finanziaria per detenere i suddetti titoli fino a scadenza.

	31/12/2012	31/12/2011	Variazione
<b>AZIONI, QUOTE E ALTRI TITOLI A REDDITO VARIABILE</b>	<b>117.474</b>	<b>124.343</b>	<b>(6.869)</b>
<b>AZIONI QUOTATE</b>	<b>75.656</b>	<b>86.359</b>	
Titoli immobilizzati	42.437	48.677	
Titoli non immobilizzati	33.219	37.682	
<b>AZIONI NON QUOTATE</b>	<b>6.732</b>	<b>6.717</b>	
Titoli immobilizzati	1.505	1.505	
Titoli non immobilizzati	5.227	5.212	
<b>FONDI COMUNI DI INVESTIMENTO</b>	<b>35.086</b>	<b>31.267</b>	

*a) Azioni quotate*

Le azioni quotate sono costituite principalmente da titoli quotati in Borsa (Milano e residualmente altre Borse Europee). La diminuzione della voce, pari a Euro 10.703 migliaia rispetto al saldo dell'esercizio precedente, è in larga parte (Euro 9.127 migliaia) riconducibile alle svalutazioni di natura durevole e non ricorrente effettuate nell'esercizio.

Le azioni quotate non immobilizzate includono n. 38.780.840 azioni Monte Paschi di Siena. Nel corso dell'esercizio il valore dell'investimento è stato rettificato per Euro 6.000 migliaia al fine di ricondurre il valore unitario per azione a quello desumibile dalle ultime situazioni patrimoniali approvate dall'istituto emittente e relative al 30 settembre 2012. Dopo tale valutazione il valore unitario in consolidato dell'investimento ammonta ad Euro 0,87, rispetto al valore di Euro 0,2257 desunto dalla quotazione di fine esercizio. Si ritiene che tale differenza non sia rappresentativa di una perdita durevole.

Inoltre a fine esercizio è stato svalutato il titolo Gabetti iscritto nelle immobilizzazioni finanziarie per un importo pari a Euro 196 migliaia al fine di ricondurre il valore di carico alla quotazione di mercato.

Per la differenza complessiva tra i valori di carico ed i valori di mercato del portafoglio si rinvia ai dettagli forniti nell'Allegato n. 7.

Nel comparto attivo circolante è stato oggetto di valutazione il titolo Enel, con la rilevazione di una svalutazione di natura durevole e non ricorrente per Euro 2.800 migliaia. Per effetto della rettifica operata il valore di carico unitario delle azioni nel bilancio consolidato ammonta a Euro 4,12, rispetto ad una quotazione rilevata a fine esercizio di Euro 3,14.

Sono stati inoltre svalutati ulteriori titoli iscritti nel portafoglio attivo circolante per complessivi Euro 131 migliaia.

A fine esercizio, il Gruppo ha inoltre provveduto ad adeguare al valore di mercato di fine esercizio i titoli che sono stati venduti successivamente al 31/12/2012 e prima dell'approvazione del presente bilancio. Tale evento ha comportato il recepimento in bilancio di ulteriori oneri da valutazione titoli per Euro 18 migliaia.

Come illustrato nella Sezione I "Criteri di valutazione", le società del Gruppo hanno usufruito della deroga ammessa dal Decreto Legge 185/2008 art. 15, comma 13, prorogato per gli esercizi 2009 e seguenti ed esteso anche all'esercizio 2012 dal Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 18 dicembre 2012, pubblicato in G.U. n. 297 del 21 dicembre 2012. Pertanto i titoli non destinati a permanere durevolmente nel



portafoglio di proprietà non sono stati adeguati al valore di mercato di fine esercizio, ancorché a tale data questo risultasse inferiore al valore di carico, ma sono stati mantenuti al valore di iscrizione del bilancio approvato al 31/12/2007 per i titoli acquistati prima di tale data e al costo di acquisto per i titoli acquistati nel corso degli esercizi successivi. La deroga non è stata applicata per quei titoli per i quali è stata individuata una perdita di valore durevole, pertanto si è proceduto alla svalutazione nell'attivo circolante per Euro 2.931 migliaia.

Qualora le società interessate non si fossero avvalse della deroga in commento, il saldo dei titoli inclusi nel portafoglio azionario circolante quotato ammonterebbe ad Euro 26.531 migliaia (Euro 27.493 migliaia al 31/12/2011) rispetto al valore di iscrizione in bilancio pari ad Euro 33.218 migliaia (Euro 37.682 migliaia al 31/12/2011).

Per un valore di bilancio pari ad Euro 60 milioni i titoli azionari sono stati costituiti in pegno a favore di alcune linee di finanziamento erogate da Istituti di Credito.

A gennaio 2012 Unicredit Banca ha deliberato un'operazione di aumento del capitale sociale a pagamento, con rapporto di sottoscrizione di 2 nuove azioni ogni 1 azione posseduta, di conseguenza il Gruppo ha acquisito n. 37.248 nuove azioni iscritte nell'attivo circolante al prezzo unitario di sottoscrizione pari ad Euro 1,943.

#### *b) Azioni non quotate*

Il portafoglio titoli azionari non quotati immobilizzati nel corso dell'esercizio è rimasto pressoché invariato ed è dettagliato nell'Allegato n. 7.

Nel corso dell'esercizio la Banca Popolare di Vicenza ha deliberato il pagamento di un dividendo in parte mediante assegnazione di azioni; a seguito di tale operazione il Gruppo ha acquisito n. 209 nuove azioni.

Per un valore di bilancio pari a Euro 4 milioni i titoli azionari non quotati sono costituiti in pegno a favore dell'istituto di credito finanziatore.

#### *c) Fondi comuni di investimento*

I fondi comuni d'investimento ammontano ad Euro 35.086 migliaia (Euro 31.267 migliaia al 31/12/2011).

Per Euro 16.964 migliaia (Euro 12.421 migliaia al 31/12/2011) si tratta della valorizzazione delle quote investite nel Fondo di investimento speculativo aperto ABS-I gestito dalla SGR del Gruppo avviato il 30 settembre 2005. Tale fondo investe il proprio patrimonio in asset backed securities ("ABS") e nelle altre categorie di strumenti finanziari emessi in occasione di operazioni di cartolarizzazione. Il controvalore di mercato del portafoglio investito dal fondo ABS I al 31 dicembre 2012 è di circa Euro 23,9 milioni (Euro 26,9 milioni lo scorso esercizio). Il NAV risulta pari a Euro 18,2 milioni (Euro 13,2 milioni lo scorso esercizio) ed il valore unitario della quote ammonta a Euro 9.569,9 (Euro 6.396 al 31/12/2011). Una parte dell'investimento, pari a n. 177 quote, è oggetto di pegno a favore di un istituto di credito.

In data 28 febbraio 2013 sono state cedute n. 1.272 quote del Fondo Abs-I ad un prezzo commisurato al NAV del mese di gennaio, ultimo NAV conosciuto e pubblicato dalla SGR, pari ad Euro 9.824,269, realizzando una plusvalenza complessiva pari a Euro 386 migliaia.

Ulteriori Euro 12.868 migliaia sono investiti in quote del Fondo mobiliare chiuso riservato ad investitori qualificati denominato Finint Principal Finance 1, avviato a fine 2011. Il Fondo, che ha una durata di 15 anni salvo liquidazione anticipata o proroga, investe in emissioni obbligazionarie, anche strutturate, emissioni i cui flussi finanziari siano collegati alla *performance* di portafogli di altri attivi, quali ad esempio titoli *asset backed* emessi nel contesto di operazioni di cartolarizzazione. La gestione del Fondo è affidata alla SGR del Gruppo. Il NAV al 31/12/2012 risulta pari a Euro 13,4 milioni ed il valore unitario della quota ammonta a Euro 565.365,9.

Per Euro 4.183 migliaia la voce si riferisce al Fondo Finint Bond che ha iniziato la sua operatività nel mese di settembre 2011. Si tratta di un fondo speculativo aperto gestito dalla SGR del Gruppo. Tale fondo investe il proprio patrimonio in *asset backed securities* ("ABS") e nelle altre categorie di strumenti classificabili a reddito fisso. Il NAV al 31/12/2012 risulta pari a Euro 8,087 milioni ed il valore unitario della quota ammonta a Euro 632.623,68.

Il Fondo Finint Systematic è un fondo mobiliare aperto che ha avviato la propria operatività il 2 gennaio 2012 ed è gestito con una metodologia quantitativa con strategia di investimento di tipo long only basata su asset class con una diversificazione globale sia geografica che settoriale ed un orizzonte temporale di medio lungo periodo. Il valore iscritto nel presente bilancio al 31/12/2012 ammonta a Euro 503 migliaia.



La voce in commento comprende anche quote del Fondo Copernico per un valore alla data del 31/12/2012 pari a Euro 503 migliaia. Si tratta di un Fondo immobiliare gestito dalla SGR di Gruppo con un patrimonio gestito al 31/12/2012 per Euro 182,4 milioni.

Per il dettaglio della voce e dei relativi movimenti dell'esercizio si rimanda al prospetto allegato.

	31/12/2012	31/12/2011	Variazione
<b>PARTECIPAZIONI</b>	<b>91.289</b>	<b>90.145</b>	<b>1.144</b>

La voce comprende per Euro 86.396 migliaia società valutate con il metodo del patrimonio netto e per Euro 4.893 migliaia società valutate al costo.

*a) Partecipazioni valutate ad equity*

DATI ANAGRAFICI				QUOTA DI PARTECIPAZIONE DIRETTA	VALORE DI BILANCIO
Denominazione	Sede Legale	Settore Attività	Capitale		
FERAK S.p.A. (*)	Vicenza	Holding di partecipazioni	212.132	11,92% (**)	72.581
Banca Credinvest S.A.	Lugano	Istituto creditizio	24.851	51,81% (***)	11.834
Padova Est S.p.A.	Ponte di Piave (TV)	Settore immobiliare	3.650	20%	1.630
S.A.FI. Insurance S.r.l.	Spinea (VE)	Broker di assicurazione	10	45%	91
Montello Trucks S.p.A.	Nervesa della Battaglia (TV)	Servizi automobilistici	556	28,80%	160
E-Masterit S.r.l.	Vicenza	Information Technology	80	30%	100
<b>Totale</b>					<b>86.396</b>

(\*) Comprende la valutazione a patrimonio netto della partecipata Effeti S.p.A. (pari a Euro 1.893 migliaia) e Matala Investimenti S.r.l. (pari a Euro 0 migliaia).

(\*\*) I diritti di voto in Ferak S.p.A. sono pari al 24,01% del capitale

(\*\*\*) I diritti di voto in Banca Credinvest S.A. sono pari al 42,69% del capitale

• **FERAK S.p.A.**

**Valore di bilancio Euro migliaia 72.581**

La partecipazione in Ferak S.p.A. – con sede a Vicenza in via Mazzini n. 31/L - è rappresentativa del 24,01% dei diritti di voto e dell'11,92% del diritto agli utili.

L'attività della partecipata consiste nell'acquisto, nella vendita e nella gestione di partecipazioni, quote societarie, azioni ed obbligazioni di società sia nazionali che estere.

Ferak costituisce il veicolo di investimento di un selezionato club di investitori istituzionali, avente come obiettivo la costruzione di un nucleo stabile di partecipazioni in società quotate, con obiettivo di valorizzazione nel medio/lungo termine. In particolare la società ha focalizzato la propria attività nell'accumulo di un portafoglio di azioni della società quotata Assicurazioni Generali S.p.A..

L'ultimo bilancio d'esercizio approvato dalla partecipata si riferisce all'esercizio 01/07/2011 – 30/06/2012 ed evidenzia un patrimonio netto pari ad Euro 597.340 migliaia ed un utile di esercizio pari ad Euro 15.786 migliaia e il capitale sociale è pari a Euro 212.132 migliaia.

Il bilancio consolidato di Ferak S.p.A. al 30 giugno 2012, che include i risultati della partecipata in proporzione alla percentuale detenuta sul capitale, evidenzia un utile pari ad Euro 27.824 migliaia ed un patrimonio netto di gruppo pari ad Euro 618.895 migliaia. A tale data il Gruppo Ferak deteneva n. 32.679.988 azioni pari al 2,10% del capitale di Assicurazioni Generali S.p.A. per un valore di Euro 760 milioni, in carico ad Euro 23,26 per azione rispetto al valore di mercato al 30 giugno di Euro 10,66. Al 31 dicembre 2012 il numero delle azioni possedute dal gruppo Ferak risulta invariato rispetto al 30 giugno 2012 ed il differenziale rispetto al valore di mercato ammonta ad Euro 310 milioni, dei quali Euro 37 milioni di pertinenza della controllata Sviluppo 56 S.r.l. che detiene la partecipazione in Ferak S.p.A.. Tale differenziale non è considerato una perdita permanente di valore in quanto si ritiene che i corsi azionari non riflettano a pieno il valore delle azioni. La quotazione di mercato del titolo Assicurazioni Generali è salita ad Euro 13,77 a fine esercizio rispetto ad Euro 10,66 del 30 giugno 2012.

Nell'esercizio precedente Ferak S.p.A. ha sottoscritto per Euro 5 milioni il 5% del prestito obbligazionario emesso dalla partecipata Effeti S.p.A. di complessivi Euro 100 milioni. Le obbligazioni sono state emesse alla



pari al prezzo unitario di Euro 18,10. Agli obbligazionisti è riservata la facoltà di chiedere la conversione delle obbligazioni in azioni ordinarie emesse da Assicurazioni Generali S.p.A. in un rapporto paritetico, in qualsiasi momento in un arco temporale determinato da regolamento. Si evidenzia che Ferak ha il diritto di acquistare fino ad un numero massimo di 2.491.781 obbligazioni, a partire dal 1° settembre 2012 e fino al 30 maggio 2016, al valore nominale rettificato in base alla differenza tra gli interessi effettivamente incassati in relazione alle obbligazioni oggetto di acquisto e quelli determinati in base ad un tasso convenzionale fissato contrattualmente.

Nel presente bilancio è stata effettuata la valutazione con il metodo del patrimonio netto della partecipata Ferak, in base ad una situazione contabile al 31/12/2012, comprensiva della valutazione a patrimonio netto delle sue controllate Effeti S.p.A. e Matala Investimenti S.r.l. che chiudono rispettivamente l'esercizio al 31 dicembre e al 30 giugno. Si segnala che la partecipata ha valutato i propri investimenti azionari destinati a permanere durevolmente nel proprio patrimonio con il metodo del costo; per gli altri investimenti azionari le società si sono avvalse della deroga prevista dalla legge mantenendo pertanto il valore di iscrizione desunto dall'ultimo bilancio approvato o al costo; le altre operazioni finanziarie sono state adeguate al valore corrente in essere a fine esercizio. La valutazione *mark-to-market* del portafoglio azionario destinato alla vendita non presenta un differenziale significativo rispetto al valore di iscrizione in bilancio.

• **Banca Credinvest SA**

**Valore di bilancio Euro migliaia 11.834**

Banca Credinvest è una banca indipendente di diritto svizzero con sede a Lugano dedicata alla gestione e all'amministrazione di patrimoni di clientela sia privata che istituzionale.

Banca Credinvest mette a disposizione della clientela prodotti e servizi di varia natura, dal tradizionale supporto per le esigenze di gestione patrimoniale a soluzioni "tailor made" di wealth management, dalla pianificazione fiscale e successoria, alle attività creditizie e all'offerta di una vasta gamma di proposte finanziarie in chiave "multi manager".

Le attività di Banca Credinvest trovano espressione nei settori del Private Banking, dell'Asset Management e del Corporate Banking.

Il Gruppo Finanziaria, attraverso la controllata estera Finanziaria Internazionale Luxembourg S.A., ha progressivamente acquisito una partecipazione in tale gruppo bancario, partecipazione che al 31 dicembre 12 si attesta al 51,81% del diritto agli utili e al 42,69% dei diritti di voto.

Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2012 evidenzia un utile di CHF 1.233 migliaia ed un patrimonio netto di CHF 28.135 migliaia, mentre su base consolidata il risultato positivo ammonta a CHF 1.128 migliaia per il gruppo ed il patrimonio netto è di CHF 27.575 migliaia.

L'esercizio 2012 evidenzia buoni risultati reddituali sia per il gruppo che per la banca, nonostante il contesto territoriale ed operativo nel quale il gruppo opera non si sia modificato in modo significativo rispetto all'esercizio precedente. I ricavi complessivi del gruppo si attestano nel 2012 a CHF 11.949 migliaia mentre i costi complessivi ammontano a CHF 9.804 migliaia, di cui CHF 7.121 riferibili a spese per il personale.

• **Padova Est S.p.A.**

**Valore di bilancio Euro migliaia 1.630**

La società, che ha sede a Ponte di Piave (TV) in via Postumia n. 85, è posseduta al 20% dal Gruppo e opera nel settore immobiliare svolgendo attività di promozione, costruzione e valorizzazione di immobili. La società è stata acquistata nel 2008 da parti correlate. La società nel corso del 2009 ha ottenuto l'agibilità del secondo fabbricato destinato a centro commerciale e facente parte del comparto realizzato in fregio al casello autostradale di Padova Est.

L'ultimo bilancio d'esercizio approvato, chiuso al 31 dicembre 2011, evidenzia una perdita di periodo pari ad Euro 960 migliaia, un capitale sociale pari a Euro 3.650 migliaia ed un patrimonio netto che ammonta ad Euro 3.814 migliaia. Ancorchè il valore di carico in consolidato della partecipazione risulti superiore alla frazione di pertinenza del patrimonio netto, si ritiene che tale valore rifletta il valore dell'immobile detenuto dalla società, ancorchè quest'ultimo abbia risentito dell'attuale contesto di mercato non favorevole; sono infatti in corso trattative per la cessione dell'intero immobile oppure per la locazione e valorizzazione dello stesso.

Le aspettative per l'esercizio 2012 sull'andamento della partecipata sono relative al conseguimento di un risultato positivo di bilancio per circa Euro 300 migliaia.

**• S.A.FI. Insurance S.r.l.****Valore di bilancio Euro migliaia 91**

La società ha sede a Mirano (VE) in via Belluno 45. La società, posseduta al 45% dal Gruppo, opera nel settore del brokeraggio assicurativo.

Il progetto di bilancio dell'esercizio 2012 presenta un utile d'esercizio pari ad Euro 9 migliaia, un capitale sociale pari ad Euro 10 migliaia ed un patrimonio netto pari ad Euro 210 migliaia.

**• Montello Trucks S.p.A.****Valore di bilancio Euro migliaia 160**

La società, costituita nel corso del 2008, ha sede a Nervesa della Battaglia (TV). Il capitale sociale, pari ad Euro 556 migliaia è detenuto al 28,80% da Eurholding S.p.A.. Svolge principalmente attività di commercio all'ingrosso in proprio e per conto terzi nonché opera come concessionaria "Nissan" di automobili e autoveicoli commerciali ed industriali, motoveicoli. Inoltre esercita attività di officina e di carrozzeria, elettrauto e di gommista per la riparazione e manutenzione degli autoveicoli e motoveicoli.

L'ultimo bilancio d'esercizio approvato, chiuso al 31 dicembre 2011, evidenzia una perdita di periodo pari ad Euro 64 migliaia ed un patrimonio netto ammonta ad Euro 416 migliaia.

**• E-Masterit S.r.l.****Valore di bilancio Euro migliaia 100**

La società, la cui quota di partecipazione del 30% è stata acquistata nel corso del 2009, ha sede a Vicenza ed opera nel settore dell'*information technology*, *outsourcing* e archiviazione ottica dei documenti.

Il progetto di bilancio della società al 31 dicembre 2012 evidenzia un utile netto per Euro 238 migliaia ed il patrimonio netto ammonta ad Euro 334 migliaia; il capitale sociale è pari ad Euro 80 migliaia.

Le partecipazioni che figurano nella tabella seguente sono valutate al costo di acquisto; tra queste compaiono anche i veicoli costituiti a seguito di operazioni di cartolarizzazione, di cui il Gruppo possiede la maggioranza dei diritti di voto ma non ne esercita un'influenza dominante, pertanto non sono stati consolidati integralmente.

**b) Partecipazioni valutate a costo**

DATI ANAGRAFICI				QUOTA DEL GRUPPO	VALORE DI BILANCIO
Denominazione	Sede Legale	Settore Attività	Capitale		
Banca di Treviso S.p.A.	Treviso	Istituto di credito	30.692	0,08%	26
TBS Group S.p.A.	Trieste	Settore dell'ingegneria clinica	3.413	1,20%	626
CONSVIF S.r.l.	Conegliano (TV)	Attività di factoring	600	10,00%	63
Danubio RE Management AD	Bulgaria	Attività di consulenza	25	34,00%	1
Salone N.1 S.p.A.	Conegliano (TV)	Servizi Immobiliari	100	1,00%	1
Salone N.2 S.p.A.	Conegliano (TV)	Servizi Immobiliari	100	1,00%	1
Salone N.3 S.p.A.	Conegliano (TV)	Servizi Immobiliari	100	1,00%	1
M.T.D.A. S.p.A.	Conegliano (TV)	Acquisto di crediti	600	1,67%	10
Kenwood Marks Ltd. (in liquidazione)	Havant (UK)	Società di marchi e brevetti	0	100,00%	44
La Tartare S.r.l. (in liquidazione)	Conegliano (TV)	Settore ristorazione	20	50,00%	0
NEIP II S.p.A.	Conegliano (TV)	Gestione partecipazioni Servizi sanitari e diagnostica per immagini	6.500	48,16%	3.163
C.M.S.R. Veneto Medica S.r.l.	Altavilla Vicentina(VI)		20	0,24% (*)	17
NEIP III S.p.A.	Conegliano (TV)	Gestione partecipazioni	2.239	26,53%	601
Fidea Finance	Milano	Attività di factoring	1.000	10,00%	65
Trevi Finance N. 2 S.p.A.	Conegliano (TV)	Cartolarizzazione crediti (L. 130/99)	100	40,00%	44
Botticelli Finance S.r.l.	Conegliano (TV)	Cartolarizzazione crediti (L. 130/99)	10	100,00%	10
Casa Finance S.r.l.	Conegliano (TV)	Cartolarizzazione crediti (L. 130/99)	10	100,00%	10
Euterpe Finance S.r.l.	Conegliano (TV)	Cartolarizzazione crediti (L. 130/99)	10	1,00%	0,1



Gonzaga Finance S.r.l.	Conegliano (TV)	Cartolarizzazione crediti (L. 130/99)	10	100,00%	10
Trevi Finance n. 3 S.r.l.	Conegliano (TV)	Cartolarizzazione crediti (L. 130/99)	10	40,00%	4
Vela Lease S.r.l.	Conegliano (TV)	Cartolarizzazione crediti (L. 130/99)	10	91,00%	9,1
CR Firenze Mutui S.r.l.	Conegliano (TV)	Cartolarizzazione crediti (L. 130/99)	10	90,00%	9
Marche Mutui S.r.l.	Conegliano (TV)	Cartolarizzazione crediti (L. 130/99)	10	1,00%	0,1
Alliance Auto Loans Italy S.r.l.	Conegliano (TV)	Cartolarizzazione crediti (L. 130/99)	10	1,00%	0
Tersicore Finance S.r.l.	Conegliano (TV)	Cartolarizzazione crediti (L. 130/99)	10	1,00%	0,1
Trevi Finance S.p.A.	Conegliano (TV)	Cartolarizzazione crediti (L. 130/99)	103	20,00%	21
Tiepolo Finance S.r.l.	Lodi	Cartolarizzazione crediti (L. 130/99)	10	40,00%	4
Tolomeo Finance Srl	Conegliano (TV)	Cartolarizzazione crediti (L. 130/99)	10	100,00%	61
Italease Finance S.p.A.	Conegliano (TV)	Cartolarizzazione crediti (L. 130/99)	120	30,00%	36
Quarzo CL1 S.r.l.	Milano	Cartolarizzazione crediti (L. 130/99)	10	50,01%	18
Altre partecipazioni minori					38
<b>TOTALE PARTECIPAZIONI</b>					<b>4.893</b>
					<b>91.289</b>

(\*) Un ulteriore 95,76% è detenuto da NEIP II S.p.A.

Per alcune delle partecipazioni "attive" (per le quali si è conclusa almeno un'operazione di cartolarizzazione) alcune società del Gruppo hanno acquisito un diritto di put e/o ceduto un diritto di call nei confronti della società cedente il portafoglio cartolarizzato ed esercitabili dopo la conclusione dell'operazione ad un valore non inferiore al valore nominale.

• **Banca di Treviso S.p.A.**

**Valore di bilancio Euro migliaia 26**

Banca di Treviso S.p.A., di cui si detiene lo 0,08% del capitale sociale, è iscritta in bilancio consolidato per Euro 26 migliaia.

La società è un ente creditizio a forte vocazione locale, appartenente al Gruppo Banca Popolare di Marostica, con sede a Treviso e attivo nella provincia con n. 11 sportelli dislocati nella provincia di Treviso.

Il bilancio della partecipata al 31 dicembre 2011 ha evidenziato un risultato di esercizio negativo di Euro 4,9 milioni ed un patrimonio netto di Euro 16 milioni.

• **TBS Group S.p.A.**

**Valore di bilancio Euro migliaia 626**

La società, di cui si detiene l'1,20% del capitale sociale, è iscritta in bilancio per Euro 626 migliaia. La società è quotata sul mercato AIM ITALIA, regolamentato da Borsa Italiana, a partire dal dicembre 2009.

TBS Group S.p.A. è capogruppo di un gruppo di società di servizi che opera nel settore delle tecnologie per la sanità, ed in particolare nelle attività di ingegneria clinica, telemedicina ed informatica medica.

Nel corso dell'esercizio 2012 la società ha continuato il programma di acquisto azioni proprie e detiene alla data di bilancio n. 748.215 azioni proprie, pari al 1,77% del capitale sociale.

Il bilancio consolidato al 31 dicembre 2011 della partecipata evidenzia un utile di Euro 722 migliaia di cui Euro 307 migliaia di pertinenza del Gruppo; l'esercizio 2010 si era chiuso con un utile consolidato pari a Euro 5.950 migliaia, di cui Euro 5.592 migliaia di pertinenza del Gruppo.

Il primo semestre 2012 è stato caratterizzato dall'ingresso del Fondo Italiano di Investimento nella compagine sociale attraverso un aumento di capitale e la sottoscrizione di un prestito obbligazionario convertibile. Nel corso dell'anno è continuato il processo di preparazione per il passaggio dal mercato AIM ad un mercato regolamentato ed è proseguito il programma di acquisto di azioni proprie. Grazie all'acquisizione di alcuni rami d'azienda, il Gruppo TBS ha conseguito nel primo semestre 2012 una crescita significativa in termini di fatturato. L'EBIT consolidato nel primo semestre 2012, che ammonta ad Euro 4.098 migliaia si è tuttavia contratto rispetto al primo semestre 2011 (4.203 migliaia) a causa della difficoltà di recupero di redditività di alcune controllate e dell'improvvisa minor erogazione di alcuni servizi. L'aumento in termini assoluti del peso



degli oneri finanziari principalmente per l'aumento degli spread sui finanziamenti sia a breve che a medio lungo termine, ha portato ad un risultato negativo nel primo semestre 2012 di Euro 696 migliaia.

La partecipazione è stata acquisita ad un valore determinato sulla base dei multipli di mercato delle società quotate operanti nel settore medical/managed care e alla luce del processo di continua crescita generale rilevata dal Gruppo TBS, grazie anche alle recenti acquisizioni.

La quotazione ufficiale delle azioni TBS Group al 31 dicembre 2012 era pari ad Euro 0,83. Il valore al prezzo di borsa della quota detenuta dal Gruppo è pertanto pari ad Euro 365 migliaia.

• **Consvif S.r.l.**

**Valore di bilancio Euro migliaia 63**

Si tratta di una partecipazione costituita nell'esercizio 2010 di cui il Gruppo detiene il 10% del capitale sociale. La società ha ottenuto l'iscrizione nell'Elenco Generale degli Intermediari Finanziari ex art. 106 D. Lgs. 385/1993 in data 5 dicembre 2011 ed ha iniziato l'attività di acquisizione e gestione di portafogli di crediti.

Il progetto di bilancio dell'esercizio al 31 dicembre 2012 evidenzia un utile di esercizio di Euro 393 migliaia, un Patrimonio Netto di Euro 993 migliaia, un capitale sociale pari a Euro 600 migliaia.

• **Danubio RE Management AD**

**Valore di bilancio Euro migliaia 1**

La società, costituita nel 2008 e di cui il Gruppo ha sottoscritto il 34% del capitale sociale, ha sede a Sofia e svolge attività di consulenza nel settore immobiliare. Il valore di bilancio coincide con il valore di sottoscrizione. Il progetto di bilancio al 31 dicembre 2012 evidenzia una perdita pari ad Euro 1 migliaia, un capitale sociale di Euro 26 migliaia ed un patrimonio netto pari ad Euro 21 migliaia. I dati riportati rappresentano il controvalore dei dati di bilancio espressi in LEV bulgaro.

• **M.T.D.A S.p.A.**

**Valore di bilancio Euro migliaia 10**

Si tratta di una partecipazione all'1,67% del capitale sociale della società Marca Trevigiana Distressed Assets S.p.A., società che ha cessato la propria attività di factoring ed iniziato una nuova attività di locazione immobiliare di beni propri, anche se operativamente non ha ancora intrapreso nessuna iniziativa. Tuttavia continua ad operare nel settore del *servicing* volto al recupero dei crediti ipotecari in sofferenza originati da contratti di mutuo ipotecario (come ampiamente descritto nella voce crediti verso la clientela). In relazione a tale partecipazione il Gruppo detiene un credito come descritto nella relativa sezione.

Il bilancio al 30 giugno 2012 della partecipata evidenzia una perdita di esercizio di Euro 2 migliaia (utile di Euro 54 migliaia nel 30 giugno 2011), un patrimonio netto di Euro 705 migliaia (Euro 707 migliaia nel 30 giugno 2011) ed un capitale sociale pari ad Euro 600 migliaia.

• **Kenwood Marks Ltd.**

**Valore di bilancio Euro migliaia 44**

La partecipazione, pari al 100% del capitale sociale, è stata acquistata in esercizi precedenti per Lire Sterline Inglesi 825.000 (Euro 1.205 migliaia). Il valore di carico al 31 dicembre 2012 risulta, quindi, sostanzialmente allineato al valore della corrispondente frazione del patrimonio netta della partecipata.

La partecipata è inattiva e dall'ultimo bilancio approvato, chiuso al 31 dicembre 2011, si rileva un patrimonio netto di Euro 39 migliaia.

Alla data di redazione del presente bilancio è stato sostanzialmente concluso il processo di liquidazione della società, la cancellazione dal Registro delle Imprese è attesa nei prossimi mesi. La partecipazione è classificata nel comparto dell'attivo circolante.

• **Salone N. 1 S.p.A. - Salone N. 2 S.p.A. - Salone N. 3 S.p.A.**

**Valore di bilancio Euro migliaia 3**

Il gruppo detiene un'interessenza pari all'1% del capitale sociale di ciascuna delle tre società, dopo aver ceduto il 99% a terzi in esercizi precedenti. L'attività immobiliare che costituisce l'oggetto delle società si esplica



esclusivamente in relazione agli immobili a garanzia di un portafoglio di crediti in sofferenza acquisiti dalle società per la cartolarizzazione Trevi Finance S.p.A., Trevi Finance N. 2 S.p.A., Trevi Finance N. 3 S.r.l. ed originati da UniCredit Group. Le tre società immobiliari sono finanziate per ogni aggiudicazione mediante loan bancari che rimborseranno al momento della vendita del singolo immobile sul mercato.

I bilanci di esercizio chiusi al 31 dicembre 2011 delle società evidenziano un capitale sociale pari a Euro 100 migliaia, un utile di esercizio rispettivamente pari a Euro 5, 12 e 6 migliaia ed un patrimonio netto rispettivamente pari a Euro 163, 267 e 148 migliaia.

Si segnala che la totalità dei certificati azionari delle società in oggetto è stata data in pegno al Servicer delle operazioni Trevi; in virtù di tale atto le azioni sono poste a garanzia di talune obbligazioni assunte nei confronti del servicer delle società ed il diritto di voto è stato attribuito ad un terzo fiduciario.

• **La Tartare S.r.l.**

**Valore di bilancio Euro migliaia 0**

La Tartare S.r.l. era operativa nel settore della ristorazione, il Gruppo detiene una partecipazione pari al 50% del capitale sociale iscritta per Euro 185 migliaia.

Il valore di carico è stato tuttavia integralmente svalutato negli esercizi precedenti ed in quello al 31 dicembre 2012 per tener conto delle perdite durevoli conseguite dalla società.

L'ultimo bilancio approvato si riferisce all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2011 dal quale sono emersi una perdita di esercizio di Euro 91 migliaia ed un patrimonio netto negativo per Euro 71 migliaia. Il capitale sociale ammonta ad Euro 20 migliaia.

Nel corso dell'esercizio è stata accertata la causa di scioglimento prevista dall'art. 2484, punto 4 c.c., pertanto la società è stata messa in liquidazione.

• **NEIP II S.p.A. – Infrastrutture e servizi**

**Valore di bilancio Euro migliaia 3.163**

NEIP II S.P.A. – INFRASTRUTTURE E SERVIZI ("NEIP II"), società con sede a Conegliano, ha per oggetto l'esercizio nei confronti del pubblico di attività finanziaria. In particolare, ha per oggetto l'esercizio nei confronti del pubblico dell'attività di assunzione di partecipazioni, intesa quale attività di acquisizione, detenzione e gestione dei diritti, rappresentati o meno da titoli, sul capitale di altre società e/o imprese, e di concessione di finanziamenti tramite la sottoscrizione di strumenti finanziari.

A decorrere dalla data del 31 luglio 2012 la società non risulta più iscritta all'art. 106 comma 1, del D.Lgs. n. 385 del 1993 (Testo Unico delle leggi in Materia Bancaria e Creditizia) avendone richiesto la cancellazione a seguito della cessazione totale delle attività di natura finanziaria ai sensi del D. Lgs. n. 385 del 1993 così come modificato dal D. Lgs. 13.08.2010 n. 141.

NEIP II ha effettuato tre investimenti iscritti in bilancio per complessivi Euro 23,8 milioni. Le aziende in portafoglio, appartenenti ai settori delle utilities, della sanità e del facility management, presentano un assetto economico e patrimoniale equilibrato anche nel 2012 e un dividend yield interessante. Nel corso del 2012 F&P ha assistito NEIP II nell'analisi, valutazione e monitoraggio delle partecipazioni in portafoglio.

Nel mese di marzo 2013 termina il periodo di investimento e la società continuerà nell'attività di *private equity* attraverso la gestione delle partecipazioni attualmente detenute, considerando eventualmente anche interventi di *follow on*, e la valutazione di opportunità di disinvestimento.

Il progetto di bilancio al 31 dicembre 2012 evidenzia un utile di Euro 504 migliaia, un capitale sociale di Euro 6.500 migliaia e un patrimonio netto di Euro 6.752 migliaia.

• **C.M.S.R. Veneto Medica S.r.l.**

**Valore di bilancio Euro migliaia 17**

La società ha sede ad Altavilla Vicentina (Vicenza) in via Vicenza, 204 ed è un centro di controllo medico e riabilitativo che svolge la propria attività in regime di accreditamento con il SSN; l'attività svolta comprende la diagnostica per immagini pesante (con l'utilizzo di 3 risonanze magnetiche) e leggera, le prestazioni a visita, nonché il laboratorio analisi e la medicina sportiva.

Nel corso del 2012, la società ha confermato nel complesso l'operatività dell'anno precedente risentendo solo marginalmente della crisi generale dei consumi grazie alla importante componente di ricavi derivanti dalla



erogazione di prestazioni in regime convenzionato con il SSN.

Il progetto di bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2012 evidenzia un risultato positivo di Euro 999 migliaia, un capitale sociale di Euro 20 migliaia e un patrimonio netto di Euro 7.206 migliaia.

• **NEIP III S.p.A.**

**Valore di bilancio Euro migliaia 601**

La società ha per oggetto l'attività di assunzione di partecipazioni, intesa quale attività di acquisizione, detenzione e gestione dei diritti, rappresentati o meno da titoli, sul capitale di altre società e/o imprese, nonché la sottoscrizione di strumenti finanziari. A decorrere dalla data del 21 giugno 2012 la società non risulta più iscritta all'art. 106 comma 1, del D.Lgs. n. 385 del 1993 (Testo Unico delle leggi in Materia Bancaria e Creditizia) avendone richiesto la cancellazione a seguito della cessazione totale delle attività di natura finanziaria ai sensi del D. Lgs. n. 385 del 1993 così come modificato dal D. Lgs. 13.08.2010 n. 141.

L'obiettivo di NEIP III è di acquisire partecipazioni in imprese italiane, preferibilmente basate nel Nord- Nord Est, che hanno già superato la fase di avvio, con un fatturato compreso tra 10 e 100 milioni di Euro e con un buon tasso di sviluppo, appartenenti ai settori industriali e di servizi senza perseguire alcuna specifica specializzazione per settore merceologico. Con riferimento all'attività di ricerca di nuove opportunità di investimento, nel corso dell'esercizio 2012 la partecipata con il supporto dell'Advisor Finint & Partners S.r.l. ha analizzato 93 dossier.

La società ha concluso la fase di *fund raising* avendo previsto la data ultima entro la quale effettuare il *final closing* nel mese di gennaio 2013; non avendo per quella data ottenuto alcun nuovo *commitment*, il *commitment* complessivo rimane quindi fissato in complessivi Euro 75.167 migliaia. Dal bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2012 si rilevano una perdita di esercizio di Euro 1.699 migliaia ed un patrimonio netto di Euro 555 migliaia. La società è ancora in fase di *start up* e non detiene partecipazioni alla data di bilancio. La perdita d'esercizio è dovuta principalmente ai compensi dovuti all'*advisor* in relazione ai contratti di mandato e di consulenza previsti dall'accordo di investimento.

• **Fidea Finance S.p.A.**

**Valore di bilancio Euro migliaia 65**

Si tratta di una società costituita nell'esercizio 2006, di cui il Gruppo detiene il 10%, che svolge attività di acquisizione e gestione di crediti. La società è iscritta nell'Elenco Generale degli Intermediari Finanziari ex art. 106 D. Lgs. 385/1993.

Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2011 evidenzia una perdita di esercizio di Euro 247 migliaia (perdita di Euro 152 migliaia nel 2010), un Patrimonio Netto di Euro 753 migliaia (Euro 448 migliaia nel 2010), un capitale sociale pari a Euro 1.000 migliaia.

**SOCIETA' VEICOLO PER LA CARTOLARIZZAZIONE**

**Valore di carico complessivo Euro migliaia 218**

Sono società c.d. "veicolo" costituite e regolate dalla Legge 130 del 1999 relativa alle operazioni di cartolarizzazione concluse in Italia. Sulla base delle previsioni della Legge 130 citata e delle disposizioni emanate dalla Banca d'Italia le società per la cartolarizzazione hanno come attività esclusiva la realizzazione di operazioni di cartolarizzazione e non possono assumere alcun rischio diretto essendo tutte le loro obbligazioni a ricorso limitato ("*limited recourse*") sugli attivi cartolarizzati. In particolare, secondo le istruzioni della Banca d'Italia, le società della cartolarizzazione devono riportare separatamente in Nota Integrativa i dati relativi alle operazioni effettuate che costituiscono quindi a tutti gli effetti un "patrimonio separato".

Le partecipazioni nelle società che operano nel settore della cartolarizzazione dei crediti hanno carattere temporaneo, in quanto al termine delle operazioni gestite ne è prevista l'integrale alienazione. In taluni casi, dettagliatamente evidenziati tra i conti d'ordine, il Gruppo ha assunto verso l'*originator* uno specifico e formalizzato impegno alla cessione.

Per alcune tra le partecipazioni "attive" (per le quali si è conclusa almeno un'operazione di cartolarizzazione) il Gruppo ha acquisito un diritto di put e ceduto un diritto di call nei confronti della società cedente esercitabile dopo la conclusione dell'operazione ad un valore non inferiore al valore nominale, tutto ciò al fine di definire il passaggio della proprietà dei veicoli alla fine dell'operazione di cartolarizzazione medesima.



Per il profilo specifico dell'attività esercitata le partecipazioni sono prevalentemente destinate alla vendita e, in quanto tali, sono da considerarsi iscritte nell'attivo circolante. Le quote di partecipazione sono iscritte a bilancio al valore di sottoscrizione in quanto minore o uguale al presunto valore di realizzo.

#### PARTECIPAZIONI CEDUTE O LIQUIDATE NEL CORSO DELL'ESERCIZIO

Nel corso del 2012 è stata ceduta la residua partecipazione detenuta nella società Quinservizi S.p.A., di cui il Gruppo deteneva il 10% dopo aver ceduto il 40% nell'esercizio precedente. La cessione ha determinato il realizzo di una plusvalenza pari a Euro 420 migliaia. La società ceduta operava nell'ambito dei servizi in *outsourcing* a banche e società finanziarie operanti nel settore della cessione del quinto dello stipendio.

Nel corso del 2012 è terminato il processo di liquidazione della partecipazione in Elounda Invest S.A., società finanziaria di investimento in fondi, di cui il Gruppo deteneva il 48,39%. La liquidazione ha determinato il realizzo di un provento per complessivi Euro 52 migliaia.

	31/12/2012	31/12/2011	Variazione
<b>PARTECIPAZIONI IN IMPRESE DEL GRUPPO</b>	<b>155.019</b>	<b>135.709</b>	<b>19.310</b>

La voce comprende per Euro 152.937 migliaia società valutate con il metodo del patrimonio netto e per Euro 2.082 migliaia società valutate al costo.

#### Partecipazioni del Gruppo valutate ad equity

DATI ANAGRAFICI				RAPPORTO DI PARTECIPAZIONE			VALORE DI BILANCIO
Denominazione	Sede Legale	Settore Attività	Capitale	Impresa partecipante (consolidata integralmente)	Quota di partecipazione diretta	Quota equity a bilancio	
SAVE S.p.A.	Venezia Tessera (VE)	Società gestione aeroportuale	35.971	Marco Polo Holding S.r.l. Sviluppo 73 S.r.l. Agorà Investimenti S.r.l.	40,12% 3,98% 0,61%	20,10% 0,40% 0,00%	135.352
Industrial Park Sofia AD	Bulgaria	Immobiliare	3.528	Finint Real Estate S.r.l.	55,80%	31,32%	1.257
ACB Group Sviluppo S.r.l.	Milano	Consulenza	100	Finanziaria Int.le Holding S.p.A.	95,00%	95,00%	2
Finanziaria Internazionale Consulting S.r.l.	Conegliano (TV)	Consulenza	50	Finint S.p.A. Sipi Investimenti S.p.A.	100,00%	93,48%	465
Finvest Fiduciaria S.p.A.	Conegliano (TV)	Attività di fiduciaria statica	103	Finint S.p.A.	100,00%	93,90%	211
Regent Srl - Soc. Fiduciaria	Vicenza	Attività di fiduciaria statica	16	Finint S.p.A.	100,00%	93,90%	104
Agenzia Italia S.p.A.	Conegliano (TV)	Pratiche automobilistiche	100	Eurholding S.p.A.	100,00%	66,50%	10.320
Finleasing S.r.l.	Conegliano (TV)	Broker leasing	52	Eurholding S.p.A.	75,00%	49,88%	432
Eurisko Italia S.r.l.	Conegliano (TV)	Recupero crediti	20	Eurholding S.p.A.	80,00%	53,20%	1.019
FIN.IT S.r.l.	Conegliano (TV)	Information Technology	26	Eurholding S.p.A. Finanziaria Int.le Holding S.p.A.	40,00% 30,00%	56,60%	147
SOGEPIM Real Estate S.r.l.	Conegliano (TV)	Immobiliare	200	Eurholding S.p.A.	75,50%	50,21%	1.832
RIGEL R.E. S.r.l.	Conegliano (TV)	Immobiliare	110	Finanziaria Int.le Holding S.p.A.	66,50%	66,50%	1.203
FININT & WOLFSON Associati S.r.l.	Conegliano (TV)	Consulenza	100	Eurholding S.p.A.	70,00%	46,55%	112



Mutui Casa Service S.p.A.	Conegliano (TV)	Mediazione creditizia	1.500	Eurholding S.p.A. Finint Partecipazioni S.r.l. F.I.S.G. S.p.A.	95,00%	67,46%	118
Global Casa S.r.l.	Conegliano (TV)	Servizi alle imprese	100	Eurholding S.p.A.	60,00%	39,90%	49
Sunrain Energia S.r.l.	Altamura (BA)	Energie rinnovabili	10	Sviluppo 81 S.r.l.	100,00%	100,00%	117
Catalano Energia S.r.l.	Cerignola (FG)	Energie rinnovabili	10	Sviluppo 81 S.r.l.	100,00%	100,00%	197
<b>Totale partecipazioni del Gruppo valutate ad equity</b>							<b>152.937</b>

\*Finint Corporate Advisors è consolidata integralmente a partire da questo esercizio

• **SAVE S.p.A.**

**Valore di bilancio Euro migliaia 135.352**

SAVE S.p.A., la cui sede legale è a Venezia Tessera in Viale Galileo Galilei n. 30/1, gestisce l'Aeroporto Marco Polo di Venezia, che insieme all'aeroporto di Treviso, gestito dalla controllata Aertre, costituisce il terzo sistema aeroportuale d'Italia.

A decorrere da luglio 2011 la Capogruppo Finanziaria Internazionale Holding S.p.A. ha preso atto di esercitare un'influenza dominante su SAVE S.p.A. ai sensi dell'art. 2359, comma 1, numero 2, cod.civ. ossia di condizionarne le principali deliberazioni assembleari mediante l'esercizio di un controllo di fatto.

Nel corso dell'esercizio, Sviluppo 73 S.r.l., controllata del Gruppo Finanziaria Internazionale, ha acquistato fuori mercato da soggetti correlati al Gruppo di appartenenza, n. 2.200.000 azioni ordinarie della società SAVE S.p.A., incrementando del 3,9% l'interessenza del Gruppo. L'acquisto è stato in parte finanziato da un istituto di credito e sono state concesse a garanzia del finanziamento le n. 2.200.000 azioni acquistate.

