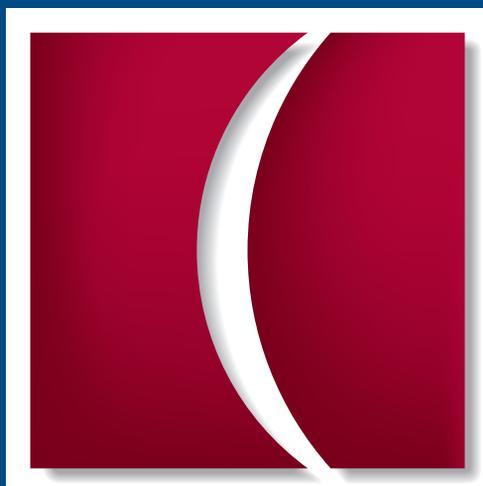


Bilancio 2004



**BILANCIO 2004**





## INDICE

<u>RELAZIONE SULL'ANDAMENTO DELLA GESTIONE DELL'ESERCIZIO 2004</u>	<u>6</u>
<u>RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE</u>	<u>26</u>
<u>BILANCIO DELL'ESERCIZIO CHIUSO AL 31/12/2004</u>	<u>31</u>
Stato patrimoniale consolidato	32
Conto economico consolidato	34
<u>NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO AL 31/12/2004</u>	<u>38</u>
<b>Parte A – Criteri di valutazione</b>	39
<b>Parte B – Informazioni sullo Stato patrimoniale</b>	43
<b>Parte C – Informazioni sul Conto economico</b>	74
<b>Parte D – Altre informazioni</b>	80
<u>PROSPETTI SUPPLEMENTARI ALLA NOTA INTEGRATIVA</u>	<u>83</u>
Rendiconti finanziari al 31 dicembre 2004 e 31 dicembre 2003	84
<u>RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE</u>	<u>87</u>



**RELAZIONE SULLA GESTIONE  
PER L'ESERCIZIO CHIUSO AL 31/12/2004**



## RELAZIONE SULLA GESTIONE PER L'ESERCIZIO CHIUSO AL 31/12/2004

### Signori azionisti,

secondo le prime stime degli istituti di studi economici, nel corso del 2004, il PIL in Italia ha fatto segnare una crescita dell'ordine dell' 1,1% e gli investimenti fissi lordi, che rappresentano la grandezza macroeconomica di riferimento per l'attività di leasing, hanno registrato un tasso di crescita del 2,2% rispetto all'anno precedente.

L'accelerazione dell'attività economica nella prima parte del 2004 ha interessato i principali paesi dell'Unione, anche se la crescita economica dell'Italia risulta ancora al di sotto di quella della media dei Paesi dell'area euro.

Negli Stati Uniti la previsione di crescita reale del PIL per il 2005 si assesta intorno al 3,2%, rispetto al 4,4% del 2004, mentre in Europa si prevede una crescita dell' 1,8%, sugli stessi livelli del 2004, ed un'inflazione che dovrebbe convergere al 2%.

La ripresa economica rimane fragile e la domanda interna stagnante pesa negativamente sulla prospettiva di crescita dei paesi dell'area euro e dell'Italia in particolare.

In questo contesto non particolarmente positivo, nel 2004 il settore del leasing in Italia ha fatto registrare una significativa crescita conseguendo un incremento sia in termini di volumi che di numero di contratti stipulati. Infatti, secondo i primi dati consuntivi diffusi da ASSILEA (Associazione Italiana Leasing), nel corso del 2004 il settore ha fatto registrare 418 mila contratti stipulati (+8,51% rispetto al 2003) e circa 38 miliardi di euro di valore di beni locati (+18,60% rispetto al 2003).

La crescita più dinamica del leasing rispetto a quella dei principali indicatori macroeconomici dell'economia italiana può essere in parte spiegata dalla notevole incidenza di operazioni di lease-back e/o di operazioni di elevato importo nell'ambito di gruppi societari, non strettamente legate a nuovi investimenti produttivi ma aventi altre finalità.

Nel corso del 2004 Fineco Leasing S.p.A., in controtendenza rispetto al settore, ha stipulato 16.763 nuovi contratti, per complessivi 1.472 milioni di euro, con un decremento rispetto all'anno precedente dell' 8,69% in termini di valore dei contratti stipulati.

Gli scenari economici suddetti hanno consigliato, d'intesa con la Capogruppo, il proseguimento delle strategie adottate negli ultimi anni da Fineco Leasing S.p.A., che prevedono un maggiore frazionamento del rischio ed analisi sempre più attente e mirate in fase di erogazione di nuovi crediti, escludendo tendenzialmente l'operatività nei lease-back e le operazioni con finalità di smobilizzo finanziario, privilegiando la qualità del credito per poter mantenere contenuti il livello dei crediti in sofferenza e dei beni rivenienti da contratti risolti.

Come negli esercizi precedenti, Fineco Leasing S.p.A. ha confermato la propria specializzazione e propensione strategica ad operare nel settore immobiliare, in cui è presente sia nel comparto degli immobili finiti che di quelli in costruzione; in termini di volumi, circa il 61% dei contratti stipulati nel corso dell'anno si colloca appunto nel settore immobiliare. Il leasing di autoveicoli è considerato un altro settore di rilievo e nel 2004 sono stati stipulati contratti di leasing auto per complessivi 429 milio-

ni di euro; il risultato è particolarmente positivo se si pensa all'espansione del fenomeno delle società captive ed alla difficoltà di competere con le stesse.

Il settore strumentale è invece considerato meno importante; infatti, pur assorbendo il 10% delle nuove erogazioni, l'erogazione di finanziamenti a fronte di beni del settore strumentale è oggetto di attenta valutazione da parte della Società in ragione degli elevati rischi collegati ai beni sottostanti, spesso caratterizzati da scarsa fungibilità.

Con riferimento alla struttura organizzativa, Fineco Leasing S.p.A. ha un organico di 122 dipendenti al 31/12/2004 i quali svolgono funzioni legate alla gestione della rete distributiva, alla valutazione del credito, alla gestione operativa ed amministrativa dei contratti, alla gestione legale delle pratiche, oltre che ad alcuni servizi di supporto ed alle funzioni di "staff".

L'attività di distribuzione commerciale è affidata a reti esterne di agenzie che operano sulla base di specifici mandati e che sono strettamente monitorate da parte della Società ed a cui Fineco Leasing S.p.A. offre supporto secondo varie modalità, al fine di garantire un eccellente livello di servizio al cliente. Le agenzie distribuiscono prevalentemente al Nord (con un'elevata concentrazione in Lombardia, Tri-veneto ed Emilia Romagna) ed in via residuale nel Centro Italia. Nel corso del 2005 saranno intraprese nuove azioni al fine di sviluppare prodotti o servizi aggiuntivi od integrativi di quelli già esistenti ed è in fase avanzata di studio un nuovo prodotto auto da offrire ai soggetti privati.

Al termine del 2004 il valore delle immobilizzazioni nette in locazione finanziaria si attesta a Euro 5.379 milioni, contro Euro 5.182 milioni al 31 dicembre 2003, con un incremento del 3,8%.

Fineco Leasing S.p.A. nel corso dell'esercizio 2004 ha realizzato un utile netto pari ad Euro 21.678.015,76,

con un incremento del 20% circa rispetto all'esercizio precedente.

L'utile netto sconta accantonamenti per imposte sul reddito d'esercizio pari a Euro 15.814.962 ed accantonamenti e rettifiche di valore su crediti espliciti ed impliciti di Euro 51.800.000.

Le sofferenze nette esposte in bilancio ammontano a Euro 82.572 migliaia, comprese quelle relative a contratti in attesa di locazione finanziaria, in crescita rispetto all'anno precedente, per effetto della difficile congiuntura economico-finanziaria verificatasi in aree di forte presenza da parte della Società. A ciò vanno aggiunte le possibili difficoltà che potranno derivare dal fisiologico ritardo con cui si manifesta il livello delle sofferenze sulle piccole e medie imprese italiane, rispetto al sistema complessivo; il fenomeno del peggioramento del credito già rilevato nel corso del 2003, potrebbe quindi non essersi totalmente assestato; comunque, l'incidenza del totale delle sofferenze nette rispetto al totale dei crediti in essere si attesta al 31/12/2004 (al lordo dei crediti cartolarizzati) allo 1,54%, contro l'1,61% dell'anno precedente.

A fronte delle posizioni in sofferenza sono presenti in bilancio fondi specifici e rettifiche di valore per Euro 62.340 migliaia, giudicati adeguati a far fronte all'evoluzione, anche negativa, delle suddette posizioni. Gli accantonamenti per rettifiche di valore su crediti espliciti ed impliciti sono stati effettuati con criteri prudenziali per far fronte sia alla possibile evoluzione del contenzioso in essere che alle posizioni che attualmente manifestano situazioni di anomalia. I suddetti accantonamenti sono stati comunque effettuati tenendo conto dei probabili recuperi nei confronti degli utilizzatori e dei realizzi dalla cessione dei beni oggetto dei contratti.

Nel corso dell'esercizio 2004 la Società ha variato la propria denominazione da Fin-Eco Leasing S.p.A. a Fineco Leasing S.p.A.

**RELAZIONE SULLA GESTIONE PER L'ESERCIZIO CHIUSO AL 31/12/2004**

L'esercizio 2005 si annuncia particolarmente impegnativo e a fronte di ciò, si ritiene che il fattore di successo sarà sempre di più costituito dalla qualità del servizio offerto, obiettivo di riferimento costante della società e verso il quale sono e saranno indirizzate le principali risorse investite, in un'ottica di consolidamento della posizione di mercato acquisita.

Il rinnovo della Certificazione del Sistema Qualità rilasciato per l'anno 2004 dall'Ente di Certificazione

SQS ha evidenziato come il Sistema di management della qualità di Fineco Leasing S.p.A. rispetti i requisiti richiesti dalla Norma UNI EN ISO 9001. Il rinnovo di questo prestigioso riconoscimento testimonia il costante impegno da parte di tutta la struttura organizzativa di Fineco Leasing S.p.A. verso il miglioramento della propria organizzazione, dei processi e dei servizi offerti ai propri Clienti e differenzia la società con un vantaggio competitivo rispetto ad altri intermediari finanziari.

## NOTE SUL MERCATO DELLA LOCAZIONE FINANZIARIA

Come anticipato nella premessa, secondo i primi dati consuntivi di Assilea, l'anno 2004 registra la stipula di n° 418.198 contratti per un controvalore di Euro 38.082 milioni, con un incremento dell' 8,51 % in numero di contratti e del 18,60 % in valore degli stessi rispetto al 2003.

Disaggregando i dati per comparti si osserva una crescita nell'immobiliare sia costruito che da costruire (+9,54% per numero contratti e +19,29% per importo), una crescita anche del settore dell'auto (+6,60% per numero contratti e +13,21% per importo) e del mobiliare

(+11,78% per numero e +21,55% per importo) al cui interno si evidenzia il settore aeronavale e ferroviario (+43,85% per numero e +60,77% per importo) ed una crescita più contenuta dello strumentale (+11,23% per numero e +17,32% per importo).

## ESAME DEI RISULTATI

Il risultato gestionale della società, alla luce dell'andamento dell'economia italiana e del settore specifico di attività, è da ritenersi particolarmente positivo.

Il trend dei dati riassuntivi viene riportato nella seguente tabella:

(importi in migliaia di Euro)	31/12/2004	31/12/2003
Immobilizzazioni in leasing	8.432.495	7.840.144
(F.do Amm.to e svalutazioni durature)	(3.064.864)	(2.657.822)
Immobilizzazioni nette in leasing	5.367.631	5.182.322
Canoni di competenza	1.314.196	1.268.348
Patrimonio Netto	129.021	123.569
Utile di esercizio	21.678	18.042

L'ammontare dei beni locati nel periodo dal 1° gennaio al 31 dicembre 2004 è di Euro 1.472.072 migliaia. Di seguito in dettaglio si evidenzia la ripartizione tipologica dei beni locati raffrontando il 2003 con l'esercizio 2004.

**RELAZIONE SULLA GESTIONE PER L'ESERCIZIO CHIUSO AL 31/12/2004**
**CONTRATTI STIPULATI NELL'ESERCIZIO**

	31/12/2004		31/12/2003	
	N°	importo	N°	importo
Autoveicoli	13.096	429.559	14.357	454.766
Strumentali	2.076	140.140	2.438	151.270
Immobiliari	1.591	902.373	2.442	1.006.084
<b>Totale</b>	<b>16.763</b>	<b>1.472.072</b>	<b>19.237</b>	<b>1.612.120</b>
<b>Variatione rispetto all'anno precedente:</b>		<b>N°</b>		<b>IMPORTO</b>
		<b>- 12,86%</b>		<b>- 8,69%</b>

La ripartizione per area geografica dei contratti stipulati nel corso del 2004 è la seguente:

Area geografica	N. contratti	Importo
Nord Italia	12.397	1.092.130
Centro Italia	3.313	291.176
Sud Italia ed Isole	1.053	88.766
<b>Totale</b>	<b>16.763</b>	<b>1.472.072</b>

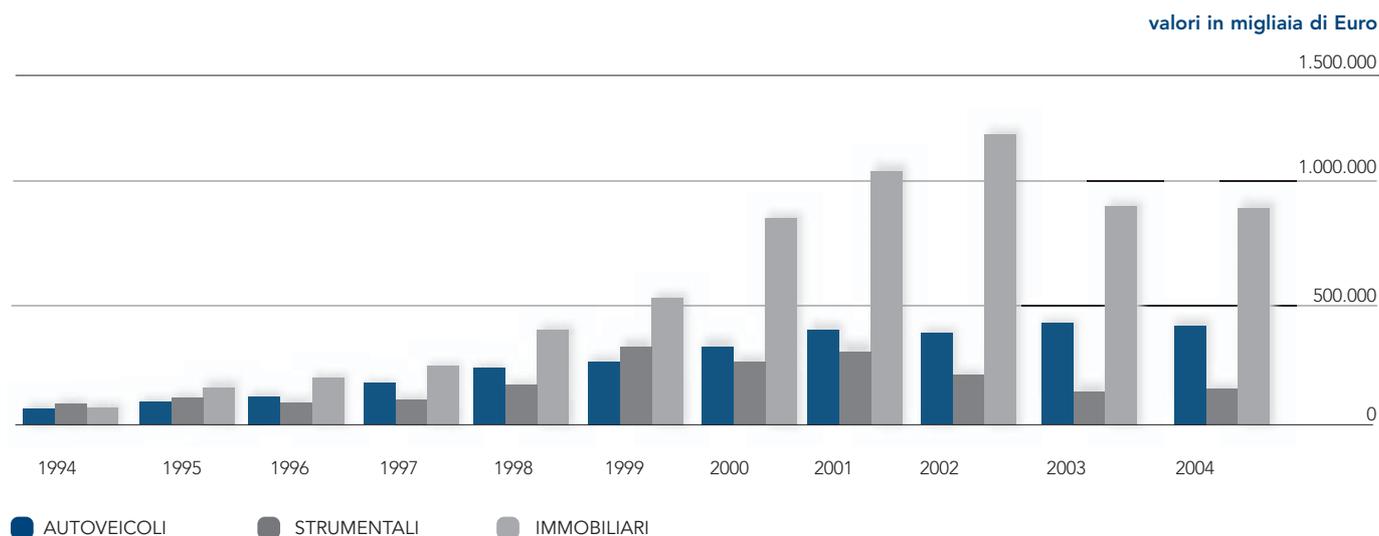
La durata dei contratti risulta mediamente di 45 mesi ed il valore medio per contratto è pari a circa Euro 88 mila.

Il valore delle operazioni agevolate, effettuate con Artigiancassa e Legge 598/94, risulta dal seguente prospetto:

Tipologia	31/12/2004		31/12/2003	
	N°	importo	N°	importo
Artigiancassa	242	20.179	225	14.622
Legge 598/94	4	590	7	2.282
<b>Totale</b>	<b>246</b>	<b>20.769</b>	<b>232</b>	<b>16.904</b>

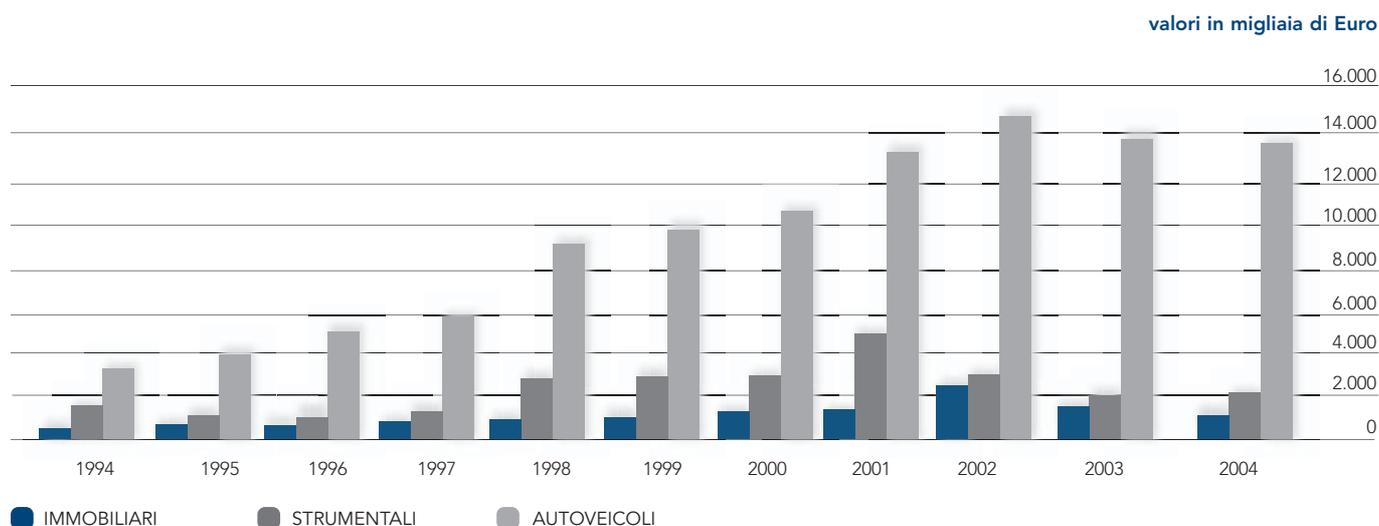
Nel periodo 1994-2004 il valore dei contratti stipulati si è incrementato ad un tasso medio annuo del 19,50%; in particolare, il comparto "immobili" cresce da Euro 82.574 migliaia a Euro 902.373 migliaia, con un incremento medio annuo del 26,56%.

## VALORE CONTRATTI STIPULATI



Nel corso del 2004 sono stati stipulati n. 16.763 contratti, con un decremento del 12,86% rispetto all'esercizio precedente e un incremento medio nel periodo 1994 - 2004 pari al 10,34%.

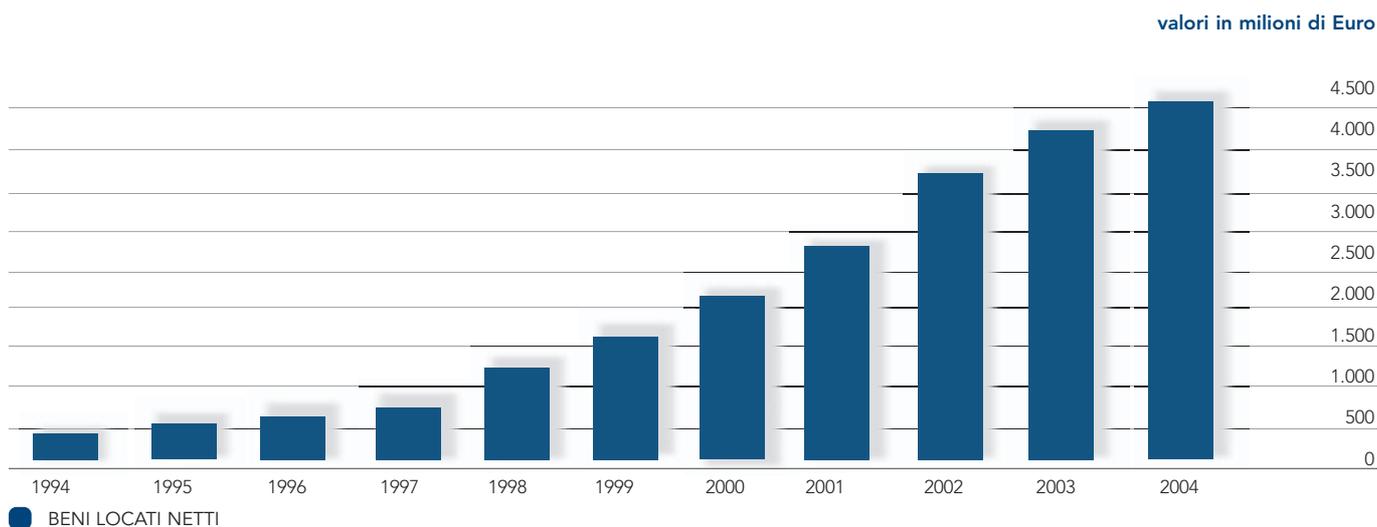
## NUMERO CONTRATTI STIPULATI



Anche il valore dei beni locati netti, rappresentativi del capitale investito nei contratti di leasing in essere, ha evidenziato una crescita sostenuta nel periodo 1994-2004, ad un tasso medio annuo del 24,58%, passando da Euro 517.919 migliaia nel 1994 a Euro 4.663.557 migliaia al 31 dicembre 2004.