Vengono di seguito riportati i dati relativi al bilancio consolidato al 31 dicembre 2012.

Il progetto di bilancio dell'esercizio 2012 evidenzia, a livello consolidato:

- utile netto consolidato pari a Euro 31,8 milioni (Euro 40,3 milioni nel precedente esercizio);
- patrimonio netto consolidato di Euro 347 milioni (Euro 334 milioni nel 2011);

Il conto economico consolidato di SAVE S.p.A. riporta ricavi dell'esercizio pari ad Euro 352,5 milioni in crescita rispetto al precedente esercizio (1,5%). Si ricorda che il 2011 era stato influenzato da un provento non ricorrente pari a Euro 2,7 milioni legato alla creazione di una JV con il gruppo McArthurGlen, al netto di questo evento il valore dei ricavi risulterebbe in crescita del 2,3%.

Il risultato operativo lordo (EBITDA), pari a 71,5 milioni di Euro, al netto del provento non ricorrente sopra riportato tale risultato risulterebbe in crescita di circa Euro 0,6 milioni.

Il risultato operativo (EBIT), pari a circa 42,9 milioni di Euro, rispetto ai 46,2 milioni dell'esercizio precedente. Il minor risultato operativo lordo unito ai maggiori ammortamenti dell'esercizio (complessivamente Euro 2,4 milioni) hanno portato il risultato operativo dal 13,3% al 12,2% sul totale dei ricavi.

Il risultato netto di competenza del gruppo risulta pari a Euro 31,8 milioni rispetto ai 40,4 milioni dell'esercizio 2011. Nel 2011 il risultato aveva beneficiato di una rettifica positiva pari a circa Euro 11,3 milioni contro i 2,2 milioni del 2012, relativa alle operazioni di affrancamento dei plusvalori pagati in sede di acquisizione di partecipazioni ed allocati ad avviamento e concessioni (D.L. 98/2011).

La posizione finanziaria netta di gruppo al 31 dicembre 2012 risulta a debito per 81,6 milioni di Euro rispetto ai 78,3 del 31 dicembre 2011.

La società capogruppo SAVE S.p.A. con sede sociale Aeroporto Marco Polo - Venezia Tessera, viale G. Galilei n. 30/1 evidenzia al 31 dicembre 2012 nel proprio bilancio d'esercizio, un risultato netto positivo pari ad Euro 23,6 milioni, un patrimonio netto pari ad Euro 250,6 milioni ed un capitale sociale per Euro 36,0 milioni.

Considerando il valore di iscrizione della partecipazione, incluse le differenze positive di patrimonio netto e di consolidamento ad essa attribuibili, così come desunte dal presente bilancio consolidato al 31 dicembre 2012, il valore unitario di carico di pertinenza del Gruppo è pari a Euro 9,94 per azione, mentre il valore medio di carico rapportato al totale delle azioni consolidate risulta pari a Euro 7,68 per azione. Il corso di borsa a fine



esercizio era pari a Euro 8,06 per azione, mentre la quotazione alla data di redazione del presente bilancio è salita ad Euro 10,00 per azione.

• **Industrial Park Sofia AD** **Valore di bilancio Euro migliaia 1.257**

La società, con sede in Bulgaria a Sofia, ha come missione l'investimento e la valorizzazione di un terreno situato nei pressi della capitale.

Con il provvedimento del comune di Bozuristhe, ove è sito il terreno, è stato emesso il 15 dicembre 2008 il PUP (Piano Urbanistico Particolareggiato) che rende edificabile l'area definendone i parametri. L'area è quindi ad oggi regolata avendo ottenuto tutte le autorizzazioni da parte degli enti preposti. La destinazione edificatoria è per 2/3 a carattere logistico/industriale e per 1/3 multifunzionale (direzionale/commerciale/ricettivo). Il 12/07/2011 Industrial Park Sofia A.D. ha ottenuto il Design Visa, provvedimento che le consente di iniziare la progettazione architettonica degli edifici da costruire. Le tempistiche per la valorizzazione del terreno si collocano nel medio termine.

A fronte di una causa di natura amministrativa instaurata contro il Ministero della Cultura bulgaro che avanza pretese di vincoli culturali sul terreno di proprietà, la società è in attesa di un pronunciamento del giudice di primo grado, dopo che la Corte Suprema Amministrativa ha dato ragione alle richieste di riesame avanzate dalla società stessa.

Il progetto di bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2012 evidenzia un capitale sociale pari ad Euro 3.528 migliaia di Euro e un patrimonio netto di 2.252 migliaia di Euro. L'esercizio 2012 si è chiuso con una perdita che ammonta a Euro migliaia 367. I dati riportati rappresentano il controvalore dei dati di bilancio espressi in LEV bulgaro.

• **ACBGroup Sviluppo S.r.l.** **Valore di bilancio Euro migliaia 2**

La partecipata svolge attività di consulenza e assistenza alle società. La percentuale di partecipazione al 31 dicembre 2012 è pari al 95% a seguito dell'abbattimento e della ricostituzione del capitale sociale.

Dal bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 12 si rilevano un risultato negativo pari ad Euro 139 migliaia, un capitale sociale pari a Euro 100 migliaia ed un patrimonio netto negativo per Euro 39 migliaia.

A fronte di risultati negativi il Gruppo ha operato l'integrale svalutazione della partecipazione ed ha costituito un fondo svalutazione partecipazioni pari ad Euro 39 migliaia esposto tra le passività nella voce Fondi per rischi ed oneri – Altri Fondi.

• **Finanziaria Internazionale Consulting S.r.l.** **Valore di bilancio Euro migliaia 465**

La società ha la sede a Conegliano in via V. Alfieri 1. La partecipata ha per oggetto sociale la prestazione di servizi specializzati nell'outsourcing di attività di compliance, internal audit e risk management. In particolare tali servizi si sviluppano nell'assistenza e consulenza societaria, per quanto attiene agli adempimenti "regolamentari" e di vigilanza degli intermediari finanziari.

Il progetto di bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2012 evidenzia un utile di Euro 58 migliaia, un capitale sociale di Euro 50 migliaia ed un patrimonio netto di Euro 465 migliaia.

• **Finvest Fiduciaria S.p.A.** **Valore di bilancio Euro migliaia 211**

La società svolge l'attività di assunzione in amministrazione di beni per conto di terzi. La stessa può svolgere, inoltre, l'organizzazione e la revisione contabile di aziende e la rappresentanza dei portatori di azioni e di obbligazioni, come da decreto del Ministero dell'Industria del Commercio e dell'Artigianato emesso di concerto con il Ministero di Grazia e Giustizia in data 14 febbraio 1989, a sensi della legge 23.11.1939 n. 1966.

La società nel corso dell'esercizio ha svolto servizi di amministrazione fiduciaria statica, dando esecuzione a mandati fiduciari di investimento e disinvestimento in titoli azionari, quote di società a responsabilità limitata o valori mobiliari su specifiche istruzioni dei fiducianti ai sensi della Legge 23.11.1939 n. 1966.

Il progetto di bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2012 evidenzia una perdita di esercizio di Euro 24



migliaia, un capitale sociale di Euro 103 migliaia ed un patrimonio netto di Euro 187 migliaia.

• **Regent S.r.l. – Società Fiduciaria**

**Valore di bilancio Euro migliaia 104**

La società svolge l'attività di assunzione in amministrazione di beni per conto di terzi. La stessa può svolgere, inoltre, l'organizzazione e la revisione contabile di aziende e la rappresentanza dei portatori di azioni e di obbligazioni, come da decreto del Ministero dell'Industria del Commercio e dell'Artigianato emesso di concerto con il Ministero di Grazia e Giustizia in data 14 febbraio 1989, a sensi della legge 23.11.1939 n. 1966.

La società nel corso dell'esercizio ha svolto servizi di amministrazione fiduciaria statica, dando esecuzione a mandati fiduciari di investimento e disinvestimento in titoli azionari, quote di società a responsabilità limitata o valori mobiliari su specifiche istruzioni dei fiduciari ai sensi della Legge 23.11.1939 n. 1966.

Il progetto di bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2012 evidenzia una perdita di esercizio di Euro 26 migliaia, un capitale sociale di Euro 16 migliaia ed un patrimonio netto di Euro 78 migliaia.

• **Agenzia Italia S.p.A.**

**Valore di bilancio Euro migliaia 10.320**

La società ha sede a Conegliano (TV) in via Vittorio Alfieri 1, essa è attiva da oltre 25 anni nel settore dei servizi inerenti le pratiche auto e nella prestazione di servizi in *outsourcing* alle società di leasing, noleggio e finanziarie. Al 31 dicembre 2012 la controllata Eurholding S.p.A. detiene un'interessenza pari al 100% del capitale.

Nel 2012 Agenzia Italia S.p.A. ha registrato un aumento del fatturato del 5%, sia per effetto dell'ingresso di nuovi clienti che grazie all'avviamento dei nuovi servizi per clienti consolidati.

Dalla fine del 2012 è attivo un nuovo ufficio a Roma che consentirà di dare una migliore assistenza ai clienti della capitale e sarà un punto di appoggio per lo sviluppo dell'area.

Il progetto di bilancio della società al 31 dicembre 2012 evidenzia un utile netto pari ad Euro 4.249 migliaia (Euro 3.404 migliaia al 31 dicembre 2011), un capitale sociale pari ad Euro 100 migliaia ed un patrimonio netto pari ad Euro 10.320 migliaia (Euro 9.071 migliaia al 31 dicembre 2011).

• **Finleasing S.r.l.**

**Valore di bilancio Euro migliaia 432**

La società ha sede a Conegliano (TV) in Via Alfieri n. 1 e svolge attività di brokeraggio nel settore del leasing e del credito al consumo.

Il progetto di bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2012 evidenzia un utile pari ad Euro 282 migliaia, un capitale sociale pari ad Euro 52 migliaia ed un patrimonio netto pari ad Euro 576 migliaia.

• **Eurisko Italia S.r.l.**

**Valore di bilancio Euro migliaia 1.019**

La società ha sede a Conegliano (TV) in via Vittorio Alfieri 1, e si occupa del recupero di crediti ed è attiva soprattutto nel settore del credito di origine bancaria e finanziaria.

Dal 2008 è stata la quota detenuta è pari all'80% del capitale sociale.

Il progetto di bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2012 evidenzia un utile di esercizio di Euro 414 migliaia, un capitale sociale pari ad Euro 20 migliaia ed un patrimonio netto pari ad Euro 1.274 migliaia.

• **Fin.it S.r.l.**

**Valore di bilancio Euro migliaia 147**

La società ha sede a Conegliano (TV) in via Vittorio Alfieri, 1. E' la società cui fanno capo le attività di information technology del Gruppo Finanziaria Internazionale. Si occupa della gestione dei sistemi informativi del Gruppo, dello sviluppo di applicativi in ambiente AS400, Windows, Prolog e svolge inoltre consulenze informatiche presso clienti terzi.

Il progetto di bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2012 evidenzia un utile netto pari ad Euro 89 migliaia, un capitale sociale pari ad Euro 26 migliaia ed un patrimonio netto pari ad Euro 210 migliaia.



• **Sogepim Real Estate S.p.A.** **Valore di bilancio Euro migliaia 1.832**

La società è stata costituita in data 11 settembre 2007 mediante conferimento del ramo d'azienda da parte della società Sogepim S.r.l. costituito dall'attività di produzione, vendita e assistenza relativa a sistemi informatici ed operativi, soluzioni e servizi tecnologici creati per la gestione del patrimonio immobiliare.

La partecipata presta consulenza al settore immobiliare, in particolare attraverso la gestione in outsourcing dei contratti di leasing le attività di controllo dei patrimoni immobiliari (verifica della correttezza, completezza, mantenimento della documentazione e gestione dei riscatti immobiliari).

Il progetto di bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2012 evidenzia un risultato positivo di Euro 314 migliaia, un capitale sociale pari ad Euro 200 migliaia ed un patrimonio netto pari ad Euro 2.427 migliaia. La quota detenuta da Eurholding S.p.A. è pari al 75,5%.

• **Rigel Real Estate S.r.l.** **Valore di bilancio Euro migliaia 1.203**

La controllata, di cui il Gruppo detiene il 66,50% del capitale sociale, è una società immobiliare che gestisce un compendio di immobili detenuti in parte in proprietà ed in parte in locazione finanziaria, concessi in locazione prevalentemente alle società del gruppo Finanziaria Internazionale che operano nell'area *Business Process Outsourcing*.

Il progetto di bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2012 evidenzia un risultato di esercizio di Euro 77 migliaia, un capitale sociale di Euro 110 migliaia ed un patrimonio netto pari ad Euro 1.579 migliaia.

• **Finint & Wolfson Associati S.r.l.** **Valore di bilancio Euro migliaia 112**

La società ha la sede a Conegliano in via V. Alfieri 1. Eurholding detiene il 70% del capitale sociale ed è stata costituita nel luglio 2008. La partecipata opera nel settore della consulenza, in particolare dei check up dei processi aziendali attraverso l'analisi del flusso del valore per la definizione del piano di miglioramento; della pianificazione ed utilizzo degli strumenti più idonei per la creazione di processi più efficienti.

Il progetto di bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2012 evidenzia un utile di esercizio pari a Euro 32 migliaia; il capitale sociale ammonta ad Euro 100 migliaia e il patrimonio netto si attesta ad Euro 160 migliaia.

• **Mutui Casa Service S.p.A.** **Valore di bilancio Euro migliaia 118**

La società, di cui Eurholding S.p.A. detiene la maggioranza (il 74,99%) del capitale sociale, ha sede a Conegliano in Via Alfieri n. 1 ed è stata costituita nel 2011. Un ulteriore 20,01% è detenuto attraverso altre società del Gruppo.

Mutui Casa Service S.p.A. ha come oggetto sociale l'attività di mediazione creditizia, attraverso un modello di business integrato, che mette a fattor comune le competenze di un management d'esperienza ed una piattaforma tecnologica, con l'obiettivo di offrire ai privati e alle famiglie i migliori strumenti, per il confronto e la scelta delle proposte creditizie presenti sul mercato italiano.

La società è attiva con il portale web e con una propria rete vendita da gennaio 2012, pertanto nell'esercizio precedente aveva sostenuto solo costi di start up.

Il progetto di bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2012 evidenzia una perdita di Euro 844 migliaia, un capitale sociale di Euro 1.500 migliaia ed un patrimonio netto di Euro 124 migliaia.

• **Global Casa S.r.l.** **Valore di bilancio Euro migliaia 49**

La società, di cui Eurholding S.p.A. detiene il 60% del capitale sociale, ha sede a Conegliano in Via Alfieri n. 1 ed è stata costituita il 27 giugno 2012.

La Società, costituita in data 27 giugno 2012 ha per oggetto l'erogazione di servizi amministrativi, commerciali, gestionali e di coordinamento in favore di terzi quali: organizzazione di reti commerciali e di vendita, organizzazione e sviluppo di uffici o punti vendita in genere, assistenza tecnica e commerciale, supporto ed assistenza tecnica nel settore immobiliare ed edilizio in genere, assistenza tecnica su contratti d'appalto e contrattualistica in genere.



Il progetto di bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2012 evidenzia una perdita di Euro 19 migliaia, un capitale sociale di Euro 100 migliaia ed un patrimonio netto di Euro 124 migliaia.

• **Sunrain Energia S.r.l.**

**Valore di bilancio Euro migliaia 117**

Nel corso dell'esercizio il Gruppo ha acquistato il 100% della società, con sede ad Altamura (BA) e operante nel settore delle energie rinnovabili.

Il progetto di bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2012 evidenzia un utile di Euro 103 migliaia, un capitale sociale di Euro 10 migliaia ed un patrimonio netto di Euro 117 migliaia.

• **Catalano Energia S.r.l.**

**Valore di bilancio Euro migliaia 197**

Nel corso dell'esercizio il Gruppo ha acquistato il 100% della società, con sede ad Cerignola (FG) e operante nel settore delle energie rinnovabili attraverso la fornitura di servizi di consulenza tecnica nell'ambito di progettazione di impianti per la produzione di energia fotovoltaica.

Il progetto di bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2012 evidenzia un utile di Euro 185 migliaia, un capitale sociale di Euro 10 migliaia ed un patrimonio netto di Euro 197 migliaia.

**Partecipazioni del Gruppo valutate a costo**

DATI ANAGRAFICI				RAPPORTO DI PARTECIPAZIONE		VALORE DI BILANCIO
Denominazione	Sede Legale	Settore Attività	Capitale	Impresa partecipante (consolidata integralmente)	Quota di partecipazione	
Sviluppo Industrial Parks S.r.l.	Conegliano (TV)	Investimenti immobiliari ( in liquidazione volontaria)	40	Finint Real Estate S.r.l. Finanziaria Internazionale Holding S.p.A.	50,00% 5,00%	2.046
Finvest S.r.l.	Conegliano (TV)	Agenzia in attività finanziaria	103	Eurholding S.p.A.	75,00%	8
Eureco S.r.l.	Conegliano (TV)	Sviluppo immobiliare	10	Sipi Immobiliare S.r.l.	100,00%	14
Sviluppo 35 S.r.l.	Conegliano (TV)	Noleggio di macchinari	10	Sipi Immobiliare S.r.l. Progetto 3 S.r.l.	99,02% 0,98%	14
<b>Totale partecipazioni del Gruppo valutate a costo</b>						<b>2.082</b>
<b>TOTALE PARTECIPAZIONI DEL GRUPPO</b>						<b>155.019</b>

• **Sviluppo Industrial Parks S.r.l. in liquidazione**

**Valore di bilancio Euro migliaia 2.046**

La partecipata Sviluppo Industrial Parks S.r.l. in liquidazione ha la sede in Via Vittorio Alfieri n. 1 a Conegliano (TV) e presenta un capitale sociale pari ad Euro 40 migliaia. Il progetto di bilancio di esercizio chiuso al 21.12.2012 presenta una perdita d'esercizio che ammonta ad Euro 738 migliaia e un patrimonio netto pari ad Euro 3.668 migliaia.

La società era stata costituita nell'aprile 2005 con l'obiettivo di sviluppare delle iniziative immobiliari, in particolare "parchi" industriali e commerciali nell'Est Europa. A seguito dell'operazione di ristrutturazione della partecipazione avvenuta nel 2009, volta alla semplificazione della struttura societaria, che ha fatto venir meno l'oggetto e lo scopo della società, la stessa nel corso del 2010 è stata messa in liquidazione volontaria.

La società è stata oggetto di controllo da parte dell'Agenzia delle Entrate come descritto nella parte D "Altre informazioni".



- **Finvest S.r.l.**

**Valore di bilancio Euro migliaia 8**

La società, di cui Eurholding S.p.A. detiene il 75% del capitale sociale, ha sede a Conegliano in Via Alfieri n. 1 ed è stata costituita il 11 giugno 2012.

La società ha per oggetto l'attività di agenzia in attività finanziaria in via esclusiva. Al 31 dicembre 2012 non è ancora stata avviata la sua attività.

- **Eureco S.r.l.**

**Valore di bilancio Euro migliaia 14**

La società ha la sede a Conegliano in via V. Alfieri 1. La società è inattiva.

Il progetto di bilancio dell'esercizio chiuso il bilancio al 31 dicembre 2012 evidenzia una perdita di esercizio di Euro 3 migliaia, un patrimonio netto di Euro 14 migliaia ed un capitale sociale pari ad Euro 10 migliaia.

- **Sviluppo 35 S.r.l.**

**Valore di bilancio Euro migliaia 14**

La società ha la sede a Conegliano in via V. Alfieri 1. Svolge principalmente l'attività di noleggio di macchinari.

La società ha chiuso il bilancio al 31 dicembre 2012 con una perdita di esercizio di Euro 3 migliaia, un patrimonio netto di Euro 14 migliaia ed un capitale sociale pari ad Euro 10 migliaia.

#### **PARTECIPAZIONI DEL GRUPPO CEDUTE O LIQUIDATE NEL CORSO DELL'ESERCIZIO**

Nel corso del 2012 è stata liquidata Nord Est Investment Partners S.A., società di investimento, di cui il Gruppo deteneva il 33,28%. La liquidazione ha determinato il realizzo di un provento per complessivi Euro 40 migliaia.

È stata ceduta Save Engineering S.p.A., società che si occupa della progettazione e coordinamento dei lavori connessi ai programmi di sviluppo aeroportuali effettuati dalla sua controllante Save, realizzando per il Gruppo un provento per Euro 16 migliaia.

	31/12/2012	31/12/2011	Variazione
<b>DIFFERENZE POSITIVE DI CONSOLIDAMENTO</b>	<b>44.283</b>	<b>45.881</b>	<b>(1.598)</b>

Si tratta della differenza positiva, sorta nell'esercizio 2007, per effetto del consolidamento integrale della catena di controllo della partecipazione in Marco Polo Holding S.r.l. che a sua volta ha effettuato la valutazione con il metodo del patrimonio netto della partecipazione in SAVE S.p.A. (vedi voce successiva). Tale differenza nel corso dell'esercizio ha subito un decremento di Euro 1.598 migliaia pari all'importo dell'ammortamento di competenza dell'esercizio.

	31/12/2012	31/12/2011	Variazione
<b>DIFFERENZE POSITIVE DI PATRIMONIO NETTO</b>	<b>11.234</b>	<b>11.599</b>	<b>(365)</b>

Composizione e variazione della voce:

	Al 31/12/11	Incrementi/ (Decrementi)	Amm.ti	Al 31/12/12
SAVE S.p.A.	10.634	236	(375)	10.495
Banca Credinvest SA	206	-	(127)	79
E-Masterit S.r.l.	11	-	(6)	5
Agenzia Italia S.p.A.	748		(93)	655
<b>Totale</b>	<b>11.599</b>	<b>236</b>	<b>(601)</b>	<b>11.234</b>

Per la partecipata SAVE S.p.A., le differenze positive di patrimonio netto derivano dalla valutazione ad *equity* della partecipazione stessa in Marco Polo Holding S.r.l., Agorà Investimenti S.r.l. e Sviluppo 73 S.r.l.. Per i commenti relativi agli incrementi dell'anno si rimanda anche alla voce Patrimonio netto di competenza di terzi.



	31/12/2012	31/12/2011	Variazione
<b>IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI</b>	<b>294</b>	<b>221</b>	<b>73</b>

La voce include per Euro 106 migliaia costi di impianto di cui Euro 85 migliaia relativi all'avvio dell'attività nel 2011 di Mutui Casa Service S.p.A.. Tale costo è riferibile al maggior valore apportato da un socio al quale è riconosciuta un'utilità pluriennale. Per Euro 38 migliaia si tratta di immobilizzazioni in corso relative allo sviluppo e implementazione di nuovi software e migliorie su beni di terzi per Euro 150 migliaia.

Si rimanda al prospetto di variazione delle immobilizzazioni immateriali relative all'esercizio 2012 allegato.

	31/12/2012	31/12/2011	Variazione
<b>IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI</b>	<b>12.424</b>	<b>12.613</b>	<b>(189)</b>

Per Euro 11.810 migliaia si tratta di immobili, terreni di proprietà e di beni in leasing.

Per i residui Euro 614 migliaia (Euro 524 migliaia lo scorso esercizio) si tratta delle immobilizzazioni materiali proprie utilizzate nello svolgimento dell'attività del Gruppo.

Si rimanda al prospetto di variazione delle immobilizzazioni materiali di proprietà relativa all'esercizio 2012 allegato.

	31/12/2012	31/12/2011	Variazione
<b>ALTRE ATTIVITA'</b>	<b>21.866</b>	<b>15.523</b>	<b>6.343</b>
La voce comprende:			
Crediti verso Erario	2.800	1.834	
Crediti per imposte anticipate	8.610	7.537	
Altri crediti - attività	5.010	4.522	
Altri crediti per consolidato fiscale nazionale	2.096	1.630	
Credito per cessione partecipazioni	3.350	0	
<b>Totale</b>	<b>21.866</b>	<b>15.523</b>	

La voce Crediti verso Erario è così composta:

	31/12/12	31/12/11
Crediti di imposta maturati nell'esercizio	703	62
Crediti per imposte richieste a rimborso	10	4
Crediti per acconti d'imposta versati nell'esercizio	1.421	914
Crediti verso Erario per Ires ed Irap a nuovo	126	130
Crediti verso Erario per IVA	532	602
Altri crediti verso Erario	8	122
<b>Totale</b>	<b>2.800</b>	<b>1.834</b>

I crediti per imposte anticipate ammontano ad Euro 8.610 migliaia e derivano dallo stanziamento di imposte su costi o benefici futuri rispetto all'esercizio di competenza per effetto di:

- perdite fiscali che andranno in compensazione di futuri imponibili;
- variazioni fiscali in diminuzione generate dalla mancata deduzione nell'esercizio di perdite su crediti, svalutazione di partecipazioni e titoli, di compensi agli amministratori non pagati, di spese di manutenzione e di rappresentanza.

Tali crediti includono un importo di Euro 1.289 migliaia stanziato da una controllata a fronte di perdite fiscali illimitatamente riportabili a fronte delle quali sono stati emessi avvisi di accertamento conclusi con una sentenza favorevole alla società come meglio specificato nella parte D Altre Informazioni della nota integrativa. Il saldo in essere riflette l'importo per il quale si ritiene vi sia la ragionevole certezza della sua recuperabilità attraverso i futuri imponibili fiscali generati dalla Società.

Si evidenzia di seguito il dettaglio.



DESCRIZIONE DIFFERENZE TEMPORANEE	RILEVATE			NON RILEVATE			TOTALE		
	IMPONIBILE	IRES	IRAP	IMPONIBILE	IRES	IRAP	IMPONIBILE	IRES	IRAP
DEBITI V/ AMMINISTRATORI PER COMPENSI	194	54					194	54	
AVVIAMENTO	91	25	4				91	25	4
RETTIFICA VALORE QUOTE FONDI INVESTIMENTO	540	149					540	149	
FONDO RETT. CREDITI FINANZIARI E ALTRI RISCHI FINANZIARI	4.609	1.267	2	1.748	481		6.357	1.748	2
ONERI DA VALUTAZIONE TITOLI				614	169		614	169	
PERDITE SU CREDITI	164	45					164	45	
PERDITE SU CREDITI IN 18/18	1.361	375					1.361	375	
SPESE MANUTENZIONE	2						2		
SVALUTAZIONE TITOLI AZIONARI	1.929	531	93	3.088	849	151	5.017	1.380	244
SVALUTAZIONE PARTECIPAZIONI	19	5		10.657	2.931	153	10.676	2.936	153
DIFFERENZE PASSAGGIO IAS	30	8					30	8	
PERDITE FISCALI UTILIZZABILI AUTONOMAMENTE (NO CONS/FISC)	11.255	3.095		31.185	8.576		42.440	11.671	
PERDITE FISCALI CONSOLIDATO NAZIONALE	9.272	2.550		55	15		9.327	2.565	
PLUSVALENZA SU IMMOBILE	62	17	3				62	17	3
ONERI FINANZIARI				17.917	4.927		17.917	4.927	
IMPOSTA SOSTITUTIVA AFFRANCAMENTO AVVIAMENTO		370						370	
ALTRE RETTIFICHE DI CONSOLIDATO	64	17					64	17	
<b>TOTALE</b>	<b>29.592</b>	<b>8.508</b>	<b>102</b>	<b>65.264</b>	<b>17.948</b>	<b>304</b>	<b>94.856</b>	<b>26.456</b>	<b>406</b>

L'iscrizione a bilancio dei crediti per imposte anticipate è avvenuta nel rispetto dei principi contabili adottati: alla luce dei piani di sviluppo del Gruppo, si ritiene con ragionevole certezza che le perdite fiscali e le differenze temporanee negative troveranno compensazione con i futuri imponibili fiscali.

Di seguito il prospetto di movimentazione delle imposte anticipate:

DESCRIZIONE DIFFERENZE TEMPORANEE	AL 31/12/2011			INCREMENTI			DECREMENTI			AL 31/12/2012		
	IMPONIBILE	IRES	IRAP	IMPONIBILE	IRES	IRAP	IMPONIBILE	IRES	IRAP	IMPONIBILE	IRES	IRAP
DEBITI V/ AMMINISTRATORI PER COMPENSI	624	172		174	48		(604)	(166)		194	54	
AVVIAMENTO				91	25	4		0		91	25	4
RETTIFICA VALORE QUOTE FONDI INVESTIMENTO				540	149					540	149	
FONDO RETT. CREDITI FINANZIARI E ALTRI RISCHI FINANZIARI	4.233	1.164	2	393	108		(17)	(5)		4.609	1.267	2
ONERI DA VALUTAZIONE TITOLI												
PERDITE SU CREDITI	81	22		134	37		(51)	(14)		164	45	
PERDITE SU CREDITI IN 18/18	1.458	401					(97)	(27)		1.361	375	
SPESE MANUTENZIONE	3	1					(1)	(0)		2	0	
SVALUTAZIONE TITOLI AZIONARI	1.947	536	93				(18)	(5)		1.929	531	93
SVALUTAZIONE PARTECIPAZIONI	392	108					(373)	(103)		19	5	
DIFFERENZE PASSAGGIO IAS	30	8					0	0		30	8	
PERDITE FISCALI UTILIZZABILI AUTONOMAMENTE (NO CONS/FISC)	11.798	3.244		0	0		(543)	(149)		11.255	3.095	
PERDITE FISCALI CONSOLIDATO NAZIONALE	6.316	1.737		3.636	1.000		(680)	(187)		9.272	2.550	
PLUSVALENZA SU IMMOBILE	67	19	3				(5)	(1)		62	17	3
IMPOSTA SOSTITUTIVA AFFRANCAMENTO AVVIAMENTO					370					0	370	
ALTRE RETTIFICHE DI CONSOLIDATO	100	27					(36)	(10)		64	17	
<b>TOTALE</b>	<b>27.049</b>	<b>7.439</b>	<b>98</b>	<b>4.968</b>	<b>1.736</b>	<b>4</b>	<b>(2.425)</b>	<b>(667)</b>	<b>0</b>	<b>29.592</b>	<b>8.508</b>	<b>102</b>

La voce fondo rettificativo di crediti finanziari e altri rischi finanziari accoglie, per Euro 1.140 migliaia, la fiscalità differita attiva relativa ad un finanziamento subordinato a ricorso limitato acquisito nell'ambito di un'operazione di cartolarizzazione. La voce evidenzia inoltre la fiscalità differita attiva non rilevata, sostanzialmente riferita al fondo rettificativo di beni in *leasing* acquisiti unitamente ad un portafoglio crediti. Tali differenze temporanee non hanno determinato la rilevazione della fiscalità differita attiva, nel rispetto del principio della prudenza, in mancanza della ragionevole certezza di un loro recupero negli esercizi futuri.

Nella voce perdite fiscali utilizzabili autonomamente sono state iscritte le imposte anticipate sulle perdite fiscali delle società, non utilizzabili nell'ambito del consolidato fiscale di Gruppo.

Gli altri crediti – attività, pari ad Euro 5.010 migliaia, sono costituiti da:

- Euro 1.950 migliaia: si tratta del credito per finanziamento soci e relativi interessi nei confronti della società bulgara Industrial Park Sofia AD;
- Euro 859 migliaia: si tratta di finanziamenti fruttiferi erogati alla società bulgara Industrial Park Sofia AD fruttiferi di interesse;
- Euro 1.352 migliaia: si riferiscono al credito verso le partecipate Padova Est S.p.A. con scadenza indeterminata;
- Euro 13 migliaia: differenziali positivi derivanti dall'adeguamento al valore di mercato al 31 dicembre 2010 delle opzioni "Warrant Azioni Ordinarie Gabetti Property Solution S.p.A. 2009/2013" ricevute gratuitamente, per ogni azione ordinaria sottoscritta, a seguito dell'adesione all'operazione straordinaria sul capitale deliberata nel corso del 2009 dalla società Gabetti Property Solutions S.p.A.;
- Euro 282 migliaia: si riferiscono ad un'abitazione ad uso civile e relativo terreno pertinenziale, iscritta al valore di acquisto comprensivo degli oneri accessori. I beni sono destinati alla vendita e pertanto



sono stati classificati nell'attivo circolante ed iscritti ad un valore pari al costo d'acquisto in quanto ritenuto inferiore al presumibile valore di realizzo desumibile dell'andamento del mercato;

- Euro 34 migliaia: crediti per premi su opzioni *put/call* non ancora esercitate e/o scadute;
- Euro 520 migliaia: altri crediti di varia natura (depositi cauzionali, crediti verso dipendenti, crediti diversi).

Gli altri crediti per consolidato fiscale nazionale si riferiscono a crediti verso società controllate non consolidate integralmente, in relazione al trasferimento alla capogruppo di redditi imponibili, avvenuta nell'ambito dell'adesione delle stesse al consolidato fiscale nazionale di Gruppo.

Il credito per cessione partecipazioni si riferisce alla cessione della partecipazione Fi Capital Luxemburg S.A. il cui incasso è previsto entro l'esercizio 2013 e subordinato al non verificarsi di perdite sugli asset finanziari della società ceduta.

	31/12/2012	31/12/2011	Variatione
<b>RATEI E RISCONTI ATTIVI</b>	<b>2.267</b>	<b>2.327</b>	<b>(60)</b>
La voce comprende:			
Ratei attivi	1.520	1.575	
Risconti attivi	747	752	
<b>Totale</b>	<b>2.267</b>	<b>2.327</b>	

I ratei attivi sono costituiti per:

- Euro 125 migliaia dagli interessi su cedole in maturazione relative ai titoli obbligazionari in portafoglio;
- Euro 1.387 migliaia dai ratei su competenze maturate sui servizi gestione e di servicing prestati;
- Euro 8 migliaia dalle competenze maturate su contratti di finanziamento;

Con riferimento ai ratei relativi alle competenze maturate sui contratti di finanziamento sono stati prudenzialmente svalutati, per Euro 27 migliaia, gli interessi in formazione sul finanziamento TDA Pastor Consumo, di nominali Euro 3.500 migliaia, iscritto nella voce Crediti verso la clientela.

I risconti attivi si riferiscono per Euro 507 migliaia a commissioni bancarie e oneri notarili correlati sostenuti su erogazione finanziamenti a medio lungo termine di competenza degli esercizi successivi. Per il residuo tale voce si riferisce principalmente a spese per commissioni, premi assicurativi, servizi di informazione finanziaria, contributi, canoni e abbonamenti di competenza di esercizi successivi.



## - Sezione 2-

**Informazioni sulle voci del passivo**

	31/12/2012	31/12/2011	Variazione
<b>DEBITI VERSO ENTI CREDITIZI</b>	<b>331.595</b>	<b>384.593</b>	<b>(52.998)</b>
<i>La voce comprende:</i>			
a vista	42.928	115.505	
a termine	288.667	269.088	
<i>Totale debiti verso enti creditizi</i>	<b>331.595</b>	<b>384.593</b>	

Nel corso dell'esercizio si è assistito ad una significativa riduzione dei debiti verso enti creditizi, grazie soprattutto alla liquidità riveniente dalla cessione di titoli ABS avvenuta nell'esercizio che ha consentito di rientrare sugli affidamenti ad essi correlati.

I debiti a vista pari a Euro 42.928 migliaia si riferiscono ai temporanei saldi passivi dei conti correnti intrattenuti con alcuni istituti di credito, utilizzati anche nella forma di scoperto di conto corrente.

I debiti a termine sono rappresentati da:

- mutui chirografari per Euro 127.317 migliaia di cui Euro 590 migliaia con scadenza entro 12 mesi.
- finanziamenti a breve termine, con scadenza entro i 12 mesi dalla data di chiusura dell'esercizio, per Euro 133.635 migliaia, di cui Euro 29.984 migliaia concessi nella forma di scoperto di conto corrente. Successivamente alla chiusura dell'esercizio un finanziamento a revoca a breve di Euro 30.000 migliaia è stato sostituito con un medio termine di Euro 38.000 migliaia. A supporto è stata concessa una garanzia reale a valere sulla controllata Sviluppo 56 S.r.l.. Nel corso dell'esercizio sono stati concessi nuovi affidamenti per Euro 3.750 migliaia utilizzati al 31 dicembre 2012 per Euro 1.000 migliaia. Per i finanziamenti in scadenza vi è la ragionevole aspettativa che saranno rinnovati o sostituiti da nuove linee di credito.
- altri finanziamenti a medio – lungo termine per Euro 27.691 migliaia, le rate con scadenza entro 12 mesi dalla chiusura dell'esercizio ammontano a Euro 9.470 migliaia;
- debiti per servizi ricevuti da enti creditizi per Euro 24 migliaia.

Nel corso dell'esercizio sono state chiuse le operazioni di finanziamento nella forma di riporto passivo (*REPO*) che alla data di chiusura del precedente esercizio ammontavano a Euro 27.727 migliaia.

Alcuni debiti sono stati garantiti dal rilascio di garanzie pignoratizie o similari.

In particolare esistono linee di credito utilizzate per Euro 44 milioni garantite da attivi (titoli obbligazionari, titoli azionari quotati e non).

In riferimento ad un mutuo bancario di Euro 125.000 migliaia, con scadenza 31 dicembre 2018, si segnala che sono state concesse in pegno numero 21.570.408 azioni della partecipata SAVE S.p.A. a favore dell'istituto di credito. I diritti patrimoniali ed amministrativi inerenti le suddette azioni sono rimasti in capo al Gruppo.

Tra i finanziamenti a medio – lungo termine è compreso un finanziamento di Euro 13.645 migliaia erogato nell'esercizio da un istituto di credito per l'acquisto di azioni SAVE S.p.A.. Tale finanziamento, con scadenza 31 dicembre 2018, è garantito dal pegno sulle azioni SAVE S.p.A. acquistate.

Si segnala che un finanziamento, che al 31 dicembre 2012 ammonta a Euro 361 migliaia, è garantito da ipoteca di primo grado su un immobile di proprietà.

Nella voce in oggetto sono inclusi 3 rapporti soggetti al rispetto di alcuni parametri finanziari; per uno di essi, pari a Euro 1 milione, tali parametri non risultano rispettati alla data di bilancio. Si ritiene che tale evento non sia determinante nel proseguimento del rapporto sottostante.

	31/12/2012	31/12/2011	Variazione
<b>DEBITI VERSO ENTI FINANZIARI</b>	<b>11.736</b>	<b>10.270</b>	<b>1.466</b>
<i>La voce comprende:</i>			
<i>Debiti a vista:</i>			
Saldo passivo c/c di corrispondenza con Fintlux S.A.	0	15	



<b>Totale debiti a vista</b>	0	15
<b>Debiti a termine:</b>		
Debiti verso associato in partecipazione	547	1.056
Debiti verso società di leasing	8.226	8.531
Debiti verso società cedute	2.409	0
Altri debiti	554	668
<b>Totale debiti a termine</b>	<b>11.736</b>	<b>10.255</b>
<b>Totale Debiti verso Enti Finanziari</b>	<b>11.736</b>	<b>10.270</b>

I debiti verso società di leasing si riferiscono al contratto di leasing stipulato nel 2009 a valere sull'immobile sede del Gruppo, contabilizzato secondo la metodologia IAS 17 scadente nel 2026.

Il debito verso società cedute si riferiva ad un finanziamento chiuso nei primi mesi dell'anno 2013.

La voce Altri debiti include per Euro 341 migliaia debiti per attività di consulenza forniti alla SGR del Gruppo e per Euro 32 debiti verso i fondi di investimento gestiti dalla SGR del Gruppo.

	31/12/2012	31/12/2011	Variazione
<b>DEBITI VERSO LA CLIENTELA</b>	<b>3.327</b>	<b>3.250</b>	<b>77</b>

Si tratta per Euro 3.139 migliaia del saldo passivo di conti correnti di corrispondenza, regolati a condizioni di mercato, intrattenuti con le controllate non consolidate Agenzia Italia S.p.A. (Euro 2.490 migliaia), FI Consulting S.r.l. (Euro 442 migliaia), Rigel R.E. S.r.l. (Euro 184 migliaia), Eurisko Italia S.r.l. (Euro 11 migliaia), Eureco S.r.l. (Euro 11 migliaia) e Sviluppo 35 S.r.l. (Euro 1 migliaia). Per i residui Euro 188 migliaia si tratta di debiti per servizi ricevuti.

	31/12/2012	31/12/2011	Variazione
<b>DEBITI RAPPRESENTATI DA TITOLI</b>	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>	<b>0</b>

La voce accoglie il debito per il prestito obbligazionario parzialmente convertibile emesso in data 6 febbraio 2004. Tale prestito obbligazionario, di valore nominale complessivo pari a Euro 50 milioni, è composto da n. 100 obbligazioni di valore nominale unitario pari a Euro 500 migliaia. Le principali caratteristiche del prestito sono sintetizzate nella tabella sottostante:

Data emissione	06/02/2004
Scadenza	31/01/2014
Tasso	Euribor 6m+0,60% Act/360
Godimento	31/1 – 31/7
Rapporto di conversione	414 azioni ordinarie per ciascuna obbligazione
Prezzo di conversione	Euro 322,64 per azione (di cui Euro 5,00 valore nominale ed Euro 317,64 a titolo di sovrapprezzo)
Periodo di conversione	01/01/2006 – 15/01/2014

A servizio della conversione è stato deliberato l'aumento del capitale sociale dagli attuali Euro 1.859.630,00 ad Euro 2.066.630,00 mediante l'emissione di n. 41.400 nuove azioni da nominali Euro 5,00 ciascuna che verranno emesse fino a concorrenza dell'ammontare per il quale verrà richiesta la conversione entro il 15 gennaio 2014.

Il prestito obbligazionario è assistito da covenants economico – patrimoniali che risultano rispettati alla data di bilancio.

	31/12/2012	31/12/2011	Variazione
<b>ALTRE PASSIVITA'</b>	<b>30.924</b>	<b>29.971</b>	<b>953</b>
<b>La voce comprende:</b>			
Debiti verso soci terzi per finanziamento	18.974	18.974	
Debiti tributari a breve	900	345	
Debiti verso amministratori e sindaci	572	800	
Debiti verso controllate non enti finanziari per consolidato fiscale	504	398	
Debiti verso fornitori società del Gruppo non consolidate	267	216	
Debiti verso fornitori	1.210	1.119	
Debiti verso dipendenti per retribuzioni e rimborsi	3.163	1.625	
Debiti verso Enti previdenziali e fondi di settore	1.047	600	
Debiti per acquisto partecipazioni	2.118	1.988	



Debiti per valutazione opzioni su cambi	1.109	1.248
Debiti per vendita diritti di opzione	497	2.079
Depositi cauzionali passivi	4	4
Altri debiti	559	575
<b>Totale</b>	<b>30.924</b>	<b>29.971</b>

I debiti verso soci terzi per finanziamenti si riferiscono al debito di una società del Gruppo verso i soci, esterni al Gruppo, con scadenza indeterminata sorto a fronte del finanziamento infruttifero erogato dagli stessi in esercizi precedenti.

La sottovoce debiti per acquisto di partecipazioni, pari a Euro 2.051 migliaia, corrisponde al debito residuo verso la società controllata Sviluppo Industrial Parks S.r.l. in liquidazione per l'acquisto della partecipazione in Industrial Park Sofia AD avvenuto nel 2009 comprensivo di interessi maturati nel corso degli anni. Per Euro 67 migliaia si riferiscono al debito per acquisto della partecipazione Catalano Energia S.r.l.

La sottovoce Debiti per valutazione opzioni su cambi, per Euro 1.109 migliaia, si riferisce alla valutazione al mercato in essere a esercizio del contratto derivato di copertura in franchi svizzeri a copertura di una partecipazione in valuta.

Il debito per vendita diritti di opzione, che al 31 dicembre 2012 ammonta ad Euro 497 migliaia, include anche l'effetto della valutazione a mercato dei derivati su equity quotati.

Tra gli altri debiti si segnala, per Euro 366 migliaia, il debito residuo verso la società Sviluppo Industrial Parks S.r.l. per l'acquisto del credito che questa vantava nei confronti di Industrial Park Sofia AD.

	31/12/2012	31/12/2011	Variazione
<b>RATEI E RISCONTI PASSIVI</b>	<b>994</b>	<b>1.253</b>	<b>(259)</b>
<i>La voce comprende:</i>			
Ratei passivi	952	1.231	
Risconti passivi	42	22	

La voce ratei passivi si riferisce per Euro 276 migliaia agli interessi passivi maturati sul prestito obbligazionario in essere, per Euro 670 migliaia a interessi passivi maturati sui finanziamenti a termine commentati alla corrispondente voce del passivo, per Euro 3 migliaia a interessi passivi su dilazione di pagamento del debito verso erario per l'imposta sostitutiva di affrancamento e per Euro 3 migliaia altri ratei su interessi.

La voce risconti passivi si riferisce integralmente a ricavi di competenza dell'esercizio successivo.

	31/12/2012	31/12/2011	Variazione
<b>TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO</b>	<b>2.548</b>	<b>1.984</b>	<b>564</b>
<i>La voce comprende:</i>			
Saldo iniziale	1.984	1.811	
Decrementi	(114)	(142)	
Accantonamento dell'anno	527	496	
Altre variazioni	151	(181)	
<b>Totale TFR</b>	<b>2.548</b>	<b>1.984</b>	

Il saldo copre interamente quanto dovuto al personale secondo le disposizioni di legge e contrattuali vigenti. Tra le società incluse nel perimetro di consolidato vi è una società con più di 50 dipendenti in riferimento alla quale, a seguito della riforma del 2007, le somme relative al trattamento di fine rapporto sono versate mensilmente presso un apposito fondo gestito dall'Inps o destinate a fondi complementari.

In riferimento alle altre società, le somme relative al trattamento di fine rapporto sono mantenute in azienda o destinate a fondi complementari.