RELAZIONE SULLA GESTIONE PER L'ESERCIZIO CHIUSO AL 31/12/2004

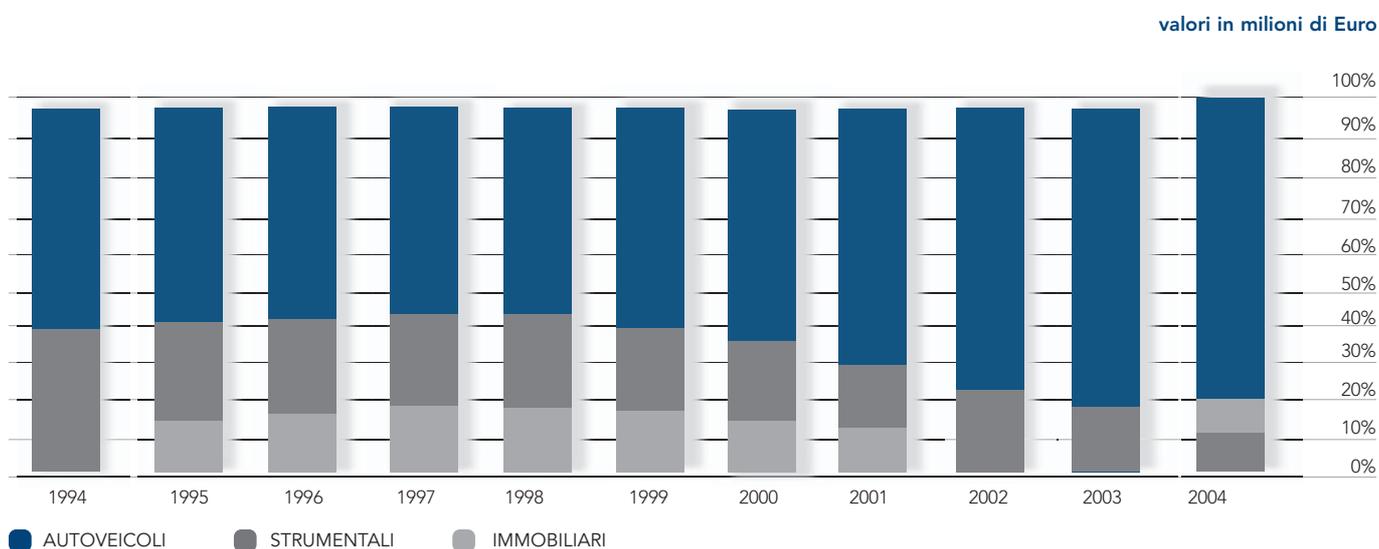
VALORE BENI LOCATI NETTI



Lo sviluppo della Società poggia su un portafoglio prodotti differenziato per scadenze, rendimenti ed importi che consente un adeguato impiego delle risorse umane e finanziarie. Al 31 dicembre 2004 circa l' 80% del portafoglio prodotti è rappresentato da leasing immobiliare, il 7% da leasing strumentale ed il 13% da leasing automobilistico.

La composizione del portafoglio conferma le scelte gestionali attuate, evidenziando il progressivo spostamento verso il settore immobiliare e la graduale contrazione del portafoglio strumentale.

PORTAFOGLIO PRODOTTI

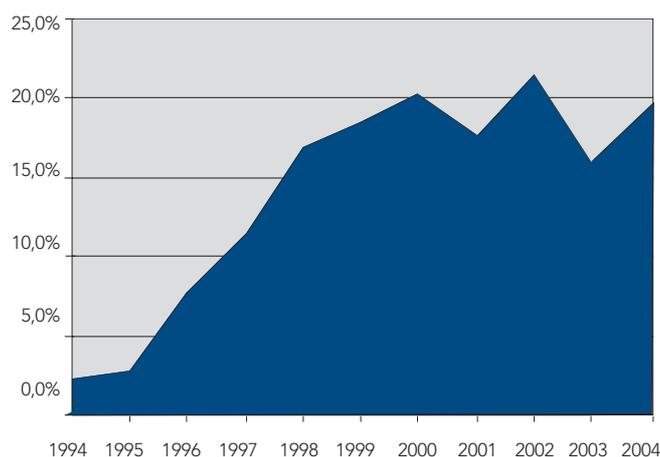


L'incremento dei volumi dell'attività ha determinato una redditività crescente; in particolare, l'utile civilistico è passato da Euro 2.306 migliaia nel 1994 a Euro 21.678 migliaia al 31 dicembre 2004, ed il ROE, si attesta al 19,23% (considerando i dividendi distribuiti) contro il 2,23% del 1994.

I risultati evidenziati sono stati ottenuti anche grazie ad un elevato livello di efficienza, misurabile dal fatto che il rapporto tra i ricavi per canoni rispetto ai costi amministrativi totali mostra una sostanziale stabilità negli ultimi anni per un'attenta politica di gruppo mirante al contenimento dei costi; il cost income resta tra i migliori del sistema.

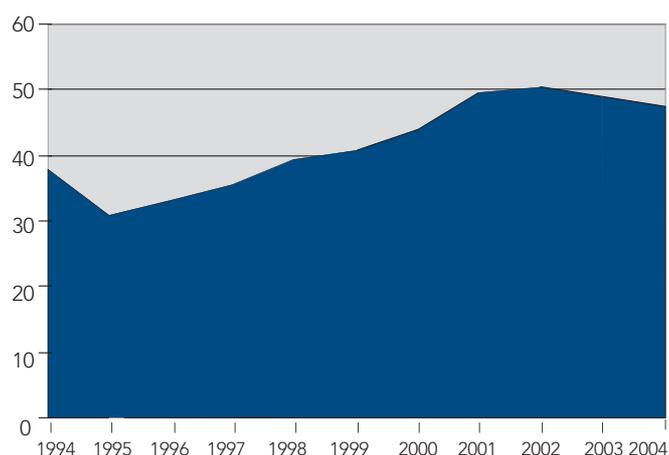
### ROE CIVILISTICO

valori in migliaia di Euro



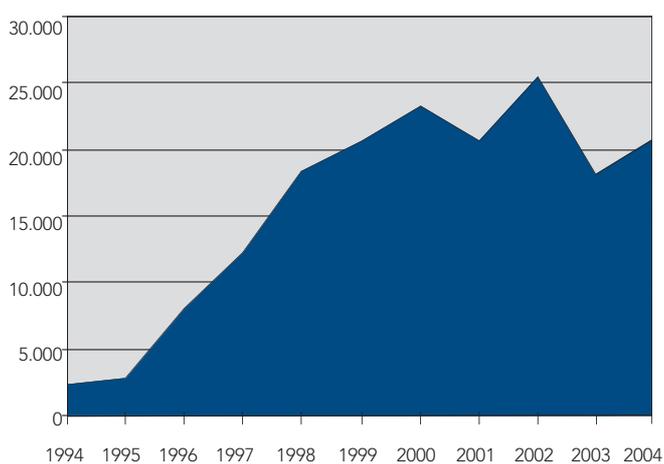
### INDICE DI EFFICIENZA (ricavi per canoni/costi amministrativi)

valori in migliaia di Euro



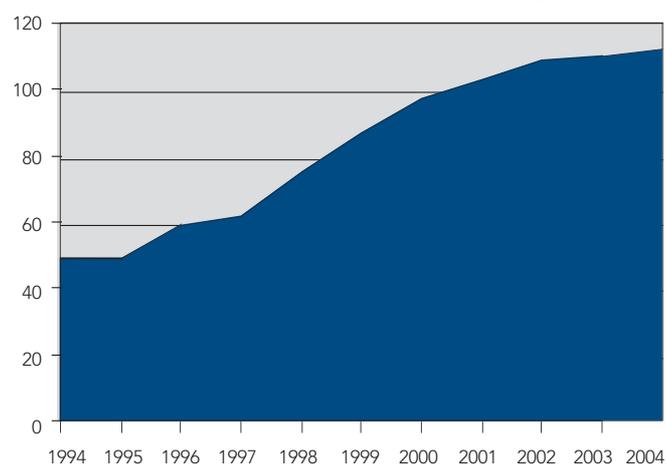
### UTILE CIVILISTICO

valori in migliaia di Euro



### N° MEDIO DIPENDENTI

valori in migliaia di Euro

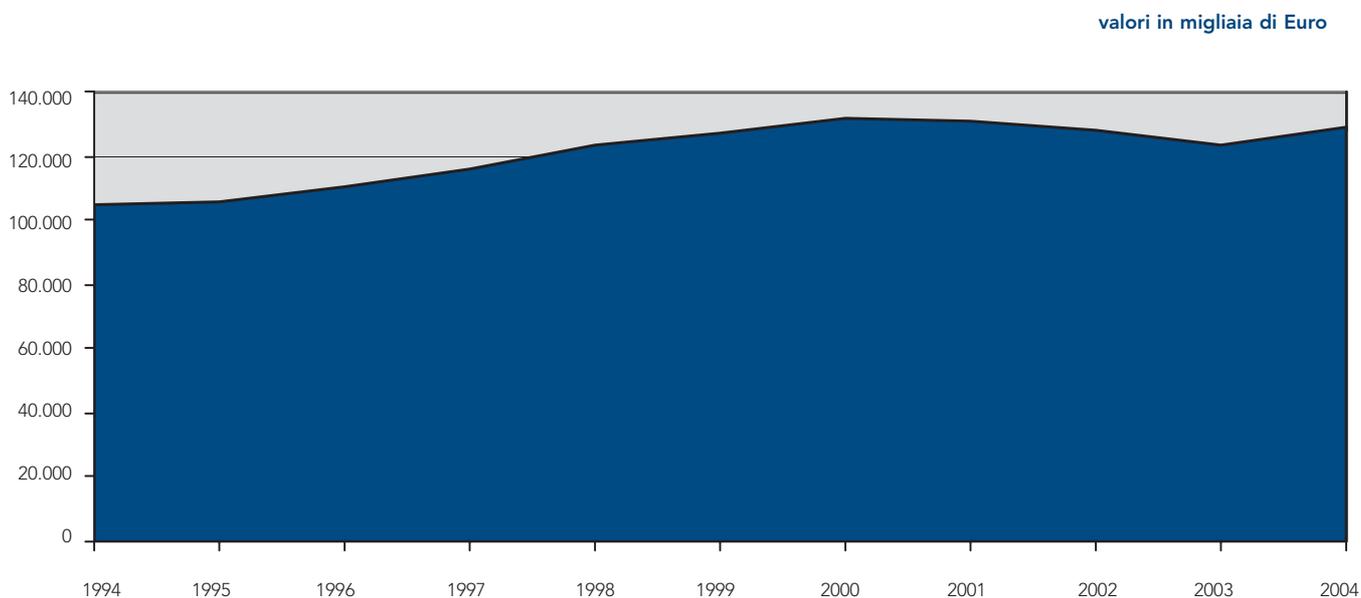


## RELAZIONE SULLA GESTIONE PER L'ESERCIZIO CHIUSO AL 31/12/2004

Il numero dei dipendenti è aumentato da 110 nel 2003 a 122 addetti nel 2004. La produttività unitaria per addetto ha valori abbondantemente al di sopra della media di settore.

Il patrimonio netto si è incrementato passando da Euro 104.357 migliaia nel 1994 a Euro 129.021 migliaia al 31 dicembre 2004. Peraltro va sottolineato che nel periodo 1994 – 2004 sono stati distribuiti dividendi per complessivi Euro 146.427 migliaia.

### PATRIMONIO NETTO



### ATTIVITÀ DI RICERCA E SVILUPPO

Nel corso del 2004 Fineco Leasing S.p.A. ha avviato un "Progetto di Qualificazione della Rete Agenziale" con l'obiettivo di valorizzazione della Qualità del Servizio resa al cliente. Il progetto che prevede un momento formativo iniziale e l'accettazione di un Codice Deontologico da parte dell'agente, vedrà la sua piena realizzazione nel corso del 2005.

Particolare attenzione è stata dedicata alla formazione che ha coinvolto tutte le funzioni ed i ruoli aziendali in percorsi di sviluppo delle competenze sia tecniche che comportamentali.

Nella Intranet aziendale è stata strutturata un'area denominata "Campus" dedicata alla formazione ed allo sviluppo delle professionalità dove è possibile monitorare il proprio percorso di crescita e usufruire di diverse fonti di aggiornamento formativo.

## DINAMICA DELLE VOCI DI STATO PATRIMONIALE E DI CONTO ECONOMICO

---

La dinamica fatta registrare rispetto all'esercizio precedente dalle voci di stato patrimoniale e di conto economico è riportata direttamente nella nota integrativa al fine di offrire un quadro esaustivo nei commenti e nei dati ivi contenuti.

## LE OPERAZIONI DI CARTOLARIZZAZIONE

---

### OPERAZIONE F-E BLUE

---

Nel corso dell'anno Fineco Leasing S.p.A. ha presentato i rendiconti degli incassi e delle movimentazioni dei crediti ceduti, secondo gli adempimenti dovuti nel ruolo di servicer, relativi alle scadenze trimestrali previste dai contratti che regolano l'operazione: ad ogni fine trimestre solare si ha la chiusura del "Collection Period", con la consuntivazione dei dati relativi agli incassi del periodo ed alla situazione del portafoglio a tale data.

L'operazione è entrata in fase di ammortamento delle obbligazioni all'inizio del 2004; le obbligazioni, inizialmente pari a 1.755 milioni di euro, al 31/12/2004 ammontano complessivamente a 1.294 milioni di euro, che passano a 1.188 milioni di euro per effetto dell'ulteriore rimborso scadenziato a fine gennaio 2005. Il portafoglio residuo è complessivamente pari a 1.218 milioni di euro, classificato come "performing" per 1.188 milioni di euro. Al 31/12/04, come era ragionevole attendersi, la quota dei crediti "performing" si è leggermente ridotta assestandosi su una percentuale pari al 95,85% del portafoglio ceduto ancora in essere. Il passaggio alle altre due categorie è da ritenersi fisiologico: i crediti classificati come Delinquent ammontano al 1,83% del totale mentre quelli in Default ammontano al 2,32%. Va inoltre considerato che il peggioramento dei due "ratio", che misurano le performance dell'operazione, è in parte dovuto al fatto che i crediti "problematici" vengono incas-

sati lentamente (soprattutto nel caso dei default), mentre il denominatore dell'indice si riduce rapidamente per effetto dell'ammortamento del portafoglio. Il peggioramento nel corso del 2004 recepisce inoltre l'entrata in default di alcune posizioni di importo elevato; il fenomeno sembra essersi assestato e non si prevedono ulteriori casi di questo tipo nel breve periodo.

### OPERAZIONE F-E GREEN

---

Nel primo semestre 2004 è stata conclusa la seconda operazione di cartolarizzazione della Società sotto la guida dell'arranger MCC S.p.A. – Capitalia Gruppo Bancario.

La cartolarizzazione è stata attuata ai sensi della Legge 130/99 ed ha comportato la cessione di 1.450 milioni di euro di crediti in bonis.

L'operazione si caratterizza per l'elevato gradimento riservato dal mercato, cosa che ha consentito di emettere titoli con un rendimento di mercato che, al momento del collocamento, era il più basso della storia degli ABS leasing: le notes della classe A pagano uno spread sull'Euribor a tre mesi di 0,19 punti base mentre le notes della classe B, garantite dall'European Investment Fund, beneficiano di uno spread sull'Euribor a tre mesi di 0,10 punti base.

Con la realizzazione dell'operazione, Fineco Leasing S.p.A. ha perseguito l'obiettivo di diversificare gli strumenti del funding attingendo ad una forma alternativa di raccolta, ottenendo, allo stesso tempo, una migliore correlazione tra la scadenza degli impieghi e della provvista e beneficiando di una minore onerosità.

La cessione dei crediti è avvenuta nel mese di maggio 2004, con efficacia economica dal 1° maggio 2004; cessionaria è la "società veicolo" denominata F-E Green S.r.l., costituita ai sensi della Legge 130/99 e con sede sociale a Brescia.

## RELAZIONE SULLA GESTIONE PER L'ESERCIZIO CHIUSO AL 31/12/2004

L'elevata qualità del portafoglio, desunta anche da analisi storiche e l'attenta valutazione di Fineco Leasing S.p.A. effettuata dalle agenzie di rating sulle procedure di erogazione, sulle strutture organizzative interne e sui meccanismi di controllo, unitamente alla garanzia rilasciata dall'European Investment Fund sui titoli di classe B, hanno consentito di emettere il 100% delle obbligazioni con rating AAA, da parte delle tre delle maggiori agenzie di Rating mondiali (Fitch, Moody's, Standard & Poor's).

Infatti, il 9 giugno 2004, F-E Green S.r.l. ha emesso sul mercato internazionale due tranches di obbligazioni Senior del tipo Asset Backed Securities, quotate alla Borsa di Lussemburgo, con le seguenti caratteristiche:

- ▶ Classe A € 1.342.000.000,00 (AAA/Aaa/AAA) Scadenza ottobre 2018 Tasso Euribor 3 mesi+0,19% p.a.
- ▶ Classe B € 108.500.000,00 (AAA/Aaa/AAA) Scadenza ottobre 2018 Tasso Euribor 3 mesi+0,10% p.a. Fineco Leasing S.p.A. ha concesso un finanziamento subordinato di € 45.677.000 alla Società veicolo quale principale strumento di "supporto del credito" dell'operazione.

Quale corrispettivo per la cessione del portafoglio, nel mese di giugno 2004, in concomitanza dell'emissione delle obbligazioni, Fineco Leasing S.p.A. ha incassato 1.450 milioni di euro; tale incasso è stato utilizzato per ridurre l'esposizione debitoria nei confronti di Fineco Group S.p.A..

La struttura dell'operazione si caratterizza per la struttura del credit enhancement e per la presenza di un periodo di revolving.

Per quanto riguarda il meccanismo di credit enhancement, gli obbligazionisti sono garantiti principalmente dalla Cash Reserve, pari al 3,15% del valore della cessione, costituita mediante l'erogazione del finanziamento subordinato. È previsto l'adeguamento della Cash Reser-

ve una volta rimborsato il 50% del capitale delle notes di classe A, in modo da mantenere l'incidenza percentuale pari all'3,15% del valore delle obbligazioni ancora in essere, fermo restando un limite minimo di 10.875 migliaia di euro.

L'operazione prevede inoltre un periodo di 18 mesi di revolving (fino al mese di ottobre 2005 compreso), durante il quale Fineco Leasing S.p.A. ha facoltà di proporre la cessione di altri portafogli, con caratteristiche simili a quelle della cessione originaria, nei limiti delle quote capitali scadute in ciascun trimestre. Al termine del periodo di revolving, inizierà l'ammortamento delle obbligazioni, fino alla completa estinzione delle stesse. È inoltre prevista un'opzione per la chiusura anticipata dell'operazione nel momento in cui il debito residuo dei crediti raggiunge il 10% della cessione originaria; sulla base del portafoglio attualmente ceduto ed in ipotesi di esercizio del revolving e di normale evoluzione del portafoglio complessivo, questo livello sarà raggiunto nel corso del 2011. In caso di esercizio dell'opzione suddetta, la durata media ponderata dei titoli Senior è pari a circa 4,2 anni.