	31/12/2012	31/12/2011	Variazione
<b>FONDI PER RISCHI ED ONERI</b>	<b>4.465</b>	<b>3.065</b>	<b>1.400</b>
<i>La voce comprende:</i>			
Fondi imposte e tasse	4.237	2.736	
Altri fondi	228	329	



Il fondo imposte e tasse viene di seguito dettagliato:

	31/12/2012	31/12/2011
Fondi imposte e tasse correnti	2.064	1.515
Fondi imposte e tasse differite	2.173	1.221
<b>Totale</b>	<b>4.237</b>	<b>2.736</b>

Il fondo imposte e tasse correnti al 31/12/12 espone il debito per imposte e tasse correnti del Gruppo e accoglie l'accantonamento eseguito a fronte delle imposte sul reddito dell'esercizio, di cui (importi in migliaia di Euro):

- I.R.E.S.	272
- I.R.A.P.	1.715
- Imposte relative a società estere	77

Il fondo imposte differite passive al 31/12/12 espone il saldo delle imposte differite stanziati dal Gruppo sulle differenze temporanee imponibili in esercizi futuri rispetto a quello di competenza. In particolare tali stanziamenti sono relativi principalmente alla differenza tra il valore di carico civilistico e quello fiscale delle quote dei fondi di investimento ed alla quota imponibile dei dividendi contabilizzati per maturazione.

DESCRIZIONE DIFFERENZE TEMPORANEE	RILEVATE			NON RILEVATE			TOTALE		
	IMPONIBILE	IRES	IRAP	IMPONIBILE	IRES	IRAP	IMPONIBILE	IRES	IRAP
RIVALUTAZIONE TITOLI AZIONARI	1.209	332	58				1.209	332	58
RIVALUTAZIONE QUOTE FONDI INVESTIMENTO	2.969	776					2.969	776	
5% DIVIDENDI RILEVATI PER MATURAZIONE	1.626	447		60	16		1.686	463	
ALTRE RETTIFICHE DI CONSOLIDATO	1.487	409					1.487	409	
DIFFERENZE PASSAGGIO IAS	550	151					550	151	
<b>TOTALE</b>	<b>7.841</b>	<b>2.115</b>	<b>58</b>	<b>60</b>	<b>16</b>	<b>-</b>	<b>7.901</b>	<b>2.131</b>	<b>58</b>

Di seguito il prospetto di movimentazione delle imposte differite passive:

DESCRIZIONE DIFFERENZE TEMPORANEE	AL 31/12/2011			INCREMENTI			DECREMENTI			AL 31/12/2012		
	IMPONIBILE	IRES	IRAP	IMPONIBILE	IRES	IRAP	IMPONIBILE	IRES	IRAP	IMPONIBILE	IRES	IRAP
RIVALUTAZIONE TITOLI AZIONARI	1.209	332	58							1.209	332	58
RIVALUTAZIONE QUOTE FONDI INVESTIMENTO	584	97		2.595	714		(210)	(35)		2.969	776	
5% DIVIDENDI RILEVATI PER MATURAZIONE	1.193	328		1.626	447		(1.193)	(328)		1.626	447	
ALTRE RETTIFICHE DI CONSOLIDATO	1.374	378		113	31					1.487	409	
DIFFERENZE PASSAGGIO IAS	103	28		447	123					550	151	
<b>TOTALE</b>	<b>4.463</b>	<b>1.163</b>	<b>58</b>	<b>4.781</b>	<b>1.315</b>	<b>0</b>	<b>(1.403)</b>	<b>(363)</b>	<b>0</b>	<b>7.841</b>	<b>2.115</b>	<b>58</b>

La sottovoce altri fondi, per Euro 228 migliaia, è rappresentata dal fondo rischi su partecipazioni di cui Euro 39 migliaia accantonato per coprire le perdite di una partecipata; per Euro 190 migliaia, la voce è costituita dal fondo oneri futuri accantonato per fronteggiare potenziali passività, oggettivamente non determinabili in modo certo alla data di bilancio.

La movimentazione del fondo è la seguente:

Descrizione	
▪ Fondo iniziale	328
▪ Utilizzi	(139)
▪ Accantonamenti dell'anno	39
<b>Fondo al 31/12/12</b>	<b>228</b>

	31/12/2012	31/12/2011	Variazione
<b>FONDO PER RISCHI FINANZIARI GENERALI</b>	<b>2.300</b>	<b>300</b>	<b>2.000</b>

Nel 2009 è stato costituito un fondo a copertura di rischi generali d'impresa. Come consentito dal provvedimento della Banca d'Italia del 31 luglio 1992, il fondo rischi finanziari generali è assimilato ad una riserva patrimoniale. Il valore risulta esposto al netto della quota attribuita ai terzi per la parte di loro spettanza. Nel corso dell'esercizio 2012 il fondo è stato incrementato per Euro 2.000 migliaia.

	31/12/2012	31/12/2011	Variazione
<b>DIFFERENZE NEGATIVE DI CONSOLIDAMENTO</b>	<b>381</b>	<b>381</b>	<b>0</b>

Le differenze negative di consolidamento si riferiscono alle differenze emerse in sede di consolidamento



integrale di alcune partecipazioni controllate. Il saldo al 31 dicembre 2012 è costituito principalmente dalle differenze negative di consolidamento emerse dalla partecipazione Unicapital & Co. S.c.p.a..

	31/12/2012	31/12/2011	Variazione
<b>PATRIMONIO NETTO DI COMPETENZA DI TERZI</b>	<b>13.378</b>	<b>14.015</b>	<b>(637)</b>

*La voce comprende:*

**quote di competenza di terzi relative ai Patrimoni netti consolidati di :**

-Gruppo Agorà Investimenti S.r.l.	(14.090)	(17.285)	
-Gruppo SIPI Investimenti S.p.A.	13.670	18.040	
-Gruppo Eurholding S.p.A.	3.370	3.850	
-Gruppo Finint S.p.A.	6.671	4.811	
-Gruppo RETE S.p.A.	3.928	4.562	
-Gruppo Sviluppo 86 S.p.A.	(305)	0	
-Altre	133	37	

Riportiamo di seguito i movimenti del patrimonio netto di terzi:

<b>Movimenti Patrimonio netto di competenza di Terzi</b>	
Patrimonio di terzi al 31/12/11	14.015
Dividendi	(2.745)
Allocazione differenze di consolidamento	(9.078)
Variatione area / metodo di consolidamento	7.829
Utile di pertinenza di Terzi	3.357
<b>Totale Patrimonio netto di competenza di Terzi 31/12/11</b>	<b>13.378</b>

Le quote di patrimonio netto di pertinenza del Gruppo Agorà Investimenti risultano negative in quanto risentono dell'attribuzione delle differenze positive di consolidamento di pertinenza degli azionisti terzi del Gruppo Agorà.

L'allocazione differenze di consolidamento si riferisce al consolidamento della Sviluppo 73 S.r.l., controllata indirettamente per mezzo di Sviluppo 86 S.p.A., a seguito dell'acquisto di azioni SAVE avvenuta nell'esercizio ed all'ingresso di nuovi soci terzi correlati al Gruppo (Variazione area / metodo di consolidamento).

	31/12/2012	31/12/2011	Variazione
<b>CAPITALE SOCIALE</b>	<b>1.860</b>	<b>1.860</b>	<b>0</b>

Il capitale sociale è pari ad Euro 1.860 migliaia ed è formato da n. 371.926 azioni ordinarie da nominali Euro 5,00. Si segnala che nel 2004 l'Assemblea Straordinaria degli Azionisti aveva deliberato di:

- emettere un prestito obbligazionario di Euro 50.000.000,00 sopra commentato;
- aumentare il capitale sociale da Euro 1.859.630 ad Euro 2.066.630 mediante emissione di n. 41.400 nuove azioni da nominali Euro 5,00 cadauna che verranno emesse fino a concorrenza dell'ammontare per il quale, entro il termine del 15 gennaio 2014, venga richiesta la parziale conversione delle obbligazioni.

	31/12/2012	31/12/2011	Variazione
<b>SOVRAPPREZZI DI EMISSIONE</b>	<b>22.770</b>	<b>22.770</b>	<b>0</b>

Si tratta del sovrapprezzo correlato agli aumenti di capitale deliberati nel corso degli esercizi precedenti.

	31/12/2012	31/12/2011	Variazione
<b>RISERVE</b>	<b>38.190</b>	<b>41.380</b>	<b>(3.190)</b>

*La voce comprende:*

Riserva legale	372	372	
Riserva di conversione	1.046	1.033	
Riserve straordinarie	36.772	39.975	

Per i movimenti del Patrimonio Netto Consolidato si rimanda al relativo prospetto allegato.



- Sezione 3 -

**Informazioni sui conti d'ordine**

	31/12/2012	31/12/2011	Variazione
<b>GARANZIE RILASCIATE</b>	<b>4.704</b>	<b>8.787</b>	<b>(4.083)</b>

La voce accoglie per:

- Euro 125 migliaia garanzie di natura fidejussoria rilasciate ad una società di leasing per conto di società controllate e collegate (Euro 125 migliaia nel precedente esercizio);
- Euro 4.179 migliaia garanzie rilasciate dalla Capogruppo a favore di un istituto di credito a beneficio del fondo di investimento ABS-I gestito dalla società del Gruppo Finanziaria Internazionale Investments SGR S.p.A. (Euro 8.262 migliaia nel precedente esercizio);
- Euro 400 migliaia, garanzie di natura fidejussoria rilasciate a terzi per conto di società controllate (Euro 400 migliaia nel precedente esercizio).

	31/12/2012	31/12/2011	Variazione
<b>IMPEGNI ASSUNTI</b>	<b>13.874</b>	<b>11.300</b>	<b>2.574</b>

**La voce comprende:**

- Impegni per erogazione di finanziamenti	118	302
- Impegni per opzioni put vendute su <i>equity</i>	3.876	10.998
- Impegni per acquisto quote societarie	9.880	0

La voce impegni per erogazione di finanziamenti evidenzia, per Euro 94 migliaia, un impegno ad erogare alla società SVM Securitisation Vehicles Management S.r.l. ulteriori somme come disposto dal contratto di *Limited Recourse Loan* commentato alla voce "Crediti verso enti finanziari" dello stato patrimoniale.

I residui Euro 24 migliaia si riferiscono all'impegno assunto dalla controllata Finanziaria Internazionale Securitisation Group S.p.A. a mettere a disposizione un finanziamento *revolving* subordinato fino ad un importo massimo di Euro 1,2 milioni in favore di Clelia Finance S.r.l.. Dopo la chiusura del bilancio è venuto meno tale impegno a seguito del recesso dal contratto.

La voce Impegni include per Euro 3.876 migliaia il possibile impegno di spesa derivante dall'esercizio di opzioni put su titoli azionari quotati non ancora scadute alla data del presente bilancio.

La voce impegni per acquisto quote societarie include l'impegno della Capogruppo ad acquisire il 49,89% della controllata Agorà Investimenti S.r.l. dagli attuali soci terzi.

I termini e le modalità di acquisto sono regolati da due separati accordi. In particolare ad ottobre 2013 potrebbe scadere l'impegno ad acquisire il 33,49% delle quote della controllata, mentre l'impegno relativo alle quote residue prevede due scadenze (agosto 2015 o gennaio-febbraio 2017), a seconda del verificarsi o meno di alcune condizioni.

L'importo esposto in bilancio è stato determinato in base all'*equity value* della transazione sulla base della media ponderata del valore unitario delle azioni SAVE nei sei mesi anteriori alla data di approvazione del progetto di bilancio, valore che più si avvicina a quello cui si riferiscono in via principale entrambi i testi contrattuali (media ponderata del valore unitario delle azioni SAVE nei sei mesi precedenti la data della transazione), quindi a quello del possibile esborso e che risulta più alto del valore medio dei sei mesi anteriori al 31.12.2012 e sostanzialmente in linea con il valore puntuale a fine esercizio.



## - PARTE C -

**INFORMAZIONI SUL CONTO ECONOMICO**

(ove non diversamente specificato gli importi sono espressi in migliaia di Euro)

## - Sezione 1 -

**Informazioni sulle voci di costo**

	2012	2011	Variazione
<b>INTERESSI PASSIVI ED ONERI ASSIMILATI</b>	<b>17.745</b>	<b>16.228</b>	<b>1.517</b>
<i>La voce comprende:</i>			
Interessi verso enti creditizi	15.185	13.430	
Interessi su prestito obbligazionario parzialmente convertibile	896	1.070	
Interessi verso altri	1.264	1.448	
Commissioni su finanziamenti	400	280	
<b>Totale</b>	<b>17.745</b>	<b>16.228</b>	

	2012	2011	Variazione
<b>COMMISSIONI PASSIVE</b>	<b>532</b>	<b>1.822</b>	<b>(1.290)</b>
<i>La voce comprende:</i>			
Costi su operazioni in titoli	165	1.479	
Oneri e spese bancarie	149	150	
Altre commissioni	218	193	
<b>Totale</b>	<b>532</b>	<b>1.822</b>	

	2012	2011	Variazione
<b>PERDITE DA OPERAZIONI FINANZIARIE</b>	<b>0</b>	<b>12.088</b>	<b>(12.088)</b>

Per la composizione della voce in oggetto si rinvia alla voce di ricavo Profitti da operazioni finanziarie; nel prospetto di conto economico, infatti, viene esposto il saldo netto dei profitti e delle perdite derivanti da operazioni finanziarie.

	2012	2011	Variazione
<b>SPESE AMMINISTRATIVE</b>	<b>21.600</b>	<b>18.630</b>	<b>2.970</b>
<i>La voce comprende:</i>			
<b>Spese per il personale</b>	<b>12.463</b>	<b>10.441</b>	
- salari e stipendi	9.290	7.814	
- oneri sociali	2.572	2.092	
- trattamento di fine rapporto	601	535	
<b>Altre spese amministrative</b>	<b>9.137</b>	<b>8.189</b>	
- prestazioni di servizi e consulenze	3.953	3.351	
- compensi contributi e varie sindaci e amm.i	2.099	2.143	
- assicurazioni	127	106	
- altre tasse, sanzioni diritti e imposte	490	401	
- spese di affitto telefono internet luce acqua e gas	547	488	
- canoni leasing	186	157	
- altre	1.735	1.543	
<b>Totale</b>	<b>21.600</b>	<b>18.630</b>	

L'incremento delle spese per il personale è dovuto al rafforzamento della struttura.

	2012	2011	Variazione
<b>RETTIFICHE DI VALORE SU IMMOBILIZ. MAT. ED IMM.</b>	<b>2.763</b>	<b>2.773</b>	<b>(10)</b>
<i>La voce comprende gli ammortamenti di:</i>			
beni materiali	447	444	
altri beni immateriali	117	80	
differenze di consolidamento e di patrimonio netto	2.199	2.249	



L'ammortamento delle differenze di consolidamento e di patrimonio netto si riferisce per:

- Euro 1.973 migliaia alla quota di ammortamento di pertinenza del Gruppo della differenza di consolidamento della partecipazione SAVE S.p.A.;
- Euro 226 migliaia alle quote di ammortamento degli ulteriori avviamenti presenti nel bilancio consolidato di Gruppo.

Per le voci relative alle immobilizzazioni materiali ed immateriali si rinvia al relativo commento della voce dell'attivo.

	2012	2011	Variazione
<b>ALTRI ONERI DI GESTIONE</b>	<b>614</b>	<b>688</b>	<b>(74)</b>

Si tratta di oneri diversi di gestione relativi alla gestione caratteristica di impresa.

	2012	2011	Variazione
<b>ACCANTONAMENTO PER RISCHI ED ONERI</b>	<b>39</b>	<b>160</b>	<b>(121)</b>

La voce accoglie per Euro 39 migliaia l'accantonamento per la copertura delle perdite di una società del Gruppo.

	2012	2011	Variazione
<b>RETT. DI VALORE SU CREDITI E ACCANT. PER GARANZIE ED IMPEGNI</b>	<b>658</b>	<b>360</b>	<b>298</b>

La voce, per Euro 173 migliaia, si riferisce alla svalutazione prudenzialmente degli interessi maturati sul finanziamento TDA Pastor Consumo e non incassati, per Euro 220 migliaia si riferisce alla svalutazione parziale del credito verso Marca Trevigiana Distressed Assets S.p.A. per l'apporto in associazione in partecipazione.

Quanto al residuo importo di Euro 265 migliaia, esso si riferisce a svalutazione di crediti commerciali e perdite su crediti.

	2012	2011	Variazione
<b>RETTIFICHE DI VALORE SU IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE</b>	<b>6.640</b>	<b>2.126</b>	<b>4.514</b>

La voce include principalmente, per Euro 6.000 migliaia la svalutazione operata sul titolo Monte Paschi di Siena e per Euro 197 migliaia, la svalutazione operata sul titolo Gabetti Property Solutions, entrambi classificati nel portafoglio immobilizzato. Per i residui Euro 443 migliaia la voce in oggetto accoglie le svalutazioni apportate nelle seguenti partecipate non consolidate: La Tartare S.r.l. per Euro 125 migliaia, Fidea Finance S.p.A. per Euro 25 migliaia, Sviluppo Industrial Parks S.r.l. per Euro 287 migliaia, Eureco S.r.l. per Euro 3 migliaia e Sviluppo 35 S.r.l. per Euro 3 migliaia.

	2012	2011	Variazione
<b>PERDITE DELLE PARTECIPAZIONI AL PATRIMONIO NETTO</b>	<b>1.274</b>	<b>775</b>	<b>499</b>

La voce evidenzia il minor valore derivante dalla valutazione con il metodo del patrimonio netto delle seguenti partecipate:

	2012	2011
Mutui Casa Service S.p.A.	802	467
ACB Group Sviluppo S.r.l.	93	91
Industrial Park Sofia SA	234	214
Padova Est S.p.A.	134	0
Safi Insurance S.r.l.	0	2
Montello Trucks S.p.A.	0	1
Global Casa S.r.l.	11	0
<b>TOTALE</b>	<b>1.274</b>	<b>775</b>



	2012	2011	Variazione
<b>ONERI STRAORDINARI</b>	<b>1.465</b>	<b>101</b>	<b>1.364</b>

Per Euro 169 migliaia la voce Oneri straordinari include sopravvenienze passive di varia natura.

Per Euro 1.128 migliaia la voce accoglie le minusvalenze realizzate dalla cessione di alcuni titoli obbligazionari.

Per Euro 168 migliaia la voce include imposte di competenza dell'esercizio precedente.

	2012	2011	Variazione
<b>VAR. POSITIVA DEL FONDO RISCHI FINANZIARI GENERALI</b>	<b>2.000</b>	<b>0</b>	<b>2.000</b>

Nella voce in oggetto figura l'accantonamento al fondo rischi finanziari generali, deputato a coprire i rischi generali d'impresa.

	2012	2011	Variazione
<b>IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO</b>	<b>645</b>	<b>(106)</b>	<b>751</b>

**La voce comprende:**

IRES da liquidare nell'esercizio	281	96
IRAP da liquidare nell'esercizio	1.715	1.511
Altre imposte (società estere)	149	69
Imposte dirette da consolidato fiscale	(1.761)	(1.225)
Imposte anticipate su:		
- differenze temporanee annullate nell'anno	657	274
- perdite di consolidato fiscale nazionale a nuovo	(1.000)	(187)
- diff. temporanee sorte nell'anno	(370)	(720)
Imposte differite su:		
- diff. temporanee annullate nell'anno	(330)	(327)
- diff. temporanee sorte nell'anno	1.282	403
Imposta sostitutiva su affrancamento	22	0

L'importo delle imposte dirette da consolidato nazionale riflette il ricavo sorto in capo alla Capogruppo a fronte del trasferimento degli imponibili fiscali positivi da parte di società controllate valutate ad equity.

	2012	2011	Variazione
<b>UTILE DELL'ESERCIZIO DI COMPETENZA DI TERZI</b>	<b>3.357</b>	<b>4.386</b>	<b>(1.029)</b>

La voce comprende l'utile netto di pertinenza di terzi maturato su:

Gruppo Agorà Investimenti S.r.l.	3.304	5.296
Gruppo SIPI Investimenti S.p.A. (compresa Ferak S.p.A.)	(4.370)	(1.759)
Gruppo Eurholding S.r.l.	1.638	1.967
Gruppo Finint S.p.A.	2.586	1.535
Gruppo Rete S.p.A.	(634)	(2.659)
Gruppo Sviluppo 86 S.p.A.	835	0
Altre	(2)	6
<b>TOTALE</b>	<b>3.357</b>	<b>4.386</b>



- Sezione 2 -

**Informazioni sulle voci di ricavo**

	2012	2011	Variazione
<b>INTERESSI ATTIVI E PROVENTI ASSIMILATI</b>	<b>2.531</b>	<b>4.173</b>	<b>(1.642)</b>
<i>La voce comprende:</i>			
Interessi su titoli a reddito fisso	1.698	2.434	
Altri interessi attivi	833	1.739	
<b>TOTALE</b>	<b>2.531</b>	<b>4.173</b>	

La voce altri interessi include proventi da operazioni di Principal Finance per Euro 195 migliaia, interessi da enti creditizi per Euro migliaia 301, da enti finanziari, prevalentemente verso un socio della Capogruppo per Euro 182 migliaia, e interessi verso la clientela per Euro migliaia 223. Quest'ultimi sono interessi verso la controllata Agenzia Italia S.p.A. per Euro 46 migliaia, Euro 110 migliaia verso la controllata Industrial Park Sofia AD e per il residuo verso terzi.

	2012	2011	Variazione
<b>DIVIDENDI ED ALTRI PROVENTI</b>	<b>5.028</b>	<b>2.543</b>	<b>2.485</b>

La voce è costituita per Euro 3.257 migliaia da proventi distribuiti dal fondo Finint Principal Finance 1, per Euro 1.634 migliaia da dividendi da titoli azionari in portafoglio incassati nell'esercizio e per Euro 137 migliaia da dividendi da partecipazioni non consolidate, tra i quali Euro 81 migliaia trattasi degli utili corrisposti a fronte di un contratto di associazione in partecipazione.

	2012	2011	Variazione
<b>COMMISSIONI ATTIVE</b>	<b>27.041</b>	<b>22.057</b>	<b>4.984</b>
<i>La voce comprende:</i>			
Ricavi per attività di consulenza e strutturazione	8.619	4.076	
Ricavi per attività di servicing	10.968	9.608	
Ricavi per prestazioni amministrative	1.683	1.818	
Commissioni di gestione SGR	3.929	3.942	
Altre commissioni e rimborsi	1.842	2.613	
<b>TOTALE</b>	<b>27.041</b>	<b>22.057</b>	

	2012	2011	Variazione
<b>PROFITTI DA OPERAZIONI FINANZIARIE</b>	<b>4.273</b>	<b>0</b>	<b>4.273</b>

La voce Profitti da operazioni finanziarie, pari ad Euro 4.273 migliaia, accoglie il saldo netto di profitti (per Euro 9.488 migliaia) e perdite (per Euro 5.215 migliaia) derivanti da operazioni finanziarie. Di seguito si propone un dettaglio delle due componenti.

	2012	2011	Variazione
<b>PROFITTI DA OPERAZIONI FINANZIARIE</b>	<b>9.488</b>	<b>12.210</b>	<b>(2.722)</b>
<i>La voce comprende:</i>			
Utili dalla vendita di partecipazioni	511	2.119	
Utili su titoli a reddito fisso	0	1.710	
Utili su vendita di titoli azionari quotati	207	352	
Utili dalla vendita di fondi di investimento	3.443	114	
Utili su cambi	58	283	
Premi su vendita opzioni	1.089	3.412	
Profitti da altri derivati	35	140	
Profitti da chiusura opzioni su titoli azionari	0	2.827	
Proventi da valutazione opzioni su titoli azionari	448	847	
Rivalutazione fondi di investimento	3.524	316	
Utili dalla vendita titoli a reddito fisso	160	80	
Altri profitti da operazioni finanziarie	13	10	
<b>Totale</b>	<b>9.488</b>	<b>12.210</b>	



La voce Utili dalla vendita di partecipazioni accoglie le plusvalenze derivanti dalla cessione della società Quinservizi S.p.A. per Euro 443 migliaia, della società Save Engineering S.p.A. per Euro 16 migliaia e della liquidazione della società Elounda Invest S.A. per Euro 52 migliaia.

	2012	2011	Variazione
<b>PERDITE DA OPERAZIONI FINANZIARIE</b>	<b>5.215</b>	<b>24.298</b>	<b>(19.083)</b>
<i>La voce comprende:</i>			
Perdite dalla vendita di partecipazioni	71	0	
Perdite su vendita dei titoli in portafoglio	337	1.149	
Perdite su vendita/riscatto dei fondi di investimento in portafoglio	94	2	
Svalutazione a mercato di opzioni call/put su titoli azionari	1.473	11.688	
Perdite da chiusura/abbandono opzioni su titoli azionari	36	4.701	
Svalutazione titoli azionari in portafoglio	2.991	59	
Svalutazione titoli obbligazionari	0	4.948	
Svalutazione fondi di investimento	0	967	
Perdite su cambi	2	210	
Perdite da altri derivati	141	388	
Perdite da cessione di partecipazioni	2	2	
Premi su acquisto opzioni	10	1	
Altre perdite da operazioni finanziarie	58	183	
<i>Totale</i>	<i>5.215</i>	<i>24.298</i>	

I proventi/oneri da valutazione opzioni su titoli azionari con un saldo netto negativo di Euro 1.025 migliaia riflettono l'impatto a bilancio delle perdite nette rilevate sul portafoglio opzioni call/put in essere a seguito di esercizi di opzioni avvenuti nel corso dell'esercizio e della valutazione a mercato delle stesse.

	2012	2011	Variazione
<b>ALTRI PROVENTI DI GESTIONE</b>	<b>1.358</b>	<b>378</b>	<b>980</b>

La voce è rappresentata prevalentemente da affitti attivi e spese condominiali per Euro 464 migliaia, da proventi realizzati dalla cessione di alcuni crediti nell'ambito dell'attività di associazione in partecipazione con l'associato J-Invest S.p.A. per Euro 746 migliaia.

	2012	2011	Variazione
<b>UTILI DELLE PARTECIPAZIONI AL PATRIMONIO NETTO</b>	<b>20.480</b>	<b>27.510</b>	<b>(7.030)</b>

La voce evidenzia il maggior valore derivante dalla valutazione con il metodo del patrimonio netto delle seguenti società partecipate:

	2012	2011
Save S.p.A.	13.719	16.423
Ferak S.p.A.	744	6.530
Agenzia Italia S.p.A.	4.249	3.404
Eurisko Italia S.r.l.	331	95
Finleasing S.r.l.	211	171
Montello Trucks S.p.A.	6	0
Rigel Re S.r.l.	92	37
Banca Credinvest SA	510	489
Padova Est S.p.A.	0	21
Fin. IT S.r.l.	63	3
Finint & Wolfson Associati S.r.l.	23	9
Sogepim Real Estate S.r.l.	237	54
Fininvest Fiduciaria S.p.A.	2	9
Regent Fiduciaria S.r.l.	1	10
FI Consulting S.r.l.	58	109
Finint Corporate Advisors S.r.l.	0	126
E-Masterit S.r.l.	14	20
Sunrain Energia S.r.l.	103	0
Catalano Energia S.r.l.	117	0



<i>TOTALE</i>	<i>20.480</i>	<i>27.510</i>		
		<i>2012</i>	<i>2011</i>	<i>Variazione</i>
<b>PROVENTI STRAORDINARI</b>	<b>285</b>	<b>1.672</b>	<b>(1.387)</b>	

La voce proventi straordinari è costituita da:

- plusvalenze da alienazione per Euro 115 migliaia, legate principalmente alla cessione di titoli ABS;
- sopravvenienze attive per Euro 160 migliaia.;
- imposte relative all'esercizio precedente per Euro 10 migliaia.

	<i>2012</i>	<i>2011</i>	<i>Variazione</i>
<b>VAR. NEGATIVA DEL FONDO RISCHI FINANZIARI GENERALI</b>	<b>0</b>	<b>1.000</b>	<b>(1.000)</b>

Nell'esercizio non si è ritenuto di rilasciare il fondo rischi finanziari generali accantonato nei precedenti esercizi a copertura di rischi generali d'impresa.



## - PARTE D -

**ALTRE INFORMAZIONI****Dipendenti**

Al 31/12/12 il numero dei dipendenti delle imprese incluse nel consolidamento integrale era pari a 187.

La movimentazione nel corso dell'esercizio è stata la seguente:

	Impiegati	Dirigenti
Saldo iniziale	147	13
Dimissioni e promozioni	(17)	(1)
Assunzioni e promozioni	30	4
Increment./Decrem. per variazione area di cons.	<u>7</u>	<u>4</u>
Saldo finale	167	20
Numero medio dipendenti nell'anno	173	

Comprendendo anche le società dell'area *Business Process Outsourcing* (Agenzia Italia S.p.A. ed altre minori), il numero di dipendenti e collaboratori al 31/12/12 era pari a 479 unità.

Una società estera del Gruppo è coinvolta in una controversia promossa da un ex amministratore in relazione a compensi di natura straordinaria rispetto alla carica espletata. In data 25 novembre 2010 la Corte competente ha respinto le richieste della controparte, che ha presentato appello. L'udienza è prevista per fine marzo 2013. Gli amministratori della controllata ritengono non fondate le pretese della controparte e pertanto non hanno ritenuto necessario effettuare alcun stanziamento.

**Compensi ad amministratori e sindaci della Capogruppo**

I compensi deliberati a favore degli Amministratori della società Capogruppo ammontano a Euro 1.125 migliaia.

I compensi ai componenti dei Collegi Sindacali maturati nell'esercizio ammontano, nel complesso, a Euro 242 migliaia, ed in particolare quelli maturati in capo ai sindaci della Capogruppo ammontano a Euro 24 migliaia.

**Compensi per la revisione contabile**

I compensi corrisposti per i servizi di revisione contabile delle società incluse nel perimetro di consolidamento ammontano complessivamente ad Euro 311 migliaia.

**Verifiche fiscali****Sviluppo Industrial Parks S.r.l. in liquidazione**

Nel corso dell'esercizio la partecipata ha perfezionato l'adesione all'Avviso di Accertamento emesso dall'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Treviso a seguito del controllo mirato sul periodo di imposta 01/01-21/12/2009 eseguito nel 2011, a seguito del quale era stata eccepita l'indebita detassazione del 95% della plusvalenza realizzata sulla cessione ai soci della partecipazione detenuta nella società Industrial Park Sofia A.D.. La definizione dell'accertamento è avvenuta mediante la rideterminazione della plusvalenza ed ha comportato l'emersione di maggiori imposte per Euro 611 migliaia, oltre a sanzioni per Euro 204 migliaia ed interessi per Euro 50 migliaia. La società si è avvalsa della facoltà di rateizzare il pagamento di quanto dovuto all'Amministrazione Finanziaria in n. 12 rate trimestrali a decorrere dal 22/10/2012.

**Finanziaria Internazionale Holding S.p.A.**

Nel corso dell'esercizio la Capogruppo ha definito con l'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Treviso la verifica fiscale avente ad oggetto il periodo di imposta 2008. La definizione ha comportato la parziale rettifica delle perdite del consolidato fiscale del periodo d'imposta 2008, per Euro 1.695 migliaia. La definizione è stata effettuata per ragioni di opportunità economica relative ai costi derivanti dalla continuazione di un contenzioso



tributario contro l'Ufficio e quindi per mere ragioni di economia processuale, senza che il perfezionamento dell'adesione costituisca in alcun modo riconoscimento dei rilievi contestati.

**Tricolore S.r.l.**

Si segnala che in data 22/10/2012, con Sentenza n. 140/09/12, la Commissione Tributaria Provinciale di Treviso si è espressa a favore della partecipata, accogliendo il ricorso contro gli avvisi di accertamento emessi dalla Direzione Provinciale dell'Agenzia delle Entrate di Treviso. Infatti a seguito di una verifica avvenuta nel dicembre 2010 sul periodo di imposta 2005, erano state disconosciute la deducibilità fiscale ai fini IRES della minusvalenza realizzata dalla vendita della partecipazione detenuta nella società Volare Group S.p.A. e la riportabilità della perdita su crediti realizzata nel periodo di imposta 2004. Nelle more del giudizio di primo grado, la società aveva provveduto a versare le imposte e gli interessi iscritti a ruolo a titolo provvisorio, pari complessivi Euro 5 migliaia. Si segnala che alla data di redazione del presente bilancio sono ancora pendenti i termini per la presentazione del ricorso in appello da parte della Direzione Provinciale delle Entrate di Treviso.

Conegliano, lì 25 marzo 2013

Per il Consiglio di Amministrazione

Enrico Marchi  
*Presidente*

Andrea de Vido  
*Consigliere Delegato*



---

**Allegati**



Allegato n. 1 al bilancio consolidato al 31.12.2012

**PROSPETTO DEI MOVIMENTI NELLE VOCI DI PATRIMONIO NETTO CONSOLIDATO**  
(valori espressi in migliaia di Euro)

	Capitale Sociale	Riserva Sovrapprezzo Azioni	Riserva Legale	Riserve Statutarie	Fondo per rischi finanziari generali	Differenze negative di consolidamento	Differenze negative di patrimonio netto	Utili (Perdite) portati a nuovo	Utile (Perdita) dell'esercizio	Totale Patrimonio Netto del gruppo (A)	Capitale e riserve di terzi	Fondo per rischi finanziari generali	Utile (perdita) di terzi	Totale Patrimonio Netto di terzi (B)	Totale Patrimonio Netto (A+B)
<b>Saldo al 31/12/2010</b>	<b>1.860</b>	<b>22.770</b>	<b>372</b>	<b>38.081</b>	<b>1.295</b>	<b>381</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6.374</b>	<b>71.133</b>	<b>3.068</b>	<b>105</b>	<b>5.926</b>	<b>9.099</b>	<b>80.232</b>
Giroconto risultato				6.374					(6.374)	0	5.926		(5.926)	0	0
Dividendi distribuiti				(3.504)						(3.504)	(1.608)			(1.608)	(5.112)
Allocazione differenze di consolidamento										0	(1.666)			(1.666)	(1.666)
Conversione bilanci in valuta				55						55	0			0	55
Acquisto / cessione quote di società consolidate										0	428			428	428
Variazione area / metodo di consolidamento					5					5				0	5
Aumento capitale sociale di società consolidate										0	3.389			3.389	3.389
Altri movimenti					(1.000)					(1.000)	(8)	(5)		(13)	(1.013)
Risultato d'esercizio									(698)	(698)			4.386	4.386	3.688
<b>Saldo al 31/12/2011</b>	<b>1.860</b>	<b>22.770</b>	<b>372</b>	<b>41.007</b>	<b>300</b>	<b>381</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(698)</b>	<b>65.993</b>	<b>9.529</b>	<b>100</b>	<b>4.386</b>	<b>14.015</b>	<b>80.008</b>
Giroconto risultato				(698)					698	0	4.386		(4.386)	0	0
Dividendi distribuiti				(2.511)						(2.511)	(2.745)			(2.745)	(5.256)
Allocazione differenze di consolidamento										0	(9.078)			(9.078)	(9.078)
Conversione bilanci in valuta				13						13				0	13
Acquisto / cessione quote di società consolidate										0				0	0
Variazione area / metodo di consolidamento				6						6	7.829			7.829	7.835
Aumento capitale sociale di società consolidate										0				0	0
Accantonamento / rilascio fondo rischi finanziari generali					2.000					2.000				0	2.000
Risultato d'esercizio									1.664	1.664			3.357	3.357	5.021
<b>Saldo al 31/12/2012</b>	<b>1.860</b>	<b>22.770</b>	<b>372</b>	<b>37.818</b>	<b>2.300</b>	<b>381</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.664</b>	<b>67.165</b>	<b>9.921</b>	<b>100</b>	<b>3.357</b>	<b>13.378</b>	<b>80.543</b>



## RENDICONTO FINANZIARIO CONSOLIDATO

(valori espressi in migliaia di Euro)

	2012	2011
<b>Fondi generati e raccolti</b>		
<b>Fondi generati dalla gestione</b>		
Utile d'esercizio	1.664	(698)
Accantonamento per trattamenti di fine rapporto	601	535
Rettifiche di valore su immobilizzazioni materiali e immat.	697	809
Rettifiche delle differenze positive di consolidamento	2.066	1.964
Rettifiche di valore su crediti	658	360
Rettifiche di valore su immobilizzazioni finanziarie	6.640	2.126
Accantonamento per rischi ed oneri, rischi su crediti e rischi fin. generali	2.039	160
Accantonamento per imposte sul reddito	645	(106)
Riprese di valore su crediti	0	0
Utili sulle partecipazioni valutate al patrimonio netto	(19.206)	(26.735)
<b>+ Totale fondi generati dalla gestione</b>	<b>(4.196)</b>	<b>(21.585)</b>
<b>Aumenti di capitale e riserve</b>		
Capitale sociale	0	0
Sovrapprezzi di emissione	0	0
<b>Totale aumenti di capitale e riserve</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Differenze negative di consolidamento</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Differenze negative di patrimonio netto</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Altre differenze di patrimonio netto</b>	<b>19</b>	<b>56</b>
<b>+ Totale patrimonio netto</b>	<b>19</b>	<b>56</b>
<b>+ Patrimonio netto di pertinenza di terzi</b>	<b>(637)</b>	<b>4.916</b>
<b>Altri fondi raccolti</b>		
Debiti verso enti creditizi	(52.997)	18.461
Debiti verso enti finanziari	1.466	(129)
Debiti verso la clientela	77	(418)
Debiti rappresentati da titoli	0	0
Ratei e risconti passivi	(259)	403
Altre passività	953	(709)
<b>+ Totale variazione altri fondi raccolti</b>	<b>(50.760)</b>	<b>17.608</b>
<b>Totale fondi generati e raccolti</b>	<b>(55.574)</b>	<b>996</b>
<b>Fondi utilizzati e impiegati</b>		
Dividendi	2.511	3.504
Utilizzo di accantonamenti dei fondi imposte	(856)	(477)
Utilizzi del fondo trattamento di fine rapporto	38	362
Utilizzo fondi rischi generici e finanziari	139	1.084
Cassa e disponibilità	(20)	(33)
Crediti verso enti creditizi	(2.997)	(9.486)
Crediti verso altri enti finanziari	14.848	(4.503)
Crediti verso la clientela	(10.139)	1.850
Titoli	(67.312)	21.053
Partecipazioni	1.248	(14.284)
Immobilizzazioni immateriali e materiali e diff di consolidamento	684	1.642
Capitale sottoscritto e non versato	0	0
Altre attività	6.343	358
Ratei e risconti attivi	(60)	(75)
<b>Totale fondi utilizzati e impiegati</b>	<b>(55.574)</b>	<b>996</b>



PROSPETTO DI RACCORDO TRA PATRIMONIO NETTO E RISULTATO DI ESERCIZIO DELLA CONTROLLANTE  
E PATRIMONIO NETTO E RISULTATO DI ESERCIZIO CONSOLIDATO  
(valori espressi in migliaia di Euro)

	31/12/2012		31/12/2011	
	Patrimonio Netto	Risultato di esercizio	Patrimonio Netto	Risultato di esercizio
<b>Patrimonio netto e risultato di esercizio come riportati nel bilancio d'esercizio della Capogruppo</b>	<b>77.535</b>	<b>6.421</b>	<b>71.625</b>	<b>15.513</b>
Eliminazione dei valori delle partecipazioni consolidate	46.739	21.131	39.959	43.389
Storno dei dividendi distribuiti alla capogruppo da controllate consolidate	(24.771)	(40.544)	(23.851)	(38.222)
Adeguamento al valore del patrimonio netto delle società collegate	29.660	18.605	41.213	26.092
Effetto derivante dall'adeguamento dei bilanci delle società controllate ai principi contabili della capogruppo	405	121	1.923	(308)
Eliminazione degli effetti di operazioni compiute tra società consolidate	(48.833)	(713)	(50.668)	(42.775)
Imposte differite passive su utili indivisi società collegate valutate ad equity	(220)		(220)	
Effetti fiscali relativi alle rettifiche di consolidamento sopra indicate	28		28	
<b>Patrimonio Netto e Risultato di esercizio consolidato</b>	<b>80.543</b>	<b>5.021</b>	<b>80.008</b>	<b>3.688</b>
Patrimonio Netto e Risultato di esercizio di spettanza di terzi	(13.378)	(3.357)	(14.015)	(4.386)
<b>Patrimonio Netto e Risultato di esercizio di spettanza del Gruppo</b>	<b>67.165</b>	<b>1.664</b>	<b>65.993</b>	<b>(698)</b>



## PROSPETTO DI RIEPILOGO DELLA MOVIMENTAZIONE DELLE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

(valori espressi in migliaia di Euro)

Descrizione	Valore Netto al 31/12/2011	Esercizio 2012						Valore Netto al 31/12/2012
		Incrementi	Decrementi	Ammortamenti	Svalut.ni	Variazione perimetro cons.	Riclassifiche	
Costi di impianto e ampliamento	132			(36)		10		106
Costi di ricerca, sviluppo e pubblicità	0							0
Diritti di brevetto e di utilizzazione delle opere dell'ingegno	0							0
Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	0							0
Avviamento	0							0
Immobilizzazioni in corso e acconti	0							0
Altre (migliorie su beni di terzi)	89	180		(81)				188
<b>TOTALE</b>	<b>221</b>	<b>180</b>	<b>0</b>	<b>(117)</b>	<b>0</b>	<b>10</b>	<b>0</b>	<b>294</b>



Allegato n. 5 al Bilancio Consolidato al 31.12.2012

**PROSPETTO DI RIEPILOGO DELLA MOVIMENTAZIONE DELLE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI**  
(importi in migliaia di Euro)

Descrizione	Costo storico							Ammortamenti cumulati							31/12/2012	
	Valore al 31/12/2011	Incremento	Decremento	Svalutazioni	Variazione perimetro cons.	Riclassifiche	Altri Movimenti	Valore al 31/12/2012	Valore al 31/12/2011	Incrementi	Decrementi	Ammortamenti	Variazione perimetro cons.	Riclassifiche	Altri Movimenti	Valore al 31/12/2012
Terreni e fabbricati	12.181					747	12.928	104				268		747	1.119	11.809
Impianti e macchinari	197	9				5	211	171	1		14		5		191	20
Attrezzature industriali e commerciali	18	3					21	17			1				18	3
Altri Beni	2.867	240	(96)		(61)	157	3.107	2.358	32	(96)	127	(63)	157		2.515	592
Altri beni dati in locazione finanziaria	0						-	0							0	0
Immobilizzazioni in corso e acconti	0						-	0							0	0
<b>TOTALE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI</b>	<b>15.263</b>	<b>252</b>	<b>(96)</b>	<b>0</b>	<b>(61)</b>	<b>909</b>	<b>16.267</b>	<b>2.650</b>	<b>33</b>	<b>(96)</b>	<b>410</b>	<b>(63)</b>	<b>909</b>	<b>0</b>	<b>3.843</b>	<b>12.424</b>

*Incluse bene completamente ammortizzati*



Allegato n. 6 al Bilancio Consolidato al 31.12.2012

**PROSPETTO DI DETTAGLIO DELLA VOCE 50**  
**OBBLIGAZIONI E ALTRI TITOLI A REDDITO FISSO**

(valori espressi in migliaia di Euro)