Con riferimento al portafoglio ceduto, si tratta di crediti in bonis che rispecchiano i criteri di selezione definiti nei contratti dell'operazione. Costituiscono oggetto di cessione i crediti impliciti insiti nelle rate, al netto della quota di riscatto che è stata mantenuta in capo a Fineco Leasing S.p.A..

La composizione del portafoglio riflette le strategie commerciali seguite dalla società nel corso del tempo: si caratterizza per l'alta percentuale di crediti immobiliari (63,8%), la netta prevalenza di crediti a tasso indicizzato (95,1%), l'elevata concentrazione dei debitori nelle regioni del Nord Italia (81,4%) e la scarsa concentrazione del rischio su singoli clienti.

Nel corso del mese di luglio 2004 Fineco Leasing S.p.A. ha presentato i primi rendiconti degli incassi e del-

le movimentazioni dei crediti ceduti (secondo gli adempimenti dovuti nel ruolo di servicer), relativi alle scadenze trimestrali formalmente previste dai contratti che regolano l'operazione: ad ogni fine trimestre solare si ha la chiusura del "Collection Period", con la consuntivazione dei dati relativi agli incassi del periodo ed alla situazione del portafoglio alla data.

I periodi contabili chiusi sono i seguenti:

- ▶ 01/05/2004-30/06/2004: il primo periodo ha durata anomala in quanto è relativo ai primi mesi di incassi del portafoglio, a fronte di soli 22 giorni di emissione delle obbligazioni. I crediti, per definizione tutti "in bonis" al momento della cessione, hanno iniziato a manifestare alcuni fisiologici ritardi di pagamento, in ragione dei quali hanno iniziato ad essere classificati tra le categorie "Delinquent" e "Defaulted".
- ▶ III trimestre 01/07/2004-30/09/2004;
- ▶ IV trimestre 01/10/2004-31/12/2004.

Il portafoglio, alle date successive al 30/06/2004, tiene conto anche delle cessioni avvenute con efficacia 01/07/2004 (primo revolving), con la cessione di 56 milioni di euro di nuovi crediti in bonis, e 1/10/2004 secondo revolving), con la cessione di 81 milioni di euro.

Al 31/12/2004, come era ragionevole attendersi, la quota dei crediti performing si è leggermente ridotta assestandosi su una percentuale pari al 98,58% del totale ceduto. Il passaggio alle altre due categorie è da ritenersi fisiologico; con riferimento all'ultimo periodo, i crediti classificati come Delinquent ammontano all'1,08% del portafoglio, mentre i crediti Default sono pari allo 0,34%; entrambi gli indicatori sono ben al di sotto dei limiti previsti all'interno dell'operazione.

La realizzazione dell'operazione ha richiesto un importante impegno alla struttura interna, sia con rife-

rimento alla predisposizione dei dati storici da analizzare che alla definizione del portafoglio di cessione, oltre che allo studio della struttura dell'operazione e all'analisi della contrattualistica. Va segnalato che l'esperienza acquisita nella strutturazione e gestione della prima operazione di cartolarizzazione ha notevolmente agevolato l'esecuzione degli adempimenti e la presa in carico della gestione operativa quotidiana della nuova operazione.

Maggiori dettagli delle operazioni sono riportati in Nota Integrativa nella Parte B – Informazioni sullo Stato Patrimoniale.

#### **EVENTI SUCCESSIVI AL 31/12/2004 ED EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE**

Entro il 2005 Fineco Leasing S.p.A. sarà tenuta a fornire le informazioni per il bilancio consolidato sulla base degli IFRS (International Financial Reporting Standards), finora meglio conosciuti come International Accounting Standards (IAS), per effetto dell'emanazione del Regolamento della Commissione Europea CE n° 1606/02 e del Consiglio Europeo del 19 Luglio 2002, relativo all'applicazione dei principi contabili internazionali.

Nel corso del 2003 fu emanato il Regolamento CE n. 1725/2003 della Commissione con il quale furono adottati i principi contabili internazionali ad eccezione degli IAS 32 e 39.

Nel corso del mese di dicembre 2004 sono stati pubblicati sulla Gazzetta Ufficiale Europea i Regolamenti Comunitari con i quali la Commissione della Comunità Europea ha adottato o parzialmente modificato i precedenti principi adottati. In particolare, per l'attività svolta da Fineco Leasing S.p.A., sono state recepite alcune modifiche allo IAS 17 (Leasing) ed è stato recepito lo IAS 39 (Strumenti finanziari) con alcune eccezioni rispetto al documento approvato dallo IASB.

## RELAZIONE SULLA GESTIONE PER L'ESERCIZIO CHIUSO AL 31/12/2004

Per quanto concerne la normativa Nazionale, nella seduta del 26 Novembre 2004, il Consiglio dei Ministri ha approvato lo schema di decreto legislativo volto a dare attuazione alle disposizioni di delega contenute nella legge 31 Ottobre 2003 (legge comunitaria 2003), per il recepimento nella redazione dei bilanci delle società dei nuovi principi contabili internazionali. Lo schema di decreto è attualmente al vaglio da parte delle Commissioni Parlamentari, prima della sua trasmissione alla Camera dei Deputati e al Senato della Repubblica. Lo schema di decreto stabilisce che per le banche e per gli enti vigilati è prevista l'introduzione degli IAS a partire dal 1/1/2005 in via obbligatoria nella redazione del bilancio consolidato; a partire dal 1/1/2006 in via obbligatoria nella redazione del bilancio d'esercizio; in via facoltativa, per evitare la tenuta di una doppia contabilità, le società potranno applicare i principi contabili internazionali già nella redazione del bilancio di esercizio 2005.

In merito all'applicazione dei principi contabili internazionali nel bilancio individuale, d'intesa con la Capogruppo Capitalia S.p.A. e della Subholding FinecoGroup S.p.A., si è ritenuto opportuno optare per l'adozione di detti principi anche per il bilancio d'esercizio a partire dall'1/01/2005, al fine di uniformare le rilevazioni contabili eliminando adempimenti ulteriori di riconciliazione tra i diversi bilanci.

### PROGETTO "BASILEA 2"

Nel corso degli ultimi anni, il Gruppo Capitalia ha avviato una serie di attività volte ad introdurre logiche di misurazione del rischio di credito conformi ai requisiti definiti nel Nuovo Accordo di Basilea sul Capitale ("Basilea II").

Durante il 2003 e nella prima metà del 2004 sono stati sviluppati diversi modelli per l'attribuzione di valutazioni sintetiche del merito creditizio (rating) alle controparti richiedenti gli affidamenti.

L'obiettivo del Gruppo è quello di rientrare nel 2007 tra gli istituti bancari che otterranno dall'Organo di Vigilanza la certificazione relativa all'utilizzo avanzato dei modelli di rating ("IRB-advanced"), rilasciata a seguito di un attento esame delle metodologie e dei processi adottati per la gestione del rischio.

In quest'ottica, nel periodo Giugno-Settembre 2004 è stata effettuata una "fase pilota" del progetto in Fineco Leasing S.p.A., che si può sintetizzare nei seguenti punti fondamentali:

#### ► *utilizzo dei modelli di rating*

Si è applicato il modello per le controparti mid-corporate (fatturato superiore a 2,6 milioni di euro) nella valutazione di un centinaio di proposte di finanziamento presentate a partire dal mese di maggio 2004 da tre Agenzie di Fineco Leasing S.p.A..

L'utilizzo di tale modello ha consentito di delineare le prossime fasi fondamentali del progetto necessarie per il completamento del Pilastro I (determinazione del capitale minimo per la copertura dei rischi) dell'Accordo: analisi dei requisiti funzionali dei modelli per tutti i segmenti di clientela, definizione dei dati di input necessari per l'alimentazione e l'implementazione dei prototipi, introduzione nei processi creditizi dell'utilizzo dei modelli (anche in riferimento ai poteri di delibera), impostazione delle attività necessarie per attribuire il rating a tutto il portafoglio in essere, industrializzazione del processo di raccolta dati ed integrazione delle prime stime effettuate per la determinazione della LGD (loss given default o tasso di perdita attesa).

#### ► *gap analysis*

È stata elaborata una gap analysis di alto livello, finalizzata all'individuazione di un compliance plan:

in sintesi, l'implementazione e l'utilizzo dei modelli di rating (Pillar I) consentiranno di colmare i gap relativi ai

Pillar II (vigilanza regolamentare sull'adeguatezza patrimoniale) e III (disciplina di mercato).

► *risk reporting*

È stata elaborata una prima versione della reportistica relativa al monitoraggio dei rischi in conformità a quanto previsto dall'Accordo di Basilea II. Per l'alimentazione dei modelli di reporting (matrice di migrazione tra le varie classi di rating, raffronto tra la PD – probabilità di insolvenza stimata e PD effettiva, segmentazione della clientela per fasce di perdita attesa, etc.) sarà in ogni caso necessario in primo luogo colmare i gap relativi al Pilastro I.

Al fine di coordinare le attività necessarie per l'allineamento a Basilea II (che coinvolgeranno in modo significativo l'intera struttura organizzativa), è stato costituito all'interno della società un "Comitato Guida", al quale sono state attribuite le seguenti funzioni: pianificazione di alto livello, individuazione delle aree critiche e strutturazione di specifici Gruppi di Lavoro, analisi periodica ed eventuali azioni correttive per il raggiungimento della "compliance" a Basilea II, approfondimento ed aggiornamento sulla Normativa Regolamentare.

## **SISTEMA DEI CONTROLLI INTERNI E ASPETTI ORGANIZZATIVI**

Nel corso del 2004 è stato portato a compimento il Progetto "Valutazione del Sistema dei Controlli Interni e processi, rischi, indicatori". L'iniziativa è stata avviata nel settembre 2003 con l'obiettivo di valutare il sistema di controllo interno dell'azienda nelle sue diverse componenti e di definire un efficace sistema di gestione e monitoraggio delle attività aziendali, al fine di ottenere:

- maggiore efficacia ed efficienza operativa;
- vantaggio competitivo, che passa attraverso il miglioramento dell'assetto interno e della Governance, dei pro-

cessi operativi e dei relativi controlli, del supporto all'attività di business.

Il Progetto si inquadra nell'esigenza di "governare" al meglio l'azienda, definendo da un lato le strutture e le attività di controllo adeguate a identificare, monitorare e limitare i rischi in ottica di stimolo e supporto all'attività di business, dall'altro a gestire in modo efficiente ed efficace i processi e le attività svolte.

Il Progetto è stato pertanto condotto secondo il seguente schema logico:

- per la struttura organizzativa è stata condotta un'analisi sia di alto livello sull'intera organizzazione (attraverso anche la definizione dell'albero dei processi e della catena del valore), sia di dettaglio a livello di singola unità organizzativa, di cui è stata analizzata l'organizzazione interna (in termini di struttura, di attività svolte e di risorse impiegate), ed evidenziate le aree di miglioramento;
- per i compiti del Consiglio di Amministrazione, dell'Alta Direzione e del Collegio Sindacale, sono state evidenziate le attività svolte in conformità alle richieste della normativa vigente;
- per il sistema dei controlli interni, nell'ambito dei controlli di primo livello, sono stati analizzati i punti di controllo evidenziati dal manuale operativo e quelli automatizzati a sistema.

Dall'analisi metodologica sopra descritta si è provveduto inizialmente alla revisione della Struttura Organizzativa al fine di renderla più adeguata alle esigenze di efficacia ed efficienza richieste dal mercato, e di seguito alla predisposizione e divulgazione di documenti e normative interne che, nel loro insieme, rappresentano l'operatività e le regole aziendali:

- Manuale dei Processi, documento che descrive nel dettaglio la mappatura di tutti i processi aziendali speci-

## RELAZIONE SULLA GESTIONE PER L'ESERCIZIO CHIUSO AL 31/12/2004

ficandone anche la collocazione all'interno della struttura organizzativa;

- ▶ Regolamento Interno, che disciplina la mission e le attività di ogni singola area/funzione;
- ▶ Manuale di Audit, allineato con le best practice internazionali e basato sul sistema di rischi e controlli definiti in sede di revisione/ aggiornamento dei processi;
- ▶ Regolamento Integrato del Credito, che descrive tutte le fasi del processo del credito, come previsto dalle Istruzioni di Vigilanza emanate dalla Banca d'Italia, definendo altresì ruoli e responsabilità delle strutture/funzioni coinvolte in ciascuna fase del processo;
- ▶ Poteri Delegati, che definisce i poteri esercitabili dagli Organi Deliberanti competenti, ai sensi delle attribuzioni istituzionalmente devolute dai Regolamenti Aziendali, nel rispetto delle norme stabilite con le apposite normative di riferimento.

### **INFORMAZIONI RELATIVE ALLA TRANSIZIONE AI NUOVI PRINCIPI CONTABILI INTERNAZIONALI IFRS**

In merito all'applicazione dei principi contabili internazionali, la Capogruppo ha avviato nel Febbraio 2004 il "Progetto IAS" per l'adeguamento delle strutture contabili ed organizzative ai nuovi standard. Dopo un prima fase in cui si è svolta un'attività formativa interna, il progetto è in una fase "esecutiva" che prevede l'analisi funzionale degli interventi da adottare sui sistemi informativi e sui processi e lo sviluppo e l'implementazione degli stessi con l'obiettivo di applicare gli IAS già dal 2005, a partire dalla situazione infrannuale al 31 marzo 2005.

Per quanto riguarda Fineco Leasing S.p.A., il principio di riferimento è lo IAS 17, in cui è dettata la logica di classificazione delle operazioni di leasing nelle due categorie

– leasing finanziario e leasing operativo – in relazione al contenuto dell'operazione piuttosto che alla forma del contratto.

La caratteristica principale in base alla quale un contratto di leasing deve essere classificato come finanziario ai sensi dello IAS 17 è il trasferimento dei rischi e benefici derivanti dalla proprietà di un bene locato al locatario; in caso contrario, il leasing è classificato come operativo.

La contabilizzazione delle operazioni di leasing secondo il metodo finanziario stabilito dal principio contabile IAS 17 si basa sul principio della prevalenza della sostanza sulla forma e prevede che:

- ▶ l'utilizzatore iscriva tra le attività il bene oggetto del contratto di leasing, pari al fair value (valore di mercato) del bene alla stipula del contratto, ed a fronte di ciò iscriva un debito per l'operazione di leasing; l'utilizzatore stesso rilevi a Conto Economico le quote di ammortamento del bene e gli interessi passivi, riducendo gradualmente il debito a fronte del pagamento dei canoni;
- ▶ il concedente iscriva tra le attività il credito per l'operazione di leasing ed a conto economico gli interessi attivi (componente finanziaria dei canoni di leasing) mentre l'incasso dei canoni riduce gradualmente il valore del credito.

Ai fini dell'iscrizione del credito, sono considerati parte integrante dell'importo iniziale del finanziamento i "costi diretti iniziali", cioè i costi incrementativi direttamente attribuibili nella negoziazione e nella stipula di un leasing, con esclusione delle spese di gestione; pertanto tra i costi diretti iniziali sono da comprendersi le spese di commissione passiva. Il tasso di interesse implicito del leasing, rappresentato dal tasso di attualizzazione che fa sì che il valore attuale dei pagamenti minimi derivanti dal leasing e del valore residuo non garantito sia uguale al valore corrente del bene locato più i costi diretti iniziali sostenuti dal locatore, sarà utilizzato per lo sviluppo del

“piano finanziario IAS”, le cui quote interessi rappresentano la componente economica nel bilancio IAS. È evidente che tali quote interessi saranno al netto dei costi iniziali, diversamente da quanto avviene oggi dove i costi sono esposti separatamente dagli interessi attivi.

Un altro aspetto rilevante di passaggio agli IAS è la valutazione dei crediti. Lo IAS 39 prevede di procedere con una valutazione analitica se la posizione è singolarmente significativa e se vi è obiettiva evidenza di perdita; in caso contrario, se la posizione non è singolarmente significativa si può scegliere di effettuare o la valutazione individuale o la valutazione collettiva.

Il calcolo della valutazione individuale secondo lo IAS 39 si basa sulla stima dell'importo che si ritiene recuperabile, al netto dei costi di recupero, sulla stima dei tempi di recupero dello stesso e sull'attualizzazione degli importi stimati recuperabili ad un tasso pari al tasso di interesse effettivo originario per i crediti a tasso fisso, e pari all'ultimo tasso di interesse effettivo determinato in base al contratto, prima del passaggio ad incaglio/sofferenza, per i crediti a tasso variabile.

Ai fini della valutazione collettiva, lo IAS 39 prevede invece la segmentazione del portafoglio crediti in categorie omogenee per rischio di controparte. La perdita oggetto di analisi potrà essere esclusivamente la cd. perdita “incurred”, ovvero la perdita relativa al portafoglio che abbia già manifestato, alla data di valutazione, obiettivi segnali di anomalia.

Lo IAS 39 disciplina inoltre le coperture effettuate a fronte del rischio di tasso. Per le modalità di trattamento ai fini IAS sarà applicata una logica omogenea a livello di intero gruppo: sulla base delle linee guida che verranno

fornite, saranno resi disponibili strumenti per il controllo dell'effettiva efficacia della copertura e per il calcolo delle informazioni da fornire in Nota Integrativa.

Infine, il trattamento delle operazioni di cartolarizzazione è strettamente legato al concetto di “derecognition”, che definisce le logiche in base alle quali una attività/passività debba essere rimossa dal bilancio; il concetto generale fa riferimento alla titolarità dei rischi e dei benefici generati dallo strumento stesso. La “derecognition” di un'attività finanziaria è quindi possibile solo se vi è il trasferimento effettivo di rischi e benefici connessi all'attività, cosa che non avviene nelle operazioni di cartolarizzazione attuate da Fineco Leasing S.p.A.. In quest'ottica, la recente operazione F-E Green dovrà essere mantenuta nel bilancio di Fineco Leasing S.p.A. a tutti gli effetti. F-E Blue, invece, lanciata nel 2002, potrebbe essere trattata diversamente in quanto il principio IAS prevede che facciano eccezione all'applicazione della regola gli strumenti finanziari (diversi dagli strumenti derivati) ceduti in data antecedente il 1 Gennaio 2004; tuttavia, per motivi tecnico-operativi si propende per applicare un trattamento uniforme per entrambe le operazioni.

Dovrà inoltre essere valutato l'impatto relativo al fair value dei crediti, al fine di elaborare le informazioni richieste da fornire in Nota Integrativa; ciò richiederà di impostare strumenti per effettuare l'attualizzazione dei flussi futuri.

## **RAPPORTI CON IMPRESE DEL GRUPPO**

Vengono di seguito dettagliati i rapporti intrattenuti nel corso del 2004 dalla nostra Società con le altre società del gruppo.

**RELAZIONE SULLA GESTIONE PER L'ESERCIZIO CHIUSO AL 31/12/2004**

Importi in Euro migliaia.

<b>A) IMPRESE CONTROLLANTI</b>	<b>31/12/2004</b>	<b>31/12/2003</b>
<b>CAPITALIA S.p.A.</b>		
Rapporti patrimoniali passivi		
Debiti diversi	4	6
Rapporti economici passivi		
Oneri per prestazioni di servizi ricevuti	4	6
<b>FINECOGROUP S.p.A.</b>		
Rapporti patrimoniali passivi		
Debiti per finanziamenti a termine	1.120.000	2.310.000
Debiti diversi	92	58
Ratei passivi	1.792	7.727
Rapporti patrimoniali attivi		
Ratei attivi su operazioni di IRS cartolarizzazione	8.378	7.197
Risconti attivi	1	0
Rapporti economici passivi		
Interessi passivi corrisposti o maturati	49.527	68.090
Commissioni passive	338	19
Oneri per prestazioni di servizi ricevuti	47	44
Rapporti economici attivi		
Differenziali su operazioni di IRS cartolarizzazione	-3.061	-1.103
<b>B) IMPRESE CONSOCIATE</b>		
<b>CAPITALIA L&amp;F S.p.A.</b>		
Rapporti patrimoniali passivi		
Debiti diversi	179	3.428
Rapporti patrimoniali attivi		
Crediti diversi	5	92
Risconti attivi	2	0
Rapporti economici passivi		
Fitti passivi	11	0
Rapporti economici attivi		
Proventi per servizi prestati	5	5
<b>FINECO BANK S.p.A.</b>		
Rapporti patrimoniali passivi		
Debiti per finanziamenti a termine	100.000	1.050.000
Debiti diversi	5	0
Ratei passivi su operazioni di IRS	78	185
Ratei passivi	455	1.816
Rapporti patrimoniali attivi		
Crediti diversi	17	0
Ratei attivi su operazioni di IRS	130	109
Rapporti economici passivi		
Interessi passivi ed oneri assimilati	22.196	11.063
Commissioni passive	5	0
Rapporti economici attivi		
Canoni attivi per contratti di locazione finanziaria	35	26
Proventi per servizi prestati	6	6

	31/12/2004	31/12/2003
<b>FINECO INVESTIMENTI SGR S.p.A.</b>		
Rapporti economici attivi		
Canoni attivi per contratti di locazione finanziaria	0	12
Proventi per servizi prestati	1	0
<b>FINECO FINANCE LIMITED</b>		
Rapporti patrimoniali passivi		
Debiti per finanziamenti a termine	1.300.000	0
Ratei passivi su operazioni di IRS	67	198
Rapporti patrimoniali attivi		
Ratei attivi su operazioni di IRS	117	112
Rapporti economici passivi		
Interessi passivi ed oneri assimilati	6.520	6.517
<b>BIPOP-CARIRE S.p.A.</b>		
Rapporti patrimoniali passivi		
Debiti per finanziamenti a vista	307.094	233.868
Debiti per finanziamenti a termine	4.180	4.322
Debiti diversi	88	97
Rapporti patrimoniali attivi		
Crediti per disponibilità temporanea su c/c	28	2.534
Crediti diversi	0	14
Risconti attivi	256	0
Rapporti economici passivi		
Interessi passivi corrisposti o maturati	4.690	9.364
Spese e commissioni per rapporto di c/c	1.290	1.310
Commissioni passive	325	667
Fitti passivi e oneri vari	130	182
Oneri per prestazioni di servizi ricevuti	50	43
Rapporti economici attivi		
Interessi attivi	21	21
Canoni attivi per contratti di locazione finanziaria	55	134
<b>BANCA DI ROMA S.p.A.</b>		
Rapporti patrimoniali passivi		
Debiti per finanziamenti a vista	1.406	0
Rapporti patrimoniali attivi		
Crediti per disponibilità temporanea su c/c	58	0
<b>MCC S.p.A. – CAPITALIA GRUPPO BANCARIO</b>		
Rapporti patrimoniali attivi		
Risconti attivi	150	0
Rapporti economici passivi		
Oneri per prestazioni di servizi ricevuti	24	0

## RELAZIONE SULLA GESTIONE PER L'ESERCIZIO CHIUSO AL 31/12/2004

**PROGETTO DI DESTINAZIONE DELL'UTILE DELL'ESERCIZIO**

Il Consiglio di amministrazione della società, alla luce dei risultati emersi nel corso dell'esercizio, propone la seguente destinazione dell'utile netto:

Utile netto dell'esercizio	21.678.016
– a Riserva Legale 5%	–1.083.901
Utile netto disponibile	20.594.115
Dividendo ai Soci in ragione di Euro 1,59 per ognuna delle n.12.200.000 azioni ordinarie in circolazione	19.398.000
A Riserva Straordinaria	1.196.115

Brescia, li 17 Febbraio 2005

**Il Consiglio d'Amministrazione:**

Bianco Speroni Ughetto

Zini Enrico

Imperadori Francesco

Cantalupi Gianerminio

Bonetti Sergio

Casella Michele

Ciscato Giorgio

Gnutti Giorgio

## RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE



## RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE

FINECO LEASING S.P.A.

SEDE: BRESCIA – VIA MARSALA 42/A

CODICE FISCALE E PARTITA I.V.A. : 012582970172

CAPITALE SOCIALE: EURO 62.952.000,00= I.V.

C.C.I.A.A. BRESCIA – R.E.A. 250835

REGISTRO IMPRESE DI BRESCIA N.012582970172

Relazione annuale del Collegio Sindacale all'Assemblea di approvazione del bilancio d'esercizio al 31.12.2004 (ai sensi dell'articolo 153 del D.Lgs 24.02.1998 n. 58 ed articolo 2429 comma 3° del Codice Civile)

### Signori Azionisti,

questo Collegio Vi informa circa l'attività di vigilanza svolta nel corso dell'esercizio chiuso al 31.12.2004 e prevista dalla legge, dai regolamenti e dalle istruzioni degli Organi di Vigilanza, tenuto conto dei principî di comportamento del Collegio Sindacale raccomandati dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri.

È stato curato il raccordo con la Società di Revisione al fine di assicurare il presidio delle sfere operative aziendali. La costante presenza del Collegio all'Assemblea, alle riunioni del Consiglio di Amministrazione e del Comitato Esecutivo, nonché agli incontri che si sono tenuti con gli amministratori ed i preposti al controllo interno, ha assicurato la continuità del flusso delle informazioni previste dall'art. 150 del D.Lgs. n. 58/98.

Nel corso dell'esercizio la Società ha dato corso ad una seconda operazione di cartolarizzazione per un

importo di euro 1.450.000.000 di crediti ceduti, al fine di una miglior strutturazione delle fonti di finanziamento.

Il Collegio Sindacale ha esercitato i suoi compiti di vigilanza verificando l'adeguatezza della struttura organizzativa della Società per gli aspetti di competenza, del sistema di controllo interno e del sistema amministrativo contabile.

In particolare:

- ▶ ha acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di sua competenza, sulla struttura organizzativa della Società e sul rispetto dei principî di corretta amministrazione, tramite osservazioni dirette, raccolta di informazioni dai responsabili della funzione organizzativa ed incontri con la Società di Revisione; nel corso dell'esercizio la Società ha prodotto un nuovo organigramma ed un nuovo funzionigramma aziendale, il regolamento interno con indicazione delle deleghe di potere, un regolamento interno sulla concessione ed erogazione dei crediti; è stata prodotta la relazione finale sul progetto di revisione del sistema dei controlli interni, con le indicazioni delle aree di miglioramento;
- ▶ ha valutato e vigilato sull'adeguatezza allo stato attuale del sistema di controllo interno e del sistema amministrativo contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle rispettive funzioni, l'esame di documenti aziendali e l'analisi dei risultati del lavoro svolto dalla Società di Revisione;

- ▶ ha verificato l'osservanza delle norme di legge inerenti il processo di formazione e l'impostazione del bilancio e della relazione sulla gestione;
- ▶ dà atto che la Società ha adempiuto agli obblighi previsti in materia di antiriciclaggio dalla Legge n. 197/91 e in materia di riservatezza nel trattamento dei dati personali, con particolare risalto a quanto stabilito dal Decreto Legislativo 20.02.2004 n. 56;
- ▶ ha vigilato sull'osservanza della legge e dell'atto costitutivo. Nell'esercizio non sono pervenute denunce ai sensi dell'art. 2408 c.c. e nel corso dell'attività di vigilanza sopra descritta non sono emersi fatti significativi.
- ▶ Il Vostro Consiglio di Amministrazione ha effettuato nell'anno dieci riunioni e il Comitato Esecutivo ne ha tenute quarantasei; ad esse il Collegio Sindacale ha sempre partecipato.

Gli Amministratori nella loro relazione hanno fornito le informazioni richieste in ordine alle operazioni intragruppo e con le parti correlate; dalle stesse non è emerso alcun profilo di conflitto di interessi, essendo state tali operazioni regolate a condizioni di mercato.

Il bilancio di esercizio, costituito dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico e dalla Nota Integrativa, corredato dalla Relazione sulla gestione, è stato redatto dagli Amministratori ai sensi di legge e regolarmente comunicato al Collegio Sindacale unitamente ai prospetti allegati di dettaglio. Il Collegio ha approfondito con particolare attenzione gli accantonamenti e le rettifiche di valore sulle immobilizzazioni rivenienti da contratti risolti,

in presenza di due posizioni di particolare rilevanza e significativo; sulle stesse il Collegio ha fra l'altro richiesto ed ottenuto dettagliate informazioni dalla Direzione e dalla Società di Revisione. La Nota Integrativa espone gli impegni assunti e le garanzie ricevute.

Gli Amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato dalle norme di legge relative ai criteri di valutazione, mantenendo gli stessi, sia per classificazione che per valutazione, adottati nell'esercizio precedente.

Il bilancio è soggetto a revisione da parte della KPMG S.p.A. che, alla data odierna, non ha comunicato fatti o elementi impeditivi per il rilascio della relazione di certificazione senza eccezioni.

Tenuto conto di tutto quanto precede, il Collegio Sindacale, per quanto di propria competenza, esprime parere favorevole all'approvazione del bilancio dell'esercizio 2004 ed alla relativa proposta di destinazione dell'utile d'esercizio.

Il Collegio, essendo venuto a scadere il suo mandato, esprime agli azionisti vivo ringraziamento per la fiducia accordata e altrettanto esprime nei confronti della Direzione e di tutto il personale della società per la fattiva e continua collaborazione prestata.

#### **Il Collegio Sindacale**

Dott. Gianfranco Barbato – Presidente

Dott. Tiziano Scalabrini – Sindaco Effettivo

Dott. Davide Frugoni – Sindaco Effettivo



**BILANCIO DELL'ESERCIZIO CHIUSO AL 31/12/2004**





## BILANCIO DELL'ESERCIZIO CHIUSO AL 31/12/2004

### ATTIVITÀ DELLA SOCIETÀ

La Società, costituita il 13 dicembre 1980, svolge in forma esclusiva l'attività di locazione finanziaria di beni mobili, immobili ed immateriali nonché tutte le relative attività strumentali e/o connesse.

Fineco Leasing S.p.A. è una società controllata da FinecoGroup S.p.A. facente parte del Gruppo bancario Capitalia.

La Società è iscritta al numero 478 dell'Elenco Generale degli Intermediari Finanziari tenuto dal Ministero del Tesoro ai sensi dell'art.106 del Dlgs 385/93 (Testo Unico delle leggi in materia bancaria e creditizia) e al n. 19201 dell'Elenco Speciale di cui all'art.107 del medesimo Decreto legislativo.

### FORMA E CONTENUTO DEL BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2004

Il bilancio d'esercizio è costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico e dalla nota integrativa, contenente anche i relativi criteri di valutazione per la sua redazione, nel rispetto del Decreto Lgs. n.

87/92 e dal regolamento Banca d'Italia del 31 Luglio 1992.

In conformità con quanto previsto in sede di norme per le segnalazioni di vigilanza alla Banca d'Italia (art.107 comma 3 del Decreto Lgs. n. 385/93 e circolare Banca d'Italia n. 216 del 5/08/96), la società ha ritenuto tecnicamente appropriato portare a rettifica diretta dei conti dell'attivo, relativi ai crediti, i ratei per canoni a cavallo dell'esercizio ed i risconti passivi per canoni di prefatturazione.

Il bilancio è corredato dalla relazione degli Amministratori sull'andamento della gestione, nella quale vengono riportati i commenti e le ulteriori informazioni sull'andamento dell'esercizio 2004, i fatti di rilievo avvenuti successivamente al 31 Dicembre 2004, l'evoluzione prevedibile della gestione, i rapporti con le imprese del gruppo e la ripartizione per area geografica dei contratti stipulati nel corso dell'esercizio.

Per rendere omogeneo il confronto dei dati relativi ai diversi esercizi si è provveduto a riclassificare alcune voci relative al 31/12/03 secondo gli stessi criteri adottati nella redazione del bilancio al 31/12/2004.

Gli importi indicati nella nota integrativa sono espressi in migliaia di Euro.

**BILANCIO DELL'ESERCIZIO CHIUSO AL 31/12/2004**
**STATO PATRIMONIALE**

<b>ATTIVO</b>	<b>31/12/2004</b>	<b>31/12/2003</b>
<b>10.</b> Cassa e disponibilità	1.034.101	3.785.452
<b>20.</b> Crediti verso enti creditizi	2.322.398	11.685.120
(a) a vista	2.286.950	11.554.293
(b) altri crediti	35.448	130.827
<b>30.</b> Crediti verso enti finanziari	127.894.451	52.482.226
(b) altri crediti	127.894.451	52.482.226
<b>40.</b> Crediti verso clientela	81.618.236	78.356.659
<b>50.</b> Obbligazioni e altri titoli a reddito fisso	13.165.148	13.165.148
(c) di enti finanziari	13.135.148	13.165.148
<b>90.</b> Immobilizzazioni immateriali	928.705	1.405.005
<b>100.</b> Immobilizzazioni materiali	5.380.636.977	5.184.322.308
di cui immobiliz. uso proprio	1.920.672	2.000.052
di cui beni dati in locazione finanziaria	4.663.557.128	4.406.088.830
di cui beni in attesa di locazione finanziaria	715.159.176	776.233.426
<b>130.</b> Altre attività	249.126.372	352.472.499
<b>140.</b> Ratei e risconti attivi	95.619.840	91.330.424
(a) ratei attivi	39.588.913	43.466.635
(b) risconti attivi	56.030.927	47.863.789
<b>Totale dell'attivo</b>	<b>5.952.346.228</b>	<b>5.789.004.841</b>

<b>PASSIVO</b>	<b>31/12/2004</b>	<b>31/12/2003</b>
<b>10.</b> Debiti verso enti creditizi	1.601.796.882	3.647.935.781
(a) a vista	307.296.521	233.915.749
(b) a termine o con preavviso	1.294.500.361	3.414.020.033
<b>20.</b> Debiti verso enti finanziari	3.889.035.989	1.654.476.327
(a) a vista	0	0
(b) a termine o con preavviso	3.889.035.989	1.654.476.327
<b>30.</b> Debiti verso clientela	12.381.256	16.422.381
(b) a termine o con preavviso	12.381.256	16.422.381
<b>50.</b> Altre passività	232.338.817	261.994.819
<b>60.</b> Ratei e risconti Passivi	50.227.733	50.450.307
(a) ratei passivi	3.231.905	10.086.032
(b) risconti passivi	46.995.828	40.364.275
<b>70.</b> Trattamento fine rapporto lavoro sub.	1.227.605	1.095.442
<b>80.</b> Fondi per rischi ed oneri	35.541.769	32.285.623
(b) fondi imposte e tasse	28.503.471	27.101.133
(c) altri fondi	7.038.298	5.184.490
<b>90.</b> Fondi rischi su crediti	774.685	774.685
<b>120.</b> Capitale	62.952.000	62.952.000
<b>130.</b> Sovrapprezzo d'emissione	2.582.285	2.582.285
<b>140.</b> Riserve	11.132.836	9.316.744
(a) riserva legale	8.630.568	7.728.464
(d) altre riserve	2.502.268	1.588.280
<b>150.</b> Riserve di rivalutazione	30.676.354	30.676.354
<b>170.</b> Utile dell'esercizio	21.678.016	18.042.093
<b>Totale del passivo</b>	<b>5.952.346.228</b>	<b>5.789.004.841</b>

<b>GARANZIE ED IMPEGNI</b>	<b>31/12/2004</b>	<b>31/12/2003</b>
<b>20.</b> Impegni	376.777.505	440.763.052

**BILANCIO DELL'ESERCIZIO CHIUSO AL 31/12/2004**
**CONTO ECONOMICO**

<b>COSTI</b>	<b>31/12/2004</b>	<b>31/12/2003</b>
<b>10.</b> Int. passivi ed oneri assimilati	222.845.159	196.333.454
<b>20.</b> Commissioni passive	27.628.999	30.802.435
<b>40.</b> Spese amministrative	27.226.738	25.876.813
(a) spese per il personale di cui:	6.715.533	6.410.751
– salari e stipendi	4.906.192	4.776.313
– oneri sociali	1.505.073	1.341.583
– trattamento di fine rapporto	304.268	292.855
(b) altre spese amministrative	20.511.205	19.466.062
<b>50.</b> Rettifiche di valore su immobilizz. immateriali e materiali	1.106.605.460	1.048.200.730
– di cui su beni in locazione finan.	1.069.033.588	1.017.920.089
– di cui svalutazioni durature	36.385.196	29.056.696
<b>60.</b> Altri oneri di gestione di cui oneri per riscatto beni in locazione finanziaria	5.840.382	5.903.608
	612.742	1.218.106
<b>70.</b> Accantonamenti per rischi ed oneri	2.900.000	1.997.010
<b>90.</b> Rettifiche di valore su crediti e accant. per garanzie ed impegni	12.914.804	12.616.293
<b>110.</b> Oneri straordinari	2.430.594	1.313.101
<b>130.</b> Imposte sul reddito d'esercizio	15.814.962	22.644.038
<b>140.</b> Utile dell'esercizio	21.678.016	18.042.093
<b>Totale</b>	<b>1.445.885.114</b>	<b>1.363.729.575</b>

RICA VI	31/12/2004	31/12/2003
<b>10.</b> Int. attivi e proventi assimilati	7.595.315	2.897.776
di cui su titoli a reddito fisso	282.840	282.840
di cui su prestito subordinato	787.928	0
<b>30.</b> Commissioni attive	812.423	579.350
<b>50.</b> Riprese di valore su crediti e accanton. per garanzie ed impegni	378.841	2.425.514
<b>70.</b> Altri proventi di gestione	1.435.136.840	1.357.286.491
di cui canoni attivi per beni in locazioni finanziaria	1.314.196.381	1.268.348.182
di cui proventi per riscatti dei beni in locaz.finanziaria	15.229.702	13.496.660
di cui proventi per rendimenti addizionali titoli junior e prestito subordinato	79.261.027	51.798.084
<b>80.</b> Proventi straordinari	1.961.695	540.445
<b>Totale</b>	<b>1.445.885.114</b>	<b>1.363.729.575</b>

Brescia, 17 Febbraio 2005

**Il Consiglio d'Amministrazione:**

Bianco Speroni Ughetto

Zini Enrico

Imperadori Francesco

Cantalupi Gianerminio

Bonetti Sergio

Casella Michele

Ciscato Giorgio

Gnutti Giorgio



**NOTA INTEGRATIVA DEL BILANCIO  
AL 31 DICEMBRE 2004**



## NOTA INTEGRATIVA DEL BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2004

La presente nota integrativa è parte integrante del bilancio ed è corredata dal rendiconto finanziario al 31 Dicembre 2004 ed al 31 Dicembre 2003. La nota integrativa è suddivisa nelle seguenti quattro parti:

- ▶ Criteri di valutazione;
- ▶ Informazioni sullo stato patrimoniale;
- ▶ Informazioni sul conto economico;
- ▶ Altre informazioni.

## PARTE A – CRITERI DI VALUTAZIONE

Il presente bilancio è stato predisposto in conformità alle vigenti disposizioni di legge interpretate ed integrate dai principi contabili enunciati dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri.

Di seguito sono esposti i criteri di valutazione ed i principi contabili adottati per le voci più significative che non risultano modificati rispetto a quelli applicati nel precedente esercizio.

### **CREDITI VERSO ENTI CREDITIZI, FINANZIARI E CLIENTELA**

I crediti sono iscritti a bilancio in base al presumibile valore di realizzo. Tale valore è ottenuto deducendo dal valore nominale dei crediti stime analitiche di perdita per i crediti in contenzioso e stime forfetarie di perdita per i crediti in bonis. Nella determinazione del presumibile valore di realizzo dei crediti derivanti dall'attività di leasing sono state considerate sia le situazioni di solvibilità dei debitori che le possibilità di realizzo dei beni locati. In particolare, la parte di crediti impliciti, rappresentati dai valori di riscatto non ceduti nell'ambito dell'operazione di cartolarizzazione, è valutata al valore di presunto realizzo determinato tenendo anche conto dell'andamento del credito cartolarizzato.

I crediti indicizzati in valuta sono valutati al cambio corrente a pronti alla data di fine esercizio.

In conformità con quanto previsto in sede di norme per le segnalazioni di vigilanza alla Banca d'Italia (art.107 comma 3 del D.Lgs. n. 385/93 e circolare Banca d'Italia n.

216 del 5/08/96), si è ritenuto tecnicamente appropriato portare a rettifica diretta dei conti dell'attivo, relativa ai crediti, i ratei per canoni di competenza dell'esercizio ed i risconti passivi per canoni di prefatturazione.

### **TITOLI ED ALTRI VALORI MOBILIARI**

I titoli in portafoglio, sottoscritti nell'ambito dell'operazione di cartolarizzazione, sono iscritti al valore di costo che coincide con il valore nominale. Tale valore risulta maggiorato di una parte del rendimento addizionale maturato che verrà riscosso alla fine dell'operazione di cartolarizzazione. Il valore del titolo e del rendimento addizionale vengono valutati, in quanto subordinati in linea capitale ed interessi ai titoli con rating, al minore tra il costo, come sopra definito, ed il valore di presumibile realizzo dei crediti ceduti sottostanti stimato sulla base delle probabilità di perdita dei crediti stessi.