Denominazione	TITOLI					ESISTENZE INIZIALI			ACQUISTI			RIMBORSI/CONVERSIONI			VENDITE			UTILI (PERDITE)	ADEGUAMENTI DI VALORE			ESISTENZE AL 31/12/12
	ISIN Code	Scadenza Legale	Scadenza Attesa	Collaterale	Rating (M/F/SBP)	Valore nominale	Corso Acquisto	Valore Bilancio	Valore nominale	Corso	Valore Acquisto	Valore nominale	Valore nominale	Corso	Valore Vendita		Svalutazioni	Adegua- cambi	Scarti di negoziazione	Valore di Bilancio		
ARCOB 2006-1 A	IT0004095672	28-10-30	29-10-12	Lease Receivables	A2/AAA/NR	274	94,89	260				174								86		
BCJAF 9 A2	ES0312888011	25-09-43	alienato	RMBS	Aa1*/AAA/	2.040	100,00	2.040				45	1.995	82,01	1.636	(359)				-		
BCJAF 9 B	ES0312888029	25-09-43	27-03-24	RMBS	Baa2*/A/NR	2.000	100,00	2.000												2.000		
BOLD 2007-1 C3, USD	XS0304091753	10-06-12	rimborsato	Microfinance	NR	1.546	100,00	1.546				1593								-		
BPMO 2007-2 C	IT0004239395	20-07-44	alienato	RMBS	Baa1/BBB/BBB	5.700	99,74	5.685					5.700	99,74	5.685				47	-		
BTRA 2006-1 B	BE0002358308	29-01-21	30-01-13	Govt	Aa1/AA/NR	449	86,41	388				235							4	157		
CLELIA B	IT0004623952	30-07-25	rimborsato	NPL	NR	500	100,00	500				500								-		
ECLIP 2006-2 B	XS0267554334	20-02-19	20-08-15	CMBS	Aa3/AAA/AA+*	656	100,00	656				26	157	93,00	146	(11)				473		
ECLIP 2006-2 C	XS0267554508	20-02-19	20-11-15	CMBS	A1/A/AA*	1.854	100,00	1.854												1.854		
ECLIP 2007-2X A	XS0299976323	22-11-22	alienato	CMBS	Ba1/A/A	1.770	100,00	1.770				819	951	94,78	901	(50)			(200)	-		
ECLIP 2007-2X C	XS0299976836	20-11-22	22-08-16	CMBS	NR/C/CCC-	1.974	100,00	1.974												1.774		
Electra Inv. - class B	ND	23-11-20	23-11-20	Repackaging RMBS	NR	700	0,00	0												-		
ENTASI 2001-1	IT0003142996	16-08-21	alienato	Financial/NPL	A3*/-//	29.733	98,66	29.334					29.733	99,06	29.453	80				39		
FIFP 1 A1	IT0003872717	10-01-23	10-01-17	CMBS Govt	Baa2/A-/BBB+	1.018	99,61	1.014				58								0		
FIFP 1 A2	IT0003872774	10-01-23	10-01-17	CMBS Govt	Baa2/A-/BBB+	5.000	100,38	5.019				288								(3)		
GRND 1 C	XS0260142988	20-07-16	alienato	CMBS	Baa3/A+/BB+	798	100,25	800				43	755	91,92	694	(63)				-		
HERME 12 C	XS0271029133	18-12-38	alienato	RMBS	Aa3//A	2.400	100,00	2.400					2.400	91,15	2.188	(212)				0		
HERME 12 D	XS0271029489	18-12-38	alienato	RMBS	A2/A-/	1.200	100,00	1.200					1.200	88,65	1.064	(136)				0		
ITFIN 2005-1 A2	IT0003827539	14-09-20	14-09-13	Lease Receivables	A2/AA+/NR	160	92,50	148				80								1		
MAGEL 3A	XS0226846555	15-05-58	15-11-30	RMBS	Ba1*/NR/A-	243	95,47	232				18								214		
PTRMO 2006-1 A	IT0004070006	31-12-21	alienato	CMBS Govt	AAA/AAA*	453	100,00	453				7	446	81,76	365	(81)				0		
PTRMO 2006-1 B	IT0004070048	31-12-21	31-12-15	CMBS Govt	NR/A+/A-	1.472	100,00	1.472				74								1.398		
PTRMO 2006-1 E	IT0004070071	31-12-21	alienato	CMBS Govt	/A+*/A+	1.900	100,00	1.900				28	1.872	100,00	1.872	0				0		
ROMFIN 4.94 02/13	XS0161620439	20-02-13	alienato	Corporate Secured	Ba2*/-//	3.180	96,04	3.054					3.180	99,87	3.176	7			115	-		
SCFO 2006 1XJR	XS0277799721	15-08-16	15-08-16	CFO	NR	800	0,00	0												-		
SCFO 2006 1XE	XS0277799481	15-08-14	15-08-14	CFO	NR	1.000	0,00	0												-		
STNTM 1 A2	XS0202637418	04-11-54	04-08-16	ABS CDO	NR/BB/BBB-	4.000	80,45	3.218												18		
STRAUS 03-12-2019	XS0471726678	03-12-19	alienato	Financial/Interest Rate	Aa3*/A+/A	13.000	100,00	13.000					13.000	100,00	13.000					-		
ZOO III-X FN	XS0284065413	14-02-16	14-02-16	Strategy CDO	NR	1.000	0,00	0												-		
<b>Totale Obbligazioni e altri titoli a reddito fisso immobilizzati</b>						<b>85.820</b>		<b>81.917</b>			<b>0</b>	<b>3.988</b>	<b>61.389</b>		<b>60.179</b>	<b>(825)</b>	<b>(200)</b>	<b>47</b>	<b>174</b>	<b>16.946</b>		
ASTIF 1 B	IT0003966485	27-09-41	27-03-20	RMBS	A2*/NR/AA+				440	76,00	334	57								3		
BTRA 2006 1 C	BE0002359314	29-01-21	29-07-14	Govt	Aa3/A/NR			194	250	92,00	230									1		
CLARF 2001-4 A1	IT0004700859	28-11-60	alienato	RMBS	Aaa/AAA/	200	57,83	347					200	99,00	198	4				-		
CREDI 3 B	IT0003683262	20-11-25	alienato	RMBS	A1//A	600	57,83	347					600	84,17	505	154				4		
INFIN CLAS D	FR0010379370	15-02-24	10-08-16	CMBS	NR/A/A+	3.950	72,61	2.868				3	1.750	75,26	1.317	48				50		
ITALF 2005-1 B	IT0003963409	14-03-23	14-03-14	Lease Receivables	Baa2*/NR/A-	81	87,65	71				26								1		
ITALF 2005-1 D	IT0003963409	14-03-23	14-01-14	Lease Receivables	B3*/NR/BB-	489	67,69	331				123								12		
ITFIN 2005-1 C	IT0003827554	14-09-20	14-12-13	Lease Receivables	A3/NR/A+	407	87,22	355				188								4		
LEASI 2 B	IT0004123730	22-12-25	22-12-14	Lease Receivables	Baa3*/NR/A	997	89,07	888				298								6		
LOCAT 2004-2 B	IT0003733091	12-12-24	12-09-13	Lease Receivables	A2/NR/AA	150	86,00	129				36								1		
SPLIT 2 B	IT0003763890	25-08-18	25-01-13	Lease Receivables	A2/AA/AA+	300	96,00	288				218								1		
TAURS 2 D	IT0003957039	05-07-19	05-07-18	CMBS	Baa2/A/A+	115	76,52	88												4		
<b>Totale Obbligazioni e altri titoli a reddito fisso non immobilizzati</b>						<b>7.289</b>		<b>5.559</b>	<b>690</b>		<b>564</b>	<b>949</b>	<b>2.550</b>		<b>2.020</b>	<b>206</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>87</b>	<b>3.447</b>		
<b>Totale Obbligazioni e altri titoli a reddito fisso</b>						<b>93.109</b>		<b>87.476</b>	<b>690</b>		<b>564</b>	<b>4.937</b>	<b>63.939</b>		<b>62.199</b>	<b>(619)</b>	<b>(200)</b>	<b>47</b>	<b>261</b>	<b>20.393</b>		



Allegato n. 7 al Bilancio Consolidato al 31.12.2012

PROSPETTO DI DETTAGLIO DELLA VOCE 60  
AZIONI QUOTE ED ALTRI TITOLI A REDDITO VARIABILE

(valori espressi in migliaia in Euro)

Borsa Valori	DESCRIZIONE	Valori in portafoglio al 31/12/2011						Riclassifiche	Acquisti 2012 (1)			Altri movimenti		Vendite 2012 (1)				Valori in portafoglio al 31/12/2012							
		Q12	Prezzo LIFO storico (2)	Prezzo LIFO a bilancio (2)	Costo storico	Rettifiche di valore	Valore dei titoli a bilancio		Quantità	Prezzo medio (2)	Totale Costo acq.	Valore	Quantità	Quantità	Prezzo medio vendita (2)	Controv. vend.	Utili (Perdite)	Rettifiche / Rivalutazioni	Quantità	Prezzo LIFO storico (2)	Prezzo LIFO a bilancio (2)	Costo storico	Rettifiche / Rivalutazioni	Valore dei titoli a Bilancio	Prezzo di mercato (2)
Milano	SAVE (3)	852.793	9,84	9,84	8.395	-	8.395	-	-	-	(43)	(4.374)	-	-	-	-	-	848.419	9,84	9,84	8.351	-	8.351	8.0000	6.838
Milano	GABETTI	4.463.918	2,08	0,10	9.281	(8.834)	446	-	-	-	-	-	-	-	(196)	(9.031)	250	0,0560	0,0560	250	(9.031)	250	0,0560	250	
Milano	B. MONTE PASCHI DI SIENA	38.780.840	1,06	1,03	41.066	(1.230)	39.836	-	-	-	-	-	-	-	(6.000)	(7.230)	33.836	1,06	0,87	41.066	(7.230)	33.836	0,2257	8.753	
<b>TOTALE TITOLI AZIONARI IMMOBILIZZATI</b>		<b>44.097.551</b>			<b>58.742</b>		<b>48.677</b>				<b>(43)</b>	<b>(4.374)</b>				<b>(6.196)</b>		<b>44.093.177</b>			<b>58.698</b>		<b>42.437</b>		<b>15.841</b>
Milano	ENEL	6.548.720	4,40	4,40	31.690	(2.879)	28.811	2.864.000	2,66	7.609	-	-	2.838.500	2,66	7.553	5	(2.818)	6.574.220	4,83	3,96	31.746	(5.697)	26.050	3,1380	20.630
Milano	GENERALI	179.200	11,78	11,50	2.111	(51)	2.061	104.200	10,43	1.087	-	-	283.400	11,11	3.148	178	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Milano	ZUCCHI	74.100	0,66	0,63	49	(4)	45	-	-	-	-	-	-	-	-	(39)	74.100	0,66	0,08	49	(43)	6	0,0843	6	
Milano	ZUCCHI RNC	4.000	0,86	0,57	3	(1)	2	-	-	-	-	-	-	-	-	(2)	4.000	0,86	0,19	3	(3)	1	0,1900	1	
Milano	GABETTI	30.000	60,65	0,10	1.820	(1.817)	3	-	-	-	-	-	-	-	-	(1)	30.000	60,65	0,06	1.820	(1.818)	2	0,0560	2	
Francoforte	ION AG	16.980	21,08	21,96	358	15	373	3.800	16,49	63	-	-	1.500	17,16	26	0	-	19.280	20,48	21,25	395	15	410	14,0900	272
Vienna	FLUGSCHAFFEN	30.000	42,07	44,93	1.262	95	1.357	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	30.000	42,07	44,93	1.262	85	1.347	42,9900	1.290
Vienna	OMV AG	6.150	27,63	27,71	170	1	170	-	-	-	-	-	6.150	27,71	170	(12)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Milano	UNICREDIT (4)	18.624	2,50	25,02	466	-	466	37.248	6,21	231	(159)	-	-	-	-	-	-	55.872	9,63	9,63	538	-	538	3,7060	207
Milano	SAIE	233.991	3,97	3,97	930	-	930	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	233.991	3,97	3,97	930	-	930	8,0600	1.886
Milano	RAFFAELLE CARUSO	10.500	15,50	15,60	363	1	364	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10.500	15,50	15,60	363	1	364	12,6000	132
Milano	SAT	800	12,35	12,53	10	0	10	-	-	-	-	-	800	12,53	10	(3)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Milano	BEST UNION COMPANY	52.000	3,40	3,40	177	-	177	-	-	-	-	-	-	-	-	(133)	-	52.000	3,40	0,87	177	(131)	45	0,8720	45
Milano	B. MONTE PASCHI DI SIENA	6.804.651	0,46	0,46	3.140	(18,00)	3.122	4.700.000	0,22	1.011	-	-	2.902.000	0,21	612	(6)	-	8.602.651	0,41	0,41	3.538	(18)	3.521	0,2157	1.942
Milano	BANCA POPOLARE DELL'ETRURIA E DEL LAZIO	-	-	-	-	-	-	216.300	0,95	205	-	-	-	-	-	-	-	216.300	0,95	0,95	205	-	205	0,5325	120
<b>TOTALE TITOLI AZIONARI NON IMMOBILIZZATI</b>		<b>14.099.716</b>			<b>42.949</b>	<b>(4.668)</b>	<b>37.682</b>		<b>7.925.548</b>	<b>10.206</b>	<b>(159)</b>		<b>6.032.350</b>		<b>11.520</b>	<b>157</b>	<b>(2.991)</b>	<b>15.902.914</b>			<b>40.827</b>	<b>(7.609)</b>	<b>33.219</b>		<b>26.532</b>
<b>TOTALE TITOLI AZIONARI QUOTATI</b>		<b>58.107.267</b>			<b>101.091</b>	<b>(4.668)</b>	<b>86.359</b>		<b>7.925.548</b>	<b>10.206</b>	<b>(202)</b>	<b>(4.374)</b>	<b>6.032.350</b>		<b>11.520</b>	<b>157</b>	<b>(9.187)</b>	<b>59.996.091</b>			<b>99.525</b>	<b>(7.609)</b>	<b>75.656</b>		<b>42.373</b>
<b>Titoli Immobiliari</b>																									
	CASSA DI RISPARMIO DI FERRARA	71.428	21,00	21,00	1.500	-	1.500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	71.428	21,00	21,00	1.500	-	1.500	N/A	-
	BANCA POPOLARE DI DIVIOLA	200	22,11	22,11	4	-	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	200	22,11	22,11	4	-	4	N/A	-
	BANCA DI CRED. ZDOP. CARTURA	20	27,15	27,15	1	-	1	-	-	-	-	-	20	50,00	1	0	-	-	-	-	-	-	-	-	N/A
<b>Titoli Non Immobiliari</b>																									
	VENETO BANCA	103.100	39,50	39,50	4.072	-	4.072	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	103.100	39,50	39,50	4.072	-	4.072	N/A	-
	BANCA POPOLARE DI VICENZA (5)	18.656	61,11	61,11	1.140	-	1.140	-	-	-	15	238	-	-	-	-	-	18.894	61,13	61,13	1.155	-	1.155	N/A	-
<b>TOTALE TITOLI AZIONARI NON QUOTATI</b>		<b>193.404</b>			<b>6.718</b>		<b>6.718</b>						<b>20</b>		<b>1</b>	<b>0</b>		<b>193.622</b>			<b>6.732</b>		<b>6.732</b>		
<b>FONDI COMUNI D'INVESTIMENTO E ALTRI TITOLI</b>																									
	EM GROWTH FUND class E	343,82	113,43	113,43	39	-	39	-	-	-	-	-	343,82	113,43	39	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	JPM EUR GOVT LIQ FUND PREMIER	2.283.905,00	0,98	1,00	2.244	43	2.287	-	-	-	-	-	2.283.905	1,00	2.287	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	JPM-L USD LIQ PR OPEN-END FUND	27.016,00	0,70	0,70	19	-	19	-	-	-	-	-	27.016	0,70	19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	FONDO ABS - I	1.941,84	12,229,83	6,396,27	23,748	(11,328)	12,421	1.198,22	9,472,40	11,350	-	-	1.167,39	8,290,88	11,337	3,003	1,527	1.772,67	12,982,48	9,569,92	23,014	(6,049)	16,964	9,569,94	16,964
	FONDO HEDGE SYSTEMATIC TRADING	10.000,00	93,35	127,77	934	364	1.278	-	-	-	-	-	10.000	-	1.278	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	FONDO SYSTEMATIC	1,00	503,000,00	503,000,00	503	-	503	-	-	-	-	-	-	-	3	-	-	1,00	500,000,00	503,363,63	500	3	503	-	-
	FONDO COPIRENCO	1,00	503,000,00	503,000,00	503	-	503	-	-	-	-	-	-	-	0	-	-	1,00	503,000,00	503,000,00	503	-	503	-	-
	FONDO ORANO	2,00	150,00	-	0	0	0	-	-	-	-	-	-	-	0	-	-	2,00	150,00	-	0	0	0	-	-
	FONDO FININT PRINCIPAL FINANCE 1	22,76	500,000,00	503,408,70	11,380	78	11,458	-	-	-	-	-	-	-	1,410	-	-	22,76	500,000,00	565,365,95	11,380	1,488	12,868	-	-
	FONDO FININT BOND	5,00	500,000,00	521,005,60	2,500	105	2,605	2	620,347,39	1,000	-	-	-	-	578	-	-	6,61	529,340,59	632,713,41	3,500	684	4,184	-	-
	ALTRI DIRITTI SU FONDI/TITOLI (6)	-	-	-	-	-	157	-	-	-	-	-	-	-	94	2	-	-	-	-	-	-	64	-	-
<b>TOTALE FONDI E ALTRI TITOLI</b>		<b>2.323.238</b>			<b>41.847</b>	<b>(10.738)</b>	<b>31.267</b>		<b>1.200</b>	<b>12.350</b>			<b>2.322.632</b>		<b>15.054</b>	<b>3.003</b>	<b>3.521</b>	<b>1.806</b>			<b>38.897</b>	<b>(8.875)</b>	<b>35.086</b>		<b>16.964</b>
<b>TOTALE</b>		<b>60.623.999</b>			<b>149.655</b>	<b>(15.406)</b>	<b>124.343</b>		<b>7.926.748</b>	<b>22.556</b>	<b>(202)</b>	<b>(4.374)</b>	<b>8.355.002</b>		<b>26.574</b>	<b>3.160</b>	<b>(5.667)</b>	<b>60.191.519</b>			<b>145.155,65</b>	<b>(11.483)</b>	<b>117.474</b>		

(1) Per i fondi comuni di investimento gli acquisti e le vendite comprendono rispettivamente la sottoscrizione e il riscatto di quote.  
(2) I valori esposti sono espressi in unità di Euro.  
(3) Gli altri movimenti sono relativi ad azioni riclassificate nella voce partecipazioni del Gruppo.  
(4) Operazione straordinaria di aumento di capitale a pagamento (per maggiori dettagli si rinvia alla nota integrativa).  
(5) N. 238 azioni assegnate quale dividendo in natura.  
(6) Il valore dei diritti su fondi e titoli deriva dalla chiusura di una nota strutturata.

**CONTRATTI DERIVATI DI NEGOZIAZIONE**  
(in migliaia di Euro)

TIPOLOGIA OPERAZIONI	SOTTOSTANTI									
	TASSI DI INTERESSE E TITOLI DI DEBITO		TITOLI DI CAPITALE E INDICI AZIONARI		TASSI DI CAMBIO		CREDITI		ALTRI VALORI	
	VALORE NOZIONALE	FAIR VALUE POS./ (NEG.)*	VALORE NOZIONALE	FAIR VALUE POS./ (NEG.)	VALORE NOZIONALE	FAIR VALUE POS./ (NEG.)*	VALORE NOZIONALE	FAIR VALUE POS./ (NEG.)	VALORE NOZIONALE	FAIR VALUE POS./ (NEG.)
<b>A) DERIVATI QUOTATI</b>										
<i>Derivati finanziari:</i>										
- OPZIONI PUT										
Acquisti										
Vendite			4.609	400						
- OPZIONI CALL										
Acquisti			4.753	44						
Vendite			2.890	90						
<b>TOTALE A</b>			<b>12.252</b>	<b>534</b>						
<b>B) DERIVATI NON QUOTATI</b>										
<i>Derivati finanziari:</i>										
- CONTRATTI A TERMINE										
Acquisti										
Vendite										
- FRA										
Acquisti										
Vendite										
- INT. RATE SWAP										
Acquisti										
Vendite										
- OPZIONI										
Acquisti										
Vendite										
<i>Derivati creditizi:</i>										
- TROR										
Acquisti										
Vendite										
- CDS										
Acquisti										
Vendite										
<b>TOTALE B</b>										
<b>TOTALE (A + B)</b>			<b>12.252</b>	<b>534</b>						

## CONTRATTI DERIVATI DI COPERTURA

(in migliaia di Euro)

TIPOLOGIA OPERAZIONI	SOTTOSTANTI									
	TASSI DI INTERESSE E TITOLI DI DEBITO		TITOLI DI CAPITALE E INDICI AZIONARI		TASSI DI CAMBIO		CREDITI		ALTRI VALORI	
	VALORE NOZIONALE	FAIR VALUE POS./ (NEG.)	VALORE NOZIONALE	FAIR VALUE POS./ (NEG.)	VALORE NOZIONALE	FAIR VALUE POS./ (NEG.)	VALORE NOZIONALE	FAIR VALUE POS./ (NEG.)	VALORE NOZIONALE	FAIR VALUE POS./ (NEG.)
<b>A) DERIVATI QUOTATI</b>										
<i>Derivati finanziari:</i>										
- FUTURE										
Acquisti										
Vendite										
- OPZIONI										
Acquisti					9000 CHF	1.100				
Vendite										
<b>TOTALE A</b>					<b>9000 CHF</b>	<b>1.100</b>				
<b>B) DERIVATI NON QUOTATI</b>										
<i>Derivati finanziari:</i>										
- CONTRATTI A TERMINE										
Acquisti										
Vendite										
- FRA										
Acquisti										
Vendite										
- INT. RATE SWAP										
Acquisti										
Vendite										
- OPZIONI										
Acquisti										
Vendite										
<i>Derivati creditizi:</i>										
- TROR										
Acquisti										
Vendite										
- CDS										
Acquisti										
Vendite										
<b>TOTALE B</b>	<b>0</b>	<b>0</b>								
<b>TOTALE (A + B)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>			<b>9000 CHF</b>	<b>1.100</b>				



## **BILANCIO D'ESERCIZIO**

**AL 31 DICEMBRE 2012**





## Relazione del Consiglio di Amministrazione sulla Gestione

---



Signori Soci,

l'anno 2012, il 33° esercizio della Società, si è chiuso con un risultato positivo.

Sottoponiamo alla Vostra approvazione il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2012 comprensivo dello Stato Patrimoniale, del Conto Economico, della Nota Integrativa e corredato dalla presente Relazione sulla Gestione.

L'esercizio si chiude con un utile di Euro 6.420.821,27 (Euro 15.512.500,37 al 31/12/11), mentre il patrimonio netto ammonta a Euro 77.535.011,28 (Euro 71.624.690,51 al 31/12/11).

Il bilancio consolidato riporta un utile totale di Euro migliaia 5.021 (Euro migliaia 3.688 al 31/12/11) ed un patrimonio netto totale di Euro migliaia 80.543 (Euro migliaia 80.008 al 31/12/11).

La Società, anche attraverso le proprie partecipazioni, opera in diverse aree di business.

Le macro-aree nelle quali si focalizza il business della Società e delle sue partecipate sono:

1. *Business Process Outsourcing*

L'area Business Process Outsourcing è attiva nell'ambito dell'Automotive & Nautical Services, dell'Outsourcing Immobiliare, della Consulenza Lean P & O, del Front & Back Office Mutui.

2. *Investment Banking & Asset Management*

Fanno capo a questa macro area le aree di *business* della Finanza Strutturata, del Wealth & Asset Management, del Corporate Finance, del Private Equity e delle Intestazioni Fiduciarie.

3. *Investimenti Proprietari*

Si riferisce alla gestione degli Investimenti Finanziari, delle Infrastrutture, dell'Equity Investment Portfolio e del Real Estate.

*Business Process Outsourcing*

La business unit **Business Process Outsourcing** offre un vasta gamma di servizi nell'*outsourcing* di servizi amministrativi per le società di leasing, di noleggio a lungo termine a finanziarie ed imprese; nell'*outsourcing* di servizi di *front office* e *back office* nel settore dei mutui; nel recupero crediti stragiudiziale; nella consulenza aziendale per la *lean production*. L'area BPO, inoltre, ha sviluppato al suo interno specifiche competenze di *information technology* e *document management*.

*Investment Banking & Asset Management*

L'area **Finanza Strutturata** è dedicata alla strutturazione ed organizzazione di operazioni di *securitisation* nonché all'attività di gestione e monitoraggio delle medesime attraverso la controllata Securitisation Services S.p.A.. E' operativa altresì nell'ambito del *Principal Finance*.

L'attività di **Wealth & Asset Management** viene svolta da Finanziaria Internazionale Alternative Investment SGR S.p.A. nei settori dei fondi mobiliari speculativi aperti ed immobiliari speculativi chiusi riservati ad investitori qualificati. Svolge anche gestioni patrimoniali.

Oltre alla gestione dei fondi sopra commentata, nell'ambito della propria attività di consulenza la *business unit* presta servizi di consulenza in materia finanziaria ed immobiliare.

L'area **Corporate Finance** è impegnata in attività di consulenza in operazioni di finanza straordinaria e di fusione e acquisizione per le imprese, sia multinazionali che di piccola-media dimensione, e per gli investitori di Private Equity. Da segnalare che tale attività a partire da fine 2011 per effetto del conferimento di un ramo d'azienda non vengono più svolte direttamente dalla Società, ma da una controllata, Finint Corporate Advisors S.r.l..

L'attività di **Private Equity** del Gruppo, intesa quale attività di investimento nel capitale azionario di imprese prevalentemente non quotate, è curata dalla società Finint & Partners S.r.l. ("F&P"), che da diversi anni svolge attività di advisory a favore delle società di investimento promosse dal Gruppo ovvero NEIP II S.p.A. – Infrastrutture e servizi ("NEIP II") e NEIP III S.p.A., iniziative dedicate ad investimenti rispettivamente in imprese attive in settori "regolati" ed in piccole-medie imprese.

L'attività relativa alle **Intestazioni Fiduciarie** è svolta da due società fiduciarie interamente possedute che assumono incarichi di amministrazione statica di beni per conto di terzi.

*Investimenti Proprietari*

Attraverso la principale partecipata del Gruppo, SAVE S.p.A., si sviluppa l'attività di gestione di **Infrastrutture** aeroportuali in Concessione. SAVE, infatti, è la società che gestisce l'Aeroporto Marco Polo di Venezia, nonché la holding di un gruppo integrato attivo nel settore dei servizi ai viaggiatori svolti principalmente in regime di



concessione. Si rileva che nel mese di luglio 2011 Finanziaria Internazionale Holding S.p.A., anche per il tramite delle proprie controllate Agorà Investimenti S.r.l. e Marco Polo Holding S.r.l. ha ritenuto definitivamente consolidato il suo esercizio di un controllo di fatto su SAVE S.p.A.. e pertanto in tale mese sono stati effettuati i relativi adempimenti e comunicazioni previsti dalle norme di riferimento.

Gli **Investimenti Finanziari** del Gruppo sono costituiti dal portafoglio azionario di proprietà e da un portafoglio di derivati su equity quotato. Il Gruppo detiene inoltre investimenti obbligazionari, costituiti prevalentemente da titoli *asset backed* emessi nell'ambito di operazioni di cartolarizzazione, ed investimenti in fondi comuni di investimento speculativi.

L'**Equity Investment Portfolio** del Gruppo è costituito da un nucleo selezionato di partecipazioni in società di servizi, in enti creditizi ed in società industriali.

L'Area **Real Estate** si occupa della gestione e valorizzazione di aree edificabili in Italia e all'estero e di immobili con destinazione commerciale in Italia.

### Risultati della Società

Di seguito vengono esposti il Conto Economico e lo Stato Patrimoniale riclassificati per l'esercizio 2012, comparati con l'esercizio 2011, con i dati e le informazioni più significative, desunte dallo schema di Conto Economico e Stato Patrimoniale adottati nella reportistica interna gestionale relativi all'andamento della Società.

#### Andamento economico della Società

Conto Economico Riclassificato	2012	2011	Var. %
(in migliaia di Euro)			
Totale proventi finanziari	16.779	27.948	-40,0%
Totale oneri finanziari	(8.868)	(11.090)	-20,0%
Gestione partecipazioni	4.291	3.942	8,9%
<b>MARGINE FINANZIARIO</b>	<b>12.203</b>	<b>20.800</b>	<b>-41,3%</b>
<b>Costi Generali</b>			
Personale	(2.411)	(3.555)	-32,2%
Altre spese amministrative	(3.121)	(3.515)	-11,2%
Altri (Oneri)/Proventi di gestione	64	57	12,3%
Ammortamenti	(70)	(72)	-2,8%
Accantonamenti	(2.104)	(208)	911,5%
<b>Totale Costi Generali</b>	<b>(7.642)</b>	<b>(7.293)</b>	<b>4,8%</b>
<b>MARGINE CARATTERISTICO</b>	<b>4.561</b>	<b>13.507</b>	<b>-66,2%</b>
<b>Gestione straordinaria</b>			
Proventi straordinari	134	26	415,4%
Oneri straordinari	(90)	(25)	260,0%
<b>Saldo gestione straordinaria</b>	<b>44</b>	<b>1</b>	<b>4300,0%</b>
<b>UTILE ANTE IMPOSTE</b>	<b>4.605</b>	<b>13.508</b>	<b>-65,9%</b>
Imposte	1.816	2.005	-9,4%
<b>UTILE NETTO</b>	<b>6.421</b>	<b>15.513</b>	<b>-58,6%</b>

Il margine finanziario si attesta ad Euro migliaia 12.203 rispetto ad Euro migliaia 20.800 di fine 2011 con un decremento del 41,3%.

A tale decremento ha contribuito prevalentemente la riduzione dei dividendi da partecipazioni in imprese del Gruppo. In particolare si evidenzia come nel 2011 la società aveva percepito significativi dividendi straordinari, pari a Euro migliaia 11.000, dalla controllata Finint Partecipazioni S.r.l. in conseguenza delle plusvalenze realizzate nell'ambito dell'operazione di riorganizzazione societaria posta in essere in tale esercizio.

L'area della gestione partecipazioni riporta la plusvalenza relativa alla cessione della partecipazione in Finint Investments SGR S.p.A. alla controllata Finint S.p.A., a completamento dell'operazione di riorganizzazione societaria avviata nel 2011. La voce accoglie altresì in rettifica le svalutazioni delle partecipazioni effettuate nell'esercizio. Nell'esercizio 2011 l'area includeva i proventi relativi al conferimento del ramo d'azienda relativo alla *business unit "Corporate Finance"* a favore di Finint Corporate Advisors S.r.l..



Con riguardo all'area dei Costi Generali si evidenzia in particolare la riduzione del costo del personale dovuta al conferimento del ramo d'azienda del *Corporate Finance* posto in essere alla fine del 2011, nonché l'incremento degli accantonamenti principalmente legato al fondo rischi finanziari generali di Euro migliaia 2.000.

Le imposte sono determinate in base ai contratti di consolidato fiscale strutturati all'interno del Gruppo Finanziaria Internazionale. Le imposte ammontano ad Euro migliaia 1.816, rispetto ad Euro migliaia 2.005 dell'anno 2011.

L'esercizio chiude pertanto con un utile pari ad Euro migliaia 6.421 rispetto ad Euro migliaia 15.513 dell'esercizio 2011.

### Situazione patrimoniale e finanziaria della Società

Stato Patrimoniale Riclassificato	2012	2011	Var. %
(in migliaia di Euro)			
Partecipazioni ed investimenti finanziari	159.142	140.295	13,4%
Immobilizzazioni materiali ed immateriali nette	119	106	12,3%
Saldo crediti e debiti d'esercizio, ratei, risconti e fondi diversi	26.513	33.120	-19,9%
<b>CAPITALE INVESTITO NETTO</b>	<b>185.774</b>	<b>173.521</b>	<b>7,1%</b>
<b>Finanziato da:</b>			
Patrimonio netto	77.535	71.625	8,3%
Prestito Obbligazionario Convertibile	50.000	50.000	0,0%
Posizione finanziaria netta	58.239	51.896	12,2%
	<b>185.774</b>	<b>173.521</b>	<b>7,1%</b>

L'incremento della voce Partecipazioni ed investimenti finanziari è principalmente attribuibile ai seguenti eventi:

- ulteriore acquisto di quote del Fondo ABS-I. Al termine dell'esercizio la Società possiede 1.772,661559 quote per un controvalore di Euro migliaia 16.964;
- sottoscrizione dell'aumento di capitale della partecipata Finint S.p.A.;
- versamento in conto capitale nella partecipata Sipi Immobiliare S.r.l..

Posizione finanziaria netta	2012	2011	Var. %
(in migliaia di Euro)			
Cassa	12	15	-20,0%
Crediti verso enti creditizi	635	1.694	-62,5%
Crediti verso enti finanziari (c/c impropri e fin.ti)	72.426	84.292	-14,1%
Obbligazioni	3.751	20.713	-81,9%
Ratei attivi	8	60	-86,7%
<b>Attività finanziarie</b>	<b>76.832</b>	<b>106.774</b>	<b>-28,0%</b>
Debiti verso enti creditizi	79.495	114.164	-30,4%
Debiti verso enti finanziari	55.229	44.091	25,3%
Ratei passivi	347	415	-16,4%
<b>Passività finanziarie</b>	<b>135.071</b>	<b>158.670</b>	<b>-14,9%</b>
<b>Totale posizione finanziaria netta (*)</b>	<b>58.239</b>	<b>51.896</b>	<b>12,2%</b>

Relativamente alla posizione finanziaria netta si segnala una diminuzione, in misura proporzionale, sia delle attività che delle passività finanziarie, con una conseguente posizione netta in linea con il precedente esercizio.

La riduzione delle attività finanziarie è legata prevalentemente alla riduzione dei crediti finanziari verso società del Gruppo ed al decremento degli investimenti in titoli ABS.

Il complesso delle fonti di finanziamento comprende principalmente fondi erogati da istituti di credito per Euro migliaia 79.495, notevolmente ridotti rispetto al saldo di Euro migliaia 114.164 del 2011.

La voce Debiti verso enti finanziari include prevalentemente debiti verso società del Gruppo tra cui rilevano quantitativamente i saldi di conti correnti impropri.



## **Rischi ed incertezze a cui la Società è esposta**

Nell'esercizio delle proprie attività, la Società si trova ordinariamente ad essere esposta a diverse tipologie di rischio che attengono prevalentemente alla tipica operatività finanziaria espletata anche con l'individuazione, gestione e monitoraggio dei propri investimenti. In un contesto di difficili condizioni economiche e di mercato, prodotte dalla grave crisi economica l'individuazione dei rischi ed il loro controllo assume primaria importanza.

### Gestione dei rischi finanziari

La descrizione degli obiettivi e delle politiche in materia di gestione dei rischi finanziari può essere utilmente suddivisa a seconda del ruolo della Società, ovvero come Holding del Gruppo Finanziaria Internazionale o come singola entità.

A livello di Gruppo, le informazioni relative all'esposizione ai rischi finanziari, agli strumenti per il monitoraggio degli stessi ed alle politiche di copertura sono contenute nella relazione che accompagna il bilancio consolidato, cui si fa rinvio.

A livello di *single entity*, Finanziaria Internazionale Holding S.p.A. presenta una significativa esposizione al rischio tasso d'interesse derivante dall'indebitamento a tasso variabile, rischio mitigato dall'esistenza di investimenti e dall'impiego di liquidità in forme sostanzialmente indicizzate ai tassi a breve.

I rischi di *re-financing* dei debiti sono gestiti attraverso il monitoraggio delle scadenze degli affidamenti ed il coordinamento dell'indebitamento con le tipologie di investimenti, in termini di liquidabilità degli attivi in cui si investe, attività quest'ultima che trova un monitoraggio più significativo a livello di *asset & liabilities management* di Gruppo.

Il rischio di cambio è determinato dalla eventuale esposizione ad oscillazioni di valore delle attività e passività espresse in una valuta diversa dall'Euro. In tale operatività la Società non ha assunto posizioni significative. Gli impegni assunti con contratti derivati in valuta, in essere a fine esercizio, non espongono la Società al rischio cambio in quanto si tratta di posizioni pareggiate.

Per quanto riguarda il rischio di credito legato sia agli investimenti obbligazionari in portafoglio sia ai crediti derivanti dai servizi resi, viene valutato medio-basso l'impatto di tale rischio nel bilancio di Finanziaria Internazionale Holding, dato l'elevato *standing* degli emittenti prescelti.

La detenzione di attività e passività, sensibili alle variazioni dei tassi di interesse, implica l'esposizione al rischio tasso ed al rischio prezzo. Tali rischi vengono tuttavia costantemente monitorati al fine di valutare eventuali interventi di copertura.

Il rischio di liquidità consiste nel rischio di non riuscire a far fronte agli impegni di liquidità a causa dell'insufficienza dei mezzi propri rispetto alle passività, del non ottimale bilanciamento tra attività prontamente liquidabili e passività prontamente esigibili o di una non corretta previsione e gestione dei flussi in entrata ed in uscita, ed anche della struttura degli impieghi a lungo termine e delle fonti a breve termine. Alla luce della struttura della posizione finanziaria netta della Società, particolarmente esposta con indebitamento a breve termine, tale gestione è molto importante per garantire l'equilibrio finanziario di breve e medio termine. Per fronteggiare questo rischio la Società monitora e gestisce costantemente il rischio di liquidità: in particolare viene pianificata e verificata l'esistenza di liquidità sufficiente a far fronte ad eventuali situazioni di tensione finanziaria.

Quale holding di partecipazioni la Società deve tener conto anche della struttura finanziaria delle partecipate e della loro capacità di generare flussi finanziari adeguati a sostenere il valore dei propri investimenti. Inoltre la società gestisce e monitora il rischio di credito, anche relativo alle società controllate, in particolar modo in relazione ai finanziamenti in essere, alla loro remunerazione ed alla gestione del rimborso valutando costantemente la solvibilità della controparte.

## **Altre informazioni**

### Rapporti con le imprese del Gruppo e parti correlate

Nel corso dell'esercizio sono continuati gli usuali rapporti in essere con le società del Gruppo per quanto concerne l'espletamento della funzione di gestione della tesoreria e la razionalizzazione dei flussi finanziari. Tali rapporti sono intrattenuti mediante c/c impropri regolati a condizioni di mercato. Per un dettaglio sulla tipologia e la natura dei rapporti si rimanda ai dettagli esposti nella Nota Integrativa.

### Possesso ed acquisto di azioni proprie

Non risultano in carico azioni proprie, né sono state detenute durante l'anno, neanche per il tramite di società controllate, società collegate, società fiduciarie o per interposta persona.



Attività di ricerca e sviluppo

L'attività di ricerca e sviluppo è stata orientata allo studio di nuove operazioni volte a soddisfare le crescenti e manifeste necessità della clientela. La struttura è costantemente impegnata nell'approfondimento delle tematiche relative agli impatti di natura societaria, civilistica e fiscale derivanti dalle continue evoluzioni legislative.

Sedi Secondarie

La Società non opera attraverso alcuna sede secondaria.

Informazioni attinenti il personale e l'ambiente

In merito al personale della Società, nel corso dell'esercizio non sono intervenuti eventi, infortuni od altri danni alle persone dipendenti od ex dipendenti, per i quali sia stata accertata una responsabilità aziendale.

Non sono inoltre in essere cause per eventuali danni causati all'ambiente dalla Società, né sono state inflitte sanzioni in merito a reati o danni ambientali.

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

Non si rilevano fatti od eventi significativi avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio.

Successivamente alla chiusura dell'esercizio è stata avviata un'attività diretta alla sostituzione di alcune linee a breve verso istituti di credito con posizioni a medio-lungo termine.

Sicurezza e protezione dei dati

Si riferisce che, ai sensi del D.Lgs. 30 giugno 2003 n. 196 - Codice in materia di protezione dei dati personali - è stato redatto ed aggiornato il Documento Programmatico sulla Sicurezza, relativo alle misure minime di sicurezza da adottare per il trattamento dei dati.

Proposta di destinazione dell'utile

Dal bilancio emerge un utile netto di Euro 6.420.821,27 che si propone venga destinato secondo le deliberazioni dell'Assemblea degli Azionisti.

Conegliano, lì 25 marzo 2013

Per il Consiglio di Amministrazione

Enrico Marchi  
Presidente

Andrea de Vido  
Consigliere Delegato



***BILANCIO D'ESERCIZIO AL 31 DICEMBRE 2012***





## Nota introduttiva

---

Il bilancio al 31 dicembre 2012 è stato redatto con l'applicazione di prudenti criteri di valutazione e nel rispetto delle disposizioni di Legge, avuta presente l'esigenza di garantire, sul piano formale e del contenuto, la dovuta chiarezza e la veritiera e corretta rappresentazione della situazione patrimoniale, finanziaria ed economica della società.

Il bilancio relativo all'esercizio 2012 è stato predisposto in base alle disposizioni di cui al D. Lgs. del 27 gennaio 1992 n. 87, emanato in attuazione della Direttiva CEE 86/635, nonché secondo il provvedimento Banca d'Italia del 31 luglio 1992 e successive modificazioni; è costituito dagli schemi dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico, dalla Nota Integrativa ed è corredato dalla Relazione sull'andamento della gestione. Nella redazione del bilancio al 31 dicembre 2012 si è altresì tenuto conto delle disposizioni del Codice Civile come modificato a seguito del D. Lgs. n. 6/03, del D. Lgs. n. 37/04 e del D. Lgs. n. 310/04.

Fanno inoltre parte integrante del Bilancio i sotto elencati allegati:

- |            |  |
|------------|--|
| Allegato 1 | Rendiconto finanziario;  |
| Allegato 2 | Prospetto delle variazioni intervenute nelle voci del patrimonio netto per gli esercizi 2011 e 2012;                   |
| Allegato 3 | Prospetto di analisi dell'origine, disponibilità e distribuibilità delle voci di patrimonio netto al 31 dicembre 2012; |
| Allegato 4 | Prospetto delle variazioni intervenute nelle partecipazioni in imprese del Gruppo;                                     |
| Allegato 5 | Prospetto delle variazioni intervenute nelle partecipazioni in altre imprese;  |
| Allegato 6 | Prospetto di dettaglio della voce "obbligazioni ed altri titoli a reddito fisso";                                      |
| Allegato 7 | Prospetto di dettaglio della voce "azioni, quote ed altri titoli a reddito variabile";                                 |
| Allegato 8 | Prospetto di analisi delle imposte anticipate e differite;   |
| Allegato 9 | Prospetto di riepilogo dei contratti derivati di negoziazione.   |

Questo bilancio è stato sottoposto alla revisione legale di Deloitte & Touche S.p.A.

Copia della relazione della Società di Revisione è riportata dopo gli allegati di Bilancio.





## Stato Patrimoniale e Conto Economico

---





FINANZIARIA INTERNAZIONALE  
HOLDING

SOCIETA' PER AZIONI

Sede Legale: 31015 Conegliano (TV) - Via Alfieri, 1

N. di iscrizione al Registro Imprese di Treviso e Codice Fiscale 01130140260 - Partita IVA 00798100269

Capitale sociale deliberato €uro 2.066.630,00 - sottoscritto e versato €uro 1.859.630,00 i. v.

**BILANCIO D'ESERCIZIO AL 31 DICEMBRE 2012**

**STATO PATRIMONIALE**

(valori espressi in unità di Euro)

**Prospetto dell'attivo**

VOCI DELL'ATTIVO	AL 31/12/2012	AL 31/12/2011
<b>10 CASSA E DISPONIBILITA'</b>	<b>12.121</b>	<b>14.577</b>
<b>20 CREDITI VERSO ENTI CREDITIZI</b>	<b>635.400</b>	<b>1.693.638</b>
(a) CREDITI A VISTA VERSO ENTI CREDITIZI	635.400	1.693.638
(b) ALTRI CREDITI		
<b>30 CREDITI VERSO ENTI FINANZIARI</b>	<b>98.363.315</b>	<b>115.099.815</b>
(a) CREDITI A VISTA VERSO ENTI FINANZIARI	47.496.754	50.674.128
VERSO SOCIETA' FINANZIARIE DEL GRUPPO	43.534.185	47.368.827
VERSO ALTRI ENTI FINANZIARI	3.962.569	3.305.301
(b) CREDITI A TERMINE VERSO ENTI FINANZIARI	50.866.561	64.425.687
VERSO SOCIETA' FINANZIARIE DEL GRUPPO	40.557.698	54.388.189
VERSO ALTRI ENTI FINANZIARI	10.308.863	10.037.498
<b>40 CREDITI VERSO LA CLIENTELA</b>	<b>5.077.316</b>	<b>9.779.379</b>
<b>50 OBBLIGAZIONI E ALTRI TITOLI A REDDITO FISSO</b>	<b>3.751.407</b>	<b>20.712.765</b>
(c) OBBL. DI ENTI FINANZIARI	3.751.407	20.712.765
<b>60 AZIONI, QUOTE E ALTRI TITOLI A REDDITO VARIABILE</b>	<b>18.988.657</b>	<b>3.847.536</b>
<b>70 PARTECIPAZIONI</b>	<b>3.761.919</b>	<b>3.762.019</b>
<b>80 PARTECIPAZIONI IN IMPRESE DEL GRUPPO</b>	<b>136.391.381</b>	<b>132.684.962</b>
<b>90 IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI</b>	<b>12.052</b>	<b>37.258</b>
di cui:		
ALTRI ONERI IMMATERIALI	12.052	37.258
<b>100 IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI</b>	<b>107.463</b>	<b>69.494</b>
di cui:		
BENI PROPRI	107.463	69.494
<b>120 AZIONI O QUOTE PROPRIE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>130 ALTRE ATTIVITA'</b>	<b>6.989.629</b>	<b>5.148.748</b>
<b>140 RATEI E RISCONTI ATTIVI</b>	<b>240.901</b>	<b>266.258</b>
(a) RATEI ATTIVI	7.687	59.618
(b) RISCONTI ATTIVI	233.214	206.640
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>274.331.561</b>	<b>293.116.449</b>



## STATO PATRIMONIALE

(valori espressi in unità di Euro)

## Prospetto del Passivo e del Netto

VOCI DEL PASSIVO	AL 31/12/2012	AL 31/12/2011
<b>10 DEBITI VERSO ENTI CREDITIZI</b>	<b>79.495.131</b>	<b>114.163.538</b>
(a) DEBITI A VISTA	8.426.372	14.551.061
(b) DEBITI A TERMINE O CON PREAVVISO	71.068.759	99.612.477
<b>20 DEBITI VERSO ENTI FINANZIARI</b>	<b>62.191.557</b>	<b>52.096.402</b>
(a) DEBITI A VISTA VERSO ENTI FINANZIARI	55.228.880	44.090.999
VERSO SOCIETA FINANZIARIE DEL GRUPPO	55.228.880	44.075.903
VERSO ALTRI ENTI FINANZIARI	0	15.096
(b) DEBITI A TERMINE VERSO ENTI FINANZIARI	6.962.677	8.005.403
VERSO SOCIETA FINANZIARIE DEL GRUPPO	6.955.415	7.999.301
VERSO ALTRI ENTI FINANZIARI	7.262	6.102
<b>30 DEBITI VERSO LA CLIENTELA</b>	<b>0</b>	<b>492.985</b>
<b>40 DEBITI RAPPRESENTATI DA TITOLI</b>	<b>50.000.000</b>	<b>50.000.000</b>
(a) OBBLIGAZIONI	50.000.000	50.000.000
(b) ALTRI TITOLI	0	0
<b>50 ALTRE PASSIVITA'</b>	<b>3.132.369</b>	<b>2.754.584</b>
<b>60 RATEI E RISCONTI PASSIVI</b>	<b>622.509</b>	<b>930.967</b>
(a) RATEI PASSIVI	622.509	930.967
(b) RISCONTI PASSIVI	0	0
<b>70 TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO</b>	<b>539.636</b>	<b>451.301</b>
<b>80 FONDI PER RISCHI ED ONERI</b>	<b>815.348</b>	<b>601.981</b>
(a) FONDI DI QUIESCENZA E PER OBBLIGHI SIMILI		0
(b) FONDI IMPOSTE E TASSE	776.785	601.981
(c) ALTRI FONDI	38.563	0
<b>90 FONDI RISCHI SU CREDITI</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>100 FONDO PER RISCHI FINANZIARI GENERALI</b>	<b>2.000.000</b>	<b>0</b>
<b>120 CAPITALE SOCIALE</b>	<b>1.859.630</b>	<b>1.859.630</b>
<b>130 SOVRAPPREZZO DI EMISSIONE</b>	<b>22.769.719</b>	<b>22.769.719</b>
<b>140 RISERVE</b>	<b>44.484.841</b>	<b>31.482.842</b>
(a) RISERVA LEGALE	371.926	371.926
(b) RISERVA PER AZIONI O QUOTE PROPRIE	0	0
(c) RISERVE STATUTARIE	0	0
(d) RISERVA STRAORDINARIA	44.112.915	31.110.916
<b>150 RISERVE DI RIVALUTAZIONE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>160 UTILI (PERDITE) PORTATI A NUOVO</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>170 UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO</b>	<b>6.420.821</b>	<b>15.512.500</b>
<b>TOTALE DEL PASSIVO</b>	<b>274.331.561</b>	<b>293.116.449</b>
<b>DI CUI TOTALE PATRIMONIO NETTO</b>	<b>77.535.011</b>	<b>71.624.691</b>
<b>GARANZIE E IMPEGNI</b>		
<b>10 GARANZIE RILASCIATE</b>	<b>71.651.058</b>	<b>73.042.474</b>
di cui:		
FIDEIUSSIONI RIL. A FAVORE DI SOCIETA' CONTROLLATE	67.472.391	64.780.662
ALTRE GARANZIE RIL. A FAVORE DI TERZI	4.178.667	8.261.812
<b>20 IMPEGNI</b>	<b>10.099.145</b>	<b>86.796</b>
di cui:		
VERSO TERZI PER L'ACQUISTO DI PARTECIPAZIONI	9.880.000	0
VERSO TERZI PER CANONI DI LOCAZIONE FINANZIARIA	219.145	86.796

**CONTO ECONOMICO***(valori espressi in unità di Euro)***Prospetto dei costi**

VOCI DI COSTO	AL 31/12/2012	AL 31/12/2011
<b>10 INTERESSI PASSIVI ED ONERI ASSIMILATI</b>	<b>8.694.107</b>	<b>6.892.359</b>
<b>20 COMMISSIONI PASSIVE</b>	<b>20.857</b>	<b>17.212</b>
<b>30 PERDITE DA OPERAZIONI FINANZIARIE</b>	<b>0</b>	<b>2.236.856</b>
<b>40 SPESE AMMINISTRATIVE</b>	<b>5.531.810</b>	<b>7.070.208</b>
di cui:		
(a) SPESE PER IL PERSONALE	2.410.715	3.554.811
- SALARI E STIPENDI	1.774.075	2.630.665
- ONERI SOCIALI	509.576	742.418
- TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO	127.064	181.728
- TRATTAMENTO QUIESCENZA	0	0
- ALTRE SPESE PER IL PERSONALE	0	0
(b) ALTRE SPESE AMMINISTRATIVE	3.121.095	3.515.397
<b>50 RETTIFICHE DI VAL. SU IMMOB. MAT. E IMMAT.</b>	<b>70.413</b>	<b>72.025</b>
AMMORTAMENTI SU BENI IN LEASING	0	0
AMMORTAM. E SVALUTAZIONI SU ALTRI BENI	70.413	72.025
<b>60 ALTRI ONERI DI GESTIONE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>70 ACCANTONAMENTI PER RISCHI ED ONERI</b>	<b>2.000.000</b>	<b>0</b>
<b>80 ACCANTONAMENTI AI FONDI RISCHI SU CREDITI</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>90 RETT. DI VALORE SU CREDITI E ACCANT. PER GARANZIE E IMPEGNI</b>	<b>103.910</b>	<b>207.748</b>
<b>100 RETTIFICHE DI VALORE SU IMM. FINANZIARIE</b>	<b>668.785</b>	<b>99.729</b>
<b>110 ONERI STRAORDINARI</b>	<b>90.405</b>	<b>24.740</b>
<b>130 IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO</b>	<b>(1.816.494)</b>	<b>(2.004.779)</b>
<b>140 UTILE DELL'ESERCIZIO</b>	<b>6.420.821</b>	<b>15.512.500</b>
<b>TOTALE COSTI</b>	<b>21.784.614</b>	<b>30.128.598</b>

**CONTO ECONOMICO***(valori espressi in unità di Euro)***Prospetto dei ricavi**

VOCI DI RICAVO	AL 31/12/2012	AL 31/12/2011
<b>10 INTERESSI ATTIVI E PROVENTI ASSIMILATI</b>	<b>3.841.535</b>	<b>4.797.909</b>
di cui:		
SU TITOLI A REDDITO FISSO	455.538	669.837
ALTRI INTERESSI ATTIVI	3.385.997	4.128.072
<b>20 DIVIDENDI E ALTRI PROVENTI</b>	<b>9.767.894</b>	<b>18.615.179</b>
(a) SU AZIONI, QUOTE E ALTRI TITOLI A REDDITO VARIABILE	13.150	8.170
(b) SU PARTECIPAZIONI	119	213
(c) SU PARTECIPAZIONI IN IMPRESE DEL GRUPPO	9.754.625	18.606.796
<b>30 COMMISSIONI ATTIVE</b>	<b>1.492.782</b>	<b>2.591.143</b>
<b>40 PROFITTI DA OPERAZIONI FINANZIARIE</b>	<b>1.524.664</b>	<b>0</b>
<b>50 RIPRESE DI VAL. SU IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>70 ALTRI PROVENTI DI GESTIONE</b>	<b>64.349</b>	<b>56.855</b>
ALTRI PROVENTI DI GESTIONE	64.349	56.855
<b>80 PROVENTI STRAORDINARI</b>	<b>5.093.390</b>	<b>4.067.512</b>
<b>100 PERDITA D'ESERCIZIO</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTALE RICAVI</b>	<b>21.784.614</b>	<b>30.128.598</b>





## Nota Integrativa al Bilancio

---



– PARTE A –  
**CRITERI DI VALUTAZIONE**

I criteri di valutazione delle voci di bilancio non si discostano da quelli utilizzati nel precedente esercizio. Essi risultano in linea con quanto previsto dal D. Lgs. n. 87/92 dal quale non si è derogato e con le disposizioni del Codice Civile come modificato a seguito del D. Lgs. n. 6/03, del D. Lgs. n. 37/04 e del D. Lgs. n. 310/04.