### **IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI**

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte al costo di acquisto inclusivo degli oneri accessori di diretta imputazione e vengono ammortizzate sistematicamente tramite rettifica diretta in relazione alla loro residua possibilità di utilizzazione.

### **IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI AD USO PROPRIO**

I beni in dotazione sono iscritti al loro costo di acquisto incrementato, per quanto concerne gli immobili di

## NOTA INTEGRATIVA DEL BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2004

proprietà, della rivalutazione monetaria effettuata ai sensi della legge 19 marzo 1983 n. 72 rettificati dagli ammortamenti accumulati.

Gli ammortamenti sono stati calcolati in modo sistematico in relazione alla residua possibilità di utilizzo delle immobilizzazioni stesse.

### **IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI IN LOCAZIONE FINANZIARIA**

---

I beni concessi in locazione finanziaria sono iscritti al loro costo di acquisto incrementato, per quanto concerne gli immobili, della rivalutazione obbligatoria effettuata ai sensi della legge 30/12/1991 n. 413. Il valore dei beni è rettificato dagli ammortamenti accumulati e calcolati in modo sistematico in relazione alla residua possibilità di utilizzo delle immobilizzazioni stesse, commisurando la vita economica dei beni alla durata dei contratti di locazione, in aderenza alle disposizioni fiscali vigenti. A partire dal 1995 tale ammortamento è stato calcolato utilizzando il così detto "metodo finanziario". Al fine di tenere in considerazione le presumibili perdite di valore implicite nelle immobilizzazioni oggetto di contratti regolari, sono stati effettuati accantonamenti di tipo analitico e forfetario a fronte del rischio di perdita fisiologico.

### **IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI IN ATTESA DI LOCAZIONE FINANZIARIA**

---

I beni in attesa di locazione finanziaria sono iscritti al loro costo di acquisto ed includono beni immobili in corso di costruzione, beni da consegnare agli utilizzatori e beni con contratti non ancora attivati.

Il loro valore non è rettificato da ammortamento in quanto quest'ultimo viene effettuato solamente a decorrere dall'esercizio in cui avviene la consegna del bene all'utilizzatore.

### **RATEI E RISCONTI**

---

Sono stati, ove tecnicamente appropriato, portati a rettifica diretta dei conti dell'attivo o del passivo ai quali si riferiscono. Essi sono stati calcolati secondo il principio della competenza economica e temporale.

### **DEBITI VERSO ENTI CREDITIZI, FINANZIARI E ALTRA CLIENTELA**

---

Sono esposti al valore nominale ritenuto rappresentativo del valore di estinzione.

I debiti denominati in valuta sono valutati al cambio corrente a pronti alla fine dell'esercizio e, comunque, in modo coerente con i canoni futuri derivanti da operazioni di locazione finanziaria, a loro economicamente connessi.

### **TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO**

---

L'importo del trattamento di fine rapporto è calcolato a norma dell'art.2120 del C.C. e copre integralmente gli obblighi a favore del personale dipendente, maturati alla data di chiusura del bilancio, derivanti da disposizioni di legge e dal contratto di lavoro.

### **FONDI PER RISCHI ED ONERI:**

---

#### **FONDO IMPOSTE E TASSE**

---

Lo stanziamento al fondo imposte e tasse è calcolato sulla base della prudenziale previsione dell'onere fiscale corrente, di quello anticipato e di quello differito, tenuto conto della normativa fiscale vigente.

Le imposte anticipate e quelle differite vengono determinate sulla base delle differenze temporanee tra il va-

lore attribuito ad una attività o passività secondo i criteri civilistici ed i corrispondenti valori assunti ai fini fiscali.

Come da disposizione della Banca d'Italia, le attività per imposte anticipate sono iscritte nella misura in cui esiste la "ragionevole certezza" del loro recupero, valutata sulla base della capacità della Società di generare con continuità redditi imponibili positivi.

Le passività per imposte differite non vengono iscritte se esiste scarsa probabilità di liquidazione.

Le imposte anticipate e quelle differite vengono contabilizzate a livello patrimoniale, senza compensazioni, includendo le prime nella voce "Altre attività" e le seconde nella voce "Fondi per rischi ed oneri – Fondi imposte e tasse".

Le attività e le passività iscritte per imposte anticipate e differite vengono sistematicamente valutate alla luce di eventuali modifiche intervenute nelle norme o nelle aliquote, sia di eventuali diverse situazioni soggettive della Società. La fiscalità differita viene calcolata applicando l'aliquota d'imposizione determinata tenendo conto delle aliquote nominali d'imposizione stabilite da disposizioni di legge, che presumibilmente saranno in vigore nel periodo in cui si ritiene che le imposte differite o anticipate verranno sostenute o recuperate.

## ALTRI FONDI

---

Sono rappresentati dal fondo per rischi ed oneri che accoglie accantonamenti a copertura di parte dei rischi fisiologici sui crediti impliciti dei contratti aventi decorrenza regolare oltre alle svalutazioni finanziarie eccedenti il residuo contabile per i contratti in contenzioso.

## FONDO RISCHI SU CREDITI

---

Non ha natura rettificativa di elementi dell'attivo ed è stato costituito in precedenti esercizi al fine di fronteggiare rischi soltanto eventuali sui crediti impliciti nei contratti di locazione finanziaria per i contratti in bonis.

## OPERAZIONI DI LOCAZIONE FINANZIARIA

---

I corrispettivi per i canoni maturati nel periodo sono imputati a Conto Economico con riferimento alle clausole contrattuali secondo il criterio della competenza economica, anche mediante la rilevazione di appositi ratei e risconti.

La contrapposizione tra i canoni di locazione finanziaria e gli ammortamenti (rettifiche di valore alle immobilizzazioni materiali in locazione finanziaria) permette di rilevare, integrata dalla valutazione degli effetti derivanti dall'applicazione del metodo finanziario, la competenza della quota di interessi attivi inclusa nei canoni.

## POSTE IN VALUTA

---

Le attività e le passività in valuta sono convertite in Euro ai cambi di fine esercizio; il saldo di tale valutazione viene imputato a conto economico. I crediti impliciti per canoni di locazione finanziaria indicizzati alle valute, correlati ai debiti in valuta, sono valutati al tasso di cambio a pronti corrente alla data di chiusura dell'esercizio. I costi ed i ricavi in valuta estera sono rilevati in base al cambio vigente al momento della contabilizzazione.

## COSTI E RICAVI

---

Sono rilevati nel rispetto del principio della competenza mediante l'appostazione delle necessarie rettifiche dei ratei e dei risconti di fine esercizio.

## CONTRATTI DERIVATI

---

I contratti derivati posti in essere sono esclusivamente di copertura e sono valutati coerentemente con gli elementi dell'attivo e del passivo cui si riferiscono. I differenziali sono registrati nelle voci accese agli interessi attivi e passivi coerentemente ai costi e ricavi generati dagli elementi di riferimento, secondo il principio della competenza economica.

## OPERAZIONE DI CARTOLARIZZAZIONE REALIZZATA AI SENSI DELLA LEGGE 130 DEL 30 APRILE 1999

---

I valori incassati come corrispettivo della cessione pro-soluto dei crediti impliciti derivanti da contratti di locazione finanziaria vengono iscritti nella voce 20 del Passivo "Debiti verso Enti finanziari" sino al momento della loro maturazione.

Al momento della maturazione dei canoni, il debito

verso la Società veicolo viene diminuito dell'ammontare della quota capitale contenuta nei canoni maturati; contemporaneamente la quota interessi contenuta nei canoni suddetti viene iscritta alla voce 10 del Conto economico "Interessi passivi ed oneri assimilati" al fine di ottenere l'imputazione a conto economico della competenza finanziaria.

L'importo dei crediti ceduti per i quali la società svolge, sulla base del contratto di servicing, l'attività di incasso viene iscritto nei conti d'ordine come "Crediti in amministrazione per l'incasso".

Le somme poste a presidio dell'operazione di cartolarizzazione, che sono riflesse in bilancio come crediti verso enti finanziari e come titoli junior sottoscritti nell'ambito dell'operazione di cartolarizzazione, sono iscritte al presumibile valore di realizzo.

Nella sezione B – Informazioni sullo Stato Patrimoniale – viene fornita l'informativa sulle caratteristiche dell'operazione.

## PARTE B – INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE

Come indicato nella relazione sulla gestione, il commento che segue è strutturato in modo tale da illustrare anche le dinamiche fatte registrare, rispetto all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2003, dalle voci di stato patrimoniale. Gli ammontari sono espressi in migliaia di Euro.

### OPERAZIONI DI CARTOLARIZZAZIONE

Nel corso dell'esercizio 2002 e del primo semestre 2004 sono state poste in essere due operazioni di cartolarizzazione che hanno comportato la cessione di crediti in bonis rispettivamente alle società veicolo F-E Blue Srl e F-E Green Srl.

### STRATEGIE E OPERATIVITÀ

Gli obiettivi principali di dette operazioni sono rappresentate dalla diversificazione e razionalizzazione delle fonti di finanziamento (migliore correlazione delle scadenze della provvista rispetto agli impieghi, pagamento di uno spread medio prefissato sulle obbligazioni e per tutta la relativa durata) e dalla possibilità di ottenere un miglioramento dei coefficienti patrimoniali di Gruppo nei limiti consentiti dalla normativa bancaria.

I crediti cartolarizzati, selezionati per masse secondo criteri stabiliti contrattualmente, risultano originati da Fineco Leasing S.p.A. nel corso della propria attività e sono tutti rappresentati da crediti impliciti insiti nei corrispettivi di locazione finanziaria di contratti in bonis.

Le cessioni dei crediti risultano avvenute, nei confronti delle società veicolo, nella forma del pro-soluto.

Le società veicolo, costituite ai sensi della Legge 130/99, hanno finanziato l'acquisto dei portafogli dei crediti attraverso l'emissione di più classi di titoli dotate di diverso grado di privilegio nel pagamento di interessi e capitale. Le classi di titoli senior sono state sottoscritte direttamente dai Lead Managers delle operazioni e collocate sul mercato internazionale dei capitali.

Nell'operazione F-E Blue la classe di titoli dotata di maggior grado di subordinazione (titoli junior), come è prassi, è stata acquistata direttamente da Fineco Leasing S.p.A., Originator dell'operazione.

Nell'operazione F-E Green la principale forma di "supporto del credito" è invece costituita dall'erogazione di un finanziamento subordinato da parte di Fineco Leasing S.p.A.

Entrambe le operazioni prevedono un periodo iniziale di revolving della durata di diciotto mesi durante il quale Fineco Leasing S.p.A. ha facoltà di cedere alle Società Veicolo nuovi crediti originati fino al limite dei rimborsi parziali o totali in linea capitale pagati dai debitori sul portafoglio precedentemente ceduto.

Per l'operazione F-E Blue il periodo di revolving si è concluso al 30/09/2003 (con l'esercizio di sei revolving), mentre nell'operazione F-E Green sono state effettuate le prime cessioni revolving nel luglio del 2004 e nell'ottobre 2004.

Terminato il periodo di revolving, in entrambe le operazioni il capitale percepito sui crediti viene impiegato per rimborsare il capitale sui titoli emessi, fino alla loro completa estinzione.

## RISCHI

---

### OPERAZIONE F-E BLUE

---

Il rischio per l'Originator sottostante all'operazione di cartolarizzazione è definibile nel rischio che la Società veicolo non sia in grado di liquidare integralmente i rendimenti maturati periodicamente sui titoli junior acquistati – rappresentati dal "Senior return", dagli interessi e dall'"Additional return" – e di rimborsare il relativo capitale alla scadenza. Il senior return è calcolato sulla base degli interessi del periodo maturati sul valore di riscatto, gli interessi sono calcolati sulla base della percentuale fissa di rendimento del capitale dei titoli junior e l'additional return è rappresentato dal rendimento economico dei portafogli cartolarizzati al netto dei costi finanziari e gestionali dell'operazione stessa.

Va precisato che i titoli junior prevedono il pagamento del capitale subordinatamente al rimborso di tutte le altre tipologie di titoli emessi dalle Società veicolo nell'ambito dell'operazione di cartolarizzazione e che i rendimenti maturati periodicamente prevedono la liquidazione subordinatamente al pagamento delle spese sostenute dal veicolo, delle trattenute a garanzia dell'operazione, delle quote interessi sui titoli muniti di rating e delle quote capitale maturate dei titoli emessi.

La determinazione del rischio risulta rappresentata dalla valutazione dei rendimenti dei titoli junior e dalla valutazione dei titoli junior in portafoglio alla data di bilancio. Il valore di dette poste di bilancio è stato determinato tenendo conto dell'andamento del portafoglio ceduto. I titoli junior e la parte di rendimento addizionale iscritta in detta voce sono considerati immobilizzati e sono valutati, tenuto conto di quanto precedentemente detto, al minore tra il costo di acquisizione ed il valore di presumibile realizzo dei crediti ceduti sottostanti stimato sulla base delle probabilità di perdita dei crediti stessi.

### OPERAZIONE F-E GREEN

---

Il rischio per l'Originator sottostante all'operazione di cartolarizzazione è definibile nel rischio che la Società veicolo non sia in grado di liquidare integralmente il senior return, i rendimenti maturati periodicamente sul finanziamento subordinato erogato – rappresentati dagli interessi e dall'additional return – e di rimborsare il relativo capitale alla scadenza. Il senior return è calcolato sulla base degli interessi del periodo maturati sul valore di riscatto, gli interessi sono calcolati sulla base della percentuale fissa di rendimento del capitale del finanziamento subordinato e l'additional return è rappresentato dal rendimento economico dei portafogli cartolarizzati al netto dei costi finanziari, gestionali e delle rettifiche di valore su crediti dell'operazione stessa. Nel caso si verificasse la condizione, prevista contrattualmente, di estinzione del finanziamento subordinato prima del rimborso integrale dei titoli Senior, è prevista la maturazione di un prezzo differito sulla cessione dei portafogli iniziale e di quelli ceduti con il revolving, tale prezzo differito è definito contrattualmente negli stessi termini dell'additional return sopra illustrato. Gli strumenti di "supporto del credito" in quest'ultimo caso verrebbero costituiti mediante la trattenuta dai fondi disponibili per il pagamento dell'additional return.

Va precisato che il prestito subordinato, i rendimenti maturati o, nel caso di rimborso del prestito subordinato, il prezzo differito prevedono la liquidazione subordinatamente al pagamento delle spese sostenute dal veicolo, delle trattenute a garanzia dell'operazione, delle quote interessi sui titoli muniti di rating e delle quote capitale maturate dei titoli emessi.

La determinazione del rischio risulta rappresentata dalla valutazione del senior return, dei rendimenti del prestito subordinato o del prezzo differito e dalla valutazione del prestito subordinato in essere alla data di bilancio. Il valore di dette poste di bilancio è stato deter-

minato tenendo conto dell'andamento del portafoglio ceduto e del valore di presumibile realizzo dei crediti sottostanti.

#### L'ATTIVITÀ DI SERVICING E I RUOLI ACCESSORI

Fineco Leasing S.p.A. ha accettato di ricoprire il ruolo di servicer dei portafogli ceduti, in entrambe le operazioni di cartolarizzazione, e in quanto tale si occupa:

- ▶ della gestione degli incassi e dei pagamenti relativi ai crediti ceduti;
- ▶ della verifica dell'andamento dell'operazione;
- ▶ dell'amministrazione ordinaria del portafoglio;
- ▶ delle segnalazioni periodiche alla Centrale dei Rischi e a Banca d'Italia per Vigilanza;
- ▶ dei controlli legati alle leggi anti-riciclaggio e di tutela della privacy;
- ▶ della gestione del recupero del credito;
- ▶ della redazione dei servicing report.

Fineco Leasing S.p.A. ha dato mandato a Società specializzate per la gestione degli adempimenti amministrativi derivanti dalle operazioni di cartolarizzazione in capo a F-E Blue S.r.l. e F-E Green S.r.l., come è prassi di mercato.

#### LE SOCIETÀ VEICOLO CESSIONARIE

##### F-E BLUE S.R.L.

Società per la cartolarizzazione dei crediti costituita, ai sensi della Legge 130/99, nel corso del 2000 con sede in Brescia. La società ha forma giuridica di "società a re-

sponsabilità limitata" ed ha un capitale sociale di Euro 10.000,00.

Il capitale sociale di F-E Blue S.r.l. risulta così sottoscritto:

– Zenith Italia S.p.A.	60%
– Zenith Service S.r.l.	40%
<b>Totale</b>	<b>100%</b>

Fineco Leasing S.p.A. ha sottoscritto un contratto mediante il quale Zenith Italia S.p.A. e Zenith Service S.r.l. hanno concesso un'opzione a favore di Fineco Leasing S.p.A., o ad altra società dalla stessa designata, di acquistare, in presenza di specifiche ipotesi ed a scadenze pre-stabilite, le quote della società da ciascuna di esse possedute ad un prezzo pari al valore nominale del capitale, maggiorato degli interessi al tasso legale, calcolati per il periodo intercorrente tra la data di sottoscrizione del capitale sociale e la data dell'atto di trasferimento delle quote a Fineco Leasing S.p.A..

##### F-E GREEN S.R.L.

Società per la cartolarizzazione dei crediti costituita a Milano, ai sensi della Legge 130/99, nel corso del 2003, la cui sede è stata trasferita a Brescia nel maggio 2004. La società ha forma giuridica di "società a responsabilità limitata" ed ha un capitale sociale di Euro 10.000,00.

Alla data di costituzione il capitale sociale di F-E Green S.r.l. risultava così sottoscritto:

– Stichting Simato	50%
– Stichting Belace	50%
<b>Totale</b>	<b>100%</b>

Dal 6 luglio 2004 il capitale sociale è interamente detenuto dalla Stichting Simato e di conseguenza la forma giuridica è di "società a responsabilità limitata con unico socio".

## NOTA INTEGRATIVA DEL BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2004

Fineco Leasing S.p.A. ha sottoscritto un contratto (c.d. accordo parasociale) in base al quale Stichting Simato e Stichting Belace hanno concesso un'opzione di acquisto avente ad oggetto una quota complessiva del 60% del capitale sociale della società; la suddetta opzione può essere esercitata in ogni momento. In aggiunta Fineco Leasing S.p.A. dispone di una seconda opzione esercitabile trascorsi un anno ed un giorno dal completo rimborso o cancellazione dei titoli relativa all'acquisto di tutte le quote di capitale sociale detenute dalla Stichting.

### IL CONTRATTO DI INTEREST RATE SWAP

#### F-E BLUE

Il portafoglio oggetto della cartolarizzazione è composto da crediti a tasso fisso ed a tasso variabile, principalmente indicizzati al parametro dell'Euribor.

Per mitigare il rischio di esposizione della società veicolo a movimenti sfavorevoli dei tassi attivi sui crediti e passivi sui titoli, l'emittente ha stipulato con un intermediario di rating elevato un contratto di Interest rate swap.

In base a tale contratto derivato l'emittente – F-E Blue – corrisponde alla controparte dello swap tutti i flussi generati dal portafoglio a titolo di interesse e riceve, ad ogni data di pagamento delle cedole sui titoli, un ammontare pari agli interessi all'Euribor a tre mesi, maggiorato di uno spread concordato contrattualmente, calcolato sul valore nozionale del portafoglio performing.

Gli effetti economici per la controparte dello swap sono riflessi in un altro contratto derivato sottoscritto da quest'ultima con FinecoGroup S.p.A. (back-to-back swap), in forza del quale la controparte di swap corrisponde a od incassa da FinecoGroup S.p.A. i differenziali corrisposti o incassati sul precedente contratto con F-E Blue S.r.l..

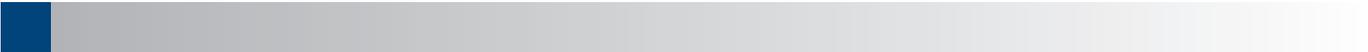
A sua volta FinecoGroup S.p.A. ha stipulato un contratto di Swap con Fineco Leasing S.p.A. in forza del quale FinecoGroup S.p.A. corrisponde od incassa da Fineco Leasing S.p.A. i differenziali corrisposti o incassati sul precedente contratto con la controparte di swap.

#### F-E GREEN

Il portafoglio oggetto della cartolarizzazione è composto da crediti a tasso fisso ed a tasso variabile, principalmente indicizzati al parametro dell'Euribor.