Il bilancio è stato redatto in Euro, e gli importi rappresentati nello Stato Patrimoniale e nel Conto Economico sono espressi in unità di Euro senza cifre decimali, mentre i valori rappresentati nella Nota Integrativa sono espressi in migliaia di Euro, come previsto dall'art. 16 del D.Lgs. 213/1998 e dall'art. 2423 del Codice Civile.

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi ai principi generali:

- della prudenza. Sono stati indicati esclusivamente gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio e si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura di questo;
- della competenza economica. L'effetto delle operazioni di gestione e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento;
- della prospettiva di funzionamento dell'impresa;
- della continuità di applicazione dei criteri di valutazione nel tempo, condizione essenziale per la comparabilità dei bilanci nei diversi esercizi;
- della prevalenza degli aspetti sostanziali su quelli formali. Le operazioni e tutti gli accadimenti economici sono stati rappresentati secondo la realtà economica sottostante gli aspetti formali.

In particolare, i criteri utilizzati nella redazione del Bilancio vengono di seguito illustrati con riferimento alle singole voci di bilancio.

La Società detiene significativi investimenti in partecipazioni ed ha concesso rilevanti finanziamenti ad alcune partecipate per i quali non sarà richiesto il rimborso in tempi brevi, dato l'impiego che ne è stato fatto in attività non liquidabili a breve. Gli Amministratori, pur valutando l'asimmetria rappresentata dalle fonti di finanziamento rappresentate in misura significativa da debiti a breve contratti con il sistema bancario ed utilizzati per finanziare attività non liquidabili nel breve periodo senza la rilevazione di perdite, ritengono che l'attività della Società continuerà ad essere supportata nel prevedibile futuro dagli istituti di credito. Nella redazione del Bilancio è stato adottato il presupposto della continuità aziendale in quanto gli Amministratori, anche alla luce degli eventi successivi alla chiusura di bilancio, non hanno rilevato, né rilevano alla data di predisposizione dello stesso, nell'andamento operativo e nell'evoluzione della situazione patrimoniale e finanziaria situazioni tali da mettere in dubbio la capacità dell'impresa e del Gruppo di poter continuare ad operare normalmente.



## – Sezione 1 –

**Illustrazione dei criteri di valutazione****1.1 Crediti**

I crediti sono iscritti in bilancio al presumibile valore di realizzo determinato tenendo conto di tutte le informazioni disponibili per valutare la situazione di solvibilità del debitore.

**1.2 Obbligazioni e altri titoli a reddito fisso**

I titoli che non costituiscono immobilizzazioni finanziarie sono iscritti al minore fra il costo ed il valore di mercato.

Il valore di mercato viene determinato sulla base della seguente gerarchia:

- quotazioni desunte da mercati attivi: la valutazione è effettuata sulla base del prezzo di mercato del titolo desumibile dalle quotazioni espresse da un mercato attivo. Un mercato è considerato attivo qualora i prezzi di quotazione riflettono le normali operazioni di mercato, che sono regolarmente e prontamente disponibili tramite Borse, servizi di quotazione, intermediari e se tali prezzi rappresentano effettive e regolari operazioni di mercato;
- metodi di valutazione basati su parametri di mercato osservabili: la valutazione del titolo è basata su prezzi desumibili dalle quotazioni di mercato di attività simili o mediante tecniche di valutazione per le quali tutti i fattori significativi sono desunti da dati osservabili di mercato;
- metodi di valutazione basati su parametri di mercato non osservabili: la determinazione di un valore di riferimento fa ricorso a tecniche di valutazione che si fondano, in misura rilevante, su input significativi non desumibili dal mercato e comporta, pertanto, stime ed assunzioni da parte del management.

I titoli che costituiscono immobilizzazioni finanziarie sono iscritti ad un valore pari al costo di acquisto rettificato della quota di competenza dello scarto di negoziazione maturato calcolato come quota della differenza (positiva o negativa) tra il costo e il valore di rimborso dei titoli. La scelta dell'utilizzo del criterio del costo è giustificata dall'intenzione della Società di mantenere tali titoli in portafoglio fino alla loro naturale scadenza. Eventuali svalutazioni sono in ogni caso effettuate nel caso in cui si presenti un deterioramento duraturo della situazione di solvibilità dell'emittente nonché della capacità di rimborso del debito da parte del Paese di residenza di questi, fatta salva la presenza di idonee garanzie.

Qualora il *fair value* risulti inferiore al costo storico viene data evidenza in Nota Integrativa con le opportune valutazioni sulla sostenibilità del relativo costo.

Il costo di acquisto delle rimanenze viene determinato secondo il metodo del LIFO puntuale.

**1.3 Azioni, quote e altri titoli a reddito variabile**

I titoli immobilizzati sono valutati al costo di acquisto eventualmente ridotto per tener conto di diminuzioni durevoli di valore legate, ad esempio, alle rispettive quotazioni per i titoli quotati e all'andamento del mercato di riferimento per quelli non quotati.

I titoli che non costituiscono immobilizzazioni sono valutati al valore di mercato, costituito dalla quotazione del titolo nel giorno di chiusura dell'esercizio rilevata sui mercati ufficiali o sui circuiti informativi normalmente utilizzati a livello internazionale.

I titoli che non costituiscono immobilizzazioni e che non sono quotati in mercati organizzati sono valutati al costo di acquisto. Tuttavia, essi sono oggetto di svalutazione per dare loro un valore inferiore al costo in considerazione dell'andamento del mercato e delle perdite durevoli di valore.

Il costo di acquisto e lo scarico delle rimanenze viene determinato secondo la regola del metodo LIFO puntuale.

I titoli detenuti per investimento durevole sono classificati tra le immobilizzazioni finanziarie, mentre i titoli detenuti con finalità di negoziazione sono classificati nell'attivo circolante.

La Società non detiene titoli azionari quotati iscritti nel comparto "attivo circolante", pertanto nel presente bilancio non ci si è avvalsi dell'espressa deroga prevista dal Decreto Legge 185/2008 art. 15, comma 13, estesa all'esercizio 2012 dal Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 18 dicembre 2012, pubblicato sulla G.U. n. 297 del 21 dicembre 2012.

**1.4 Partecipazioni**

Sono iscritti tra le partecipazioni i diritti, rappresentati o meno da titoli, nel capitale di altre imprese i quali, realizzando una situazione di legame durevole con esse, sono destinati a contribuire allo sviluppo dell'attività della partecipante.

Sono in ogni caso considerate partecipazioni quelle che conferiscono la titolarità di almeno un decimo dei diritti di voto esercitabili nell'assemblea ordinaria.



I diritti iscritti tra le partecipazioni costituiscono, salvo diversa ed espressa indicazione, immobilizzazioni finanziarie e sono valutati al costo di acquisto o di sottoscrizione rettificato delle svalutazioni necessarie ad apprezzarne la perdita di valore ritenuta durevole.

Le partecipazioni che costituiscono titoli dell'attivo circolante vengono identificate in Nota Integrativa e valutate al minore tra il costo ed il valore di realizzo desumibile anche dall'andamento del mercato per i titoli quotati e dall'andamento economico della partecipata per i titoli non quotati.

Tra quelle non destinate alla vendita sono considerate Partecipazioni in imprese del Gruppo quelle relative ad imprese sottoposte al controllo diretto o indiretto di Finanziaria Internazionale Holding S.p.A..

Il costo di acquisto e la vendita delle partecipazioni vengono gestite secondo la regola del costo medio.

### **1.5 Immobilizzazioni immateriali**

Sono tutte iscritte al costo e ammortizzate secondo la loro residua possibilità di utilizzazione, che comunque non prefigura mai un orizzonte temporale superiore ai cinque anni.

### **1.6 Immobilizzazioni materiali**

Le immobilizzazioni materiali sono contabilizzate al costo di acquisto inclusi i costi accessori, maggiorato delle eventuali ulteriori spese incrementative, salvo eventuali rivalutazioni peraltro mai effettuate.

Il costo delle immobilizzazioni materiali la cui utilizzazione è limitata nel tempo viene sistematicamente ammortizzato in ogni periodo in relazione alla loro residua possibilità di utilizzazione.

Non si sono verificati casi di immobilizzazioni materiali che alla data della chiusura dell'esercizio risultassero di valore durevolmente inferiore al costo ammortizzato e che come tali avrebbero richiesto una svalutazione fino a tale minor valore.

### **1.7 Debiti**

Sono iscritti al valore nominale.

### **1.8 Debiti rappresentati da titoli**

Sono iscritti in bilancio al loro valore nominale. Il prestito obbligazionario convertibile è iscritto per il valore del debito residuo alla data di bilancio.

### **1.9 Ratei e risconti attivi e passivi**

Sono determinati secondo il criterio della competenza economica, temporale e in ragione di una durata dell'esercizio sociale pari a 365 giorni.

### **1.10 Trattamento di fine rapporto**

Riflette la passività, alla data di riferimento del bilancio, maturata nei confronti di tutti i dipendenti in conformità alla legislazione vigente ed ai contratti collettivi di lavoro.

### **1.11 Fondi per rischi ed oneri**

Sono destinati a coprire perdite o debiti di natura determinata, di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio sono indeterminati o l'ammontare o la data di sopravvenienza. Nella valutazione di tali fondi sono stati rispettati i criteri generali di prudenza e competenza.

Nella sottovoce "Fondi per imposte e tasse" sono indicati gli accantonamenti effettuati a fronte sia delle imposte ancora da liquidare sia delle passività per imposte differite.

### **1.12 Fondo per rischi finanziari generali**

È destinato alla copertura del rischio generale d'impresa ed è assimilabile ad una riserva patrimoniale. La variazione netta rilevata durante l'esercizio è iscritta nel conto economico nella voce "variazione positiva del fondo per rischi finanziari generali" o "variazione negativa del fondo per rischi finanziari generali", a secondo che abbia segno positivo ovvero negativo.

### **1.13 Operazioni in valuta**

Le attività e le passività denominate in valuta, ad eccezione delle immobilizzazioni, sono valutate al tasso di cambio a pronti corrente alla data di chiusura dell'esercizio ed i relativi utili e perdite su cambi sono imputati al conto economico; l'eventuale utile netto è accantonato in un'apposita riserva non distribuibile fino al realizzo. Le immobilizzazioni finanziarie, materiali ed immateriali che non sono coperte né globalmente né



specificatamente sul mercato a pronti o su quello a termine sono valutate al tasso di cambio corrente alla data del loro acquisto o a quello inferiore alla data di chiusura dell'esercizio se la riduzione è giudicata durevole.

Le operazioni in valuta "fuori bilancio" sono valutate:

- al tasso di cambio a pronti corrente alla data di chiusura dell'esercizio, se si tratta di operazioni a pronti non ancora regolate;
- al tasso di cambio a termine corrente alla suddetta data per scadenze corrispondenti a quelle delle operazioni oggetto di valutazione se si tratta di operazioni a termine.

#### **1.14 Operazioni "fuori bilancio"**

Le operazioni "fuori bilancio" effettuate per assicurare la copertura di attività e passività in bilancio e fuori bilancio sono valutate coerentemente con le stesse.

Le altre operazioni "fuori bilancio", aventi finalità non di copertura, riguardanti i contratti derivati, sono valutate al valore di mercato.

Per valore di mercato si intende il valore di sostituzione determinato ai tassi e/o prezzi correnti alla data di chiusura dell'esercizio per scadenze ed eventualmente valori di esercizio (*strike price*) corrispondenti rilevabili sui mercati ufficiali o sui circuiti informativi normalmente utilizzati a livello internazionale. Nel caso di strumenti per i quali non sia possibile rilevare effettivi prezzi di scambio alla data di chiusura si procede alla valutazione utilizzando metodi riconosciuti dalla teoria economica quali quelli che si basano sul valore attuale dei flussi di cassa attesi.

I titoli da consegnare, in forza di contratti derivati conclusi ma non ancora regolati alla data di chiusura dell'esercizio, sono valutati coerentemente con i contratti derivati ad essi collegati.

I premi pagati e quelli incassati per l'acquisto e la vendita di opzioni sono iscritti rispettivamente nella voce "Altre attività" e "Altre passività" dello stato patrimoniale fino al previsto termine di scadenza e vengono valutati coerentemente con quanto sopra descritto alla data di bilancio. I premi relativi ad opzioni esercitate al termine di scadenza sono portati in aumento o in diminuzione del provento o dell'onere derivante dal differenziale incassato o pagato, mentre i premi relativi ad opzioni non esercitate e scadute sono iscritti nelle voci "Profitti da operazioni finanziarie" o "Perdite da operazioni finanziarie".

#### **1.15 Garanzie e Impegni**

La voce garanzie e impegni accoglie le garanzie prestate dalla società nonché le attività da questa cedute a garanzia di obbligazioni di terzi: tali valori sono iscritti per l'importo dell'impegno complessivo assunto.

#### **1.16 Riconoscimento dei ricavi**

I ricavi delle prestazioni di servizi vengono rilevati in base all'esercizio in cui la prestazione è ultimata. I ricavi di natura finanziaria vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.

#### **1.17 Dividendi**

I dividendi su azioni quotate o partecipazioni non controllate vengono contabilizzati secondo il principio della competenza e quindi in corrispondenza della delibera di distribuzione dei dividendi o dell'incasso degli stessi. I dividendi da partecipazioni controllate sono contabilizzati secondo il criterio di maturazione in quanto previsto dall'OIC 21.

#### **1.18 Contabilizzazione dei costi**

I costi vengono contabilizzati in base al principio della competenza.

#### **1.19 Imposte sul reddito**

Sono contabilizzate in base al principio della competenza economica e in osservanza di quanto previsto dal principio OIC 25 e dal Provvedimento della Banca d'Italia del 3 agosto 1999.

Tale ultimo provvedimento ha reso obbligatorio il recepimento nei bilanci degli enti bancari e finanziari dei principi della fiscalità differita, ossia quella che trae origine da temporanee differenze tra il reddito prima delle imposte, calcolato secondo il principio della competenza economica e il reddito imponibile determinato secondo le regole tributarie vigenti.

In particolare è previsto che:

- l'iscrizione delle attività per imposte anticipate è subordinata, in ossequio al principio di prudenza, alla condizione della ragionevole certezza del loro recupero, condizione che è ritenuta soddisfatta quando vi sia l'attesa realistica di futuri redditi imponibili sufficienti ad assorbire le future differenze negative dell'imponibile futuro;



- la registrazione delle passività per imposte differite è sottoposta al *probability test* ossia alla verifica che vi siano i presupposti perché l'onere fiscale latente si traduca in onere effettivo.

– Sezione 2 –

**Rapporti con le società del Gruppo**

Nella presente Nota Integrativa i rapporti intrattenuti con le società del Gruppo sono separatamente evidenziati distinguendo i singoli rapporti in essere con le stesse. Tutti i rapporti sono regolati a condizioni di mercato.

– Sezione 3 –

**Altre informazioni**

**3.1 Consolidato fiscale**

Con comunicazione all'Agenzia delle Entrate del 18/06/2012 Finanziaria Internazionale Holding S.p.A. ha rinnovato - in qualità di società consolidante – l'istituto del consolidato fiscale nazionale disciplinato dagli artt. 117 - 129 del TUIR, per l'esercizio 2012 e i due successivi, con le seguenti società: Finint S.p.A., Sviluppo 81 S.r.l. e Progetto 3 S.r.l..

Inoltre ha esercitato l'opzione per il consolidato fiscale, per il medesimo triennio, con le seguenti società: Sogepim Real Estate S.p.A., Sviluppo 86 S.p.A. ed Eufemia Investimenti S.r.l..

A seguito della comunicazione del 16/06/2011, il consolidato fiscale prosegue, con validità per il triennio 2011-2012-2013, con le seguenti società: Finanziaria Internazionale Consulting S.r.l., Sviluppo 71 S.r.l., Sipi Immobiliare S.r.l., Regent S.r.l. - Società Fiduciaria, ACBGroup Sviluppo S.r.l., Mutui Casa Service S.p.A., Finint Corporate Advisors S.r.l..

A seguito della comunicazione del 15/06/2010, il consolidato fiscale prosegue, con validità per il triennio 2010-2011-2012, con le seguenti società: Agenzia Italia S.p.A., Fin.It S.r.l., Finanziaria Internazionale Real Estate S.r.l., Finanziaria Internazionale Securitisation Group S.p.A., Securitisation Services S.p.A., Finint Partecipazioni S.r.l., Sipi Investimenti S.p.A., Eurholding S.p.A., Rigel Real Estate S.r.l., Finint & Partners S.r.l., Finint Investments SGR S.p.A., Finvest Fiduciaria S.p.A., Eurisko Italia S.r.l., Logoblu Investimenti S.r.l..

Il consolidato fiscale risulta altresì interrotto nei confronti della società Marco Polo Holding S.r.l. per decorso del triennio di opzione, 2009-2010-2011.

L'adesione all'istituto del consolidato fiscale nazionale ha comportato l'iscrizione in bilancio di crediti e debiti verso le società consolidate fiscalmente a fronte degli imponibili fiscali rispettivamente positivi e negativi trasferiti dalle medesime. Parimenti sono stati oggetto di trasferimento gli importi relativi ai crediti d'imposta, alle ritenute ed acconti autonomamente versati dalle controllate.

Si ritiene che la Società continuerà nel suo ruolo di consolidante e pertanto procederà al rinnovo dei contratti di consolidato fiscale in scadenza.

**3.2 Verifiche fiscali da parte dell'Amministrazione Finanziaria**

Si segnala che nel corso dell'esercizio la Società ha definito con l'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Treviso la verifica fiscale avente ad oggetto il periodo di imposta 2008.

La definizione ha comportato la parziale rettifica delle perdite del consolidato fiscale del periodo d'imposta 2008, per Euro migliaia 1.695, con conseguente rilevazione nel presente bilancio della remunerazione spettante alla società consolidata Sipi Investimenti S.p.A., titolare delle perdite.



Si precisa che la definizione è stata effettuata per ragioni di opportunità economica relative ai costi derivanti dalla coltivazione di un contenzioso tributario contro l'Ufficio e quindi per mere ragioni di economia processuale, senza che il perfezionamento dell'adesione costituisca in alcun modo riconoscimento dei rilievi contestati.

### ***3.3 Istanza di rimborso IRES per mancata deduzione dell'IRAP relativa al costo del personale (art. 2 D.L. n. 201/2011)***

Si segnala che la Società, in data 27 febbraio 2013, si è avvalsa dell'opportunità di presentare le istanze di rimborso IRES per mancata deduzione dell'IRAP relativa al costo del personale con riguardo ai periodi d'imposta dal 2007 al 2011, con riferimento al consolidato fiscale di Gruppo.

L'istanza di rimborso ha consentito la rideterminazione di maggiori perdite fiscali per complessivi Euro migliaia 1.531, utilizzabili in compensazione degli imponibili consolidati realizzati nel presente esercizio.





- PARTE B -  
**INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE**

*(se non diversamente specificato gli importi sono espressi in migliaia di Euro)*

- Sezione 1 -  
**Informazioni sulle voci dell'attivo**

	31/12/2012	31/12/2011	Variazione
<b>CASSA E DISPONIBILITA'</b>	<b>12</b>	<b>15</b>	<b>(3)</b>

La voce esprime la disponibilità di denaro contante presso la Società.

	31/12/2012	31/12/2011	Variazione
<b>CREDITI VERSO ENTI CREDITIZI</b>	<b>635</b>	<b>1.694</b>	<b>(1.059)</b>

L'importo è costituito dai saldi attivi dei conti correnti intrattenuti con alcuni istituti di credito, comprensivi degli interessi maturati al 31/12/2012.

	31/12/2012	31/12/2011	Variazione
<b>CREDITI VERSO ENTI FINANZIARI</b>	<b>98.363</b>	<b>115.100</b>	<b>(16.737)</b>

La voce accoglie crediti a vista per Euro migliaia 47.497 così ripartiti:

	31/12/2012	31/12/2011
<b><i>Crediti a vista verso società finanziarie del Gruppo:</i></b>		
Saldi c/c impropri:		
- Sviluppo 71 S.r.l.	1	3.247
- Sipi Investimenti S.p.A.	31.486	28.544
- Eufemia Investimenti S.r.l.	22	26
- Agorà Investimenti S.r.l.	11.391	11.391
- Finint Finanziaria S.r.l.	619	0
- Sviluppo 86 S.p.A.	15	0
- Finint S.p.A.	0	61
- Finanziaria Internazionale Luxembourg S.A.	0	4.100
<b>TOTALE</b>	<b>43.534</b>	<b>47.369</b>
<b><i>Crediti a vista verso altri enti finanziari:</i></b>		
- Abbacus Comm. Fin. S.p.A., società correlata: saldo c/c improprio	3.876	3.223
- Finanziamenti a terzi	87	82
<b>TOTALE</b>	<b>3.963</b>	<b>3.305</b>

La voce accoglie crediti a termine per Euro migliaia 50.866 così dettagliati:

***Altri crediti verso società finanziarie del Gruppo:***

a) Finanziaria Internazionale Investments SGR S.p.A.:



- consolidato nazionale	179	447
- compensi reversibili amministratori	0	280
- prestazioni di servizi	62	51
b) Securitisation Services S.p.A.:		
- prestazioni di servizi	116	101
- dividendi	5	5
- consolidato nazionale	1.840	1.694
c) Eurholding S.p.A.:		
- prestazioni di servizi	54	42
- dividendi	1.357	2.662
- consolidato nazionale	104	119
d) Finanziaria Internazionale Securitisation Group S.p.A.:		
- prestazioni di servizi	101	85
- consolidato nazionale	1.863	946
- compensi reversibili	0	82
e) Finint & Partners S.r.l.:		
- prestazioni di servizi	12	21
- consolidato nazionale	286	180
f) Logoblu Investimenti S.r.l.:		
- prestazioni di servizi	0	4
- consolidato nazionale	47	8
g) Sviluppo 56 S.r.l.:		
- prestazioni di servizi	0	8
h) Sidari Investimenti S.r.l.:		
- prestazioni di servizi	0	2
i) Eufemia Investimenti S.r.l.:		
- prestazioni di servizi	5	4
l) Finint S.p.A.:		
- consolidato nazionale	36	0
- dividendi	5.891	0
- prestazioni di servizi	17	1
m) Marco Polo Holding S.r.l.		
- prestazioni di servizi	16	41
n) Finint Corporate Advisors S.r.l.:		
- compensi reversibili amministratori	24	0
- prestazioni di servizi	61	0
o) Sviluppo 73 S.r.l.:		
- prestazioni di servizi	6	0
p) Agorà Investimenti S.r.l.:		
- finanziamento soci	7.787	7.787
- prestazioni di servizi	31	26
q) Finanziaria Internazionale Luxembourg S.A.:		
- prestazioni di servizi	1	0
- proventi finanziari	10	0
- finanziamento a garanzia prestito titoli	5.600	0
- finanziamento subordinato	0	10.000
r) Fininvest Fiduciaria S.p.A.:		
- consolidato nazionale	0	5
- prestazioni di servizi	0	3



s) Rete S.p.A.:		
- prestazioni di servizi	0	24
- cessione partecipazione	2.451	2.451
- proventi finanziari	765	638
t) Progetto 3 S.r.l.:		
- prestazioni di servizi	4	3
u) Regent Fiduciaria S.r.l.:		
- prestazioni di servizi	0	3
- consolidato nazionale	0	4
v) Unicapital S.A.:		
- finanziamento	10.000	10.000
- proventi finanziari	277	335
z) Finint Partecipazioni S.r.l.:		
- consolidato nazionale	311	339
- dividendi	732	11.000
- prestazioni di servizi	0	5
aa) F.I. Capital Luxembourg S.A.:		
- prestito titoli	0	4.600
- prestazioni di servizi	0	1
- proventi finanziari	0	258
ab) Tricolore S.r.l.:		
- finanziamento a garanzia prestito titoli	500	0
- prestazioni di servizi	1	10
ac) Finint Finanziaria S.r.l.:		
- prestazioni di servizi	0	35
ad) Finanziaria Internazionale Real Estate S.r.l.:		
- prestazioni di servizi	5	4
ae) Sipi Investimenti S.p.A.:		
- prestazioni di servizi	1	66
af) Sviluppo 71 S.r.l.:		
- prestazioni di servizi	0	5
ag) Sviluppo 81 S.r.l.:		
- prestazioni di servizi	0	3
<b>TOTALE</b>	<b>40.558</b>	<b>54.388</b>
<b>Altri crediti verso altri enti finanziari:</b>		
- Crediti per cessione partecipazioni	944	884
- Neip II S.p.A.	8.948	8.985
- Altri enti finanziari terzi/parti correlate: prestazioni di servizi	437	183
- Fondo svalutazione crediti	(21)	(14)
<b>TOTALE</b>	<b>10.308</b>	<b>10.038</b>
<b>TOTALE CREDITI VERSO ENTI FINANZIARI</b>	<b>98.363</b>	<b>115.100</b>

I Crediti a vista verso società finanziarie del Gruppo, a mezzo c/c improprio, verso Sipi Investimenti S.p.A., sono correlati ad investimenti di carattere durevole nel bilancio della partecipata; tali poste non sono liquidabili nel breve periodo senza il realizzo di perdite significative derivanti dal disinvestimento del proprio attivo immobilizzato.

I Crediti a vista verso altri enti finanziari si riferiscono quanto ad Euro migliaia 3.876 al rapporto di conto corrente improprio intrattenuto con Abbacus - Commerciale Finanziaria - S.p.A., società appartenente alla



compagine sociale di Finanziaria Internazionale Holding S.p.A., e quanto ad Euro migliaia 87 ad un finanziamento a terzi. Entrambi i rapporti sono comprensivi degli interessi maturati al 31/12/2012 e sono regolati a condizioni di mercato.

Con riguardo alla voce Altri crediti a termine verso società finanziarie del Gruppo, si evidenzia che il finanziamento fruttifero subordinato *profit share* di Euro migliaia 10.000 erogato nei confronti della società Finanziaria Internazionale Luxembourg S.A. è stato rimborsato nel corso dell'esercizio, mentre risultano erogati nei confronti della stessa società nuovi finanziamenti per Euro migliaia 5.600 relativi ad operazioni di prestito titoli attivate nel corso dell'esercizio regolati a tassi di mercato.

Il credito verso Unicapital S.A. pari ad Euro migliaia 10.000 è relativo ad un finanziamento concesso a supporto dell'attività della partecipata.

L'operazione di prestito titoli in essere con la società F.I. Capital Luxembourg è stata chiusa nel corso del 2012, in relazione alla cessione della partecipata. L'iniziale posizione a credito per Euro migliaia 4.600 risulta pertanto interamente rimborsata nell'ambito dell'operazione di ristrutturazione della catena societaria lussemburghese avviata nel 2010.

Il finanziamento soci concesso ad Agorà Investimenti S.r.l. per Euro migliaia 7.787 è infruttifero e di durata indeterminata.

Il credito verso la società Tricolore S.r.l. per Euro migliaia 500 è relativo all'erogazione di un finanziamento nell'ambito dell'operazione di prestito titoli attivata nel corso dell'esercizio.

I crediti verso le società Finanziaria Internazionale Investments SGR S.p.A., Securitisation Services S.p.A., Finanziaria Internazionale Securitisation Group S.p.A., Logoblu Investimenti S.r.l., Eurholding S.p.A., Finint & Partners S.r.l., Finint Partecipazioni S.r.l., Finint S.p.A., Fininvest Fiduciaria S.p.A. e Regent Fiduciaria S.r.l. relativi al consolidato fiscale si riferiscono alle imposte sul reddito imponibile, trasferite alla consolidante Finanziaria Internazionale Holding S.p.A. a seguito dell'adesione all'istituto del consolidato fiscale nazionale.

I crediti per dividendi verso le società Finint Partecipazioni S.r.l., Eurholding S.p.A., Finint S.p.A. e Securitisation Services S.p.A. si riferiscono ai dividendi contabilizzati secondo il criterio di maturazione, sulla base delle proposte di destinazione dei risultati dell'esercizio 2012 delle partecipate.

Il credito verso Rete S.p.A. pari ad Euro migliaia 2.451 si riferisce ad un credito residuo a fronte della cessione di una partecipazione.

I crediti verso Neip II S.p.A. comprendono il credito di Euro migliaia 8.945, acquisito nel corso del 2011 in occasione dell'acquisto della partecipazione.

Nel presente bilancio i crediti verso le società Finint Corporate Advisors S.r.l. e Sviluppo 73 S.r.l. sono stati esposti nella voce "Altri Crediti verso società finanziarie del Gruppo" in considerazione dell'attività svolta nell'esercizio corrente. I saldi a credito in essere al 31/12/2011 rimangono esposti nella voce "Crediti verso la Clientela".

	31/12/2012	31/12/2011	Variazione
<b>CREDITI VERSO LA CLIENTELA</b>	<b>5.077</b>	<b>9.779</b>	<b>(4.702)</b>

I Crediti verso clienti vengono esposti al netto delle rettifiche effettuate per tener conto degli eventuali rischi di inesigibilità degli stessi sulla base delle informazioni disponibili alla data di redazione del bilancio. Il valore netto di bilancio costituisce pertanto una stima ragionevole dell'effettivo valore di realizzo dei crediti.

Il dettaglio della voce è il seguente:

	saldo lordo	f.do svalutazione crediti	saldo netto al 31/12/12	saldo netto al 31/12/11
- crediti per prestazioni	289	(108)	181	517
- crediti per cessione partecipazioni	475		475	475
- crediti per finanziamento soci	32	(32)	0	173
- crediti per dividendi - società del Gruppo	26		26	0
- crediti verso clienti - società del Gruppo	435		435	518
- saldi attivi c/c impropri - società del Gruppo	3.960		3.960	8.096
<b>TOTALE</b>	<b>5.218</b>	<b>(141)</b>	<b>5.077</b>	<b>9.779</b>



I Crediti per prestazioni ammontano a Euro migliaia 181 e sono relativi a servizi di consulenza ed altri servizi prestati alla clientela.

I Crediti per cessione di partecipazioni si riferiscono ad un corrispettivo per la cessione di una società il cui incasso è soggetto a dilazione in base agli accordi tra le parti.

I Crediti relativi al finanziamento soci di Euro migliaia 32, erogato alla partecipata La Tartare S.r.l., sono stati totalmente svalutati al termine dell'esercizio, in considerazione della messa in liquidazione della partecipata.

I crediti per dividendi verso società del Gruppo si riferiscono ai dividendi contabilizzati secondo il criterio di maturazione relativi alla società controllata Fin.it S.r.l..

I Crediti verso clienti società del Gruppo si riferiscono a crediti derivanti da prestazioni di servizi e da operazioni finanziarie.

In dettaglio:

	31/12/2012	31/12/2011
- Sipi Immobiliare S.r.l.	0	31
- Eurisko Italia S.r.l.	42	31
- ACBGroup Sviluppo S.r.l.	77	93
- FI Consulting S.r.l.	0	6
- Sviluppo 73 S.r.l.	0	3
- Korei S.r.l.	0	4
- Sviluppo Industrial Parks S.r.l. in liquidazione	7	6
- Finint & Wolfson S.r.l.	1	16
- Global Casa S.r.l.	4	0
- Sviluppo 35 S.r.l.	0	2
- Eureco S.r.l.	0	3
- Sogepim RE S.r.l.	8	27
- Agenzia Italia S.p.A.	134	138
- Fin. It S.r.l.	24	22
- Finleasing S.r.l.	15	20
- Rigel Real Estate S.r.l.	25	41
- Industrial Park Sofia AD	50	34
- E-Masterit S.r.l.	0	2
- Finint Corporate Advisors S.r.l.	0	7
- Mutui Casa Service S.p.A.	24	25
- Save S.p.A.	24	7
<b>TOTALE CREDITI VERSO SOCIETA' DEL GRUPPO</b>	<b>435</b>	<b>518</b>

Per quanto riguarda i conti correnti impropri, essi sono regolati a condizioni di mercato e sono comprensivi degli interessi maturati al 31/12/12.

Si riferiscono ai rapporti di conto corrente intrattenuti con le seguenti controparti:

	31/12/2012	31/12/2011
- ACBGroup Sviluppo S.r.l.	3	154
- Sipi Immobiliare S.r.l.	3.950	7.057
- Agenzia Italia S.p.A.	7	885
<b>TOTALE CREDITI VERSO C/C IMPROPRI SOCIETA' DEL GRUPPO</b>	<b>3.960</b>	<b>8.096</b>

Il credito verso Sipi Immobiliare S.r.l., per complessivi Euro migliaia 3.950, è volto a finanziare l'operatività di gestione immobiliare della partecipata.



	31/12/2012	31/12/2011	Variazione
<b>OBBLIGAZIONI E ALTRI TITOLI A REDDITO FISSO</b>	<b>3.751</b>	<b>20.713</b>	<b>(16.962)</b>

Si tratta di titoli obbligazionari *Asset Backed Securities* nel dettaglio:

	31/12/2012	31/12/2011
- ABS Ptrmo 2006-1	515	0
- ABS Entasi 2001-1	0	17.495
- Stntm I A2	3.236	3.218
<b>TOTALE</b>	<b>3.751</b>	<b>20.713</b>

Nel corso dell'esercizio i titoli ABS Entasi 2001-1 sono stati ceduti; gli utili generati dalla cessione ammontano ad Euro migliaia 48.

Inoltre, nel corso dell'esercizio la Società ha acquistato il titolo ABS Ptrmo 2006-1 ad un prezzo unitario di 82 centesimi da una controllata prima della sua cessione. Il titolo è stato emesso in data 28 giugno 2006. Il portafoglio cartolarizzato sottostante ha ad oggetto un finanziamento ipotecario erogato al fondo immobiliare Patrimonio Uno.

Tutti i titoli evidenziati vengono considerati immobilizzazioni finanziarie ed il valore contabile corrisponde al costo di acquisto.

Negli ultimi anni, in seguito alla crisi finanziaria, molti titoli di debito, in primis quelli emessi nell'ambito di operazioni di cartolarizzazione, hanno manifestato una situazione di illiquidità (elevata forbice tra i prezzi denaro e lettera, diminuzione delle controparti fornitrici di prezzi denaro). Nella tabella sottostante viene riportata una valutazione dei titoli in portafoglio; il processo di valutazione fa riferimento a modelli di *pricing* costruiti principalmente con parametri desunti dalle principali ricerche di mercato rilevati in prossimità della chiusura dell'esercizio.

Tuttavia, alla luce della natura di investimento durevole, della capacità della Società di mantenere gli investimenti fino a scadenza ed in considerazione della solvibilità e della capacità di rimborso degli emittenti, valutate alla data di redazione del bilancio, non si ritiene che ci siano i presupposti per una perdita durevole di valore dei titoli.

Di seguito vengono riportati il valore, i prezzi dei titoli al 31/12/12 (in migliaia) ed il relativo valore unitario di carico:

Titoli	Outstanding 31/12/12	Prezzo al 31/12/12	Valore Unitario di carico	Valore totale di mercato
- ABS Ptrmo 2006-1	626	80,50	82,33	504
- Stntm I A2	4.000	42,80	80,90	1.712

I titoli ABS Ptrmo 2006-1 hanno *rating* A- attribuito da Standard & Poor's, *ranking* B e vita media residua attesa al 31/12/2012 pari a 2,16 anni; i titoli Stntm I A2 hanno *rating* BBB- attribuito da Standard & Poor's, *ranking* A e vita media residua attesa al 31/12/2012 pari a 3,59 anni.

Il titolo ABS Ptrmo 2006 - 1 è oggetto di pegno a favore di un istituto di credito.

Per dettagli sui titoli obbligazionari e sulla loro movimentazione si veda l'allegato n. 6.

	31/12/2012	31/12/2011	Variazione
<b>AZIONI, QUOTE E ALTRI TITOLI A REDDITO VARIABILE</b>	<b>18.989</b>	<b>3.848</b>	<b>15.141</b>

	31/12/2012	31/12/2011
- Immobilizzazioni: azioni non quotate	1.003	1.003
- Attivo circolante: azioni non quotate	1.022	1.009



- Attivo circolante: fondi di investimento	16.964	1.836
<b>TOTALE</b>	<b>18.989</b>	<b>3.848</b>

I dettagli relativi ai titoli azionari ed alla loro movimentazione sono contenuti nell'Allegato n. 7.

La voce "Immobilizzazioni: azioni non quotate" è relativa per Euro migliaia 1.000 alle azioni Cassa di Risparmio di Ferrara e per Euro migliaia 3 alle azioni Banca di Cividale.

La voce "Attivo circolante: azioni non quotate" è relativa alle azioni Banca Popolare di Vicenza detenute dalla Società. L'incremento di Euro migliaia 13 avvenuto nel corso dell'esercizio è relativo all'assegnazione di ulteriori 209 azioni conseguente alla percezione di un dividendo in natura. La Società ritiene che il valore di iscrizione di tali azioni non diverga dal valore economico dell'investimento effettuato.

Nel corso dell'esercizio la Società ha sottoscritto ed acquistato da alcune società del Gruppo ulteriori quote del Fondo ABS I.

A seguito di tali operazioni, al termine dell'esercizio la Società detiene n. 1.772,661559 quote del Fondo ABS I per un controvalore di bilancio di Euro migliaia 16.964. Si tratta del Fondo comune di investimento speculativo aperto, ABS - I, avviato il 30/09/2005 dalla società del Gruppo Finanziaria Internazionale Investments SGR S.p.A.. Tale fondo investe il proprio patrimonio in asset backed securities ("ABS") e nelle altre categorie di strumenti finanziari emessi in occasione di operazioni di cartolarizzazione. Al 31/12/2012 il valore unitario delle quote ammonta a Euro 9.569,941. Tale fondo è iscritto nell'attivo circolante. Alla data di bilancio il valore di mercato del fondo di investimento ha comportato una rivalutazione per Euro migliaia 1.527. Una parte dell'investimento, pari a 177 quote è oggetto di pegno a favore di un istituto di credito.

Successivamente alla chiusura dell'esercizio la Società ha ceduto n. 1.272 quote ad un prezzo commisurato al NAV del 31 gennaio 2013, ultimo NAV conosciuto e pubblicato dalla controllata Finanziaria Internazionale Investments SGR S.p.A., pari ad Euro 9.824,269, con un risultato positivo di Euro migliaia 386.

	31/12/2012	31/12/2011	Variazione
<b>PARTECIPAZIONI</b>	<b>3.762</b>	<b>3.762</b>	<b>0</b>

Si tratta delle seguenti partecipazioni:

	% di possesso	31/12/2012	31/12/2011
- Neip II S.p.A.	48,16%	3.131	3.131
- Neip III S.p.A.	26,53%	594	594
- La Tartare S.r.l. in liquidazione	50,00%	0	0
- Salone N. 1 S.p.A.	1,00%	1	1
- Salone N. 2 S.p.A.	1,00%	1	1
- Salone N. 3 S.p.A.	1,00%	1	1
- M.T.D.A. S.p.A.	0,33%	2	2
Principali società di cartolarizzazione:			
- Trevi Finance n. 2 S.p.A.	20,00%	21	21
- Botticelli Finance S.r.l.	20,00%	2	2
- Casa Finance S.r.l.	20,00%	2	2
- Gonzaga Finance S.r.l.	20,00%	2	2
- Trevi Finance n. 3 S.r.l.	20,00%	2	2
- CR Firenze Mutui S.r.l.	10,00%	1	1
- Vela Lease S.r.l.	11,00%	1	1
- Altre partecipazioni		1	1
<b>TOTALE PARTECIPAZIONI</b>		<b>3.762</b>	<b>3.762</b>

Ove non diversamente indicato, le suddette partecipazioni sono da considerare immobilizzazioni finanziarie.



Maggiori dettagli relativi alla movimentazione delle partecipazioni, ai dati relativi alla sede delle partecipazioni, alla suddivisione tra partecipazioni in enti finanziari e non, ed alla loro movimentazione sono contenuti nell'Allegato n. 5.

Ai sensi di quanto richiesto dal D.lgs 87/92 e dall'art. 2427 bis del Codice Civile in merito alle immobilizzazioni finanziarie iscritte ad un valore superiore al loro *fair value* con esclusione delle partecipazioni in società controllate e collegate, si evidenzia che il *fair value* di tali partecipazioni non risulta inferiore al loro patrimonio netto contabile; qualora il valore di carico sia superiore alla frazione di pertinenza del patrimonio netto contabile vengono esposti i motivi che inducono a ritenere recuperabile tale valore e dunque a mantenerlo in bilancio.

Si forniscono qui di seguito le principali informazioni in merito all'andamento economico delle partecipazioni e del business svolto nel corso dell'esercizio in esame.

• **Neip II S.p.A. – Infrastrutture e servizi (“NEIP II”)** **Valore di bilancio Euro migliaia 3.131**

NEIP II S.p.A. – Infrastrutture e servizi (“NEIP II”) è una società di investimento dedicata alla realizzazione di investimenti in società o progetti orientati al settore delle infrastrutture (principalmente trasporti e logistica, utilities, sanità) e dei servizi connessi.

La partecipazione detenuta rappresenta il 48,16% del capitale sociale.

A decorrere dalla data del 31 luglio 2012 NEIP II non risulta più iscritta all'art. 106 comma 1, del D.Lgs. n. 385 del 1993 (Testo Unico delle leggi in Materia Bancaria e Creditizia) avendone richiesto la cancellazione a seguito della cessazione totale delle attività di natura finanziaria ai sensi del D. Lgs. n. 385 del 1993 così come modificato dal D. Lgs. 13.08.2010 n. 141.

Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2012 chiude con un utile di Euro migliaia 504, mentre il patrimonio netto si attesta ad Euro migliaia 6.752.

Nel corso dell'esercizio appena trascorso la società non ha effettuato investimenti e/o disinvestimenti; la società completerà il periodo di investimento nel mese di marzo 2013.

Il portafoglio di NEIP II, al 31.12.2012, risultava così costituito:

- **Ascopiave S.p.A. (“Ascopiave”)** società quotata alla borsa di Milano – segmento STAR – detenuta indirettamente da NEIP II attraverso il veicolo Blue Flame S.r.l. con una partecipazione pari, al 31 dicembre 2012, all'8.7%. Blue Flame S.r.l. è partecipata da NEIP II al 34,17%. Il gruppo Ascopiave opera nei settori della distribuzione e della vendita di gas naturale ed in altri comparti dei servizi di pubblica utilità. Per ampiezza del bacino di clientela e per quantitativi di gas venduto, Ascopiave è uno dei principali operatori del settore in ambito nazionale. Il gruppo detiene concessioni e affidamenti diretti per la gestione dell'attività di distribuzione in 211 comuni, fornendo il servizio ad un bacino di utenza di oltre un milione di abitanti. Il gruppo è proprietario della rete di distribuzione gestita, che si estende (al 30 settembre 2012) per oltre 8.600 chilometri. L'attività di vendita di gas naturale è svolta attraverso diverse società controllate con quote maggioritarie, o partecipate al 49% ed al 51% e sulle quali il gruppo esercita un controllo congiunto con gli altri soci. Sulla base dei dati approvati dal Consiglio di Amministrazione di Ascopiave S.p.A. in data 14/03/2013, il fatturato consolidato dell'anno 2012 è pari a circa Euro 1.078 milioni, ovvero in diminuzione del 1,9% rispetto all'esercizio precedente.

**C.M.S.R. Veneto Medica S.r.l. (“CMSR”)**, società detenuta direttamente da NEIP II al 95,76%. CMSR è un centro accreditato con il Servizio Sanitario Nazionale che offre servizi di diagnostica per mezzo di risonanza magnetica e TAC, medicina nucleare, radiologia, ecografie, prestazioni a visita, laboratorio analisi e medicina sportiva. CMSR detiene a sua volta il controllo di due poliambulatori (Sanimedica S.r.l. e Centro Medico Palladio S.r.l.). Il progetto di bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2012 evidenzia un risultato positivo di Euro 999 migliaia, un capitale sociale di Euro 20 migliaia e un patrimonio netto di Euro 7.206 migliaia; il fatturato a livello consolidato, risulta essere pari a circa Euro 13.1 milioni, in linea con l'esercizio precedente.

- **Manutencoop Facility Management S.p.A. (“MFM”)**, società partecipata direttamente da NEIP II allo 0,79%. Il Gruppo Manutencoop Facility Management è il principale operatore attivo in Italia nell'*integrated facility management* ovvero la gestione e l'erogazione di servizi integrati, alla clientela pubblica e privata, rivolti agli immobili, al territorio e a supporto dell'attività sanitaria. Il gruppo opera in due principali aree di attività:
  - *facility management* ovvero servizi di gestione e manutenzione di immobili (*cleaning, technical services, landscaping, servizi complementari*);



- *facility services* ovvero *Laundering & Sterilization* (“lavanolo” e sterilizzazione di biancheria e strumentario chirurgico a supporto dell’attività sanitaria), gestione e manutenzione impianti di sollevamento, gestione e manutenzione illuminazione, sistemi e servizi per la sicurezza ed antincendio. Alla data di redazione della presente relazione i dati di bilancio al 31 dicembre 2012 non sono stati approvati.

- **NEIP III S.p.A.**

**Valore di bilancio Euro migliaia 594**

La società ha per oggetto l’attività di assunzione di partecipazioni e di concessione di finanziamenti tramite la sottoscrizione di strumenti finanziari, da esercitarsi nei confronti del pubblico.

A decorrere dalla data del 21 giugno 2012 NEIP III non risulta più iscritta all’art. 106 comma 1, del D.Lgs. n. 385 del 1993 (Testo Unico delle leggi in Materia Bancaria e Creditizia) avendone richiesto la cancellazione a seguito della cessazione totale delle attività di natura finanziaria ai sensi del D. Lgs. n. 385 del 1993 così come modificato dal D. Lgs. 13.08.2010 n. 141.

L’obiettivo di NEIP III è soprattutto di acquisire pacchetti di minoranza qualificata in imprese prevalentemente basate nel Nord Est, che hanno già superato la fase di avvio, con un fatturato compreso tra 10 e 100 milioni di Euro e con un buon tasso di sviluppo, appartenenti ai settori industriali e di servizi senza perseguire alcuna specifica specializzazione per settore merceologico.

La società ha raggiunto un *commitment* di Euro 75 milioni sottoscritto da investitori riconducibili in prevalenza a primari investitori istituzionali italiani, con la presenza di investitori privati esponenti di famiglie imprenditoriali del Nord Est che hanno già precedentemente investito in NEIP.

Alla data del 31 dicembre 2012 NEIP III non deteneva partecipazioni.

La percentuale di partecipazione al capitale sociale è pari al 26,53%.

Dal bilancio dell’esercizio chiuso al 31/12/2012 si rilevano una perdita di esercizio di Euro migliaia 1.699 ed un Patrimonio Netto di Euro migliaia 554.

Non si ritiene che la differenza tra valore di carico della partecipazione e quota di patrimonio netto di competenza rappresenti una perdita durevole di valore.

- **La Tartare S.r.l. in liquidazione**

**Valore di bilancio Euro migliaia 0**

La Tartare S.r.l. era una società operativa nel settore della ristorazione, di cui il Gruppo detiene una partecipazione pari al 50% del capitale sociale iscritta per Euro 185 migliaia.

Il valore di carico è stato tuttavia integralmente svalutato nel corso degli esercizi precedenti ed in quello chiuso al 31 dicembre 2012 per tener conto delle perdite durevoli conseguite dalla società.

L’ultimo bilancio approvato si riferisce all’esercizio chiuso al 31 dicembre 2011 dal quale sono emersi una perdita di esercizio di Euro 91 migliaia ed un patrimonio netto negativo per Euro 71 migliaia. Il capitale sociale ammonta ad Euro 20 migliaia.

Nel corso dell’esercizio è stata accertata la causa di scioglimento prevista dall’art. 2484, punto 4 c.c., pertanto la società è stata messa in liquidazione.

- **Trevi Finance n. 2 S.p.A. – Botticelli Finance S.r.l. – Casa Finance S.r.l. – Gonzaga Finance S.r.l. – Trevi Finance n. 3 S.r.l. – CR Firenze Mutui S.r.l. – Vela Lease S.r.l.**  
**ed altre partecipazioni (per le quali la quota di partecipazione detenuta è l’1% del capitale sociale)**

**Valore di carico complessivo Euro migliaia 32**

Si tratta di società “veicolo” costituite e regolate dalla Legge 130 del 1999 relativa alle operazioni di cartolarizzazione concluse in Italia. Le quote di partecipazione sono iscritte a bilancio al valore di sottoscrizione. Sulla base delle previsioni della Legge 130 citata e delle disposizioni emanate dalla Banca d’Italia le società per la cartolarizzazione hanno come attività esclusiva la realizzazione di operazioni di cartolarizzazione e non possono assumere alcun rischio diretto essendo tutte le loro obbligazioni a ricorso limitato (“*limited recourse*”) sugli attivi cartolarizzati. In particolare, secondo le istruzioni della Banca d’Italia, le società della cartolarizzazione devono riportare separatamente in nota integrativa i dati relativi alle operazioni effettuate che costituiscono quindi a tutti gli effetti un “patrimonio separato”.

Le partecipazioni nelle società che operano nel settore della cartolarizzazione dei crediti hanno carattere temporaneo, in quanto al termine delle operazioni gestite ne è prevista l’integrale alienazione. In taluni casi, dettagliatamente evidenziati tra i conti d’ordine, il Gruppo ha assunto verso l’*originator* uno specifico e formalizzato impegno alla cessione.



Per alcune tra le partecipazioni "attive" (per le quali si è conclusa almeno un'operazione di cartolarizzazione) il Gruppo ha acquisito un diritto di *put* e ceduto un diritto di *call* nei confronti della società cedente esercitabile dopo la conclusione dell'operazione ad un valore non inferiore al valore nominale.

Per lo specifico profilo dell'attività esercitata le partecipazioni sono tutte destinate alla vendita ed, in quanto tali, sono da considerarsi iscritte nell'attivo circolante. Le quote di partecipazione sono iscritte in bilancio al valore di sottoscrizione in quanto minore od uguale al presunto valore di realizzo.

	31/12/2012	31/12/2011	Variazione
<b>PARTECIPAZIONI IN IMPRESE DEL GRUPPO</b>	<b>136.391</b>	<b>132.685</b>	<b>3.706</b>

Si tratta delle seguenti partecipazioni:

	% di possesso	31/12/2012	31/12/2011
- Agorà Investimenti S.r.l.	50,11%	29.107	29.107
- Finanziaria Internazionale Luxembourg S.A.	100,00%	36.318	36.318
- Finanziaria Internazionale Investments SGR S.p.A.	-	0	1.600
- Sviluppo Industrial Parks S.r.l. in liquidazione	5,00%	183	210
- Eufemia Investimenti S.r.l.	50,00%	11	11
- Finanziaria Int.le Real Estate S.r.l.	1,00%	21	11
- Fin.it S.r.l.	30,00%	8	8
- Sviluppo 56 S.r.l.	1,00%	2	10
- Securitisation Services S.p.A.	0,13%	2	2
- Unicapital S.A.	100,00%	10	10
- Sviluppo 71 S.r.l.	100,00%	41	278
- Sviluppo 73 S.r.l.	-	0	127
- ACB Group Sviluppo S.r.l.	95,00%	0	0
- Sipi Immobiliare S.r.l.	100,00%	3.773	1.273
- Eurholding S.p.A.	66,50%	15.250	15.250
- Rigel Real Estate S.r.l.	66,50%	953	953
- Sviluppo 81 S.r.l.	90,91%	60	60
- Sviluppo 86 S.p.A.	100,00%	120	120
- Finint S.p.A.	87,15%	49.311	46.116
- Finint Partecipazioni S.r.l.	100,00%	407	407
- Finint Finanziaria S.r.l.	1,00%	23	23
- Industrial Park Sofia A.D.	5,07%	791	791
<b>TOTALE PARTECIPAZIONI IN IMPRESE DEL GRUPPO</b>		<b>136.391</b>	<b>132.685</b>

Ove non diversamente indicato, le suddette partecipazioni sono da considerarsi immobilizzazioni finanziarie.

I dati relativi alla sede delle partecipazioni, alla suddivisione tra partecipazioni in enti finanziari e non, ed alla loro movimentazione sono contenuti nell'Allegato n. 4.

Si segnala che nel corso dell'esercizio, facendo seguito al progetto di riorganizzazione societaria avviato nel precedente esercizio e volto a concentrare in capo ad una sub-holding tutte le partecipazioni in società del Gruppo che svolgono attività vigilata da Banca d'Italia / Consob e/o servizi specificamente correlati alle predette attività, è stata ceduta alla controllata Finint S.p.A. la partecipazione dell'80% detenuta nella società Finanziaria Internazionale Investments SGR S.p.A.; tale cessione ha generato una plusvalenza di Euro migliaia 4.961.

Nel corso del 2012 è stata altresì ceduta alla società controllata Sviluppo 86 S.p.A. la partecipazione detenuta nella società Sviluppo 73 S.r.l. che corrispondeva al 100% del capitale sociale; il prezzo di cessione è sostanzialmente in linea con il valore di carico in bilancio della partecipazione.



- **Agorà Investimenti S.r.l.**

**Valore di bilancio Euro migliaia 29.107**

La società, di cui si detiene il 50,11% del capitale sociale, svolge attività di gestione di partecipazioni in società operanti nel settore aeroportuale.

Dal bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/12 si rileva un utile di Euro migliaia 77, mentre il patrimonio netto ammonta a Euro migliaia 59.122. Il risultato dell'esercizio è generato dalla gestione delle sue partecipazioni.

Agorà Investimenti detiene complessivamente il 40,734% di SAVE S.p.A., anche attraverso la società controllata Marco Polo Holding S.r.l. (detenuta al 99,99%) che è azionista di SAVE S.p.A. per il 40,123%.

Nel corso del precedente esercizio, la Capogruppo ha preso atto di esercitare un'influenza dominante su SAVE S.p.A. ai sensi dell'art. 2359, comma 1, numero 2, C.C. ossia di condizionarne le principali delibere assembleari mediante l'esercizio di un controllo di fatto.

A far data dal 16/11/2011 la partecipazione SAVE S.p.A. viene considerata "società controllata".

SAVE S.p.A. azienda quotata al Mercato Telematico Azionario di Borsa Italiana – è la società che gestisce l'Aeroporto Marco Polo di Venezia, nonché la holding di un gruppo integrato attivo nel settore dei servizi ai viaggiatori svolti in regime di concessione. SAVE detiene partecipazioni in società che operano nel settore della gestione aeroportuale, nel settore della gestione di infrastrutture di mobilità e servizi correlati, ed in società che operano nel settore dei servizi del ristoro al pubblico e della gestione dei negozi per viaggiatori.

Il progetto di bilancio dell'esercizio 2012 evidenzia, a livello consolidato un utile netto pari a Euro 31,8 milioni ed un patrimonio netto di Euro 347,2 milioni; il risultato netto di competenza del Gruppo risulta pari a Euro 31,8 milioni.

Il valore dei ricavi consolidati risulta in crescita dell' 1,5% passando da Euro 347,2 milioni del 2011 ad Euro 352,5 milioni del 2012. Si ricorda che il 2011 era stato influenzato da un provento non ricorrente pari a Euro 2,7 milioni legato alla creazione di una JV con il gruppo McArthurGlen, al netto di questo evento il valore dei ricavi risulterebbe in crescita del 2,3%.

Il risultato operativo lordo (EBITDA) è pari a Euro 71,5 milioni, al netto del provento non ricorrente sopra riportato tale risultato risulterebbe in crescita di circa Euro 0,6 milioni.

Il risultato operativo (EBIT) è pari a circa Euro 42,9 milioni rispetto ai 46,2 milioni dell'esercizio precedente. Il minor risultato operativo lordo unito ai maggiori ammortamenti dell'esercizio (complessivamente Euro 2,4 milioni) hanno portato il risultato operativo dal 13,3% al 12,2% sul totale dei ricavi.

La posizione finanziaria netta di gruppo al 31 dicembre 2012 risulta a debito per 81,6 milioni di Euro rispetto ai 78,3 del 31 dicembre 2011.

La società capogruppo SAVE S.p.A. evidenzia al 31 dicembre 2012 nel proprio bilancio d'esercizio, un risultato netto positivo pari ad Euro 23,6 milioni, un patrimonio netto pari ad Euro 250,6 milioni ed un capitale sociale per Euro 36,0 milioni.

Il Consiglio di Amministrazione di SAVE S.p.A., nella riunione del 12 marzo 2013, ha proposto un dividendo di Euro 0,41561 per azione.

Al 31 dicembre 2012 la quota di patrimonio netto consolidato del gruppo SAVE di spettanza della partecipata è di circa Euro migliaia 128.672 a fronte dell'*equity value* di SAVE implicito della "catena" partecipativa pari ad Euro migliaia 218.223. Tale importo, determinato sulla base dei valori contabili delle partecipate, corrisponde ad un valore unitario per azione di SAVE pari ad Euro 9,68 rispetto alla quotazione di borsa della partecipata di fine dicembre 2012 pari ad Euro 8,06. Gli Amministratori hanno effettuato autonome valutazioni come da prassi, sull'investimento in SAVE che confermano i valori di carico e ritengono pertanto che il minor valore di borsa non sia indicativo di una perdita durevole di valore.

- **Finanziaria Internazionale Luxembourg S.A.**

**Valore di bilancio Euro migliaia 36.318**

La società è una holding di partecipazioni lussemburghese, controllata al 100%.

L'ultimo bilancio approvato, relativo all'esercizio chiuso al 31/12/12, evidenzia un risultato negativo d'esercizio di Euro migliaia 2.955 mentre il patrimonio netto ammonta a Euro migliaia 30.825.

Nel corso dell'esercizio 2012 la società ha proseguito il processo di riorganizzazione societaria iniziato negli esercizi precedenti, in particolare semplificando la gestione degli attivi finanziari costituiti da titoli obbligazionari, attraverso la dismissione della partecipazione detenuta in FI Capital Luxembourg S.A. e l'avvio della gestione diretta di alcuni investimenti che erano detenuti nel portafoglio titoli della controllata ceduta. La



cessione della partecipazione in FI Capital Luxembourg S.A. ha generato una minusvalenza di Euro migliaia 4.250.

Nel corso dell'esercizio è stata liquidata la società Elounda Invest S.A., società finanziaria di investimento in fondi, di cui Finanziaria Internazionale Luxembourg S.A. deteneva il 48,39%. La liquidazione ha determinato il realizzo di un provento per complessivi Euro migliaia 52.

Al 31/12/2012 il valore di carico della partecipazione non differisce significativamente dal patrimonio netto consolidato del sub gruppo facente capo alla partecipata.

Tra le partecipazioni detenute da Finanziaria Internazionale Luxembourg S.A. si segnala la più significativa:

- **Banca Credinvest S.A.** **Valore di bilancio in F.I.L. Euro migliaia 10.177**

Banca Credinvest è una banca indipendente di diritto svizzero con sede a Lugano dedicata alla gestione e all'amministrazione di patrimoni di clientela sia privata che istituzionale.

Banca Credinvest mette a disposizione della clientela prodotti e servizi di varia natura, dal tradizionale supporto per le esigenze di gestione patrimoniale a soluzioni "tailor made" di *wealth management*, dalla pianificazione fiscale e successoria, alle attività creditizie e all'offerta di una vasta gamma di proposte finanziarie in chiave "multimanager".

Le attività di Banca Credinvest trovano espressione nei settori del *Private Banking*, dell'*Asset Management* e del *Corporate Banking*.

Al 31/12/2012 Finanziaria Internazionale Luxembourg detiene una partecipazione che si attesta al 51,81% del diritto agli utili e al 42,69% dei diritti di voto.

Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2012 evidenzia un utile di CHF 1.233.025 ed un patrimonio netto di CHF 28.135.413, mentre su base consolidata il risultato positivo ammonta a CHF 1.128.368 ed il patrimonio netto è di CHF 27.680.155.

• **Sviluppo Industrial Parks S.r.l. in liquidazione** **Valore di bilancio Euro migliaia 183**

Sviluppo Industrial Parks S.r.l. è partecipata direttamente dalla Società per una quota pari al 5% del capitale e indirettamente, per un'ulteriore quota del 50%, tramite la partecipata Finanziaria Internazionale Real Estate S.r.l..

La società è stata posta in liquidazione volontaria nel 2010, a seguito dell'operazione di ristrutturazione societaria avvenuta nel 2009 che ha fatto venir meno l'oggetto e lo scopo della società.

Il bilancio di esercizio della controllata chiuso al 21/12/2012 presenta una perdita di esercizio di Euro migliaia 738 e un patrimonio netto pari ad Euro migliaia 3.668.

Il valore di carico della partecipazione è stato svalutato per complessivi Euro migliaia 27 al fine di allinearlo alla corrispondente frazione di patrimonio netto di pertinenza della società, in relazione alle perdite della partecipata.

Si segnala che nel corso dell'esercizio 2012 la società ha perfezionato l'adesione all'Avviso di Accertamento emesso dall'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Treviso inerente al controllo mirato sul periodo di imposta 01/01-21/12/2009 eseguito nel 2011, a seguito del quale era stata eccepita l'indebita detassazione del 95% della plusvalenza realizzata sulla cessione ai soci della partecipazione detenuta nella società Industrial Park Sofia A.D..

La definizione dell'accertamento è avvenuta mediante la rideterminazione della plusvalenza ed ha comportato l'emersione di maggiori imposte per Euro migliaia 611 oltre a sanzioni per Euro migliaia 204 ed interessi per Euro migliaia 50.

• **Eufemia Investimenti S.r.l.** **Valore di bilancio Euro migliaia 11**

La società è stata costituita nel corso del 2005 ed ha in carico una partecipazione in una società di diritto inglese, la quale sta completando il proprio processo di liquidazione volontaria.

Al momento la società è impegnata in un processo di analisi finalizzato all'assunzione di possibili nuove operazioni di investimento.

La quota di partecipazione detenuta è pari al 50% del capitale sociale.

L'ultimo bilancio chiuso dalla società in data 31 dicembre 2012 evidenzia una perdita di esercizio pari ad Euro migliaia 8 ed un patrimonio netto pari ad Euro migliaia 22.

• **Finanziaria Internazionale Real Estate S.r.l.** **Valore di bilancio Euro migliaia 21**

La società, di cui Finanziaria Internazionale detiene l'1% del capitale, opera nel settore immobiliare attraverso la gestione delle seguenti partecipazioni nelle società Sviluppo Industrial Parks S.r.l. in liquidazione, Industrial Park Sofia AD, Kosovo Real Estate Investment S.r.l., Danubio RE Management AD.



Dal bilancio approvato per l'esercizio chiuso al 31/12/2012 emergono una perdita di esercizio di Euro migliaia 857 ed un patrimonio netto di Euro migliaia 494.

Si segnala che nel corso dell'esercizio 2012 la controllata è stata capitalizzata dai soci attraverso un versamento in conto capitale; la quota di competenza versata dalla Società ammonta ad Euro migliaia 10.

Nonostante il valore di carico della partecipazione sia superiore alla quota di patrimonio netto di competenza, la Società ritiene che il differenziale sia supportato dal valore corrente degli investimenti immobiliari gestiti attraverso le partecipate.

• **Fin.It S.r.l.**

**Valore di bilancio Euro migliaia 8**

Fin.it S.r.l. è la società per le attività di *information technology* del Gruppo Finanziaria Internazionale. La quota di partecipazione è pari al 30% del capitale sociale ed è iscritta a bilancio al valore di acquisto.

L'attività della società consiste nella consulenza in materia informatica e nella fornitura di software, nonché nel commercio all'ingrosso di elaboratori elettronici e dei componenti ed accessori degli stessi. La società si occupa inoltre della gestione dei sistemi informativi, dello sviluppo di applicativi in ambiente AS400, Windows e Prologue.

La società ha chiuso il bilancio al 31 dicembre 2012 con un utile netto pari ad Euro migliaia 89, mentre il patrimonio si attesta ad Euro migliaia 210.

• **Sviluppo 56 S.r.l.**

**Valore di bilancio Euro migliaia 2**

La società è detenuta direttamente da Finanziaria Internazionale Holding S.p.A. per una quota pari all'1% del capitale sociale ed indirettamente per il 99% attraverso Sipi Investimenti S.p.A..

Dall'ultimo bilancio approvato, che si riferisce all'esercizio chiuso al 30 novembre 2012, si rilevano una perdita di esercizio di Euro migliaia 2.877 ed un patrimonio netto pari ad Euro migliaia 221.

L'attività svolta dalla controllata consiste nella gestione di partecipazioni e nell'investimento diretto in titoli azionari.

Nell'ambito delle partecipazioni Sviluppo 56 S.r.l. detiene Ferak S.p.A., di cui possiede alla data di chiusura di bilancio il 24,01% dei diritti di voto e l'11,92% del diritto agli utili.

Ferak S.p.A. ha focalizzato la propria attività nell'accumulo di un portafoglio di azioni della società quotata Assicurazioni Generali S.p.A. di cui al 30 giugno 2012 detiene direttamente n. 15.798.520 azioni iscritte in bilancio tra le partecipazioni al costo di acquisto per un valore di Euro 457,0 milioni e n. 103.185 azioni in bilancio tra le azioni detenute a fine di trading per un valore di Euro 1,1 milioni. Il valore medio unitario è pari ad Euro 28,8.

Il controvalore del portafoglio totale di azioni detenute da Ferak S.p.A. a valori correnti al 30 giugno 2012 ammonta ad Euro 169,5 milioni.

Ferak S.p.A. detiene inoltre il 50,1% del capitale sociale della società Effeti S.p.A. per l'importo di Euro 150.300 migliaia. Effeti svolge attività finanziaria ed investe in titoli quotati, in particolare nel titolo Assicurazioni Generali S.p.A.. Alla data di chiusura del bilancio al 30 giugno 2012 la partecipata di Ferak detiene n. 33.489.587 azioni, pari al 2,151% del capitale sociale di Assicurazioni Generali ad un valore di carico unitario pari a Euro 18 che corrisponde al costo. Il controvalore del portafoglio totale di azioni detenute da Effeti S.p.A. a valori correnti al 31 dicembre 2012 ammonta ad Euro 460 milioni.

Il gruppo Ferak detiene, pertanto, n. 32.679.988 azioni pari al 2,099% del capitale di Assicurazioni Generali S.p.A. per un valore contabile di Euro 760 milioni.

L'ultimo bilancio d'esercizio approvato al 30 giugno 2012 di Ferak S.p.A. evidenzia un patrimonio netto pari ad Euro migliaia 597.340 (Euro migliaia 581.553 al 30/06/2011) ed un utile di esercizio pari ad Euro migliaia 15.786 (Euro migliaia 50.037 al 30/06/2011).

Il bilancio consolidato Ferak S.p.A., che include i risultati della partecipata in proporzione alla quota detenuta al 30/06/2012, evidenzia un utile di esercizio di Euro 27.824 migliaia e un patrimonio netto di Euro 618.895 migliaia.

Nell'ambito dell'attività di investimento in titoli azionari, Sviluppo 56 gestisce un portafoglio di n. 3.040.000 azioni Enel S.p.A., valorizzato per Euro migliaia 13.696 corrispondente ad Euro 4,51 per azione, il cui controvalore in euro a valori correnti di mercato al 31 dicembre 2012 è pari ad Euro migliaia 9.540.

Di fronte ad un andamento imprevedibile ed altalenante dei mercati finanziari, nell'esercizio in esame la società ha gestito l'investimento azionario senza attuare attività in derivati sul medesimo titolo.

La partecipazione è stata svalutata per allineare il valore di carico al pro-quota del patrimonio netto.



• **Securitisation Services S.p.A.**

**Valore di bilancio Euro migliaia 2**

La partecipata, che è controllata al 99,87% dalla società Finanziaria Internazionale Securitisation Group S.p.A. e per il residuo 0,13% dalla Società, svolge attività di *servicing* ed espleta tutti i servizi connessi o di supporto alla gestione di operazioni di *securitisation*; la società è iscritta all'Elenco speciale degli intermediari finanziari di cui all'art. 107 del Testo Unico in materia bancaria e creditizia. L'iscrizione all'elenco speciale è condizione necessaria dettata dalla Legge 130/99 per lo svolgimento del ruolo di *Servicer* nell'ambito delle operazioni di cartolarizzazione.

Nel corso del 2012 la società ha continuato a svolgere l'attività di *Servicer*, Corporate *Servicer*, Computation Agent, Rappresentante dei Portatori dei Titoli ed altri ruoli connessi ad operazioni di finanza strutturata, in primis cartolarizzazioni e covered bonds. I ruoli operativi complessivamente in essere al 31/12/2012 sono pari a 600 unità in crescita del 25,5% rispetto al 31/12/2011 (478 ruoli).

Le commissioni attive sono cresciute di circa il 13% da Euro 9.723.970 al 31/12/2011, ad Euro 11.011.670 al 31/12/2012.

Il bilancio d'esercizio al 31/12/12 si chiude con un utile netto di Euro migliaia 4.590, mentre il patrimonio netto si attesta ad Euro migliaia 8.272.

A seguito della revisione annuale, avvenuta nel mese di maggio 2012, da parte della società Standard & Poors, il rating per il ruolo di Master *Servicer* è stato innalzato al massimo livello, ovvero 'Strong'.

• **Unicapital S.A.**

**Valore di bilancio Euro migliaia 10**

Unicapital S.A. è una holding di partecipazioni lussemburghese.

La società è partecipata per il 100% e risulta iscritta al costo di acquisto di Euro migliaia 10.

Dal bilancio di esercizio chiuso al 31/12/12 si rilevano un risultato ed un patrimonio netto negativi rispettivamente di Euro migliaia 12 ed Euro migliaia 50.

Si ritiene che il valore di carico in bilancio della partecipazione sia rappresentativo dell'effettivo valore dell'attivo patrimoniale della società seppur superiore al pro-quota di patrimonio netto.

• **Sviluppo 71 S.r.l.**

**Valore di bilancio Euro migliaia 41**

Sviluppo 71 S.r.l. opera nel settore degli investimenti in valori mobiliari.

A fine dell'esercizio, a seguito di un'attenta analisi e delle conseguenti valutazioni economiche, la società ha venduto tutti i titoli che deteneva in portafoglio, realizzando proventi per complessivi Euro migliaia 321.

Alla data di redazione del bilancio Sviluppo 71 non ha effettuato nuovi investimenti; è in corso un processo di analisi finalizzato all'avvio di nuove operazioni meritevoli di valutazione.

La controllata, di cui si detiene il 100%, risulta iscritta al costo di acquisto, incrementato per i versamenti in conto capitale effettuati dalla Società al fine di dotarla di adeguati mezzi patrimoniali. Si segnala che nel corso dell'esercizio 2012 è stato fatto un ulteriore versamento in conto capitale di Euro migliaia 150. Dal bilancio di esercizio chiuso al 31/12/12 si rilevano un risultato negativo pari ad Euro migliaia 157 ed un patrimonio netto per Euro migliaia 41.

Il valore di carico della partecipazione è stato svalutato per complessivi Euro migliaia 387 in relazione alle perdite realizzate.

• **ACBGroup Sviluppo S.r.l.**

**Valore di bilancio Euro migliaia 0**

La partecipata svolge attività di consulenza in ambito M&A, MAC, assistenza a quotazioni.

Nel corso dell'esercizio 2012 la società ha deliberato l'azzeramento e la ricostituzione del capitale sociale, procedendo nel contempo alla copertura delle perdite conseguite negli esercizi precedenti.

Il nuovo capitale sociale, di cui Finanziaria Internazionale Holding S.p.A. ha sottoscritto il 95%, ammonta ad Euro migliaia 100.

Al 31/12/2012 il patrimonio netto della società è negativo per Euro migliaia 39, conseguentemente alla perdita realizzata nell'esercizio che ammonta ad Euro migliaia 139.

La Società ha operato l'integrale svalutazione della partecipazione, imputando a conto economico i relativi oneri per Euro migliaia 95; le svalutazioni rilevate fino al 31/12/2012 ammontano a complessivi Euro migliaia 672.

• **Sipi Immobiliare S.r.l.**

**Valore di bilancio Euro migliaia 3.773**

Sipi Immobiliare S.r.l., che è controllata al 100%, ha come oggetto della propria attività la gestione immobiliare, sia in via diretta che attraverso la detenzione di partecipazioni.

In particolare la società ha in essere un contratto di leasing immobiliare sull'immobile sito a Conegliano in Via Alfieri n. 1 dove ha la sede storica il Gruppo Finanziaria Internazionale Holding S.p.A..



La società al 31/12/12 detiene, inoltre, le seguenti partecipazioni:

- Progetto 3 S.r.l. per un valore di carico pari ad Euro migliaia 332;
- Padova Est S.r.l. per un valore di carico pari ad Euro migliaia 1.700;
- Sviluppo 35 S.r.l. per un valore di carico pari ad Euro migliaia 14;
- Eureco S.r.l. per un valore di carico pari ad Euro migliaia 13.

Dall'ultimo bilancio dell'esercizio di Sipi Immobiliare S.r.l. chiuso al 31/12/2012 si rilevano una perdita di esercizio di Euro migliaia 574 ed un patrimonio netto di Euro migliaia 2.124.

Al fine di dotare la controllata delle opportune risorse patrimoniali, nell'esercizio la Società ha effettuato un versamento in conto capitale di Euro migliaia 2.500.

Si ritiene che la differenza tra il valore di carico della partecipata ed il suo patrimonio netto non sia espressione di perdite durevoli di valore in relazione all'attività svolta di gestione immobiliare a favore del Gruppo.

• ***Eurholding S.p.A.*** ***Valore di bilancio Euro migliaia 15.250***

La società è una holding di partecipazioni in società operanti nel settore dei servizi alle imprese.

La partecipazione è pari al 66,50% del capitale sociale ed è iscritta a bilancio al costo di acquisto.

L'ultimo bilancio approvato si riferisce all'esercizio chiuso al 31/12/2012 ed evidenzia un utile di Euro migliaia 3.694 ed un patrimonio netto di Euro migliaia 5.745.

Si ritiene che il valore di iscrizione della partecipazione, che corrisponde al costo di acquisto, pur discostandosi dalla quota di patrimonio netto di pertinenza, possa essere mantenuto in considerazione dei maggiori valori impliciti relativi alle partecipazioni possedute, di cui le principali sono:

- ***Agenzia Italia S.p.A.*** ***Valore di bilancio in Eurholding Euro migliaia 3.278***

La società, che è controllata al 100% ed ha sede a Conegliano (TV) in Via Alfieri n. 1, è attiva da oltre 15 anni nel settore dei servizi inerenti le pratiche auto e nelle prestazioni di servizi in *outsourcing* alle società di leasing.

Nel 2012 Agenzia Italia S.p.A. ha registrato un aumento del fatturato del 5%, sia per effetto dell'ingresso di nuovi clienti che grazie all'avviamento dei nuovi servizi per clienti consolidati.

Dalla fine del 2012 è attivo un nuovo ufficio a Roma che consentirà di dare una migliore assistenza ai clienti della capitale e sarà un punto di appoggio per lo sviluppo dell'area.

La società ha chiuso il bilancio al 31/12/2012 con un utile netto pari ad Euro migliaia 4.249, mentre il patrimonio netto si attesta ad Euro migliaia 10.320.

- ***Eurisko Italia S.r.l.*** ***Valore di bilancio in Eurholding Euro migliaia 825***

La società, di cui Eurholding S.p.A. detiene l'80% del capitale sociale, ha sede a Conegliano (TV) in Via Alfieri n. 1 e svolge attività di recupero crediti ed è attiva soprattutto nel settore del credito di origine bancaria e finanziaria.

Nel 2012 Eurisko Italia S.r.l. ha conseguito ottimi risultati e rispetto al 2011 c'è stato un aumento del 50% dei ricavi, mentre i costi sono aumentati solo del 37% e questo ha prodotto forte aumento dell'Ebitda e dell'utile.

Da un'analisi più dettagliata si può verificare che il maggior profitto è dovuto ai contratti sottoscritti alla fine del 2011 per il recupero dei crediti su canoni di leasing scaduti e su un portafoglio NPL.

Nel corso dell'esercizio 2012 Eurisko ha deliberato un aumento a pagamento del capitale sociale da Euro migliaia 10 ad Euro migliaia 20, con un sovrapprezzo di Euro migliaia 490; la quota versata da parte del socio Eurholding S.p.A. è stata pari ad Euro migliaia 400.

Il bilancio chiuso al 31/12/2012 evidenzia un utile di esercizio di Euro migliaia 414 ed un patrimonio netto pari ad Euro migliaia 1.274.

- ***Finleasing S.r.l.*** ***Valore di bilancio in Eurholding Euro migliaia 201***

La società ha sede a Conegliano (TV) in Via Alfieri n. 1 e svolge attività di brokeraggio nel settore del leasing e del credito al consumo; la percentuale al capitale sociale detenuta da Eurholding S.p.A. è pari all'75%.

Nel 2012 Finleasing S.r.l. è riuscita a mantenere il fatturato sui livelli del 2011; gestendo nel migliore dei modi lo sviluppo che ha avuto il settore *energy* negli scorsi anni, stipulando contratti con *fees* elevate e garantendo qualità nei contratti sottoscritti, mirando alla solidità dei locatari.

Il bilancio chiuso al 31/12/2012 evidenzia un utile pari ad Euro migliaia 282 ed un patrimonio netto pari ad Euro migliaia 576.

- ***Sogepim Real Estate S.p.A.*** ***Valore di bilancio in Eurholding Euro migliaia 1.609***

La società presta consulenza al settore immobiliare, in particolare attraverso la gestione in *outsourcing* dei contratti di leasing e delle attività di controllo dei patrimoni immobiliari (verifica della correttezza, completezza,



mantenimento della documentazione e gestione dei riscatti immobiliari). La società è detenuta da Eurholding S.p.A. per il 75,50%.

Per Sogepim RE S.r.l il 2012 è stato molto positivo. Rispetto all'anno precedente, il fatturato è aumentato del 29%, mentre i costi sono aumentati meno che proporzionalmente, determinando così un miglioramento significativo dell'*ebitda*.

L'aumento dei ricavi è da attribuire ai due contratti sottoscritti nel secondo semestre 2011 per il servizio di back office riscatti. Mentre il settore dell'energy su cui la società aveva investito molto non ha raggiunto i risultati sperati; in quanto solo le domande di cessione del credito al GSE (Gestore Servizi Energetici) hanno avuto un riscontro positivo a livello di fatturato.

Le previsioni per i prossimi esercizi sono influenzate dall'andamento negativo del mercato e dal fatto che alcune società di leasing clienti negli ultimi due anni hanno smesso di erogare finanziamenti e stanno addirittura pensando all'*insourcing*.

La società ha chiuso il bilancio al 31/12/2012 con utile di esercizio di Euro migliaia 314, mentre il patrimonio netto ammonta ad Euro migliaia 2.427.

- **Sidari Investimenti S.r.l.** **Valore di bilancio in Eurholding Euro migliaia 66**

La società ha la sede a Conegliano in via V. Alfieri 1 ed è una holding di partecipazioni partecipata da Eurholding S.p.A. al 65%.

Nel corso dell'esercizio Sidari Investimenti S.r.l. ha ceduto il residuo 10% del capitale sociale di Quinservizi S.p.A., società operante nel settore nell'*outsourcing* dei servizi relativi all'attività di cessione del quinto dello stipendio, realizzando una plusvalenza di Euro migliaia 420. La società ha chiuso il bilancio al 31/12/2012 con un utile pari ad Euro migliaia 437, mentre il patrimonio netto è pari ad Euro migliaia 541.

- **Finint & Wolfson Associati S.r.l.** **Valore di bilancio in Eurholding Euro migliaia 70**

La società, che è partecipata al 70% ed ha la sede a Conegliano in via V. Alfieri n. 1, opera nel settore della consulenza strategica per la rimodulazione dei processi produttivi, in particolare dei *check up* dei processi aziendali attraverso l'analisi del flusso del valore per la definizione del piano di miglioramento, nonché della pianificazione ed utilizzo degli strumenti più idonei per la creazione di processi più efficienti.

Il risultato conseguito nel 2012 dalla società è stato positivo ed in linea con quello dell'esercizio precedente con il fatturato in crescita del 16%, mentre il costo del personale e consulenti esterni sono cresciuti solo del 9%.

Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2012 evidenzia un utile di esercizio di Euro migliaia 32 ed un patrimonio netto di Euro migliaia 160.

- **Mutui Casa Services S.p.A.** **Valore di bilancio in Eurholding Euro migliaia 160**

La società, di cui Eurholding S.p.A. detiene il 74,99% del capitale sociale, ha sede a Conegliano in Via Alfieri n. 1 ed ha come oggetto sociale l'attività di mediazione creditizia, attraverso un modello di business integrato, che mette a fattor comune le competenze di un management d'esperienza ed una piattaforma tecnologica, con l'obiettivo di offrire ai privati ed alle famiglie i migliori strumenti, per il confronto e la scelta delle proposte creditizie presenti sul mercato italiano.

Nel 2012 il mercato dei mutui per l'acquisto di abitazioni ha evidenziato un forte rallentamento, proseguendo il trend in atto a partire da metà 2011.

MCS S.p.A. sconta questa situazione di mercato e fa registrare nel 2012 un risultato negativo

Inoltre, la società ha avviato la propria attività nell'esercizio 2012 e pertanto sta ancora sostenendo costi di start up.

Da ottobre 2012 MCS si è iscritta al nuovo Elenco dei Mediatori Creditizi tenuto presso l'OAM (Organismo Agenti e Mediatori), dotandosi di una rete commerciale di tipo tradizionale: attualmente dispone di una rete vendita di mono mandatari.

Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2012 evidenzia una perdita di Euro migliaia 844 ed un patrimonio netto di Euro migliaia 124, pertanto la società ricade nelle condizioni previste dall'art. 2446 del codice civile.

Al fine di tener conto delle perdite accumulate dalla società nei primi due anni di attività, Eurholding S.p.A. ha ritenuto opportuno effettuare una svalutazione della partecipazione di Euro migliaia 1.000.

Nel corso dell'esercizio 2012 Eurholding ha assunto la partecipazione del 60% nella società Global Casa S.r.l. che è stata costituita nel 2012 ed ha per oggetto la prestazione di servizi amministrativi nel settore immobiliare e la partecipazione del 75% nella società Finvest S.r.l., anch'essa costituita nel 2012 ed avente per oggetto l'attività di agenzia in attività finanziaria.



• **Rigel Real Estate S.r.l.**

**Valore di bilancio Euro migliaia 953**

La società, di cui si detiene il 66,50% del capitale sociale, è una società immobiliare che gestisce un compendio di immobili detenuti in parte in proprietà ed in parte in locazione finanziaria, concessi in locazione prevalentemente alle società del gruppo Finanziaria Internazionale.

L'ultimo bilancio approvato si riferisce all'esercizio chiuso al 31/12/2012 ed evidenzia un utile di esercizio di Euro migliaia 77 ed un patrimonio netto pari ad Euro migliaia 1.579.

• **Sviluppo 81 S.r.l.**

**Valore di bilancio Euro migliaia 60**

La controllata, di cui si detiene il 90,91% del capitale sociale, è una holding di partecipazioni in società che operano nel settore dell'energia fotovoltaica, in particolare attraverso l'attività di progettazione, realizzazione, gestione di impianti per la produzione di energia rinnovabile e la commercializzazione e/o la vendita di energia prodotta.

Sviluppo 81 S.r.l. detiene le seguenti partecipazioni:

- Sunrain Energia S.r.l. per il 100%;
- Catalano Energia per il 100%;
- Emmessenne Solar S.r.l. per il 49%;
- Sviluppo Abruzzo 1 S.r.l. per il 49%;
- La Torre Solar S.r.l. per il 49%.

La partecipazione in Sviluppo 81 S.r.l. è iscritta in bilancio al costo di acquisto aumentato dei versamenti in conto capitale effettuati nell'esercizio precedente.

Dal bilancio chiuso al 31/12/2012 la società evidenzia un utile di esercizio di Euro migliaia 81 ed un patrimonio netto di Euro migliaia 164.

La partecipazione è destinata alla vendita.

• **Sviluppo 86 S.p.A.**

**Valore di bilancio Euro migliaia 120**

La società, che è controllata al 100%, ha come oggetto sociale l'acquisto di partecipazioni in società anche quotate.

Nel corso dell'esercizio 2012 ha acquistato Sviluppo 73 S.r.l.. A fine esercizio detiene il 51% dei diritti di voto ed il 10% dei diritti agli utili nella partecipata. Sviluppo 73 S.r.l. gestisce un portafoglio di n. 2.200.000 azioni ordinarie SAVE S.p.A. acquisito nel corso dell'esercizio 2012.

Dal bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2012 emerge una perdita di esercizio di Euro migliaia 20, mentre il patrimonio netto ammonta ad Euro migliaia 100.

Il valore di carico corrisponde al capitale sottoscritto e versato; al 31 dicembre il patrimonio netto totale della società ammonta ad Euro 100 mila. Alla luce del valore dell'investimento detenuto nella partecipata Sviluppo 73 S.r.l. si ritiene che la differenza tra costo e patrimonio netto di spettanza della Società non rappresenti una perdita durevole di valore.

• **Finint S.p.A.**

**Valore di bilancio Euro migliaia 49.311**

Finint S.p.A., di cui si detiene l'87,15% del capitale sociale è una holding di partecipazioni nella quale il Gruppo Finanziaria Internazionale, nell'ambito di una operazione di riorganizzazione societaria avviata nel 2011, ha fatto confluire tutte le partecipate che svolgono attività finanziaria anche vigilata e prestano servizi ad essa correlati.

Nel corso del 2012 è stata sottoscritta un'ulteriore porzione dell'aumento di capitale deliberato nell'esercizio precedente: sono state sottoscritte n. 4.500 nuove azioni del valore nominale unitario di Euro 1,00, con un sovrapprezzo azioni unitario di Euro 709.

Il valore di carico della partecipazione corrisponde al valore nominale delle azioni detenute pari ad Euro migliaia 174, aumentato del sovrapprezzo azioni per Euro migliaia 49.133 e degli oneri notarili sostenuti.

Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2012 evidenzia un utile di esercizio di Euro migliaia 6.764 ed un patrimonio netto di Euro migliaia 63.969.

Di seguito vengono elencate le partecipazioni detenute da Finint S.p.A. al 31/12/2012, acquistate nel 2011 da Finanziaria Internazionale Holding S.p.A. e da altre società da essa controllate ad un valore che è stato determinato da apposite perizie di stima redatte da un perito indipendente.



- **Finanziaria Internazionale Securitisation Group S.p.A.**

**Valore di bilancio in Finint S.p.A. Euro migliaia 45.640**

La società, la cui quota di partecipazione in Finint S.p.A. è pari all'80%, ha sede a Conegliano in Via Alfieri n. 1 e si occupa della consulenza per la strutturazione e l'organizzazione di operazioni di finanza strutturata, in particolare operazioni di cartolarizzazione di crediti e titoli.