Per mitigare il rischio di esposizione della società veicolo a movimenti sfavorevoli dei tassi attivi sui crediti e passivi sui titoli, l'emittente ha stipulato con un intermediario di rating elevato un contratto di Interest rate swap. In base a tale contratto derivato l'emittente – F-E Green:

- ▶ corrisponde alla controparte dello swap ad ogni data di pagamento delle cedole sui titoli:
- ▶ un ammontare calcolato sul valore nozionale del portafoglio performing a tasso variabile, moltiplicato per la media giornaliera del tasso Euribor a tre mesi e moltiplicato per un "fattore di aggiustamento" determinato contrattualmente;
- ▶ un ammontare calcolato sul valore nozionale del portafoglio performing a tasso fisso moltiplicato per un tasso fisso concordato contrattualmente e moltiplicato per un "fattore di aggiustamento" anch'esso determinato contrattualmente;
- ▶ riceve dalla controparte di swap due giorni lavorati antecedenti ogni data di pagamento delle cedole sui titoli:
- ▶ un ammontare determinato sulla base dell'Euribor a tre mesi applicabile sui titoli emessi maggiorato di uno



spread concordato contrattualmente e calcolato sul valore nozionale dei titoli emessi.

Gli effetti economici per la controparte dello swap sono riflessi in un altro contratto derivato sottoscritto da quest'ultima con FinecoGroup S.p.A. (back-to-back swap), in forza del quale la controparte di swap corrisponde a od incassa da FinecoGroup S.p.A. i differenziali corrisposti o incassati sul precedente contratto con

F-E Green S.r.l. maggiorati del relativo spread di remunerazione.

A sua volta FinecoGroup S.p.A. ha stipulato un contratto di Swap con Fineco Leasing S.p.A. in forza del quale FinecoGroup S.p.A. corrisponde od incassa da Fineco Leasing S.p.A. i differenziali corrisposti o incassati sul precedente contratto con la controparte di swap maggiorati di un relativo spread di remunerazione.

**NOTA INTEGRATIVA DEL BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2004**
**PROSPETTO DEI SALDI PATRIMONIALI RELATIVI ALLE OPERAZIONI DI CARTOLARIZZAZIONE  
F-E BLUE S.R.L. E F-E GREEN S.R.L. INCLUSI NEL BILANCIO AL 31/12/04**

In migliaia di Euro	F-E Blue	F-E Green	Totale
<b>ATTIVO</b>			
30 – Crediti verso Enti finanziari			
Così composto:			
• Per variazione piani finanziari ceduti e altri crediti	(186)	1.124	938
• Per indicizzazioni negative maturate sui crediti ceduti	6.042	1.938	7.980
• Per rendimenti maturati sui titoli junior al lordo dei differenziali sui contratti derivati (IRS) ed al netto delle rettifiche di valore	36.470	–	36.470
• Per senior return	15.385	7.077	22.462
• Per rendimento prestito subordinato	–	14.037	14.037
• Per prestito subordinato	–	45.677	45.677
• Per altre componenti	–	20	20
<b>Totale voce 30</b>	<b>57.711</b>	<b>69.873</b>	<b>127.584</b>
50 – Obbligazioni ed altri titoli a reddito fisso			
Così composto:			
• Titoli Junior	9.428	–	9.428
• Rendimenti addizionali Titoli Junior	3.737	–	3.737
<b>Totale voce 50</b>	<b>13.165</b>	<b>–</b>	<b>13.165</b>
140 – Ratei e risconti attivi			
Così composto:			
• Ratei attivi su differenziali maturati sui contratti derivati (IRS)	5.657	2.721	8.378
• Risconti attivi su oneri di start up della cartolarizzazione	1.325	5.349	6.674
<b>Totale voce 140</b>	<b>6.982</b>	<b>8.070</b>	<b>15.052</b>
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>77.858</b>	<b>77.943</b>	<b>155.801</b>
<b>PASSIVO</b>			
20 – Debiti verso Enti finanziari			
Così composto:			
• Cessionaria crediti ceduti	1.215.426	1.368.634	2.584.060
• Incassi ricevuti da clienti da retrocedere	3.985	991	4.976
<b>Totale voce 20</b>	<b>1.219.411</b>	<b>1.369.625</b>	<b>2.589.036</b>
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>1.219.411</b>	<b>1.369.625</b>	<b>2.589.036</b>
<b>GARANZIE ED IMPEGNI</b>			
Impegni			
– Valore nozionale dei contratti di interest rate swap	1.362.839	1.450.500	2.813.339
<b>Totale impegni</b>	<b>1.362.839</b>	<b>1.450.500</b>	<b>2.813.339</b>
<b>TOTALE GARANZIE ED IMPEGNI</b>	<b>1.362.839</b>	<b>1.450.500</b>	<b>2.813.339</b>
<b>CONTI D'ORDINE</b>			
– Crediti in amministrazione per l'incasso	28.458	6.325	34.783
<b>Totale conti d'ordine</b>	<b>28.458</b>	<b>6.325</b>	<b>34.783</b>
<b>TOTALE CONTI D'ORDINE</b>	<b>28.458</b>	<b>6.325</b>	<b>34.783</b>

PROSPETTO DEI SALDI ECONOMICI RELATIVI ALLE OPERAZIONE DI CARTOLARIZZAZIONE  
F-E BLUE S.R.L. E F-E GREEN S.R.L. INCLUSI NEL BILANCIO AL 31/12/2004

In migliaia di Euro	F-E Blue	F-E Green	Totale
<b>COSTI</b>			
40 – Spese amministrative	930	920	1.850
<b>Totale voce 40</b>	<b>930</b>	<b>920</b>	<b>1.850</b>
90 – Rettifiche di valore su crediti	2.467	–	2.467
<b>Totale voce 90</b>	<b>2.467</b>	<b>–</b>	<b>2.467</b>
<b>TOTALE COSTI</b>	<b>3.397</b>	<b>920</b>	<b>4.317</b>
<b>RICAVI</b>			
10 – Interessi attivi e proventi assimilati			
Così composto:			
• Interessi su titoli junior	283	–	283
• Interessi su prestito subordinato	–	788	788
• Interessi sulla cessione del portafoglio cartolarizzato	–	4.256	4.256
<b>Totale voce 10</b>	<b>283</b>	<b>5.044</b>	<b>5.327</b>
30 – Commissioni attive			
Così composto:			
• Commissioni di servicing	531	281	812
<b>Totale voce 30</b>	<b>531</b>	<b>281</b>	<b>812</b>
70 – Altri proventi di gestione			
Così composto:			
• Rendimenti maturati sui titoli junior al lordo dei differenziali sui contratti derivati (IRS)	33.166	–	33.166
• Rendimento su senior return	15.385	7.077	22.462
• Rendimento su prestito subordinato al lordo dei differenziali sui contratti derivati (IRS)	–	26.694	26.694
• Differenziali su contratti derivati	(2.884)	(177)	(3.061)
<b>Totale voce 70</b>	<b>45.667</b>	<b>33.594</b>	<b>79.261</b>
<b>TOTALE RICAVI</b>	<b>46.481</b>	<b>38.919</b>	<b>85.400</b>

Come indicato nei criteri di valutazione, nel conto economico, alla voce “Altri proventi di gestione”, sono iscritti gli interessi impliciti compresi nei canoni di locazione finanziaria, equivalenti ai canoni di competenza al netto degli ammortamenti di competenza, relativi ai con-

tratti oggetto di cartolarizzazione, pari a Euro 83.273 migliaia relativamente all’operazione F-E Blue e Euro 57.742 migliaia relativamente all’operazione F-E Green. Nella voce “Interessi passivi” è incluso, per identico importo, l’o- nere della cessione derivante dalle cartolarizzazioni.

**NOTA INTEGRATIVA DEL BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2004**
**F-E BLUE S.R.L**

Situazione delle attività cartolarizzate in essere a fine periodo (quote capitale a scadere oltre capitale, interessi, altre componenti scadute e rateo interessi in maturazione)

I crediti al momento della cessione risultavano in bonis.

<u>Qualità del credito (migliaia di euro)</u>	<u>Valore nominale</u>	<u>Rettifiche di valore</u>	<u>Valore netto</u>
Crediti in bonis	1.197.412	4	1.197.408
Crediti deteriorati (incagli)	9.879	2.752	7.127
Crediti in sofferenza	16.567	3.124	13.443
Totale dei crediti	1.223.858	5.880	1.217.978
Riserve di liquidità dell'operazione (Cash Reserve)	-	-	2.761

**F-E GREEN S.R.L**

Situazione delle attività cartolarizzate in essere a fine periodo (quote capitale a scadere oltre capitale, interessi, altre componenti scadute e rateo interessi in maturazione)

I crediti al momento della cessione risultavano in bonis.

<u>Qualità del credito (migliaia di euro)</u>	<u>Valore nominale</u>	<u>Rettifiche di valore</u>	<u>Valore netto</u>
Crediti in bonis	1.366.713	-	1.366.713
Crediti deteriorati (incagli)	1.995	400	1.595
Crediti in sofferenza	2.690	199	2.491
Totale dei crediti	1.371.398	599	1.370.799
Riserve di liquidità dell'operazione (Cash Reserve)	-	-	45.677

## CREDITI CARTOLARIZZATI F-E BLUE SRL

Vita residua	Quota cap.	Quota int.	Rateo	Totale
a vista	-	-	-	-
Fino a 3 mesi	81.825	16.607	4.484	102.916
Da oltre 3 mesi ad 1 anno	213.811	56.345	-	270.156
Da oltre 1 anno a 5 anni	701.354	166.889	-	868.243
Oltre 5 anni	192.275	35.321	-	227.596
indeterminata	28.531	1.578	-	30.109
<b>Totale</b>	<b>1.217.796</b>	<b>276.740</b>	<b>4.484</b>	<b>1.499.020</b>

Ripartizione per regione	Cap. scadere	Scaduto e rateo	Int. scadere	Totale
ABRUZZO	9.664	171	1.971	11.806
BASILICATA	29	-	2	31
CALABRIA	265	69	23	357
CAMPANIA	13.826	123	3.004	16.953
EMILIA ROMAGNA	86.427	1.671	17.610	105.708
FRIULI VENEZIA GIULIA	5.893	211	1.001	7.105
LAZIO	28.237	2.482	7.924	38.643
LIGURIA	16.417	286	4.707	21.410
LOMBARDIA	646.560	15.038	147.123	808.721
MARCHE	34.071	457	8.158	42.686
MOLISE	816	14	230	1.060
PIEMONTE	59.453	5.479	14.737	79.669
PUGLIA	716	35	166	917
SARDEGNA	3.387	24	1.109	4.520
SICILIA	879	19	84	982
TOSCANA	40.367	917	11.759	53.043
TRENTINO ALTO ADIGE	33.454	824	7.426	41.704
UMBRIA	3.754	47	666	4.467
VALLE D'AOSTA	523	5	94	622
VENETO	204.530	6.720	47.366	258.616
	<b>1.189.268</b>	<b>34.592</b>	<b>275.160</b>	<b>1.499.020</b>

Ripartizione per settore	Cap. scadere	Scaduto e rateo	Int. scadere	Totale
Amministrazioni pubbliche	813	4	270	1.087
Famiglie	105.286	4.649	20.416	130.351
Istituzioni senza scopo di lucro	4	-	1	5
Società finanziarie	4.488	14	1.250	5.752
Società non finanziarie	1.078.572	29.923	253.216	1.361.711
Unità non classificabili	105	2	7	114
	<b>1.189.268</b>	<b>34.592</b>	<b>275.160</b>	<b>1.499.020</b>

**NOTA INTEGRATIVA DEL BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2004**
**CREDITI CARTOLARIZZATI F-E GREEN SRL**

<b>Vita residua</b>	<b>Quota capitale</b>	<b>Quota interessi</b>	<b>Rateo</b>	<b>Totale</b>
a vista	-	-	-	-
Fino a 3 mesi	78.057	17.223	3.933	99.213
Da oltre 3 mesi ad 1 anno	232.022	57.213	-	289.235
Da oltre 1 anno a 5 anni	725.465	170.588	-	896.053
Oltre 5 anni	325.312	59.704	-	385.016
indeterminata	6.059	550	-	6.609
<b>Totale</b>	<b>1.366.915</b>	<b>305.278</b>	<b>3.933</b>	<b>1.676.126</b>

<b>Ripartizione per regione</b>	<b>Cap. scadere</b>	<b>Scaduto e rateo</b>	<b>Int. scadere</b>	<b>Totale</b>
ABRUZZO	9.425	117	1.395	10.937
BASILICATA	2.473	17	564	3.054
CALABRIA	1.946	18	251	2.215
CAMPANIA	32.425	260	9.316	42.001
EMILIA ROMAGNA	112.862	631	24.869	138.362
FRIULI VENEZIA GIULIA	12.992	135	2.654	15.781
LAZIO	66.963	491	17.520	84.974
LIGURIA	31.688	172	6.107	37.967
LOMBARDIA	613.313	3.882	136.935	754.130
MARCHE	55.689	297	11.931	67.917
MOLISE	2.983	53	620	3.656
PIEMONTE	72.709	818	18.334	91.861
PUGLIA	3.131	104	440	3.675
SARDEGNA	5.254	18	1.172	6.444
SICILIA	1.488	11	174	1.673
TOSCANA	76.217	799	18.059	95.075
TRENTINO ALTO ADIGE	30.633	175	4.400	35.208
UMBRIA	6.808	33	1.510	8.351
VAL D'AOSTA	836	5	156	997
VENETO	221.021	2.506	48.319	271.846
	<b>1.360.856</b>	<b>10.542</b>	<b>304.728</b>	<b>1.676.126</b>

<b>Ripartizione per settore</b>	<b>Cap. scadere</b>	<b>Scaduto e rateo</b>	<b>Int. scadere</b>	<b>Totale</b>
Amministrazioni pubbliche	126	1	13	140
Famiglie	234.007	2.149	41.559	277.715
Istituzioni senza scopo di lucro	67	-	8	75
Società finanziarie	1.164	3	324	1.491
Società non finanziarie	1.125.309	8.387	262.806	1.396.502
Unità non classificabili	183	2	18	203
	<b>1.360.856</b>	<b>10.542</b>	<b>304.728</b>	<b>1.676.126</b>

## CARATTERISTICHE PRINCIPALI DELL'OPERAZIONE DI CARTOLARIZZAZIONE F-E BLUE SRL

---

Società cessionaria (SPV):	F-E Blue S.r.l.
Originator:	Fineco Leasing S.p.A.
Emittente:	F-E Blue S.r.l.
Servicer	Fineco Leasing S.p.A
Special Servicer:	Zenith Service S.r.l.
Data di cessione del portafoglio originario	08/02/2002 con efficacia dal 01/01/2002
Data di emissione dei titoli	14/06/2002
Tipologia di crediti ceduti	Crediti pecuniari nascenti da contratti di leasing aventi per oggetto il godimento di immobili (75,4%), autoveicoli (12,7%) e beni strumentali (11,9%)
Qualità dei crediti ceduti	In bonis
Nota giuridica della cessione	Pro-soluto
Struttura dell'operazione	Ai sensi della Legge 130/1999
Cessione originaria	
– Crediti ceduti al lordo delle rettifiche di valore	Euro 1.755.353.965,00
– Crediti ceduti al netto delle riprese di valore	Euro 1.755.353.965,00
– Prezzo dei crediti ceduti	Euro 1.755.353.965,00 + Euro 6.571.924,00 per rateo interessi maturati fino alla data di efficacia
Ammontare e condizioni dei titoli emessi	Classe A Euro 1.641.255.000,00 AAA/Aaa/AAA Data di scadenza 30/10/2018 Euribor 3 mesi + spread di 0,38% p.a. Classe B Euro 78.991.000,00 (A/A2/A) Data di scadenza 30/10/2018 Euribor 3 mesi + spread di 0,90% p.a. Classe C Euro 35.107.000,00 (BBB/Baa2/BBB) Data di scadenza 30/10/2018 Euribor 3 mesi + spread di 1,60% p.a.

---

## NOTA INTEGRATIVA DEL BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2004

	Classe D Euro 9.428.000,00 (n.r.) – titoli junior Sottoscritti da Fineco Leasing S.p.A. Data di scadenza 30/10/2018 Tasso fisso 3%
Ammontare residuo dei titoli al 31/12/2004:	Classe A Euro 1.179.750.506,55 Classe B Euro 78.991.000,00 Classe C Euro 35.107.000,00 Classe D Euro 9.428.000,00
Rimborsi in corso al 31/12/2004	Classe A Euro 105.647.584,35
Agenzie di rating:	Fitch Ratings Ltd, Moody's Investors Service Inc. Standard & Poor's Ratings Services (divisione della McGraw-Hill Companies Inc.)
Area territoriale dei crediti ceduti:	Italia
Attività economica dei soggetti ceduti:	Imprese e soggetti privati
Revolving effettuati:	Euro 689.653.921,08 oltre al rateo interessi
Quota capitale incassata	Euro 1.230.369.181,16
– di cui nel 1° trimestre 2004	Euro 112.363.574,50
– di cui nel 2° trimestre 2004	Euro 109.236.624,44
– di cui nel 3° trimestre 2004	Euro 102.125.298,89
– di cui nel 4° trimestre 2004	Euro 109.700.114,37
Quota interessi incassata:	Euro 380.098.094,15
– di cui nel 1° trimestre 2004	Euro 30.477.600,85
– di cui nel 2° trimestre 2004	Euro 28.991.492,53
– di cui nel 3° trimestre 2004	Euro 26.370.724,83
– di cui nel 4° trimestre 2004	Euro 25.186.711,47
Interessi e proventi maturati sul titolo junior al 31/12/2004:	Euro 45.950.041
Arranger:	Morgan Stanley & Co. International Limited
Joint Lead Managers:	Morgan Stanley & Co. International Limited MCC S.p.A

---

## CARATTERISTICHE PRINCIPALI DELL'OPERAZIONE DI CARTOLARIZZAZIONE F-E GREEN SRL

---

Società cessionaria (SPV):	F-E Green S.r.l.
Originator:	Fineco Leasing S.p.A.
Emittente:	F-E Green S.r.l.
Servicer:	Fineco Leasing S.p.A.
Data di cessione del portafoglio originario:	14/05/2004 con efficacia dal 01/05/2004
Data di emissione dei titoli:	09/06/2004
Tipologia di crediti ceduti:	Crediti pecuniari nascenti da contratti di leasing aventi per oggetto il godimento di immobili (63,84%), autoveicoli (27,04%) e beni strumentali (9,12%)
Qualità dei crediti ceduti:	In bonis
Forma giuridica della cessione:	Pro-soluto
Struttura dell'operazione:	Ai sensi della Legge 130/1999
Cessione originaria:	
Crediti ceduti al lordo delle rettifiche di valore	Euro 1.450.061.353,48
Crediti ceduti al netto delle riprese di valore	Euro 1.450.061.353,48
Prezzo dei crediti ceduti:	Euro 1.450.061.353,48 + Euro 3.948.662,65 per rateo interessi maturati fino alla data di efficacia
Ammontare e condizioni dei titoli emessi:	Classe A Euro 1.342.000.000,00 (AAA/Aaa/AAA) Data di scadenza 30/10/2018 Euribor 3 mesi maggiorato di un spread di 0,19% p.a. Classe B Euro 108.500.000,00 (AAA/Aaa/AAA) Data di scadenza 30/10/2018

---

**NOTA INTEGRATIVA DEL BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2004**

	Garantita dall'European Investment Fund Euribor 3 mesi maggiorato di un spread di 0,10% p.a.
Agenzie di rating:	Fitch Ratings Ltd, Moody's Investors Service Inc. Standard & Poor's Ratings Services (divisione della McGraw-Hill Companies Inc.)
Area territoriale dei crediti ceduti:	Italia
Attività economica dei soggetti ceduti:	Imprese e soggetti privati
Revolving effettuati:	
– 21/07/2004 con efficacia 01/07/2004	Euro 55.517.360,05 oltre al rateo interessi
– 20/10/2004 con efficacia 01/10/2004	Euro 81.131.915,35 oltre al rateo interessi
Quota capitale incassata:	Euro 219.413.833,27
– di cui nel 2° trimestre 2004	Euro 53.944.233,16
– di cui nel 3° trimestre 2004	Euro 77.475.419,78
– di cui nel 4° trimestre 2004	Euro 87.994.180,33
Quota interessi incassata:	Euro 62.420.526,08
– di cui nel 2° trimestre 2004	Euro 15.539.827,62
– di cui nel 3° trimestre 2004	Euro 23.226.831,98
– di cui nel 4° trimestre 2004	Euro 23.653.866,48
Interessi e proventi maturati sul prestito subordinato al 31/12/2004	Euro 34.381.754
Lead Arranger:	MCC S.p.A. – Capitalia Gruppo Bancario
Co-Arrangers:	ABN Amro Morgan Stanley & Co. International Limited
Joint Lead Managers:	ABN Amro MCC S.p.A. – Capitalia Gruppo Bancario Morgan Stanley & Co. International Limited

**CASSA E DISPONIBILITÀ (voce 10)**
**1.034**

Ammontano a Euro 1.034 migliaia contro Euro 3.785 migliaia al 31 dicembre 2003. Tale voce include le giacenze di liquidità per Euro 1.003 migliaia ed il saldo attivo del conto corrente postale per Euro 31 mila.

**CREDITI VERSO ENTI CREDITIZI (voce 20)** **2.322**

---

**CREDITI VERSO ENTI FINANZIARI (voce 30)** **127.894**

---

**CREDITI VERSO CLIENTELA (voce 40)** **81.618**

---

I crediti verso enti creditizi ammontano a Euro 2.322 migliaia contro Euro 11.685 migliaia al 31 dicembre 2003. La voce è costituita dal saldo dei conti correnti attivi.

I crediti verso enti finanziari ammontano a Euro 127.894 migliaia contro Euro 52.482 migliaia al 31 dicembre 2003. Il saldo al 31 dicembre 2004 è costituito per Euro 57.710 migliaia da crediti maturati nei confronti di F-E Blue S.r.l. e per Euro 69.873 migliaia da crediti maturati nei confronti di F-E Green S.r.l. in relazione alle operazioni di cartolarizzazione, al netto di rettifiche di valore per Euro 5.880 migliaia.

I crediti verso la clientela ammontano a Euro 81.618 migliaia contro Euro 78.357 migliaia al 31 dicembre 2003.

Tale voce è esposta al netto dei ratei per canoni a cavallo dell'esercizio e dei risconti per canoni prefatturati, come descritto in sede di enunciazione dei principi e dei criteri di valutazione adottati.

I ratei attivi per canoni a cavallo di fine esercizio, portati ad incremento del valore dei crediti verso clientela, sono pari a Euro 69.012 migliaia (Euro 58.822 migliaia al 31 dicembre 2003), mentre i risconti passivi per canoni prefatturati portati a diminuzione del valore dei crediti verso clientela ammontano a Euro 6.299 migliaia (Euro 23.425 migliaia al 31 dicembre 2003).

L'ammontare dei crediti in essere, al netto delle pertinenti rettifiche di valore, e dei canoni futuri relativi ai beni dati in locazione finanziaria risulta ripartito in funzione delle seguenti fasce di vita residua:

#### CREDITI VERSO ENTI CREDITIZI

---

Vita residua	Saldo Contabile	Canoni futuri		Totale
		Quota cap.	Quota int.	
a vista	2.287	0	0	2.287
fino a 3 mesi	35	84	72	191
da oltre 3 mesi ad 1 anno	0	262	217	479
da oltre 1 anno a 5 anni	0	1.403	1.050	2.453
oltre 5 anni	0	7.808	1.001	8.809
Durata indeterminata	0	0	0	0
<b>Tot. crediti verso enti creditizi</b>	<b>2.322</b>	<b>9.557</b>	<b>2.340</b>	<b>14.219</b>

**NOTA INTEGRATIVA DEL BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2004**
**CREDITI VERSO ENI FINANZIARI**

Vita residua	Saldo Contabile	Canoni futuri		Totale
		Quota cap.	Quota int.	
a vista	0	0	0	0
fino a 3 mesi	40.731	59	26	40.816
da oltre 3 mesi ad 1 anno	0	80	76	156
da oltre 1 anno a 5 anni	55.273	1.526	351	57.150
oltre 5 anni	0	3.207	334	3.541
Durata indeterminata	31.890	0	0	31.890
<b>Tot. crediti verso enti finanziari</b>	<b>127.894</b>	<b>4.872</b>	<b>787</b>	<b>133.553</b>

**CREDITI VERSO CLIENTELA**

Vita residua	Saldo Contabile	Canoni futuri		Totale
		Quota cap.	Quota int.	
a vista	0	0	0	0
fino a 3 mesi	75.304	66.707	22.563	164.574
da oltre 3 mesi ad 1 anno	78	199.804	63.631	263.513
da oltre 1 anno a 5 anni	64	942.848	226.724	1.169.636
oltre 5 anni	3	1.301.837	134.262	1.436.102
durata indeterminata	6.169	0	0	6.169
<b>Tot. crediti verso clientela</b>	<b>81.618</b>	<b>2.511.196</b>	<b>447.180</b>	<b>3.039.994</b>
<b>Totale generale</b>	<b>211.834</b>	<b>2.525.625</b>	<b>450.307</b>	<b>3.187.766</b>

I canoni futuri includono Euro 487.883 migliaia di quota capitale e Euro 123.855 migliaia di quote interessi relative a contratti in attesa di locazione.

	Valore Nominale	Rettifiche di valore dirette	Rettifiche di valore indirette (fondo Rischi Voce 80c)	Valore rettificato
<b>CREDITI ESPLICITI</b>				
Canoni ed altri crediti scaduti	3.661	-1.255	0	2.406
Crediti in sofferenza	17.247	-13.484	0	3.763
Crediti per interessi di mora su sofferenze	1.153	-1.153	0	0
Crediti per interessi di mora	1.646	-1.646	0	0
<b>Subtotale crediti di durata indeterminata</b>	<b>23.707</b>	<b>-17.538</b>	<b>0</b>	<b>6.169</b>
Crediti per oneri da fatturare	3.001	0	0	3.001
Crediti non scaduti	80.653	-8.205	0	72.448
<b>Totale crediti verso la clientela</b>	<b>107.361</b>	<b>-25.743</b>	<b>0</b>	<b>81.618</b>
<b>Totale crediti verso enti creditizi</b>	<b>2.322</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2.322</b>
<b>Totale crediti verso enti finanziari</b>	<b>133.777</b>	<b>-5.883</b>	<b>0</b>	<b>127.894</b>
<b>Totale crediti espliciti</b>	<b>243.460</b>	<b>-31.626</b>	<b>0</b>	<b>211.834</b>
<b>CREDITI IMPLICITI</b>				
Quote capitali di:				
Canoni a scadere v/Enti creditizi	9.557	-89	0	<b>9.468</b>
Canoni a scadere v/ Enti finanziari	4.833	-45	0	<b>4.788</b>
Canoni a scadere v/Clientela al netto delle soffer.	2.026.626	-17.115	-3.808	<b>2.005.703</b>
<b>Totale canoni a scadere quote capitali</b>	<b>2.041.016</b>	<b>-17.249</b>	<b>-3.808</b>	<b>2.019.959</b>
<b>Riconciliazione tra canoni a scadere e crediti impliciti</b>				
Rateo interessi su canoni a cavallo del periodo	3.672	0	0	<b>3.672</b>
Chiusura dei ratei civilistici	-69.012	0	0	<b>-69.012</b>
Rivalutazione crediti impliciti indicizzati a valute	-1.085	0	0	<b>-1.085</b>
<b>Crediti impliciti relativi a contratti decorsi</b>	<b>1.974.591</b>	<b>-17.249</b>	<b>-3.808</b>	<b>1.953.534</b>
<b>Credito implicito relativo a crediti in sofferenza</b>	<b>96.919</b>	<b>-43.233</b>	<b>-130</b>	<b>53.556</b>
<b>TOTALE CREDITI FINANZIARI ESPLICITI ED IMPLICITI</b>	<b>2.314.970</b>	<b>-92.108</b>	<b>-3.938</b>	<b>2.218.924</b>
<b>Credito per contratti non decorsi relativo a crediti in sofferenza</b>	<b>9.249</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>9.249</b>

Nel saldo della voce "crediti espliciti" sono compresi i crediti derivanti dal mancato integrale recupero del credito implicito in seguito alla vendita del bene, per i quali sono ancora in essere procedure legali.

Non sono compresi nelle tabelle di cui sopra i crediti, per i quali al 31 dicembre 2004 sono in corso procedure legali per il recupero del differenziale del credito implicito in seguito alla vendita del bene, relativi ad anni precedenti e interamente svalutati per oltre Euro 2,5 milioni.

**NOTA INTEGRATIVA DEL BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2004**
**OBBLIGAZIONI ED ALTRI TITOLI A REDDITO FISSO (voce 50)**
**13.165**

Ammontano al 31 dicembre 2004 ad Euro 13.165 migliaia e risultano invariati rispetto al 31 dicembre 2003. Sono così composti:

	31/12/2004	31/12/2003
Altri titoli a reddito variabile non quotati:		
– Obbligazioni F-E Blue S.r.l.	9.428	9.428
– Rendimenti aggiuntivi titoli junior	3.737	3.737
<b>Totale</b>	<b>13.165</b>	<b>13.165</b>

L'importo delle obbligazioni F-E-Blue S.r.l., non quotate in mercati regolamentati, è pari al valore di sottoscrizione dei titoli junior (classe D) emessi dalla società veicolo dell'operazione di cartolarizzazione ed al rendimento aggiuntivo su detti titoli, già maturato, la cui riscossione avverrà alla fine dell'operazione; quest'ultimo valore viene classificato nella presente voce come indicato dalle disposizioni emanate da Banca d'Italia. I titoli hanno scadenza ottobre 2018.

Il portafoglio titoli ha presentato, nel corso dell'esercizio, la seguente movimentazione:

Valori iniziali	13.165
Aumenti dell'esercizio	0
Diminuzioni dell'esercizio	0
<b>Valori finali</b>	<b>13.165</b>

**IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI (voce 90)**
**929**

La voce in oggetto risulta così composta:

Costi pluriennali:	Valore storico	F.do Amm. 31/12/2003	Incrementi 2004	Amm.to 2004	Valore al 31/12/2004
– Software per segnalaz. Banca d'Italia	536	323	4	108	109
– Oneri per allestimento uffici	115	45	0	23	47
– Sito internet	1.176	596	105	256	429
– Software vari	295	158	34	70	101
– Licenze software	586	305	29	127	183
– Archiviazione ottica	143	80	0	29	34
– Formazione on-line	176	115	0	35	26
	<b>3.027</b>	<b>1.622</b>	<b>172</b>	<b>648</b>	<b>929</b>

I principali incrementi dell'esercizio si riferiscono ad oneri sostenuti per l'acquisto di software e per l'allestimento del sito internet.

#### IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI (voce 100)

5.380.637

Le immobilizzazioni materiali sono suddivise in bilancio tra quelle destinate ad uso proprio aziendale e quelle destinate alla locazione finanziaria.

Vengono inoltre evidenziati beni in attesa di locazione finanziaria per i quali non è, alla data del bilancio, decorso il contratto.

Nei prospetti che seguono è evidenziato il valore dei beni rivenienti da contratti risolti che, al netto delle opportune svalutazioni, risulta pari a Euro 96.297 migliaia di cui Euro 27.844 migliaia sono i beni rientrati nella disponibilità fisica e/o giuridica della Società.

L'immobile destinato ad uso proprio aziendale, iscritto in bilancio per Euro 472 mila (al netto delle rettifiche di valore effettuate, per Euro 495 mila) è costituito dal magazzino di via Cassala, Brescia, ove vengono custoditi parte dei beni derivanti da contratti risolti.

In passato sono state effettuate rivalutazioni sugli immobili in base alle specifiche norme di legge in materia. Il valore della rivalutazione in essere al 31 dicembre 2004 risulta pari Euro 469 mila.

Ai sensi dell'art. 10 L.19/03/83 n. 72 si precisano i valori dei beni oggetto di rivalutazione, tutt'ora in patrimonio:

	Costo	Rivalutazione L.413/91	Totale
Immobili in locazione finanziaria	4.330	469	4.799

**NOTA INTEGRATIVA DEL BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2004**

I valori rivalutati non superano i valori effettivamente attribuibili agli immobili oggetto di locazione finanziaria.

I movimenti delle immobilizzazioni materiali, suddivise per singola voce, risultano sintetizzabili come segue:

<b>IMMOBILI</b>	<b>Attesa locazione</b>	<b>Locazione</b>	<b>Risolti</b>	<b>Totale</b>
<b>Esistenze iniziali</b>	<b>764.626</b>	<b>3.238.397</b>	<b>29.954</b>	<b>4.032.977</b>
Acquisti	476.081	488.444	0	964.525
Altre variazioni. Incrementative	22.213	26.047	1.005	49.265
Vendite	-20.133	-128.258	-24.703	-173.094
Ammortamenti	0	-506.301	-2.927	-509.228
Variazione delle svalutazioni durature	0	8.354	-38.472	-30.118
Altre variazioni in diminuzione	-21.997	-36.111	-437	-58.545
Passaggi a locazione netti	-481.502	488.196	-6.694	0
Passaggi a risolti netti	-36.946	-88.352	125.298	0
Passaggi a dotazione netti	0	0	0	0
<b>Valore finale</b>	<b>702.342</b>	<b>3.490.416</b>	<b>83.024</b>	<b>4.275.782</b>

<b>STRUMENTALI</b>	<b>Attesa locazione</b>	<b>Locazione</b>	<b>Risolti</b>	<b>Totale</b>
<b>Esistenze iniziali</b>	<b>6.799</b>	<b>430.709</b>	<b>2.275</b>	<b>439.783</b>
Acquisti	21.469	120.407	0	141.876
Altre variazioni incrementative	0	1.023	439	1.462
Vendite	0	-9.167	-2.536	-11.703
Ammortamenti	0	-184.341	-1.690	-186.031
Variaz. delle svalutazioni durature	0	1.882	-1.998	-116
Altre variazioni in diminuzione	0	-976	-2.013	-2.989
Passaggi a locazione netti	-20.952	21.315	-363	0
Passaggi a risolti netti	-178	-12.641	12.819	0
Passaggi a dotazione netti	0	0	0	0
<b>Valore finale</b>	<b>7.138</b>	<b>368.211</b>	<b>6.933</b>	<b>382.282</b>

<b>AUTOVEICOLI</b>	<b>Attesa locazione</b>	<b>Locazione</b>	<b>Risolti</b>	<b>Totale</b>
<b>Esistenze iniziali</b>	<b>4.808</b>	<b>702.468</b>	<b>2.286</b>	<b>709.562</b>
Acquisti	110.133	324.072	0	434.205
Altre variazioni incrementative	0	4.470	802	5.272
Vendite	-6	-41.180	-8.719	-49.905
Ammortamenti	0	-371.803	-1.972	-373.775
Variaz. delle svalutazioni durature	0	-442	-856	-1.298
Altre variazioni in diminuzione	-23	-387	-2.904	-3.314
Passaggi a locazione netti	-106.108	106.608	-500	0
Passaggi a risolti netti	-3.125	-15.097	18.222	0
Passaggi a dotazione netti	0	-76	-19	-95
<b>Valore finale</b>	<b>5.679</b>	<b>708.633</b>	<b>6.340</b>	<b>720.652</b>

## CESPITI IN DOTAZIONE

Categoria	Immobilizz Lorde 2003	Incremento	Decremento	Immobilizz Lorde 2004	Fondo Amm. 2003	Amm.to 2004	Altri mov. nei fondi	Fondo Amm. 2004	Immobilizz. nette 2004
Immobili	967	0	0	967	466	29	0	495	472
Automezzi	248	140	-140	248	156	39	-83	112	136
Macchine Ufficio	23	0	0	23	23	0	0	23	0
Mobili e Arredi	771	11	0	782	627	43	0	670	112
Attrezz. varie	179	6	0	185	172	6	0	178	7
Impianto Allarme	45	0	0	45	28	8	0	36	9
Macch.Eletr.	4.016	365	-10	4.371	2.777	414	-5	3.186	1.185
<b>Totale</b>	<b>6.249</b>	<b>522</b>	<b>-150</b>	<b>6.621</b>	<b>4.249</b>	<b>539</b>	<b>-88</b>	<b>4.700</b>	<b>1.921</b>

### Beni in locazione

	Attesa di locazione	Locazione	Risolti	Totale	Beni in dotazione	Totale
<b>Esistenze iniziali</b>	<b>776.233</b>	<b>4.371.574</b>	<b>34.515</b>	<b>5.182.322</b>	<b>2.000</b>	<b>5.184.322</b>
Acquisti	607.683	932.923	0	1.540.606	427	1.541.033
Altre var. incrementative	22.213	31.540	2.246	55.999	88	56.087
Vendite	-20.139	-178.605	-35.958	-234.702	-150	-234.852
Ammortamenti	0	-1.062.445	-6.589	-1.069.034	-539	-1.069.573
Var. svalutazioni durature	0	9.794	-41.326	-31.532	0	-31.532
Altre variaz. In diminuzione	-22.020	-37.474	-5.354	-64.848	0	-64.848
Passaggi a locazione netti	-608.562	616.119	-7.557	0	0	0
Passaggi a risolti netti	-40.249	-116.090	156.339	0	0	0
Passaggi a dotazione	0	-76	-19	-95	95	0
<b>Valore finale</b>	<b>715.159</b>	<b>4.567.260</b>	<b>96.297</b>	<b>5.378.716</b>	<b>1.921</b>	<b>5.380.637</b>

## ALTRE ATTIVITÀ (voce 130)

249.126

Tale voce risulta dettagliabile come segue:

	31/12/2004	31/12/2003
Crediti verso Erario per acconti d'imposta e ritenute d'acconto	27.317	24.185
Fornitori c/anticipi	108.398	176.811
Erario c/IVA in attesa di rimborso	40.000	63.920
Imposte anticipate	26.964	14.293
Crediti verso Erario	418	498
Interessi su crediti chiesti a rimborso	3.271	1.428
Crediti verso Erario per IVA dell'esercizio	39.489	67.855
Depositi cauzionali attivi	866	874
Crediti diversi	2.403	2.608
<b>Totale</b>	<b>249.126</b>	<b>352.472</b>

**NOTA INTEGRATIVA DEL BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2004**

La voce Imposte anticipate pari a Euro 26.964 migliaia (Euro 14.293 migliaia al 31 dicembre 2003) è stata quantificata applicando le aliquote fiscali in vigore e tenuto conto dell'effettivo grado di recupero. La significativa diminuzione della voce Fornitori c/anticipi è dovuta al decremento degli anticipi erogati nell'ultimo periodo dell'anno a fronte di immobili in costruzione ed altri beni destinati ad essere locati.

Le variazioni nell'esercizio delle imposte anticipate sono dettagliate nel seguente prospetto:

	Esercizio 2003		Esercizio 2004	
	Ammontare delle differenze temporanee	Effetto fiscale aliquota%	Ammontare delle differenze temporanee	Effetto fiscale aliquota
Base imponibile imposte anticipate:				
Svalut. crediti eccedenti l'importo fiscalmente deducibile	17.737	38,25	32.633	38,25
Altri accantonamenti a f.do svalutazione crediti	2.936	38,25	2.467	38,25
Svalut. per perdite durevoli di immobilizzazioni materiali	5.797	38,25	1.000	38,25
Accantonamento a fondi rischi e oneri	0	0,00	2.500	38,25
Altri accantonamenti	209	33,00	0	0,00
<b>Totale</b>	<b>26.679</b>		<b>38.600</b>	
Imposte anticipate: Saldo esercizio precedente	5.236		14.293	
Imposte anticipate dell'esercizio	10.193		14.765	
Rilascio imposte anticipate esercizi precedenti	-1.136		-2.094	
<b>Totale</b>	<b>14.293</b>		<b>26.964</b>	

Non sono state stanziaste imposte anticipate attinenti a partite fiscali in quanto non sussistono partite fiscali riportabili in capo alla società. Non sussistono differenze temporanee che richiedano lo stanziamento di imposte differite.