Dall'ultimo bilancio chiuso al 31/12/12 si rileva un risultato positivo pari ad Euro migliaia 8.386, mentre il patrimonio netto si attesta in Euro migliaia 26.675.

Gli ottimi risultati conseguiti nel 2012 dalla società sono stati generati dalla gestione dei vari comparti di attività:

- l'attività di Strutturazione di operazioni di cartolarizzazione è proseguita dando origine a 5 nuove operazioni relative ai mutui, per un importo complessivo di circa Euro 2,9 miliardi, 4 operazioni su crediti relativi a finanziamenti alle imprese per un valore nominale di emissioni pari a Euro 5,9 miliardi, 1 operazione su crediti derivanti da personal loans per Euro 414 milioni e 2 operazioni relative a crediti commerciali per Euro 300 milioni. La società ha inoltre fornito servizi di consulenza in attività connesse alla valutazione e gestione di portafogli di crediti, valutazione di titoli ABS, assistenza nella chiusura e ristrutturazione di operazioni strutturate e piani finanziari, nonché il supporto ad alcune banche per l'ottenimento della garanzia (c.d. Risk Sharing Instrument) recentemente istituita dal Fondo Europeo per gli Investimenti per favorire i finanziamenti alle imprese;
- le attività di Gestione, realizzate dalla controllata Securitisation Services S.p.A., sono continuate con l'assunzione da parte della stessa di incarichi per lo svolgimento delle attività di Servicer, Corporate Servicer, Computation Agent, Rappresentante dei Portatori dei Titoli ed altri ruoli connessi alle operazioni di cartolarizzazione strutturate sia dalla controllante diretta Finanziaria Internazionale Securitisation Group S.p.A., sia da numerosi operatori esterni.

In particolare sono stati acquisiti 152 nuovi mandati che portano il totale in gestione a fine anno a 601 mandati;

- l'attività nel Principal Finance è proseguita mantenendo le quote del fondo, denominato Finint Principal Finance 1, costituito e gestito dalla società controllata Finanziaria Internazionale Investments SGR S.p.A.. Finanziaria Internazionale Securitisation Group S.p.A. continua nell'incarico di investment advisor del fondo che si qualifica come un fondo mobiliare chiuso speculativo.

- **Finanziaria Internazionale Investments SGR S.p.A.**

**Valore di bilancio in Finint S.p.A. Euro migliaia 6.561**

La società, di cui si detiene l'80% del capitale sociale, ha come oggetto sociale l'attività di gestione collettiva del risparmio attraverso l'istituzione e la gestione di fondi comuni di investimento mobiliare ed immobiliari di tipo speculativo. In quest'ambito, la società ha ottenuto la necessaria autorizzazione da parte della Banca d'Italia, rilasciata con provvedimento del 30/12/04.

Con provvedimento datato 24 luglio 2012, ricevuto dalla società in data 2 agosto 2012, la Banca d'Italia ha autorizzato la società all'estensione dell'operatività con riferimento ai fondi non speculativi. Conseguentemente la società ha ampliato il proprio oggetto sociale ed ha modificato la denominazione sociale in Finanziaria Internazionale Investments SGR S.p.A..

L'esercizio al 31 dicembre 2012 si chiude con un utile netto di Euro migliaia 722, mentre il patrimonio netto si attesta a Euro migliaia 3.819.

Alla data del 31 dicembre 2012 la società gestisce un patrimonio complessivo di 1.279 milioni di Euro ripartito in: (i) 9 fondi immobiliari speculativi chiusi riservati a Investitori qualificati; (ii) 2 fondi immobiliari riservati a Investitori qualificati (iii) 4 fondi mobiliari speculativi aperti; (iv) 1 fondo mobiliare speculativo chiuso riservato a Investitori qualificati; (vi) 6 gestioni patrimoniali individuali.

La massa lorda gestita al 31/12/12 presenta i seguenti valori suddivisi per tipologia e confrontati con l'anno precedente:

(In Euro migliaia)	<u>A fine esercizio 2012</u>	<u>A fine esercizio 2011</u>
- Fondi mobiliari	69.748	64.359
- Fondi immobiliari	1.034.425	923.117
- Gestioni patrimoniali	174.469	113.545
Totale	1.278.642	1.101.021



Nel corso dell'esercizio, oltre alla gestione dei Fondi sopra commentata, nell'ambito della propria attività di consulenza la società ha prestato servizi di consulenza in materia finanziaria generando ricavi per Euro 102 mila e consulenza in materia immobiliare per Euro 336 mila.

L'incremento della massa gestita real estate si riferisce principalmente agli investimenti avvenuti in corso d'anno sul fondo Euripide ed all'avvio di due nuovi fondi immobiliari (Venice Waterfront e Perseide Energie). Il portafoglio degli altri fondi immobiliari rimane sostanzialmente stabile, ad eccezione del Fondo Catullo che prosegue la sua attività di dismissione di immobili. Significativo l'incremento di massa gestita delle gestioni patrimoniali a seguito dei 4 mandati sottoscritti nel 2012 di cash manager.

- **Finint & Partners S.r.l.** **Valore di bilancio in Finint S.p.A. Euro migliaia 445**

La società, detenuta da Finint S.p.A. per il 90% del capitale sociale, ha sede a Conegliano in Via Alfieri n. 1 ed ha ad oggetto lo svolgimento di attività finanziaria e di servizi, attraverso l'assunzione di partecipazioni, l'organizzazione di operazioni finanziarie a favore di partecipate e/o di terzi, l'assunzione di mandati relativamente ad assunzione di partecipazioni.

In particolare la società presta i propri servizi a favore di:

- NEIP II S.p.A. – Infrastrutture e servizi ("NEIP II")
- NEIP III S.p.A. ("NEIP III")

Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2012 evidenzia un utile di esercizio di Euro migliaia 707 ed un patrimonio netto di Euro migliaia 939.

- **Finint Corporate Advisors S.r.l.** **Valore di bilancio in Finint S.p.A. Euro migliaia 3.298**

Finint Corporate Advisors S.r.l. è detenuta da Finint S.p.A. per il 99,9%, ha sede a Conegliano in Via Alfieri n. 1 ed è la società del Gruppo Finanziaria Internazionale dedicata alle attività di Corporate Finance.

In particolare, il Corporate Finance svolge attività di consulenza in operazioni di finanza straordinaria, di fusioni e acquisizioni per le imprese, sia multinazionali che di piccola-media dimensione.

Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2012 evidenzia una perdita di Euro migliaia 264 ed un patrimonio netto di Euro migliaia 3.151.

Il valore contabile della partecipata è superiore alla corrispondente frazione di patrimonio netto; si ritiene tuttavia che tale differenza di valore non sia espressione di perdite durevoli.

- **Finvest Fiduciaria S.p.A.** **Valore di bilancio in Finint S.p.A. Euro migliaia 314**

La società, che è controllata al 100% da Finint S.p.A. ed ha sede a Conegliano in Via Alfieri n. 1, svolge attività di assunzione in amministrazione per conto terzi di beni, l'organizzazione e la revisione contabile di aziende e la rappresentanza dei portatori di azioni e di obbligazioni, come da Decreto del Ministero dell'Industria del Commercio e dell'Artigianato emesso di concerto con il Ministero di Grazia e Giustizia in data 14/02/1989, ai sensi della legge 23/11/1939 n. 1966.

Nel corso del 2012 la società ha svolto servizi di amministrazione fiduciaria statica, ai sensi della Legge 23.11.193 n. 1966, dando esecuzione a mandati fiduciari di investimento e disinvestimento in titoli azionari, quote di società a responsabilità limitata o valori mobiliari su specifiche istruzioni dei fiduciari ai sensi della Legge 23.11.1939 n. 1966.

Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2012 evidenzia una perdita di Euro migliaia 24 ed un patrimonio netto di Euro migliaia 187.

- **Regent S.r.l. - Società Fiduciaria** **Valore di bilancio in Finint S.p.A. Euro migliaia 119**

La società, controllata al 100% da Finint S.p.A., svolge attività di assunzione in amministrazione per conto terzi di beni, l'organizzazione e la revisione contabile di aziende e la rappresentanza dei portatori di azioni e di obbligazioni, come da Decreto del Ministero dell'Industria del Commercio e dell'Artigianato emesso di concerto con il Ministero di Grazia e Giustizia in data 14/02/1989, ai sensi della legge 23/11/1939 n. 1966.

Regent ha sede a Vicenza in Strada Statale Verso Verona n. 6.

Nel corso del 2012 la società ha svolto servizi di amministrazione fiduciaria statica, ai sensi della Legge 23.11.193 n. 1966, dando esecuzione a mandati fiduciari di investimento e disinvestimento in titoli azionari, quote di società a responsabilità limitata o valori mobiliari su specifiche istruzioni dei fiduciari ai sensi della Legge 23.11.1939 n. 1966.

Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2012 evidenzia una perdita di Euro migliaia 26 ed un patrimonio netto di Euro migliaia 78.



- **F.I. Consulting S.r.l.** **Valore di bilancio in Finint S.p.A. Euro migliaia 558**

La società, detenuta da Finint S.p.A. per il 99%, ha sede a Conegliano in Via Alfieri n. 1 ed ha per oggetto sociale la prestazione di servizi specializzati nell'outsourcing di attività di *compliance*, *internal audit* e *risk management*, che si sviluppano attraverso l'assistenza e la consulenza societaria, per quanto attiene agli adempimenti "regolamentari" e di vigilanza degli intermediari finanziari.

L'andamento dell'esercizio 2012 è allineato a quello dell'esercizio precedente.

Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2012 evidenzia un utile di Euro migliaia 58 ed un patrimonio netto di Euro migliaia 465.

• **Finint Partecipazioni S.r.l.** **Valore di bilancio Euro migliaia 407**

La società, controllata al 100%, è una holding di partecipazioni la cui attività consiste nella gestione delle partecipazioni in portafoglio e dei rapporti di liquidità con le società del Gruppo.

Dal bilancio chiuso al 31/12/2012 emerge un utile di Euro migliaia 733, mentre il patrimonio netto si attesta ad Euro migliaia 24.979.

Nell'esercizio concluso al 31 dicembre 2012 l'attività si è concentrata nella gestione delle partecipazioni in portafoglio.

La principale partecipazione detenuta dalla società è quella nella società:

- **Sipi Investimenti S.p.A.** **Valore di bilancio in Finint Partecipazioni S.r.l. Euro migliaia 9.903**

La società, che ha sede a Conegliano in Via Alfieri n. 1 ed è partecipata da Finint Partecipazioni S.r.l. per il 50,01%, svolge prevalentemente attività d'investimento in titoli azionari, derivati sugli stessi ed in titoli obbligazionari.

L'esercizio 2012 della partecipata ha chiuso con una perdita di esercizio di Euro migliaia 11.937 ed un patrimonio netto pari ad Euro migliaia 28.202. Il risultato dell'esercizio è stato penalizzato principalmente dalle rettifiche di valore apportate al titolo Monte Paschi di Siena, alla partecipazione detenuta nella società Rete S.p.A., veicolo societario che investe in Monte dei Paschi di Siena, ed alla partecipazione detenuta nella società Sviluppo 56 S.r.l., società che investe nel titolo Assicurazioni Generali attraverso la partecipata Ferak S.p.A..

Finint Partecipazioni S.r.l. detiene altresì il 9,09% di Sviluppo 81 S.r.l. iscritto in bilancio per Euro migliaia 7 e lo 0,10% di Finint Corporate Advisors S.r.l. iscritto a bilancio per 100 Euro.

Nel corso dell'esercizio 2012 Finint Partecipazioni S.r.l. ha acquistato il 10,02% della società Mutui Casa Service S.p.A., controllata dal Gruppo Finanziaria Internazionale, al prezzo di Euro migliaia 55.

• **Finint Finanziaria S.r.l.** **Valore di bilancio Euro migliaia 23**

La società, di cui si detiene l'1% del capitale sociale, svolge attività di investimento per conto proprio in strumenti finanziari o assimilabili, principalmente titoli azionari quotati nel mercato italiano ed europeo.

L'ultimo bilancio approvato si riferisce all'esercizio 01/07/2011 – 30/06/2012 che evidenzia una perdita di Euro migliaia 225 ed un patrimonio netto pari ad Euro migliaia 11.322. La partecipazione è iscritta a bilancio al valore di carico risultante dalla scissione di Sipi Corporate Finance S.r.l. di cui è stata beneficiaria nel 2009. Nonostante il valore di carico della partecipazione sia superiore alla quota di patrimonio netto di competenza, si ritiene che tale differenza di valori non sia espressione di perdite durevoli.

• **Industrial Park Sofia AD** **Valore di bilancio Euro migliaia 791**

La società Industrial Park Sofia AD (IPS) è una società di diritto bulgaro con sede a Sofia, partecipata per il 5,07%, la cui attività consiste nello sviluppo di un importante complesso immobiliare a destinazione commerciale, tramite la valorizzazione di un terreno situato nei pressi della capitale, la cui destinazione edificatoria è per 2/3 a carattere logistico/industriale e per 1/3 multifunzionale (direzionale/commerciale/ricettivo).

Il 12/07/2011 IPS ha ottenuto il Design Visa, provvedimento che le consente di iniziare la progettazione architettonica degli edifici da costruire.

Dal bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/12 la società evidenzia una perdita di esercizio di Euro migliaia 367 ed un patrimonio netto di Euro migliaia 2.252.

Alla chiusura dell'esercizio il valore di carico della partecipazione Industrial Park Sofia AD è ritenuto in linea con il valore attribuibile all'investimento della società, seppur superiore al pro-quota del patrimonio netto.

A fronte di una causa di natura amministrativa instaurata contro il Ministero della Cultura bulgaro che avanza pretese di vincoli culturali sul terreno di proprietà, la società è in attesa di un pronunciamento del giudice di primo grado, dopo che la Corte Suprema Amministrativa ha dato ragione alle richieste di riesame avanzate dalla società stessa.



	31/12/2012	31/12/2011	Variazione
<b>IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI</b>	<b>12</b>	<b>37</b>	<b>(25)</b>

La voce contiene esclusivamente interventi di consulenza e ulteriori implementazioni su un nuovo software acquistato dalla Società.

La seguente tabella fornisce il dettaglio della movimentazione delle immobilizzazioni immateriali nel corso dell'esercizio:

Descrizione	saldo al 31/12/11	incrementi	ammortamenti	saldo al 31/12/12
Software	37	16	(41)	12
<b>Totale</b>	<b>37</b>	<b>16</b>	<b>-41</b>	<b>12</b>

	31/12/2012	31/12/2011	Variazione
<b>IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI</b>	<b>107</b>	<b>69</b>	<b>38</b>

	saldo al 31/12/11	incrementi (amm.ti)	(decrementi) utilizzo fondi	saldo al 31/12/12
- Costruzioni leggere	23	0	0	23
meno Fondo ammortamento	(10)	(3)	0	(13)
Valore netto costruzioni leggere	13	(3)	0	10
- Macchine elettroniche ed elettrom.	205	32	(12)	225
meno Fondo ammortamento	(187)	(12)	12	(187)
Valore netto macchine elettroniche	18	20	0	38
- Mobili e arredi	105	29	0	134
meno Fondo ammortamento	(84)	(8)	0	(92)
Valore netto mobili e arredi	21	21	0	42
- Automezzi	130	1	(78)	53
meno Fondo ammortamento	(129)		78	(51)
Valore netto automezzi	1	1	0	2
- Impianto telefonico	28	3	0	31
meno Fondo ammortamento	(24)	(2)	0	(26)
Valore netto impianto telefonico	4	1	0	5
- Impianto di allarme	3	0	0	3
meno Fondo ammortamento	(3)	0	0	(3)
Valore netto impianto di allarme	0	0	0	0
- Insegne pubblicitarie	19	2	0	21
meno Fondo ammortamento	(18)	(1)	0	(19)
Valore netto insegne pubblicitarie	1	1	0	2
- Impianti di condizionamento	6	0	0	6
meno Fondo ammortamento	(5)	0	0	(5)
Valore netto impianti di condizionamento	1	0	0	1



- Impianti di ripresa televisiva	12		0	12
meno Fondo ammortamento	(2)	(3)	0	(5)
Valore netto impianti di condizionamento	10	(3)	0	7
<b>Totale beni propri</b>	<b>531</b>	<b>67</b>	<b>(90)</b>	<b>508</b>
<b>meno Fondo ammortamento</b>	<b>(462)</b>	<b>(29)</b>	<b>90</b>	<b>(401)</b>
<b>Valore netto beni propri</b>	<b>69</b>	<b>38</b>	<b>0</b>	<b>107</b>

	31/12/2012	31/12/2011	Variazione
<b>ALTRE ATTIVITA'</b>	<b>6.990</b>	<b>5.149</b>	<b>1.841</b>

Il saldo è così composto:

	31/12/2012	31/12/2011
- Crediti per imposte anticipate	2.709	1.782
- Acconti IRAP versati	216	30
- Crediti per IRES da Consolidato Fiscale	0	52
- Ritenute trasferite consolidato nazionale	699	48
- IVA dichiarazione annuale	0	9
- Altri crediti verso Erario	0	114
<b>TOTALE CREDITO VERSO ERARIO</b>	<b>3.624</b>	<b>2.035</b>
- Altri crediti per consolidato fiscale nazionale	2.096	1.614
- Crediti per diritti d'opzione da esercitare	2	2
- Depositi cauzionali attivi	62	62
- Crediti da valutazione opzioni su cambi	1.100	1.248
- Altri crediti	106	188
<b>TOTALE ALTRI CREDITI</b>	<b>3.366</b>	<b>3.114</b>
<b>TOTALE ALTRE ATTIVITA'</b>	<b>6.990</b>	<b>5.149</b>

I Crediti per imposte anticipate si riferiscono prevalentemente ai benefici correlati a perdite fiscali che troveranno una compensazione con imponibili futuri alla luce dei piani previsionali della Società.

Per maggiori dettagli si rinvia a quanto riportato nella voce "Imposte" del conto economico ed all'Allegato n. 8. Gli Altri crediti per consolidato fiscale nazionale si riferiscono a crediti derivanti dal trasferimento di redditi imponibili nell'ambito dell'adesione al consolidato fiscale nazionale. In dettaglio:

	31/12/2012	31/12/2011
- Agenzia Italia S.p.A.	1.616	1.381
- Rigel Real Estate S.r.l.	78	26
- Fin.It S.r.l.	25	19
- Eurisko Italia S.r.l.	193	56
- ACBGroup Sviluppo S.r.l.	2	0
- Sogepim Real Estate S.p.A.	161	0
- FI Consulting S.r.l.	21	38
- Finint Corporate Advisors S.r.l.	0	48
- Progetto 3 S.r.l.	0	39



- Sipi Immobiliare S.r.l.	0	7
<b>TOTALE CREDITI VERSO SOCIETA' DEL GRUPPO PER CONSOLIDATO FISCALE</b>	<b>2.096</b>	<b>1.614</b>

I Crediti da valutazione opzioni su cambi si riferiscono alla valutazione al *mark to market* di fine esercizio del contratto derivato speculativo in franchi svizzeri, in essere nei confronti della società controllata Finanziaria Internazionale Luxembourg S.A.. Per maggiori dettagli si rimanda alla voce 40 del Conto Economico - Profitti da operazioni finanziarie.

I crediti per diritti d'opzione da esercitare sono relativi ai premi pagati su opzioni non ancora scadute.

	31/12/2012	31/12/2011	Variazione
<b>RATEI E RISCONTI ATTIVI</b>	<b>241</b>	<b>266</b>	<b>(25)</b>

Si tratta di ratei attivi per Euro migliaia 8 e di risconti attivi per Euro migliaia 233.

I ratei attivi sono relativi a:

	31/12/2012	31/12/2011
- interessi attivi su titoli obbligazionari in portafoglio	8	60
<b>TOTALE</b>	<b>8</b>	<b>60</b>

I risconti attivi si riferiscono a costi di competenza degli esercizi successivi, sostenuti nell'esercizio in esame; in dettaglio sono riferiti a:

	31/12/2012	31/12/2011
- oneri accessori su prestito obbligazionario	1	3
- abbonamenti e riviste	2	7
- premi assicurativi	2	1
- commissioni su finanziamenti	142	157
- altri costi	86	38
<b>TOTALE</b>	<b>233</b>	<b>206</b>



- Sezione 2 -  
Informazioni sulle voci del passivo

	31/12/2012	31/12/2011	Variazione
<b>DEBITI VERSO ENTI CREDITIZI</b>	<b>79.495</b>	<b>114.164</b>	<b>(34.669)</b>
Il saldo è così composto:	31/12/2012	31/12/2011	
- debiti a vista	8.426	14.551	
- debiti a termine	71.069	99.613	
<b>TOTALE</b>	<b>79.495</b>	<b>114.164</b>	

I debiti a vista si riferiscono ai saldi passivi dei conti correnti intrattenuti con alcuni istituti di credito, comprensivi degli interessi maturati al 31/12/12.

I debiti a termine sono rappresentati interamente da finanziamenti a breve e a medio termine erogati dagli istituti di credito. Tali debiti presentano le seguenti scadenze di rimborso:

- entro 6 mesi Euro migliaia 36.109;
- entro 12 mesi Euro migliaia 30.747;
- entro 18 mesi Euro migliaia 1.270;
- oltre i 18 mesi Euro migliaia 2.943.

Per quanto riguarda i debiti a vista e a breve vi è la ragionevole aspettativa che i contratti di finanziamento in scadenza vengano rinnovati.

Nella voce in oggetto sono inclusi 3 distinti rapporti, per un totale di Euro 28,5 milioni, che sono contrattualmente soggetti al rispetto di alcuni parametri finanziari; per uno dei finanziamenti, pari a complessivamente ad Euro 1 milione, i parametri non sono stati rispettati. La Società, anche in virtù di contatti informali intrattenuti con gli istituti di credito interessati, ritiene che tale evento non sia determinante nel proseguimento dei rapporti sottostanti.

	31/12/2012	31/12/2011	Variazione
<b>DEBITI VERSO ENTI FINANZIARI</b>	<b>62.191</b>	<b>52.096</b>	<b>10.095</b>

La voce evidenzia i seguenti debiti a vista verso enti finanziari del Gruppo e verso terzi per Euro migliaia 55.228:

	31/12/2012	31/12/2011
<b>Debiti a vista verso società finanziarie del Gruppo per saldo a debito di c/c impropri:</b>		
- Agorà Investimenti S.r.l.	5.821	4.408
- Finint & Partners S.r.l.	0	155
- Fin. Internaz. Securitisation Group S.p.A.	0	2.750
- Finint Finanziaria S.r.l.	0	143
- Tricolore S.r.l.	12.497	1.255
- Finint Partecipazioni S.r.l.	15.382	35.329
- Finint S.p.A. (già Sviluppo 82)	9.407	0
- F.I.L. S.A.	11.997	0
- Sviluppo 73 S.r.l.	88	0
<b>TOTALE</b>	<b>55.192</b>	<b>44.040</b>

	31/12/2012	31/12/2011
<b>Debiti a vista verso società finanziarie del Gruppo:</b>		
- Sviluppo Industrial Parks S.r.l. in liquidazione	36	36



	36	36
	31/12/2012	31/12/2011
<b>Debiti a vista per saldi passivi di c/c impropri:</b>		
- Fintlux S.A.	0	15
<b>TOTALE</b>	<b>0</b>	<b>15</b>

La voce include inoltre debiti a termine per Euro migliaia 6.963:

	31/12/2012	31/12/2011
<b>Debiti a termine o con preavviso verso società finanziarie del Gruppo</b>		
a) Finint & Partners S.r.l.:		
- prestazioni di servizi	0	0
- consolidato nazionale	24	0
b) Finanziaria Int.le Securitisation Group S.p.A.:		
- consolidato nazionale	717	0
c) Securitisation Services S.p.A.:		
- consolidato nazionale	83	14
d) Sipi Investimenti S.p.A.:		
- consolidato nazionale	4.574	4.343
e) Finanziaria Int.le Investments SGR S.p.A.:		
- prestazioni di servizi	0	22
- consolidato nazionale	54	3
f) Finint Corporate Advisors S.r.l.:		
- consolidato nazionale	31	0
g) Eurholding S.p.A.:		
- consolidato nazionale	15	0
h) Sviluppo 71 S.r.l.		
- consolidato nazionale	55	104
i) Logoblu Investimenti S.r.l.:		
- consolidato nazionale	1.202	0
l) Marco Polo Holding S.r.l.:		
- consolidato nazionale	19	36
m) Finint S.p.A.:		
- caparre ricevute	0	3.281
- consolidato nazionale	0	6
n) Sviluppo Industrial Parks S.r.l. in liquidazione		
- prestazioni di servizi	177	190
o) Tricolore S.r.l.		
- prestazioni di servizi	5	0
<b>TOTALE</b>	<b>6.956</b>	<b>7.999</b>
<b>Debiti a termine o con preavviso verso altri enti finanziari</b>		
- prestazioni di servizi	7	6
<b>TOTALE</b>	<b>7</b>	<b>6</b>
<b>TOTALE DEBITI VERSO ENTI FINANZIARI</b>	<b>62.191</b>	<b>52.096</b>



I saldi dei conti correnti impropri sono comprensivi degli interessi maturati al 31/12/12; tali rapporti sono regolati a condizioni di mercato. In particolare il saldo del conto corrente improprio con Finint Partecipazioni S.r.l. deriva dall'operazione di riorganizzazione societaria.

Il debito verso controllate per consolidato nazionale è relativo alle ritenute d'acconto su interessi attivi bancari subite dalle società consolidate nel corso dell'esercizio ed al corrispettivo per le perdite fiscali trasferite a Finanziaria Internazionale Holding S.p.A. a seguito dell'adesione all'istituto del consolidato fiscale nazionale.

Nel presente bilancio i debiti verso la società Finint Corporate Advisors S.r.l. sono stati esposti nella voce "Debiti verso enti finanziari" in considerazione dell'attività svolta nell'esercizio corrente. Il saldo a credito in essere al 31/12/2011 rimane esposto nella voce "Altre Passività".

I debiti verso la società Sviluppo 73 S.r.l. nel presente bilancio sono stati esposti nella voce "Debiti verso enti finanziari" in considerazione dell'attività svolta nell'esercizio corrente. Il saldo a credito in essere al 31/12/2011 rimane esposto nella voce "Debiti verso la Clientela".

	31/12/2012	31/12/2011	Variazione
<b>DEBITI VERSO LA CLIENTELA</b>	<b>0</b>	<b>493</b>	<b>(493)</b>

La voce nell'esercizio precedente evidenziava i saldi di due conti correnti impropri comprensivi degli interessi maturati al 31/12/2012. Il rapporto di conto corrente con F.I. Consulting S.r.l. si è interrotto nel corso dell'esercizio corrente.

	31/12/2012	31/12/2011
F.I. Consulting S.r.l.	0	399
Sviluppo 73 S.r.l.	0	94
<b>TOTALE</b>	<b>0</b>	<b>493</b>

	31/12/2012	31/12/2011	Variazione
<b>DEBITI RAPPRESENTATI DA TITOLI</b>	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>	<b>0</b>

La voce accoglie il debito per il prestito obbligazionario parzialmente convertibile emesso in data 6 febbraio 2004. Tale prestito obbligazionario, di valore nominale complessivo pari a Euro milioni 50, è composto da n. 100 obbligazioni di valore nominale unitario pari a Euro migliaia 500. Le principali caratteristiche del prestito sono sintetizzate nella tabella sottostante:

Data emissione	06/02/2004
Scadenza	31/01/2014
Tasso	Euribor 6m+0,60% Act/360
Godimento	31/1 – 31/7
Rapporto di conversione	414 azioni ordinarie per ciascuna obbligazione
Prezzo di conversione	Euro 322,64 per azione (di cui Euro 5,00 valore nominale ed Euro 317,64 a titolo di sovrapprezzo)
Periodo di conversione	01/01/06 – 15/01/14

A servizio della conversione è stato deliberato l'aumento del capitale sociale da Euro 1.859.630,00 ad Euro 2.066.630,00 mediante l'emissione di n. 41.400 nuove azioni da nominali Euro 5,00 ciascuna che verranno emesse fino a concorrenza dell'ammontare per il quale verrà richiesta la conversione entro il 15 gennaio 2014. Il prestito obbligazionario è assistito da *covenants* economici patrimoniali che risultano rispettati alla data di bilancio.

	31/12/2012	31/12/2011	Variazione
--	------------	------------	------------



<b>ALTRE PASSIVITA'</b>	<b>3.132</b>	<b>2.755</b>	<b>377</b>
-------------------------	--------------	--------------	------------

Il saldo è così composto:

	31/12/2012	31/12/2011
- Debiti verso fornitori: società del Gruppo	112	110
- Debiti verso fornitori: terzi	203	339
- Debiti verso dipendenti per retribuzioni	496	387
- Debiti verso Enti Previdenziali	179	132
- Debiti verso Erario per IVA	221	0
- Debiti verso Collegio Sindacale	24	21
- Debiti verso Amministratori	40	45
- Debiti verso Erario per ritenute fiscali	57	7
- Debiti per valutazione opzioni su cambi	1.100	1.248
- Debiti per contr. assoc. e assic. rel. a dipendenti	0	15
- Debiti verso controllate: consolidato fiscale nazionale	661	425
- Debiti per vendita opzioni call	2	2
- Altri debiti	37	24
<b>TOTALE</b>	<b>3.132</b>	<b>2.755</b>

I debiti verso fornitori terzi evidenziano debiti maturati a fronte di prestazioni di servizi; si tratta di debiti a termine entro 3 mesi.

I debiti da valutazione opzioni su cambi si riferiscono alla valutazione al *mark to market* di fine esercizio del contratto derivato speculativo in franchi svizzeri, di cui per maggiori dettagli si rimanda alla voce 40 del Conto Economico - Profitti da operazioni finanziarie.

Si fornisce di seguito il dettaglio dei debiti verso fornitori società del Gruppo:

	31/12/2012	31/12/2011
- Agenzia Italia S.p.A.	4	7
- Fin.it S.r.l.	28	65
- Sipi Immobiliare S.r.l.	19	35
- Finint & Wolfson Associati S.r.l.	1	3
- Sviluppo Industrial Parks S.r.l. in liquidazione	10	0
- Rigel Real Estate S.r.l.	1	0
- ACB Sviluppo Group S.r.l.	49	0
<b>TOTALE</b>	<b>112</b>	<b>110</b>

Il debito verso controllate per consolidato fiscale nazionale accoglie il corrispettivo per le perdite fiscali ed i crediti d'imposta trasferiti nell'ambito dell'adesione al consolidato fiscale nazionale delle seguenti società:

	31/12/2012	31/12/2011
- Agenzia Italia S.p.A.	252	221
- Finanziaria Internazionale Consulting S.r.l.	2	5
- Fin.it S.r.l.	43	7
- Rigel Real Estate S.r.l.	15	22
- Sipi Immobiliare S.r.l.	93	0
- Eurisko Italia S.r.l.	39	7
- Sviluppo 86 S.p.A.	7	0
- Finanziaria Internazionale Real Estate S.r.l.	36	27



- Finint Corporate Advisors S.r.l.	0	6
- ACB Group Sviluppo S.r.l.	2	46
- Mutui Casa Service S.p.A.	134	84
- Sogepim Real Estate S.p.A.	16	0
- Sviluppo 81 S.r.l.	20	0
- Progetto 3 S.r.l.	2	0
<b>TOTALE</b>	<b>661</b>	<b>425</b>

	31/12/2012	31/12/2011	Variazione
<b>RATEI E RISCONTI PASSIVI</b>	<b>623</b>	<b>931</b>	<b>(308)</b>

La voce evidenzia esclusivamente ratei passivi che si riferiscono a:

	31/12/2012	31/12/2011
- interessi passivi sui finanziamenti a termine	347	368
- interessi passivi su prestito obbligazionario	276	516
- interessi passivi su operazioni di REPO	0	47
<b>TOTALE</b>	<b>623</b>	<b>931</b>

I ratei passivi su prestito obbligazionario sono relativi agli interessi maturati nel periodo 31/07/12 – 31/12/12 sul prestito obbligazionario convertibile descritto nella voce “Debiti rappresentati da titoli”.

	31/12/2012	31/12/2011	Variazione
<b>TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO</b>	<b>540</b>	<b>451</b>	<b>89</b>

Nell'esercizio il fondo è stato oggetto dei seguenti movimenti:

Fondo al 31/12/11	<b>451</b>
- decrementi per dimissioni personale	(1)
- decrementi per passaggi interni del personale a società del Gruppo	(6)
- decrementi per versamenti previdenza integrativa	(29)
- accantonamento competenze maturate nell'anno	127
- liquidazione imposta sostitutiva rivalutazione	(2)
Fondo al 31/12/12	<b>540</b>

	31/12/2012	31/12/2011	Variazione
<b>FONDI PER RISCHI E ONERI</b>	<b>815</b>	<b>602</b>	<b>213</b>

Il saldo al 31 dicembre 2012 viene così dettagliato:

• Fondo per imposte:	
- correnti	278
- differite	498
• Fondo svalutazione partecipazioni	39
<b>TOTALE</b>	<b>815</b>

Il dettaglio relativo al fondo imposte differite è contenuto nell'Allegato n. 8.



Il fondo imposte correnti si riferisce all'IRES ed all'IRAP di competenza dell'esercizio.

Il fondo rischi per partecipazioni riguarda l'accantonamento effettuato nell'esercizio per Euro migliaia 39 relativo al versamento dovuto per la ricostituzione del capitale sociale della controllata ACB Group Sviluppo S.r.l..

	31/12/2012	31/12/2011	Variazione
<b>FONDI PER RISCHI FINANZIARI GENERALI</b>	<b>2.000</b>	<b>0</b>	<b>2.000</b>

Nel corso dell'esercizio la Società ha costituito un fondo per Euro migliaia 2.000 a copertura di rischi generali d'impresa.

	31/12/2012	31/12/2011	Variazione
<b>CAPITALE SOCIALE</b>	<b>1.860</b>	<b>1.860</b>	<b>0</b>

Il capitale sociale è pari ad Euro 1.859.630,00 ed è formato da n. 371.926 azioni ordinarie da nominali Euro 5,00. Come riportato sopra a proposito del prestito obbligazionario, si ricorda che in data 06/02/04 l'assemblea straordinaria ha deliberato l'aumento del capitale sociale a servizio del prestito obbligazionario da Euro 1.859.630,00 a Euro 2.066.630,00 mediante l'emissione di n. 41.400 nuove azioni da nominali Euro 5,00 ciascuna che verranno emesse fino a concorrenza dell'ammontare per il quale verrà richiesta la conversione entro il 15 gennaio 2014.

	31/12/2012	31/12/2011	Variazione
<b>SOVRAPPREZZO DI EMISSIONI</b>	<b>22.770</b>	<b>22.770</b>	<b>0</b>

Si tratta del sovrapprezzo correlato agli aumenti di capitale deliberati negli esercizi precedenti.

	31/12/2012	31/12/2011	Variazione
<b>RISERVE</b>	<b>44.485</b>	<b>31.482</b>	<b>13.003</b>

Si tratta delle riserve costituite con gli utili conseguiti negli esercizi precedenti. La variazione dell'esercizio è relativa alla destinazione del risultato dell'esercizio 2011, così come deliberato dalla relativa assemblea dei soci del 27 aprile 2012.

Il dettaglio dei movimenti del patrimonio netto viene fornito nel prospetto Allegato n. 2.

Ai sensi del comma n. 7 bis dell'articolo 2427 del codice civile si riporta inoltre nell'Allegato n. 3 un prospetto contenente le informazioni relative all'origine, disponibilità e distribuibilità delle voci di patrimonio netto, nonché della loro avvenuta utilizzazione nei tre precedenti esercizi.



- Sezione 3 -  
**Informazioni sui conti d'ordine**

	31/12/2012	31/12/2011	Variazione
<b>GARANZIE RILASCIATE</b>	<b>71.651</b>	<b>73.042</b>	<b>(1.391)</b>

La voce accoglie garanzie di natura fidejussoria rilasciate a:

	31/12/2012	31/12/2011
- Istituti di credito per linee di credito concesse a società del Gruppo	46.380	43.688
- Società di leasing per garanzie concesse a società del Gruppo	21.092	21.092
- Istituti di credito per altre garanzie rilasciate a favore di terzi	4.179	8.262
<b>TOTALE</b>	<b>71.651</b>	<b>73.042</b>

Le garanzie a favore di Istituti di credito, sono state rilasciate a favore della società controllata Sipi Investimenti S.p.A., per Euro migliaia 26.000, della controllata Sipi Immobiliare S.r.l. per Euro migliaia 80, della controllata Sviluppo 73 S.r.l. per Euro migliaia 15.000 e della controllata Sviluppo 56 S.r.l. per Euro migliaia 5.300. Gli utilizzi totali al 31/12/2012 ammontano ad Euro migliaia 43.505.

La garanzia rilasciata dalla Società per Euro migliaia 21.092 è relativa al contratto di leasing immobiliare sull'immobile dove ha la sede storica il Gruppo Finanziaria Internazionale Holding S.p.A. (a fronte del quale si rileva che il debito residuo per canoni di leasing a scadere al 31/12/2012 era di Euro migliaia 12.598). Tale contratto è stato stipulato da una società del Gruppo.

Le altre garanzie rilasciate a favore di terzi per Euro migliaia 4.179 sono a beneficio del fondo di investimento ABS – I gestito dalla società del Gruppo Finanziaria Internazionale Investments SGR S.p.A..

	31/12/2012	31/12/2011	Variazione
<b>IMPEGNI ASSUNTI</b>	<b>10.099</b>	<b>87</b>	<b>10.012</b>

La voce accoglie per Euro migliaia 219 l'impegno per canoni di leasing a scadere, comprensivi del prezzo di riscatto, relativi undici contratti di locazione finanziaria di autovetture.

I contratti di leasing finanziario sono stati rilevati contabilmente secondo il cosiddetto "metodo patrimoniale". Qualora rilevati secondo il "metodo finanziario", che prevede l'iscrizione del valore del bene e del corrispondente debito, l'imputazione del relativo fondo ammortamento in base alla vita utile economico-tecnica del bene, nonché gli interessi di competenza dell'esercizio, gli effetti sul patrimonio netto e sull'utile di esercizio al 31 dicembre 2012 sarebbero stati non significativi.

La voce accoglie inoltre l'impegno della Società per Euro 9.880 per l'acquisto del 49,89% delle quote societarie di Agorà Investimenti S.r.l. dagli attuali soci terzi.

I termini e le modalità di acquisto sono regolati da due separati accordi. In particolare ad ottobre 2013 potrebbe scadere l'impegno ad acquisire il 33,49% delle quote della controllata, mentre l'impegno relativo alle quote residue prevede due scadenze (agosto 2015 o gennaio-febbraio 2017), a seconda del verificarsi o meno di alcune condizioni.

L'importo esposto in bilancio è stato determinato in base all'*equity value* della transazione sulla base della media ponderata del valore unitario delle azioni SAVE nei sei mesi anteriori alla data di approvazione del progetto di bilancio, valore che più si avvicina a quello cui si riferiscono in via principale entrambi i testi contrattuali (media ponderata del valore unitario delle azioni SAVE nei sei mesi precedenti la data della transazione), quindi a quello del possibile esborso e che risulta più alto del valore medio dei sei mesi anteriori al 31.12.2012 e sostanzialmente in linea con il valore puntuale a fine esercizio.



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

*(se non diversamente specificato gli importi sono espressi in migliaia di Euro)*

- Sezione 1 -  
**Informazioni sulle voci di costo**

	31/12/2012	31/12/2011	Variazione
<b>INTERESSI PASSIVI ED ONERI ASSIMILATI</b>	<b>8.694</b>	<b>6.892</b>	<b>1.802</b>

Gli interessi sono così suddivisi:

	31/12/2012	31/12/2011	
<b>VERSO ENTI CREDITIZI</b>	<b>5.201</b>	<b>4.908</b>	
- debiti a vista	817	555	
- debiti a breve termine	2.169	1.622	
- debiti a medio termine	907	1.202	
- mutui chirografari	413	686	
- pronti contro termine	534	522	
- differenziali passivi <i>SWAP</i>	52	135	
- commissioni su finanziamenti	309	186	
<b>VERSO ENTI FINANZIARI</b>	<b>2.581</b>	<b>892</b>	
- soc. controllate: rapporti di c/c improprio	2.581	891	
- altri	0	1	
<b>VERSO ALTRI</b>	<b>912</b>	<b>1.092</b>	
- soc. controllate: rapporti di c/c improprio	7	12	
- soc. controllate: dilazione di pagamento	10	10	
- verso terzi: su prestito obbligazionario	895	1.070	
<b>Totale</b>	<b>8.694</b>	<b>6.892</b>	

Di seguito il dettaglio degli interessi verso le società controllate per interessi maturati sui conti correnti impropri, regolati a condizioni di mercato:

	31/12/2012	31/12/2011
- F.I. Consulting S.r.l.	7	12
- Finanziaria Int.le Sec. Group S.p.A.	48	135
- Agorà Investimenti S.r.l.	254	205
- Finint & Partners S.r.l.	3	35
- Finint Finanziaria S.r.l.	0	422
- Finint Partecipazioni S.r.l.	2.019	37
- Finanziaria Int.le Luxemburg S.A.	105	0
- Sviluppo 73 S.r.l.	5	0
- Tricolore S.r.l.	147	57
<b>TOTALE INTERESSI VERSO SOCIETA' CONTROLLATE</b>	<b>2.588</b>	<b>903</b>

	31/12/2012	31/12/2011	Variazione
--	------------	------------	------------



<b>COMMISSIONI PASSIVE</b>	<b>21</b>	<b>17</b>	<b>4</b>
----------------------------	-----------	-----------	----------

Si tratta di oneri sostenuti in relazione alle operazioni poste in essere nell'ambito dei rapporti intrattenuti con gli istituti di credito.

	31/12/2012	31/12/2011	Variazione
<b>PERDITE DA OPERAZIONI FINANZIARIE</b>	<b>0</b>	<b>2.237</b>	<b>(2.237)</b>

Per il commento della voce "Perdite da operazioni finanziarie" si rimanda alla voce 40 dei ricavi - "Profitti da operazioni finanziarie"; in tale voce viene esposto il saldo netto delle perdite e degli utili da operazioni finanziarie.

	31/12/2012	31/12/2011	Variazione
<b>SPESE AMMINISTRATIVE</b>	<b>5.532</b>	<b>7.070</b>	<b>(1.538)</b>

L'importo comprende:

	31/12/2012	31/12/2011
<b>a) spese per il personale - di cui:</b>	<b>2.411</b>	<b>3.555</b>
- retribuzioni	1.774	2.631
- oneri sociali	510	742
- T.F.R.	127	182
<b>b) altre spese amministrative - di cui:</b>	<b>3.121</b>	<b>3.515</b>
- compensi agli amministratori	1.126	950
- spese varie amministratori	181	183
- prestazioni di servizi e consulenze	333	393
- costi di revisione e controllo contabile	50	61
- prestazioni di servizi informatici	255	306
- compenso collegio sindacale	24	24
- assicurazioni	31	39
- affitto uffici e spese	231	281
- imposte indirette e tasse di competenza	269	264
- costi gestione autovetture aziendali	82	87
- costi leasing autovetture aziendali	83	87
- altre spese per il personale	70	115
- spese viaggio	224	422
- spese per pubblicità, rappresentanza e omaggi	45	71
- spese telefoniche	38	73
- contributi associativi	9	9
- manutenzioni	25	32
- cancelleria, stampati e materiale di consumo	19	29
- altre spese	17	23
- compenso rapp. comune degli obbligazionisti	3	3
- contributo antitrust	0	60
- contributo Consob	4	0
- erogazioni liberali	2	3
<b>Totale</b>	<b>5.532</b>	<b>7.070</b>

Nella voce "prestazioni di servizi e consulenze" sono compresi gli addebiti ricevuti dalle seguenti società del Gruppo:



	31/12/2012	31/12/2011
- Agenzia Italia S.p.A.	26	25
- Rigel Real Estate S.r.l.	2	1
- Sipi Immobiliare S.r.l.	13	16
- ACB Group Sviluppo S.r.l.	49	15
- Finanz. Int. Inv. SGR S.p.A.	17	21
- Finint & Wolfson S.r.l.	10	25
<b>TOTALE PRESTAZIONI DI SERVIZI DA SOCIETA' DEL GRUPPO</b>	<b>117</b>	<b>103</b>

L'importo residuo della voce "prestazioni di servizi e consulenze", pari ad Euro migliaia 217, si riferisce a prestazioni ricevute da terzi.

La voce "prestazioni di servizi informatici" si riferisce principalmente a quanto addebitato dalla società controllata Fin.It S.r.l..

Nella voce "affitto uffici e spese" sono contabilizzati gli affitti addebitati dalla società controllata Sipi Immobiliare S.r.l., per Euro migliaia 219, per gli spazi occupati nell'immobile sede degli uffici della Società e i canoni di affitto addebitati dalla società controllata Rigel Real Estate S.r.l. per l'affitto dell'immobile di Zoppè usato come archivio dalla Società.

La voce imposte e tasse comprende principalmente l'IVA indetraibile (Euro migliaia 254).

Le altre spese per il personale comprendono principalmente spese di ricerca e formazione del personale e costi per i servizi di amministrazione del personale.

	31/12/2012	31/12/2011	Variazione
<b>RETTIFICHE DI VALORE SU IMMOBILIZ. MAT. ED IMM.</b>	<b>70</b>	<b>72</b>	<b>(2)</b>

La voce evidenzia in dettaglio:

	31/12/2012	31/12/2011
- ammortamento dei beni propri	29	36
- ammortamento degli oneri pluriennali	41	36
<b>TOTALE</b>	<b>70</b>	<b>72</b>

Il dettaglio degli ammortamenti per categoria di immobilizzazione è contenuto nella corrispondente voce dello Stato Patrimoniale.

	31/12/2012	31/12/2011	Variazione
<b>ACCANTONAMENTI PER RISCHI ED ONERI</b>	<b>2.000</b>	<b>0</b>	<b>2.000</b>

Nel corso dell'esercizio la Società ha accantonato Euro migliaia 2.000 per rischi finanziari generali d'impresa.

	31/12/2012	31/12/2011	Variazione
<b>RETT. DI VAL. SU CREDITI E ACCAN. PER GARANZIE E IMP.</b>	<b>104</b>	<b>208</b>	<b>(104)</b>

La voce accoglie l'accantonamento al fondo svalutazione crediti per Euro migliaia 65 e l'accantonamento al fondo rischi per Euro migliaia 39 corrispondente al versamento dovuto dalla Società per la ricostituzione del capitale sociale della società controllata ACB Group Sviluppo S.r.l. in seguito alla riduzione per perdite al di sotto del limite legale.



	31/12/2012	31/12/2011	Variazione
<b>RETTIFICHE DI VALORE SU IMMOBILIZ. FINANZIARIE</b>	<b>669</b>	<b>100</b>	<b>569</b>

La voce contiene le seguenti svalutazioni delle partecipazioni:

	31/12/2012	31/12/2011
- Sviluppo 56 S.r.l.	29	-
- Sviluppo 71 S.r.l.	387	-
- Sviluppo Industrial Parks S.r.l. in liquidazione	26	-
- ACB Group Sviluppo S.r.l.	95	100
- La Tartare S.r.l.	125	-
- Eufemia Investimenti S.r.l.	7	-
<b>TOTALE</b>	<b>669</b>	<b>100</b>

Per quanto concerne i motivi delle svalutazioni operate sulle sopra evidenziate partecipazioni si rimanda al commento riportato in corrispondenza della voce "Partecipazioni in imprese del Gruppo" nell'Attivo dello Stato Patrimoniale.

	31/12/2012	31/12/2011	Variazione
<b>ONERI STRAORDINARI</b>	<b>90</b>	<b>25</b>	<b>65</b>

La voce accoglie per Euro migliaia 58 l'onere sostenuto per il versamento finalizzato alla copertura delle perdite ed alla ricostituzione del capitale sociale della società controllata ACBGroup Sviluppo S.r.l., come da verbale dell'assemblea straordinaria del 23 aprile 2012. Gli altri oneri straordinari comprendono principalmente costi non di competenza.

	31/12/2012	31/12/2011	Variazione
<b>IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO</b>	<b>(1.817)</b>	<b>(2.005)</b>	<b>188</b>

Le componenti della voce in oggetto sono le seguenti:

	31/12/2012	31/12/2011
Imposte correnti:		
- IRES dell'esercizio	258	0
- IRAP dell'esercizio	20	213
Imposte anticipate:		
- Rettifica imposte differite attive	226	1
- Imposte differite attive	(1.154)	(194)
Imposte differite:		
- Rettifica imposte differite passive	(188)	(124)
- Imposte differite passive	436	188
Imposte di consolidato fiscale:		
- anno precedente	3.372	(15)
- anno corrente	(4.791)	(2.074)
Imposte esercizio precedente	4	0
<b>TOTALE</b>	<b>(1.817)</b>	<b>(2.005)</b>



Le imposte dell'esercizio sono state determinate in ossequio al contratto di consolidato fiscale che la Società, quale consolidante, ha sottoscritto con le società controllate.

Gli Oneri e Proventi del consolidato nazionale si riferiscono all'onere e al provento di natura fiscale sugli imponibili rispettivamente positivi e negativi trasferiti dalle società consolidate nell'ambito dei rapporti di consolidato fiscale.

Le imposte differite attive sono state stanziare a fronte di benefici correlati a perdite fiscali che troveranno compensazione con imponibili futuri.

Per il dettaglio di tali imposte si rinvia all'Allegato n. 8.



- Sezione 2 -  
**Informazioni sulle voci di ricavo**

	31/12/2012	31/12/2011	Variazione
<b>INTERESSI ATTIVI E PROVENTI ASSIMILATI</b>	<b>3.842</b>	<b>4.798</b>	<b>(956)</b>

Il dettaglio è il seguente:

	31/12/2012	31/12/2011
<b>Su titoli a reddito fisso</b>		
- Interessi e scarti di negoziazione su <i>Asset Baked Securities</i>	456	670
<b>TOTALE</b>	<b>456</b>	<b>670</b>
<b>Altri interessi attivi</b>		
- Altri interessi	815	1.010
- Interessi su finanziamento soci	0	119
- Interessi carta commerciale	6	70
a) verso enti creditizi - di cui:		
- c/c bancari	2	1
b) verso enti finanziari - di cui:		
- verso società del Gruppo	2.376	2.822
- verso società correlate	187	106
<b>TOTALE</b>	<b>3.386</b>	<b>4.128</b>
<b>TOTALE ATTIVI E PROVENTI ASSIMILATI</b>	<b>3.842</b>	<b>4.798</b>

Di seguito il dettaglio dell'importo degli interessi attivi:

	31/12/2012	31/12/2011
<b>Altri interessi</b>		
- Unicapital S.A.	277	335
- Industrial Park Sofia A.D.	3	2
- Tricolore S.r.l.	1	26
- FI Capital Luxemburg S.A.	311	159
- Rete S.p.a.	126	427
- Terzi	97	61
<b>TOTALE</b>	<b>815</b>	<b>1.010</b>

La voce altri interessi – verso terzi accoglie, tra l'altro, per Euro migliaia 35 gli interessi attivi maturati a fronte di un prestito titoli sottoscritto con un istituto di credito e per il residuo accoglie interessi attivi al 31/12/2012 su finanziamenti erogati dalla società.

La voce "interessi su carta commerciale" si riferisce ad interessi maturati su carte commerciali stipulate con Finanziaria Internazionale Investments SGR S.p.A..

Di seguito il dettaglio degli interessi attivi maturati su c/c impropri, comprensivi degli interessi maturati a fine esercizio e regolati a condizioni di mercato, intrattenuti con le seguenti società del Gruppo:

	31/12/2012	31/12/2011
<b>Interessi attivi di c/c improprio società del Gruppo:</b>		



- Finanziaria Internazionale Luxembourg S.A.	39	1.022
- Sipi Investimenti S.r.l.	1.743	1.228
- Eufemia S.r.l.	2	1
- Finint Partecipazioni S.r.l.	0	1
- Sviluppo 71 S.r.l.	173	146
- Sipi Immobiliare S.r.l.	348	382
- ACB Group Sviluppo S.r.l.	3	4
- Finint Finanziaria S.r.l.	17	0
- Finint S.p.A.	1	0
- Finint Corporate Advisors S.r.l.	4	0
- Agenzia Italia S.p.A.	46	38
<b>Totale</b>	<b>2.376</b>	<b>2.822</b>

	31/12/2012	31/12/2011	Variazione
<b>DIVIDENDI ED ALTRI PROVENTI</b>	<b>9.768</b>	<b>18.615</b>	<b>(8.847)</b>

Il dettaglio della voce è il seguente:

	31/12/2012	31/12/2011
- Dividendi da partecipazioni	13	8
- Dividendi da partecipazioni in imprese del Gruppo	9.755	18.607
<b>TOTALE DIVIDENDI</b>	<b>9.768</b>	<b>18.615</b>

Il dettaglio dei dividendi da partecipazione in imprese del Gruppo è il seguente:

	31/12/2012	31/12/2011
- Eurholding S.p.A.	1.357	4.663
- Finint & Partners S.r.l.	0	1.137
- Fin. Int. Investment SGR S.p.A.	0	216
- Finint Partecipazioni S.r.l.	732	12.500
- Finint S.p.A.	7.634	0
- Fin.it S.r.l.	27	0
- Rigel Re S.r.l.	0	86
- Securitisation Services S.p.A	5	5
<b>TOTALE</b>	<b>9.755</b>	<b>18.607</b>

	31/12/2012	31/12/2011	Variazione
<b>COMMISSIONI ATTIVE</b>	<b>1.493</b>	<b>2.591</b>	<b>(1.098)</b>

La voce comprende:

	31/12/2012	31/12/2011
- Consulenze	55	0
- Corrispettivi per consulenze finanziarie	0	362
- Success fee	0	620



- Recupero spese	40	57
- Corrispettivi per la prestazione di servizi amministrativi	1.124	1.140
- Compensi reversibili amministratori	274	412
<b>TOTALE</b>	<b>1.493</b>	<b>2.591</b>

Di seguito viene esposto il dettaglio della voce "recupero spese" evidenziando i rapporti con le società del Gruppo:

<b>Recupero spese</b>	<i>31/12/2012</i>	<i>31/12/2011</i>
- Agenzia Italia S.p.A.	2	7
- Finleasing S.r.l.	0	1
- Securitisation Services S.p.A.	2	1
- Finanz. Int.le Invest. SGR S.p.A.	4	2
- Finin Corporate Advisors S.r.l.	5	1
- Eurisko Italia S.r.l.	2	4
- Finint & Partners S.r.l.	2	0
- ACBGroup Sviluppo S.r.l.	6	0
- Sogepim Real Estate S.r.l.	7	0
- Finint & Wolfson S.r.l.	1	0
- Finanziaria Int.le Securitisation Group S.p.A.:	5	2
Terzi	4	39
<b>TOTALE</b>	<b>40</b>	<b>57</b>

Nella voce "Corrispettivi per la prestazione di servizi amministrativi" e nella voce "Compensi reversibili amministratori" vengono compresi i ricavi per le prestazioni effettuate a favore delle seguenti società del Gruppo. L'importo residuo, pari ad Euro migliaia 198, si riferisce a ricavi verso terzi.

<b>Prestazioni amministrative verso società del Gruppo:</b>	<i>31/12/2012</i>	<i>31/12/2011</i>
- ACBGroup Sviluppo S.r.l.	30	26
- Agenzia Italia S.p.A.	108	121
- Agorà Investimenti S.r.l.	25	25
- Eufemia Investimenti S.r.l.	4	4
- Eureco S.r.l.	3	3
- Eurholding S.p.A.	40	40
- Eurisko Italia S.r.l.	34	25
- Fin.it S.r.l.	20	20
- Finanz. Int.le Invest. SGR S.p.A.	45	45
- Finanziaria Int.le Securitisation Group S.p.A.:	70	73
- Finanziaria Internazionale Consulting S.r.l.	6	6
- Finanziaria Internazionale Real Estate S.r.l.	4	4
- Finint S.p.a.	16	1
- Finint & Partners S.r.l.	30	20
- Finint & Wolfson S.r.l.	14	14
- Finint Corporate Advisors S.r.l.	50	1
- Finint Finanziaria S.r.l.	35	35
- Finint Partecipazioni S.r.l.	5	5
- Finitalia Investimenti S.r.l.	8	8



- Finleasing S.r.l.	12	12
- Global Casa S.r.l.	4	0
- Korei S.r.l.	4	4
- Logoblu Investimenti S.r.l.	4	4
- Marco Polo Holding S.r.l.	16	40
- Mutui Casa Service S.p.A.	23	23
- Neip II S.p.A.	20	0
- Neip III S.p.A.	2	0
- Progetto 3 S.r.l.	3	3
- Rete S.p.A.	24	24
- Rigel Real Estate S.r.l.	42	41
- Securitisation Services S.p.A.	50	90
- Sidari Investimetni S.r.l.	2	2
- Sipi Immobiliare S.r.l.	23	31
- Sipi Investimenti S.p.A.	65	65
- Sogepim Real Estate S.r.l.	25	25
- Sviluppo 35 S.r.l.	2	2
- Sviluppo 56 S.r.l.	8	8
- Sviluppo 71 S.r.l.	5	5
- Sviluppo 73 S.r.l.	6	3
- Sviluppo 81 S.r.l.	2	2
- Sviluppo 86 S.r.l.	3	0
- Sviluppo Industrial Park S.r.l. in liquidazione	6	6
- SVM Securitisation Vehicles Management S.p.A.	1	0
- Tricolore S.r.l.	10	10

**Consulenze****verso società del Gruppo:**

- Securitisation Services S.p.A.	40	0
----------------------------------	----	---

**Compensi reversibili amministratori****verso società del Gruppo:**

- Finanz. Int.le Invest. SGR S.p.A.	190	280
- Finanziaria Int.le Securitisation Group S.p.A.	30	82
- Neip II S.p.A.	7	0
- Finint Corporate Advisors S.r.l.	24	0

<b>TOTALE PRESTAZIONI VERSO SOCIETA' DEL GRUPPO</b>	<b>1.200</b>	<b>1.238</b>
---	--------------	--------------

	31/12/2012	31/12/2011	Variazione
<b>PROFITTI DA OPERAZIONI FINANZIARIE</b>	<b>1.524</b>	<b>0</b>	<b>1.524</b>

Così come previsto dalla normativa di riferimento, viene esposto il saldo netto dei profitti e delle perdite derivanti da operazioni finanziarie.

Ai fini comparativi si evidenzia che nella tabella sottostante viene indicato anche il dettaglio relativo all'esercizio precedente anche se il saldo netto è classificato nella voce 30 "Perdite da operazioni finanziarie".

Si tratta di:



	31/12/2012	31/12/2011
<b>Perdite</b>		
- perdite su cambi	0	(6)
- differenziale passivo swaps su cambi	(107)	(1.201)
- minusvalenza su cessione partecipazione	(2)	0
- perdite da titoli obbligazionari	0	(3.924)
- oneri da valutazione derivati in valuta	(44)	(508)
- svalutazione fondi di investimento	0	(142)
<b>Utili</b>		
- utili su cambi	0	3
- differenziale attivo swaps su cambi	107	1.201
- proventi da valutazione derivati in valuta	43	508
- utili dalla vendita di fondi al lordo del credito di imposta	0	232
- rivalutazione fondi di investimento	1.527	0
-proventi da titoli obbligazionari	0	1.600
<b>TOTALE</b>	<b>1.524</b>	<b>(2.237)</b>

Alla data di bilancio la Società ha in essere un contratto derivato speculativo in franchi svizzeri stipulato con un istituto bancario, controbilanciato da un altro contratto derivato di segno opposto stipulato con la controllata Finanziaria Internazionale Luxemburg S.A. che presenta gli stessi termini (data stipula, nozionale, scadenza, strike) contrattuali.

Data stipula	Nozionale CHF	Scadenza	Strike	MTM 31/12/2012
04/10/2012	9.000.000	05/04/2013	1,461	Euro 1.100.397

Le voci "differenziale attivo/passivo swap su cambi" accolgono i differenziali attivi e passivi contabilizzati al 31/12/2012 e le voci "oneri/proventi da valutazione derivati in valuta" accolgono i proventi e le perdite derivanti dalla valutazione *mark to market* al 31/12/2012.

Per i dettagli su tale contratto si rimanda all'Allegato n. 10.

La voce "minusvalenze su cessione partecipazione" accoglie la perdita conseguita dalla vendita dell'intera partecipazione in Sviluppo 73 S.r.l..

La voce "rivalutazione fondi di investimento" si riferisce all'adeguamento del valore del Fondo ABS-I al *mark to market* al 31/12/2012.

	31/12/2012	31/12/2011	Variazione
<b>ALTRI PROVENTI DI GESTIONE</b>	<b>64</b>	<b>57</b>	<b>7</b>

La voce si riferisce a ricavi di natura diversa. I rapporti con le società del Gruppo sono evidenziati nella sottostante tabella:

	31/12/2012	31/12/2011
- Finanziaria Int.le Securitisation Group S.p.A.	3	0
- Finint Corporate Advisors S.r.l.	7	0
- Finleasing S.r.l.	8	5
- Industrial Park Sofia AD	14	12
- Mutui Casa Service S.p.A.	5	0



- Regent S.r.l. Fiduciaria	5	5
- Finvest Fiduciaria S.p.A.	1	5
<b>TOTALE ALTRI PROVENTI DI GESTIONE VERSO SOCIETA' DEL GRUPPO</b>	<b>43</b>	<b>27</b>

	31/12/2012	31/12/2011	Variazione
<b>PROVENTI STRAORDINARI</b>	<b>5.093</b>	<b>4.068</b>	<b>1.025</b>

Si tratta di:

	31/12/2012	31/12/2011
- Plusvalenza da conferimento	0	3.274
- Utili dalla vendita di partecipazioni	4.961	768
- Utili dalla vendita di titoli ABS	83	0
- Plusvalenze beni propri	3	12
- Sopravvenienze attive	46	14
<b>TOTALE PROVENTI STRAORDINARI</b>	<b>5.093</b>	<b>4.068</b>

La plusvalenza da conferimento relativa all'esercizio 2011 si riferisce al conferimento del ramo d'azienda c.d. "Corporate Finance" nella società Finint Corporate Advisors S.r.l. (già Sviluppo 83 S.r.l.).

La voce "Utili dalla vendita di titoli ABS" si riferisce al provento derivante dalla cessione di titoli ABS iscritti nelle immobilizzazioni finanziarie.

La voce "Utili dalla vendita di partecipazioni" per Euro migliaia 4.961 si riferisce alla cessione dell'intera partecipazione in Finanziaria Internazionale Investments SGR S.p.A. pari al 80% del capitale sociale.

Per le informazioni di dettaglio si rimanda alla voce Partecipazioni in imprese del Gruppo dell'attivo dello Stato Patrimoniale.



- PARTE D -  
ALTRE INFORMAZIONI

**Dipendenti**

Al 31/12/12 la Società ha n. 42 dipendenti in forza, di cui n. 37 con qualifica impiegatizia e n. 5 dirigenti; al 31/12/11 il personale dipendente era pari a 42 unità.

La movimentazione nel corso dell'esercizio è stata la seguente:

	Impiegati	Dirigenti	Totale
Saldo iniziale	38	4	42
Dimissioni e promozioni	(9)	0	(9)
Assunzioni e promozioni	8	1	9
Saldo finale	37	5	42

Numero medio di dipendenti nell'anno: 42.

**Compensi agli Amministratori e Sindaci**

I compensi deliberati a favore degli Amministratori della Società ammontano in totale a Euro migliaia 1.125.

**Compensi ai Sindaci**

I compensi ai componenti del Collegio Sindacale maturati nell'esercizio ammontano in totale a Euro migliaia 24.

**Compensi alla Società di Revisione**

I compensi a favore dell'organo incaricato della revisione legale dei conti maturati ammontano in totale a Euro migliaia 47.

**Impresa Capogruppo**

Ai sensi delle disposizioni del cap. III del decreto legislativo 87/92, la Società ha provveduto alla redazione del bilancio consolidato.

**Rapporti con Parti correlate**

Nel corso dell'esercizio sono continuati gli usuali rapporti in essere con le società del Gruppo per quanto concerne l'espletamento della funzione di gestione della tesoreria e la razionalizzazione dei flussi finanziari. Tali rapporti sono intrattenuti mediante c/c impropri regolati a condizioni di mercato. Per un dettaglio sulla tipologia e la natura dei rapporti si rimanda ai dettagli esposti nella Nota Integrativa.

**Accordi non risultanti in bilancio**

In riferimento al numero 22-ter dell'articolo 2427 cod. civ., non si segnalano accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale e dalla presente Nota Integrativa, i cui effetti siano significativi e la cui indicazione sia necessaria per valutare la situazione patrimoniale e finanziaria ed il risultato economico della Società.

Conegliano, lì 25 marzo 2013

Per il Consiglio di Amministrazione

Enrico Marchi  
Presidente

Andrea de Vido  
Consigliere Delegato



## Allegati

---





## RENDICONTO FINANZIARIO

Importi in migliaia di Euro

	2012	2011
<b>Fondi generati e raccolti</b>		
<b>Fondi generati dalla gestione</b>		
Utile d'esercizio	6.421	15.513
Accantonamento per trattamenti di fine rapporto	127	182
Rettifiche di valore su immobilizzazioni materiali e immat.	70	72
Rettifiche di valore su crediti	104	208
Rettifiche di valore su immobilizzazioni finanziarie	669	100
Accantonamenti per imposte sul reddito	(1.816)	(2.005)
Accantonamento a fondi rischi ed oneri	2.000	0
Riprese di valore su crediti	0	0
<b>Totale fondi generati dalla gestione</b>	<b>7.574</b>	<b>14.069</b>
<b>Aumenti di capitale e riserve</b>		
Capitale sociale	0	0
Sovrapprezzi di emissione	0	0
<b>Totale aumenti di capitale e riserve</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Altri fondi raccolti</b>		
Debiti verso enti creditizi	(34.668)	315
Debiti verso società finanziarie del gruppo	10.109	24.837
Debiti verso altri enti finanziari	(14)	1
Debiti verso clientela	(493)	205
Debiti rappresentati da titoli	0	0
Ratei e risconti passivi	(308)	234
Altre passività	378	(126)
<b>Totale variazione altri fondi raccolti</b>	<b>(24.997)</b>	<b>25.466</b>
<b>Totale fondi generati e raccolti</b>	<b>(17.422)</b>	<b>39.535</b>
<b>Fondi utilizzati e impiegati</b>		
Dividendi	2.511	3.504
Utilizzo di accantonamenti dei fondi imposte	(2.030)	(2.391)
Utilizzo di accantonamenti a fondi rischi ed oneri	0	0
Utilizzi del fondo trattamento di fine rapporto	39	283
Cassa e disponibilità	(2)	(31)
Crediti verso enti creditizi	(1.058)	1.304
Crediti verso società finanziarie del gruppo	(17.665)	(44.804)
Crediti verso altri enti finanziari	929	7.822
Crediti verso clientela	(4.598)	(1.807)
Titoli	(1.820)	(4.812)
Partecipazioni	4.375	80.208
Immobilizzazioni immateriali e materiali	83	29
Altre attività	1.841	353
Ratei e risconti attivi	(25)	(122)
<b>Totale fondi utilizzati e impiegati</b>	<b>(17.422)</b>	<b>39.535</b>



Allegato n. 2 al bilancio al 31.12.2012

## PROSPETTO DELLE VARIAZIONI INTERVENUTE NEL PATRIMONIO NETTO

(importi in Euro migliaia)

	<i>Capitale Sociale</i>	<i>Riserva Sovraprezzo azioni</i>	<i>Riserva Legale</i>	<i>Fondo per rischi finanziari generali</i>	<i>Riserva Straordinaria</i>	<i>Utile/(Perdita) d'esercizio</i>	<i>Totale Patrimonio Netto</i>
SALDI AL 31/12/10	1.860	22.770	372		19.379	15.236	59.617
data: 17/05/2011 assemblea dei soci di approvazione del bilancio:							
- destinazione utile esercizio 2010: accantonamento a riserva e distribuzione dividendo					11.732	(15.236)	(3.504)
Utile dell'esercizio chiuso al 31/12/11						15.512	15.512
SALDI AL 31/12/11	1.860	22.770	372		31.111	15.512	71.625
data: 27/04/2012 assemblea dei soci di approvazione del bilancio:							
- destinazione utile esercizio 2012: accantonamento a riserva e distribuzione dividendo					13.002	(15.512)	(2.510)
Altri movimenti				2.000			2.000
Utile dell'esercizio chiuso al 31/12/12						6.421	6.421
SALDI AL 31/12/12	1.860	22.770	372	2.000	44.113	6.421	77.536



Allegato n. 3 al bilancio al 31.12.2012

**PROSPETTO DI ANALISI DELL'ORIGINE, DISPONIBILITA' E DISTRIBUIBILITA' DELLE VOCI DI PATRIMONIO NETTO**

(in migliaia di Euro)

	Importo al 31.12.12	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Utilizzazioni effettuate nei tre esercizi precedenti	
				Per copertura perdite	Per altre ragioni
Capitale	1.860				
<i>Riserve di capitale:</i> Riserva sovrapprezzo azioni	22.770	A,B,C	22.770		
<i>Riserve di utili:</i> Riserva legale Riserva straordinaria Utile (perdite) portati a nuovo	372 44.113	B A,B,C	44.113		
<b>TOTALE</b>	<b>69.115</b>		<b>66.883</b>		
Quota non distribuibile Residua quota distribuibile <b>Totale riserve</b>			66.883 <b>66.883</b>		

A: per aumento di capitale

B: per copertura perdite

C: per distribuzione ai soci



Allegato n. 4 al bilancio al 31.12.2012

## PROSPETTO DELLE VARIAZIONI INTERVENUTE NELLE PARTECIPAZIONI IN IMPRESE DEL GRUPPO

(Imparti in Euro migliaia)

DESCRIZIONE			SALDI INIZIALI			MOVIMENTAZIONE DELL'ESERCIZIO					SALDI FINALI			QUOTA	ULTIMO BILANCIO					
Denominazione sociale	Sede Legale	Attività	% di possesso	Valore di carico	(Rettifiche) Riprese di valore	Valore in bilancio	Acquisti ed altri increm.		Riclassifiche	Cessioni ed altri decem.		Utili (Perdite)	% di possesso	Valore di carico	(Rettifiche) Riprese di valore	Valore in bilancio	PATRIMONIO NETTO di competenza	Data ultimo bilancio approvato	Patrimonio Netto	Risultato d'esercizio
Agorà Investimenti S.p.A.	Conegliano (TV)	Ente finanziario	50,11	29.107		29.107							50,11	29.107		29.107	29.626	31/12/2012	59.122	77
Finanziaria Internazionale Luxembourg S.A.	Lussemburgo	Holding di partecipazioni	100,00	39.318	(3.000)	36.318							100,00	39.318	(3.000)	36.318	30.825	31/12/2002	30.825	(2.955)
Finanziaria Internazionale Investments SGR S.p.A.	Conegliano (TV)	Ente finanziario	80,00	1.600		1.600				80,00	(6.561)	4.961								
Sviluppo Industrial Parks S.r.l. in liquidazione	Conegliano (TV)	Attività immobiliare	5,00	210		210					(27)		5,00	210	(27)	183	183	21/12/2012	3.668	(738)
Eufemia Investimenti S.r.l.	Conegliano (TV)	Invest. Finanz.	50,00	85	(74)	11		7			(7)		50,00	92	(81)	11	11	31/12/2012	22	(8)
Finanziaria Internazionale Real Estate S.r.l.	Conegliano (TV)	Attività immobiliare	1,00	11		11		10					1,00	21		21	5	31/12/2012	494	(856)
Fin.it S.r.l.	Conegliano (TV)	Prestazioni di servizi	30,00	8		8							30,00	8		8	63	31/12/2012	210	89
Sviluppo 56 S.r.l.	Conegliano (TV)	Invest. Finanz.	1,00	100	(90)	10		20			(28)		1,00	120	(118)	2	2	30/11/2012	221	(2.877)
Securitisation Services S.p.A.	Conegliano (TV)	Ente finanziario	0,13	2		2							0,13	2		2	11	31/12/2012	8.272	4.590
Unicapital S.A.	Lussemburgo	Holding di partecipazioni	100,00	10		10							100,00	10		10	(50)	31/12/2012	(50)	(12)
Sviluppo 71 S.r.l.	Conegliano (TV)	Intermediazione finanziaria	100,00	278		278		150			(387)		100,00	428	(387)	41	41	31/12/2012	41	(157)
Sviluppo 73 S.r.l.	Conegliano (TV)	Ente finanziario	100,00	245	(118)	127				100,00	(125)	(2)								
ACBGroup Sviluppo S.r.l.	Milano (MI)	Consulenza	69,94	577	(577)		25,06	95			(95)		95,00	672	(672)		(37)	31/12/2012	(39)	(139)
Sipi Immobiliare S.r.l.	Conegliano (TV)	Holding di partecipazioni	100,00	1.273		1.273		2.500					100,00	3.773		3.773	2.124	31/12/2012	2.124	(574)
Eurholding S.p.A.	Conegliano (TV)	Ente finanziario	66,50	15.250		15.250							66,50	15.250		15.250	3.820	31/12/2012	5.745	3.694
Rigel Real Estate S.r.l.	Conegliano (TV)	Attività immobiliare	66,50	953		953							66,50	953		953	1.050	31/12/2012	1.579	77
Sviluppo 81 S.r.l.	Conegliano (TV)	Intermediazione finanziaria	90,91	60		60							90,91	60		60	149	31/12/2012	164	81
Sviluppo 86 S.p.A.	Conegliano (TV)	Intermediazione finanziaria	100,00	120		120							100,00	120		120	100	31/12/2012	100	(20)
Finint S.p.A. (già Sviluppo 82 S.r.l.)	Conegliano (TV)	Intermediazione finanziaria	86,85	46.116		46.116	0,30	3.195					87,15	49.311		49.311	55.749	31/12/2012	63.969	6.764
Finint Partecipazioni S.r.l.	Conegliano (TV)	Intermediazione finanziaria	100,00	407		407							100,00	407		407	24.979	31/12/2012	24.979	733
Finint Finanziaria S.r.l.	Conegliano (TV)	Intermediazione finanziaria	1,00	23		23							1,00	23		23	113	30/06/2012	11.322	(225)
Industrial Park Sofia A.D.	Sofia	Attività immobiliare	5,07	791		791							5,07	791		791	114	31/12/2012	2.252	(367)
<b>Totale Partecipazioni in Imprese del Gruppo</b>				<b>136.544</b>	<b>(3.859)</b>	<b>132.685</b>		<b>5.977</b>			<b>(7.230)</b>	<b>4.961</b>	<b>(2)</b>	<b>140.676</b>	<b>(4.285)</b>	<b>136.391</b>				



Allegato n. 5 al bilancio al 31.12.2012

## PROSPETTO DELLE VARIAZIONI INTERVENUTE NELLE PARTECIPAZIONI IN ALTRE IMPRESE

(importi in Euro migliaia)

DESCRIZIONE			SALDI INIZIALI			MOVIMENTAZIONE DELL'ESERCIZIO						SALDI FINALI		QUOTA	ULTIMO BILANCIO					
			% di possesso	Valore di carico	(Rettifiche) Riprese di valore	Valore in bilancio	Acquisti e altri aum.		Riclassifiche		Cessioni e altri		Utili (Perdite)	% di possesso	Valore di carico	(Rettifiche) Riprese di valore	Valore in bilancio	PATRIMONIO NETTO di competenza	Data ultimo bilancio approvato	Patrimonio Netto
Trevi Finance N. 2 S.p.A.	Conegliano (TV)	Ente finanziario	20,00	21		21							20,00	21		21	31	31/12/2012	154	0
Botticelli Finance S.r.l.	Conegliano (TV)	Ente finanziario	20,00	2		2							20,00	2		2	12	31/12/2012	58	0
Casa Finance S.r.l.	Conegliano (TV)	Ente finanziario	20,00	2		2							20,00	2		2	15	31/12/2012	77	6
Euterpe Finance S.r.l.	Conegliano (TV)	Ente finanziario	1,00	0,1		0,1							1,00	0,1		0,1	0	31/12/2012	10	0
Gonzaga Finance S.r.l.	Conegliano (TV)	Ente finanziario	20,00	2		2							20,00	2		2	2	31/12/2012	10	0
Marca Trevigiana Distressed Assets S.p.A.	Conegliano (TV)	Ente finanziario	0,33	2		2							0,33	2		2	2	30/06/2012	704	(2)
Trevi Finance n. 3 S.r.l.	Conegliano (TV)	Ente finanziario	20,00	2		2							20,00	2		2	34	31/12/2012	171	0
Vela Lease S.r.l.	Conegliano (TV)	Ente finanziario	11,00	1		1							11,00	1		1	1	31/12/2012	10	0
CR Firenze Mutui S.r.l.	Conegliano (TV)	Ente finanziario	10,00	1		1							10,00	1		1	1	31/12/2012	10	0
Salone N. 1 S.p.a.	Conegliano (TV)	Attività immobiliare	1,00	1		1							1,00	1		1	2	31/12/2011	163	5
Salone N. 2 S.p.a.	Conegliano (TV)	Attività immobiliare	1,00	1		1							1,00	1		1	3	31/12/2011	267	12
Salone N. 3 S.p.a.	Conegliano (TV)	Attività immobiliare	1,00	1		1							1,00	1		1	1	31/12/2011	148	6
Neip II S.p.a. - Infrastrutture e servizi	Conegliano (TV)	Ente finanziario	48,16	3.131		3.131							48,16	3.131		3.131	3.252	31/12/2012	6.752	(504)
Neip III S.p.a.	Conegliano (TV)	Ente finanziario	26,53	595		595							26,53	595		595	147	31/12/2012	554	(1.699)
La Tartare S.r.l.	Conegliano (TV)	Attività industriale	50,00	60	(60)	0		125					50,00	185	(185)	0	9	31/12/2011	18	(91)
Marche Mutui S.r.l.	Conegliano (TV)	Ente finanziario	1,00	0,1		0,1							1,00	0,1		0,1	0,1	31/12/2012	10	0
Alliance Auto Loans Italy S.r.l. (già Melisso Finance S.r.l.)	Conegliano (TV)	Ente finanziario	1,00	0,1		0,1			1,00		(0,1)		1,00	0,1		0,1	0,1	31/12/2012	10	0
Tersicore Finance S.r.l.	Conegliano (TV)	Ente finanziario	1,00	0,1		0,1							1,00	0,1		0,1	0,1	31/12/2012	10	0
<b>Totale altre partecipazioni</b>			<b>3.822</b>	<b>(60)</b>		<b>3.762</b>		<b>125</b>					<b>3.947</b>	<b>(185)</b>		<b>3.762</b>				



Allegato n. 6 al bilancio al 31.12.2012

## PROSPETTO DELLE OBBLIGAZIONI E ALTRI TITOLI A REDDITO FISSO

(Importi in Euro migliaia)

Descrizione	TITOLI					ESISTENZE INIZIALI		ACQUISTI			RIMBORSI / CONVERSIONI		VENDITE		ADEGUAMENTI DI VALORE		ESISTENZE FINALI		
	Data emissione	Corso emissione	Scadenza Legale	Scadenza Attesa	Collaterale	Valore nominale	Valore in Bilancio	Valore nominale	Corso di acquisto	Valore Acquisto	Valore nominale	Valore nominale	Corso	Valore Vendita	UTILI (PERDITE)	Svalutazioni	Scarti di negoiazione	Valore in Bilancio	
ABS Entasi 2001-1 (*)	28/6/2001	100,00	16/8/2021	30/6/2013	NPL	17.733	17.495	-	-	-	-	17.733	0,99	17.566	48	-	23	-	0
STNTM I A2	20/10/2008	100,00	4/11/2054	4/8/2016	CDO	4.000	3.218	-	-	-	-	-	-	-	-	-	18	-	3.236
ABS PTRMO 2006-1	28/6/2006	100,00	31/12/2021	31/12/2015	CMBS Govt			655	0,82	537	29	-	-	-	-	-	7	-	515
ABS INFIN CLAS D	29/9/2006	100,00	15/2/2024	16/8/2013	CMBS			1.750	0,73	1.282	-	1.750	0,75	1.317	35	-	-	-	0
<b>Totale obbligazioni e altri titoli a reddito fisso</b>						<b>21.733</b>	<b>20.713</b>	<b>2.405</b>		<b>1.819</b>	<b>29</b>	<b>19.483</b>		<b>18.883</b>	<b>83</b>	<b>-</b>	<b>48</b>	<b>-</b>	<b>3.751</b>

(\*) : data legale è considerata in relazione alla data di rimborso del titolo sottostante Trevi C



Allegato n. 7 al bilancio al 31.12.2012

## PROSPETTO DEI TITOLI AZIONARI IN PORTAFOGLIO

Borsa Valori	DESCRIZIONE	Valori in portafoglio al 31/12/2011					Assegnazione gratuita	acquisti 2012			vendite 2012				Rettifiche/ Riprese di Valore 2012	Valori in portafoglio al 31/12/2012										
		Quantità	Prezzo LIFO storico	Prezzo LIFO a bilancio	Costo storico	Rettifiche di valore		Valore dei titoli a Bilancio	Quantità	Prezzo medio	Totale Costo acq.	Quantità	Prezzo medio vendita	Controv vend		Utili (Perdite)	Quantità	Prezzo LIFO storico	Prezzo LIFO a bilancio	Costo storico	Rettifiche di valore	Valore dei titoli a Bilancio	Valore di mercato			
<b>AZIONI NON QUOTATE</b>																										
<b>Titoli Attivo Circolante</b>																										
	BANCA POPOLARE DI VICENZA	16.382	61,60	61,60	1.009.118	0	1.009.118	(*)	209	62,50	13.063								16.591	61,61	61,61	1.022.181	0	1.022.181	N/A	
<b>Titoli Immobilizzati</b>																										
	BANCA DI CIVIDALE	100	22,11	22,11	2.211	0	2.211							100	22,11	22,11	2.211	0	2.211						N/A	
	BANCA DI CRED.COOP. CARTURA	20	27,17	27,17	543	0	543					20	28,04	561	17										N/A	
	CASSA DI RISPARMIO DI FERRARA SPA	47.619	21,00	21,00	999.999	0	999.999							47.619	21,00	21,00	999.999	0	999.999						N/A	
TOTALE TITOLI AZIONARI NON QUOTATI		64.121			2.011.871	0	2.011.871		209		13.063			20			561	17		64.310			2.024.391	0	2.024.391	
<b>QUOTE FONDI DI INVESTIMENTO</b>																										
<b>Quote non immobilizzate</b>																										
	FONDO ABS - I	287	32.796,73	6.396,36	9.412.196	(7.576.532)	1.835.664		1.486	9.155	13.601.393							1.527.210	1.773	12.982,51	9.569,94	23.013.589	(6.049.322)	16.964.266	16.964.266	
TOTALE TITOLI AZIONARI NON QUOTATI		287			9.412.196	(7.576.532)	1.835.664		1.486		13.601.393							1.527.210	1.773			23.013.589	(6.049.322)	16.964.266	16.964.266	
<b>TOTALE AZIONI, QUOTE E ALTRI TITOLI A REDDITO VARIAB</b>		<b>64.408</b>			<b>11.424.067</b>	<b>(7.576.532)</b>	<b>3.847.535</b>		<b>1.695</b>		<b>13.614.455</b>			<b>20</b>			<b>561</b>	<b>17</b>	<b>1.527.210</b>	<b>66.083</b>			<b>25.037.979</b>	<b>(6.049.322)</b>	<b>18.988.657</b>	<b>16.964.266</b>

(\*) n. 209 azioni assegnate quale dividendo in natura



Allegato n. 8 al bilancio al 31.12.2012

## PROSPETTO DI ANALISI DELLE IMPOSTE DIFFERITE E ANTICIPATE

(importi in Euro migliaia)

	Al 31.12.11			Incrementi esercizio 2012			Decrementi esercizio 2012			Al 31.12.12		
	Ammontare delle differenze temporanee	Effetto fiscale		Ammontare delle differenze temporanee	Effetto fiscale		Ammontare delle differenze temporanee	Effetto fiscale		Ammontare delle differenze temporanee	Effetto fiscale	
		IRES (27,5%)	IRAP (5,57%)		IRES (27,5%)	IRAP (5,57%)		IRES (27,5%)	IRAP (5,57%)		IRES (27,50%)	IRAP (5,57%)
<b>Imposte anticipate:</b>												
Svalutazione partecipazioni	118	33					(118)	(33)				
Compensi amministratori	45	12		19	5		(25)	(7)		39	10	
Rettifica valore quote fondo ABS				540	149					540	149	
<b>Totale</b>	<b>163</b>	<b>45</b>		<b>559</b>	<b>154</b>		<b>(143)</b>	<b>(40)</b>		<b>579</b>	<b>159</b>	
<b>Imposte differite:</b>												
Rivalutazione quote fondo ABS - I	374	62		1.185	326					1.559	388	
Quota imponibile dividendi rilevati per maturazione	683	188		401	110		(683)	(188)		401	110	
<b>Totale</b>	<b>1.114</b>	<b>250</b>		<b>1.586</b>	<b>436</b>		<b>(683)</b>	<b>(188)</b>		<b>1.960</b>	<b>498</b>	
<b>Imposte anticipate (differite) nette</b>	<b>(951)</b>	<b>(205)</b>		<b>(1.027)</b>	<b>(282)</b>		<b>540</b>	<b>148</b>		<b>(1.381)</b>	<b>(339)</b>	
<b>Imposte anticipate su perdite dell'esercizio</b>	<b>680</b>	<b>187</b>					<b>(680)</b>	<b>(187)</b>				
<b>Imposte anticipate su perdite esercizi precedenti (consolidato nazionale)</b>	<b>5.636</b>	<b>1.550</b>		<b>3.636</b>	<b>1.000</b>					<b>9.272</b>	<b>2.550</b>	
<b>Differenze temporanee escluse dalla determinazione delle imposte anticipate (differite):</b>												
Perdite fiscali (consolidato nazionale) (*)	10.326	2.840					(10.271)	(2.825)		55	15	

(\*) La voce si riferisce a perdite trasferite al consolidato fiscale da alcune società consolidate, la cui remunerazione non è ancora avvenuta; il relativo debito verso le consolidate non è stato recepito in bilancio.



*Allegato n. 9 al bilancio al 31.12.2012*

<b>CONTRATTI DERIVATI DI NEGOZIAZIONE</b>										
<i>(in unità di Euro)</i>										
TIPOLOGIA OPERAZIONI	SOTTOSTANTI									
	TASSI DI INTERESSE E TITOLI DI DEBITO		TITOLI DI CAPITALE E INDICI AZIONARI		TASSI DI CAMBIO		CREDITI		ALTRI VALORI	
	VALORE NOZIONALE	FAIR VALUE POS./ (NEG.)	VALORE NOZIONALE	FAIR VALUE POS./ (NEG.)	VALORE NOZIONALE	FAIR VALUE POS./ (NEG.)	VALORE NOZIONALE	FAIR VALUE POS./ (NEG.)	VALORE NOZIONALE	FAIR VALUE POS./ (NEG.)
<b>A) DERIVATI QUOTATI</b>										
<i>Derivati finanziari:</i>										
- FUTURE										
Acquisti										
Vendite										
- OPZIONI										
Acquisti					9.000.000 CHF	1.100.397				
Vendite					9.000.000 CHF	(1.100.397)				
<b>TOTALE A</b>					<b>18,000,000 CHF</b>	<b>0</b>				
<b>B) DERIVATI NON QUOTATI</b>										
<i>Derivati finanziari:</i>										
- CONTRATTI A TERMINE										
Acquisti										
Vendite										
- FRA										
Acquisti										
Vendite										
- SWAP										
Acquisti										
Vendite										
- OPZIONI										
Acquisti										
Vendite										
- ALTRI										
Acquisti										
Vendite										
<i>Derivati creditizi:</i>										
- TROR										
Acquisti										
Vendite										
- CDS										
Acquisti										
Vendite										
- ALTRI										
Acquisti										
Vendite										
<b>TOTALE B</b>		<b>0</b>			<b>0</b>	<b>0</b>				
<b>TOTALE (A + B)</b>		<b>0</b>			<b>18,000,000 CHF</b>	<b>0</b>				

**RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE  
AI SENSI DELL'ART. 14 DEL D. LGS. 27.1.2010, N. 39 E DELL'ART. 165-BIS  
DEL D. LGS. 24.2.1998, N. 58**

**Agli Azionisti della  
FINANZIARIA INTERNAZIONALE HOLDING S.p.A.**

1. Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio consolidato della Finanziaria Internazionale Holding S.p.A. e sue controllate (“Gruppo Finanziaria Internazionale Holding”) chiuso al 31 dicembre 2012. La responsabilità della redazione del bilancio consolidato in conformità alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione compete agli Amministratori della Finanziaria Internazionale Holding S.p.A.. E' nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio consolidato e basato sulla revisione contabile.
2. Il nostro esame è stato condotto secondo i principi e i criteri per la revisione contabile raccomandati dalla CONSOB. In conformità ai predetti principi e criteri, la revisione è stata pianificata e svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio consolidato sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di revisione comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio consolidato, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli Amministratori. Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale.

Per il giudizio relativo al bilancio consolidato dell'esercizio precedente, i cui dati sono presentati ai fini comparativi secondo quanto richiesto dalla legge, si fa riferimento alla relazione da noi emessa in data 12 aprile 2012.

3. A nostro giudizio, il bilancio consolidato del Gruppo Finanziaria Internazionale Holding al 31 dicembre 2012 è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione; esso pertanto è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico del Gruppo.
4. La responsabilità della redazione della relazione sulla gestione in conformità a quanto previsto dalle norme di legge e dai regolamenti compete agli Amministratori della Finanziaria Internazionale Holding S.p.A.. E' di nostra competenza l'espressione del giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio, come richiesto dalla legge. A tal fine, abbiamo svolto le procedure indicate dal principio di revisione n. 001 emanato dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e raccomandato dalla CONSOB. A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio consolidato del Gruppo Finanziaria Internazionale Holding al 31 dicembre 2012.

DELOITTE & TOUCHE S.p.A.



Fausto Zanon  
Socio

Treviso, 12 aprile 2013

**RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE  
AI SENSI DELL'ART. 14 DEL D. LGS. 27.1.2010, N. 39 E DELL'ART. 165-BIS  
DEL D. LGS. 24.2.1998, N. 58**

**Agli Azionisti della  
FINANZIARIA INTERNAZIONALE HOLDING S.p.A.**

1. Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della Finanziaria Internazionale Holding S.p.A. (la "Società") chiuso al 31 dicembre 2012. La responsabilità della redazione del bilancio in conformità alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione compete agli Amministratori della Finanziaria Internazionale Holding S.p.A.. E' nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio e basato sulla revisione contabile.
2. Il nostro esame è stato condotto secondo i principi e i criteri per la revisione contabile raccomandati dalla CONSOB. In conformità ai predetti principi e criteri, la revisione è stata pianificata e svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di revisione comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli Amministratori. Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale.

Per il giudizio relativo al bilancio dell'esercizio precedente, i cui dati sono presentati ai fini comparativi secondo quanto richiesto dalla legge, si fa riferimento alla relazione da noi emessa in data 12 aprile 2012.

3. A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio della Finanziaria Internazionale Holding S.p.A. al 31 dicembre 2012 è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione; esso pertanto è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico della Società.
4. La responsabilità della redazione della relazione sulla gestione in conformità a quanto previsto dalle norme di legge e dai regolamenti compete agli Amministratori della Finanziaria Internazionale Holding S.p.A.. E' di nostra competenza l'espressione del giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio, come richiesto dalla legge. A tal fine, abbiamo svolto le procedure indicate dal principio di revisione n. 001 emanato dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e raccomandato dalla CONSOB. A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della Finanziaria Internazionale Holding S.p.A. al 31 dicembre 2012.

DELOITTE & TOUCHE S.p.A.



Fausto Zanon  
Socio

Treviso, 12 aprile 2013