Riconciliazione tra aliquota ordinaria ed aliquota effettiva:

	Esercizio 2003	Esercizio 2004
Aliquota ordinaria applicabile	34%	33%
Effetto delle variazioni in aumento (diminuzione):		
Svalutazione crediti eccedenti l'importo fiscalmente deducibile	16,72%	28,72%
Altri accantonamenti a fondi svalutazione crediti	2,77%	2,17%
Svalutazione per perdite durevoli di immobilizzazioni materiali	5,47%	0,88%
Accantonamenti a fondi rischi e oneri	0	2,20%
Imposte indeducibili	6,83%	2,10%
Altri costi indeducibili	1,85%	2,12%
Svalutazione crediti es. precedenti dedotte nell'esercizio	-1,06%	-2,53%
Svalutazioni, minusvalenze e perdite realizzate nell'esercizio	-1,92%	-3,44%
Altri valori in diminuzione	-0,08%	-0,21%
<b>Aliquota effettiva</b>	<b>64,58%</b>	<b>65,01%</b>

La su esposta tabella ha lo scopo di evidenziare, in termini percentuali, le variazioni in aumento e in diminuzione dell'imponibile fiscale che hanno comportato uno scostamento tra l'aliquota d'imposta "corrente" ordinaria e il carico fiscale "corrente" effettivo. In considerazione della sua particolare natura, non si è presa in considerazione l'IRAP ai fini della predisposizione della tabella che è riferita alla sola IRES.

<b>RATEI E RISCONTI ATTIVI (voce 140)</b>	<b>95.620</b>
<b>Ratei attivi</b>	<b>39.589</b>

Registrano un decremento di Euro 3.878 migliaia rispetto al 31 dicembre 2003 e sono costituiti da:

	31/12/2004	31/12/2003
Interessi attivi su crediti	296	206
Margini attivi swap cartolarizzazione	8.378	7.197
Interessi su canoni di prelocazione	30.770	35.842
Margini attivi altri swap	145	221
<b>Totale</b>	<b>39.589</b>	<b>43.466</b>

<b>Risconti attivi</b>	<b>56.031</b>
------------------------	---------------

Si incrementano di Euro 8.167 migliaia rispetto all'esercizio precedente e sono costituiti da:

	31/12/2004	31/12/2003
Costi start-up cartolarizzazione	6.674	2.016
Provvigioni passive	48.254	44.638
Premi assicurativi per beni locati	90	23
Premi assicurativi per beni di proprietà	109	108
Pubblicità	1	2
Affitti	12	10
Oneri finanziari sconto effetti L. Sabatini	175	414
Collar	323	509
Manutenzione macchine d'ufficio e software	137	40
Full leasing	0	104
Commissioni per fidejussioni	256	0
<b>Totale</b>	<b>56.031</b>	<b>47.864</b>

**NOTA INTEGRATIVA DEL BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2004**

I "costi di start-up cartolarizzazione" si riferiscono alla commissione di arrangement e di underwriting, ai compensi professionali riconosciuti ai consulenti legali e alle agenzie di rating in relazione alle operazioni di cartolarizzazione dei crediti poste in essere nel corso dell'esercizio 2002 e nel corso dell'esercizio 2004. Tali costi sono riscontati e attribuiti per competenza al reddito di ciascun esercizio, a partire dal 2002 e dal 2004, sulla base della durata media delle operazioni di cartolarizzazione (stimate pari a 4,5 anni).

**DEBITI VERSO ENTI CREDITIZI (voce 10)** **1.601.797**

La voce presenta un decremento di Euro 2.046.139 migliaia rispetto al dato del 31 dicembre 2003.

Il decremento è principalmente riconducibile ai flussi finanziari generati dalla cessione dei crediti cartolarizzati nel corso dell'esercizio 2004 ed allo spostamento di alcuni rapporti di finanziamento ora classificati tra i debiti verso enti finanziari. I debiti in essere sono nei confronti di controparti italiane.

L'ammontare dei debiti in essere per fascia di vita residua appare nello schema che segue:

	31/12/2004	31/12/2003
– a vista c/c	307.297	233.916
– fino a tre mesi	1.291.761	3.407.383
– da oltre tre mesi ad un anno	1.481	3.277
– da oltre uno a cinque anni	1.259	3.360
<b>TOTALE DEBITI V/ENTI CREDITIZI</b>	<b>1.601.797</b>	<b>3.647.936</b>
La suddivisione dei debiti finanziari per tipologia è la seguente:		
– a tasso fisso in Euro	70.321	49.698
– a tasso variabile in Euro	1.527.296	3.593.916
– finanziamenti in valuta	4.180	4.322
<b>Totale</b>	<b>1.601.797</b>	<b>3.647.936</b>

**DEBITI VERSO ENTI FINANZIARI (voce 20)** **3.889.036**

La voce si incrementa di Euro 2.234.560 migliaia rispetto al dato del 31 dicembre 2003. L'ammontare dei debiti in essere per tale categoria e per fascia di vita residua appare nello schema che segue:

	31/12/2004	31/12/2003
– a vista	0	0
– fino a tre mesi	1.473.221	115.301
– da oltre tre mesi ad un anno	445.883	290.527
– da oltre uno a cinque anni	1.426.823	922.890
– oltre cinque anni	517.587	318.892
– durata indeterminata	25.522	6.866
<b>Totale</b>	<b>3.889.036</b>	<b>1.654.476</b>
La loro suddivisione per tipologia è la seguente		
– a tasso fisso in Euro	0	0
– a tasso variabile in Euro	1.300.000	0
– debiti non sensibili al tasso	2.589.036	1.645.476
<b>Totale</b>	<b>3.889.036</b>	<b>1.645.476</b>

I debiti sorti nell'ambito della cartolarizzazione sono stati considerati non sensibili ai tassi di interesse e sono correlati al valore residuo delle immobilizzazioni materiali in locazione finanziaria iscritte nell'attivo ed oggetto dei contratti ceduti. L'incremento registrato su tale voce è dovuto all'iscrizione dei debiti per Euro 1.369.625 migliaia nei confronti della società veicolo dell'operazione di cartolarizzazione effettuata nel corso dell'esercizio 2004 oltre a nuovi finanziamenti, con la Società irlandese Fineco Finance Ltd, sostitutivi di quelli in precedenza classificati tra gli enti creditizi.

#### DEBITI VERSO CLIENTELA (voce 30) 12.381

La voce, che presenta un decremento di Euro 4.041 migliaia rispetto al 31 dicembre 2003, è così costituita:

	31/12/2004	31/12/2003
Note credito da emettere per indicizzazione contratti a tasso variabile	10.241	13.902
Contributi Legge 488/92 a favore della clientela	1.728	1.988
Contributi Regione Umbria a favore della clientela	25	87
Altri	387	445
<b>Totale</b>	<b>12.381</b>	<b>16.422</b>

**NOTA INTEGRATIVA DEL BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2004**
**ALTRE PASSIVITÀ (voce 50)**
**232.339**

Ammontano a Euro 232.339 migliaia contro Euro 261.995 migliaia al 31 dicembre 2003 e sono così costituite:

	31/12/2004	31/12/2003
– Debiti verso fornitori	13.758	15.688
– Fatture da ricevere cespiti	13.634	24.915
– Fatture da ricevere	9.924	11.834
– Anticipi da clienti per immobili in costruzione	187.255	202.388
– Acconti e depositi su riscatti da perfezionare	360	26
– Erario c/ritenute	749	493
– Enti previdenziali per contributi	450	403
– Debiti v/dipendenti per retribuzioni differite	924	1.045
– Conguaglio polizza assicurativa su cespiti in locazione	3.422	3.442
– Adeguamento cambi su canoni a scadere	1.085	1.017
– Debiti vari e diversi	778	744
<b>Totale</b>	<b>232.339</b>	<b>261.995</b>

Le "Fatture da ricevere cespiti" si riferiscono alla fornitura di beni oggetto di operazioni di locazione finanziaria per i quali alla data di chiusura dell'esercizio non è ancora pervenuta la fattura da parte del fornitore.

**RATEI E RISCONTI PASSIVI (voce 60)**
**50.228**
**Ratei passivi**
**3.232**

Ammontano a Euro 3.232 migliaia contro Euro 10.086 migliaia al 31 dicembre 2003 e sono così costituiti:

	31/12/2004	31/12/2003
Interessi passivi su finanziamenti	2.967	9.678
Interessi passivi su contratti swap	248	383
Altri	17	25
<b>Totale</b>	<b>3.232</b>	<b>10.086</b>

La diminuzione dei ratei passivi sui finanziamenti è determinata da una minore esposizione a termine verso gli enti creditizi.

---

**Risconti passivi** **46.996**


---

Aumentano di Euro 6.632 migliaia rispetto al 31 dicembre 2003 e risultano così costituiti:

	31/12/2004	31/12/2003
Canoni di locazione	46.897	40.212
Recupero spese d'assicurazione	99	152
<b>Totale</b>	<b>46.996</b>	<b>40.364</b>

Il significativo incremento dei risconti passivi su canoni di locazione è dovuto all'elevato volume di contratti stipulati negli ultimi esercizi.

---

**T.F.R. DI LAVORO SUBORDINATO (voce 70)** **1.228**


---

Tale appostazione assicura l'integrale copertura del trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato determinato in relazione alla situazione giuridica dei dipendenti in conformità alle disposizioni legislative e contrattuali che regolano i rapporti di lavoro, tenuto conto degli effetti della normativa di cui alla legge 29 Maggio 1982 n. 297.

La dinamica del trattamento di fine rapporto nell'esercizio in esame è stata la seguente:

	31/12/2004	31/12/2003
Saldo all'inizio dell'esercizio	1.095	1.085
Quota maturata nell'esercizio	353	287
Utilizzo per dimissioni	-39	-97
Quota al fondo previdenza	-181	-180
<b>Saldo alla fine dell'esercizio</b>	<b>1.228</b>	<b>1.095</b>

---

**FONDI PER RISCHI ED ONERI (voce 80)** **35.542**


---

Tale voce è analizzabile come segue:

---

**Fondi imposte e tasse (voce 80 b)** **28.504**


---

**NOTA INTEGRATIVA DEL BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2004**

Il saldo del fondo imposte e tasse al 31 dicembre 2004 registra un incremento di Euro 1.403 migliaia rispetto all'esercizio precedente ed è così composto:

	31/12/2004	31/12/2003
– IRES di competenza dell'esercizio	24.372	23.290
– IRAP di competenza dell'esercizio	4.114	3.793
– altre	18	18
<b>Totale</b>	<b>28.504</b>	<b>27.101</b>

Il fondo imposte è stato accantonato in funzione dell'onere tributario complessivamente previsto.

La voce non comprende passività per imposte differite, non ricorrendo i presupposti per la loro iscrizione.

L'entità e le variazioni intervenute nell'esercizio nelle attività per imposte anticipate sono riportate a commento della voce 130 "Altre attività".

**Altri fondi (voce 80 c) 7.038**

Il saldo si incrementa di Euro 1.854 migliaia rispetto al 31 dicembre 2003 e risulta così costituito:

- ▶ Euro 3.187 migliaia, per accantonamenti destinati a coprire le perdite di valore relative a crediti impliciti di esistenza probabile, delle quali sono tuttavia incerti l'ammontare o la data di sopravvenienza.
- ▶ Euro 751 migliaia, per accantonamenti destinati a coprire oneri connessi all'eventuale riscatto di beni dati in locazione finanziaria.
- ▶ Euro 2.500 migliaia, per accantonamenti destinati a coprire eventuali passività derivanti da una causa con un fornitore in merito ad un immobile in costruzione
- ▶ Euro 600 migliaia, per accantonamenti al Fondo indennità suppletiva di clientela

**FONDI RISCHI SU CREDITI (voce 90) 775**

Tale fondo è stato costituito negli esercizi precedenti ed è destinato a fronteggiare rischi soltanto eventuali sui crediti impliciti nei contratti di locazione finanziaria; non ha funzione rettificativa di elementi dell'attivo.

	31/12/2004	31/12/2003
<b>CAPITALE (voce 120)</b>	<b>62.952</b>	<b>62.952</b>
<b>SOVRAPPREZZO DI EMISSIONE (voce 130)</b>	<b>2.582</b>	<b>2.582</b>
<b>RISERVE (voce 140)</b>	<b>11.133</b>	<b>7.728</b>
<b>RISERVE DI RIVALUTAZIONE (voce 150)</b>	<b>30.676</b>	<b>30.676</b>

Il capitale sociale è composto da n. 12,2 milioni di azioni ordinarie del valore nominale di Euro 5,16 cadauna.

Le variazioni intervenute nei conti di patrimonio netto durante gli esercizi 2003 e 2004 sono rilevabili dai seguenti prospetti:

	Capitale sociale	Riserva legale	Riserva straord.	Fondo sovrapp. azioni	Fondo rival. L. 413/91	Utile	Totale
<b>Saldo al 31/12/2002</b>	<b>62.952</b>	<b>6.457</b>	<b>0</b>	<b>2.582</b>	<b>30.676</b>	<b>25.430</b>	<b>128.097</b>
Destinazione a riserve dell'Utile 2002		1.272	1.588			-2.860	0
Dividendi esercizio 2002						-22.570	-22.570
Utile esercizio 2003						18.042	18.042
<b>Saldo al 31/12/2003</b>	<b>62.952</b>	<b>7.729</b>	<b>1.588</b>	<b>2.582</b>	<b>30.676</b>	<b>18.042</b>	<b>123.569</b>

	Capitale sociale	Riserva legale	Riserva straord.	Fondo sovrapp. azioni	Fondo rival. L. 413/91	Utile	Totale
<b>Saldo al 31/12/2003</b>	<b>62.952</b>	<b>7.729</b>	<b>1.588</b>	<b>2.582</b>	<b>30.676</b>	<b>18.042</b>	<b>123.569</b>
Destinazione a riserve dell'Utile 2003		902	914			-1.816	0
Dividendi esercizio 2003						-16.226	-16.226
Utile esercizio 2004						21.678	21.678
<b>Saldo al 31/12/04</b>	<b>62.952</b>	<b>8.631</b>	<b>2.502</b>	<b>2.582</b>	<b>30.676</b>	<b>21.678</b>	<b>129.021</b>

#### RIPARTIZIONE SECONDO LA POSSIBILITÀ DI UTILIZZAZIONE E DISTRIBUIBILITÀ

	Capitale sociale	Riserva legale	Riserva straord.	Fondo sovrapp. azioni	Fondo rival. L. 413/91	Utile	Totale
Distribuibili			2.502			21.678	24.180
Non Distribuibili	62.952	8.631		2.582	30.676		104.841
Disponibili			2.502	(*) 2.582	(*) 30.676	21.678	57.438
Non Disponibili	62.952	8.631					71.583
<b>Saldo al 31/12/04</b>	<b>62.952</b>	<b>8.631</b>	<b>2.502</b>	<b>2.582</b>	<b>30.676</b>	<b>21.678</b>	

(\*) Disponibili per aumento Capitale Sociale e copertura delle perdite.

## NOTA INTEGRATIVA DEL BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2004

### GARANZIE ED IMPEGNI

---

La Società non ha rilasciato garanzie di alcun tipo.

Gli impegni in essere sono costituiti da:

- ▶ contratti di Interest rate swaps per un valore nozionale complessivo di Euro 171.196 migliaia realizzati con finalità di copertura del rischio di tasso insito in alcuni contratti di locazione finanziaria.
- ▶ contratti di Interest rate swap per un valore nozionale di Euro 1.362.839 migliaia stipulato nell'ambito dell'operazione di cartolarizzazione F-E Blue e di Euro 1.450.500 migliaia nell'ambito dell'operazione di cartolarizzazione F-E Green srl.
- ▶ Altri impegni per Euro 376.778 migliaia.

### GARANZIE RICEVUTE

---

Le garanzie ricevute dalla Società sono costituite da:

- ▶ fidejussioni emesse da enti creditizi a fronte di contratti di locazione finanziaria stipulati per Euro 43.878 migliaia;
- ▶ fidejussioni emesse da Bipop-Carire S.p.A. a fronte di crediti IVA e oneri di urbanizzazione per Euro 436.332 migliaia e fidejussioni emesse da FinecoGroup S.p.A. a fronte di crediti IVA per Euro 124.580.
- ▶ titoli di credito al portatore ricevuti a garanzia dei contratti di locazione finanziaria in essere per un valore nominale di Euro 23.345 migliaia. Tali titoli sono depositati presso enti creditizi in polizze intestate alla società.

### ALTRI CONTI D'ORDINE

---

Sono costituiti da crediti in amministrazione per l'incasso relativi all'operazione di cartolarizzazione F-E Blue per Euro 28.458 migliaia e relativi all'operazione F-E Green per Euro 6.325 migliaia.

### EFFETTI DELL'APPLICAZIONE DEL METODO "FINANZIARIO"

---

Come indicato in sede di enunciazione dei criteri di valutazione la società procede alla rilevazione contabile dei contratti di locazione finanziaria secondo il cosiddetto "metodo patrimoniale" e con l'imputazione dei corrispettivi rappresentati da canoni in base al criterio della competenza economica.

Qualora si fosse applicato il cosiddetto "metodo finanziario", sia il risultato dell'esercizio che il Patrimonio Netto al 31 dicembre 2004 non ne sarebbero influenzati.

In base all'applicazione del metodo finanziario la ripartizione temporale dei crediti risulta essere la seguente:

<b>Scadenza</b>	<b>Valore crediti</b>
A vista	2.287
Fino a tre mesi	97.210
Da oltre tre mesi ad un anno	169.725
Da oltre un anno a cinque anni	823.812
Oltre cinque anni	1.024.183
Durata indeterminata	101.707
<b>Totale</b>	<b>2.218.924</b>

## PARTE C – INFORMAZIONI SUL CONTO ECONOMICO

Come indicato nella relazione sulla gestione, il commento che segue è strutturato in modo tale da illustrare anche le dinamiche fatte registrare, rispetto all'esercizio precedente, delle voci di conto economico.

Le voci di dettaglio sono espresse in migliaia di Euro.

**INTERESSI PASSIVI ED ONERI ASSIMILATI (voce 10) 222.845**

Tale posta si incrementa di Euro 26.512 migliaia rispetto all'esercizio precedente e risulta così composta:

	2004	2003
Interessi su conti correnti	4.667	9.337
Oneri cartolarizzazione	141.015	103.107
Interessi su mutui	76.401	83.967
Interessi Finlombarda	25	29
Interessi su debiti diversi	22	14
Premi su collar	326	268
Oneri finanziari capitalizzati	-2.849	-3.733
Differenze cambio	-137	-489
Differenziali netti su contratti derivati	3.094	3.212
Oneri finanziari sconto effetti L. Sabatini	232	541
Altri	49	80
<b>Totale</b>	<b>222.845</b>	<b>196.333</b>

Gli interessi sui conti correnti sono diminuiti a seguito della minor esposizione derivante dalla liquidità generata dall'operazione di cartolarizzazione F-E Green S.r.l..

Gli Oneri di cartolarizzazione hanno natura rettificativa degli interessi attivi rilevati con la fatturazione dei canoni di locazione dei contratti ceduti.

La voce «differenze cambio», per la parte relativa ai finanziamenti in valuta, trova contropartita nelle indicizzazioni contrattuali iscritte nella voce di ricavo «Altri proventi di gestione».

**COMMISSIONI PASSIVE (voce 20)****27.629**

Tale voce si decrementa di Euro 3.173 migliaia rispetto all'esercizio precedente ed include la quota di competenza dell'esercizio delle provvigioni riconosciute agli enti presentatori dei contratti di locazione finanziaria il cui importo è ripartito in base al criterio finanziario.

Le provvigioni passive vengono quindi imputate a conto economico in proporzione agli interessi maturati sul corrispondente contratto al fine di rispettare il principio di correlazione tra costi e ricavi.

Per i contratti di locazione finanziaria entrati in funzione prima del 1 gennaio 1995 il costo relativo alle provvigioni corrisposte agli agenti viene invece ripartito linearmente sulla durata del contratto.

	2004	2003
Provvigioni passive	24.914	28.074
Quota Enasarco a carico Fineco Leasing S.p.A.	409	498
Consulenza agenti	71	36
Quota Firr dell'esercizio	256	309
Oneri bancari	1.292	1.312
Commissioni per fidejussioni	687	573
<b>Totale</b>	<b>27.629</b>	<b>30.802</b>

**SPESE AMMINISTRATIVE (voce 40)****27.227**

Si incrementano di Euro 1.350 migliaia rispetto al 31 dicembre 2003.

Sono composte da spese ed oneri per il personale per Euro 6.716 migliaia (Euro 6.411 migliaia al 31 dicembre 2003) e da altre spese amministrative per Euro 20.511 migliaia, il cui dettaglio è il seguente:

	2004	2003
Cancelleria, stampati e giornali	204	306
Gestione elaboratore e macch. Ufficio	520	454
Compensi per prestazioni di servizi	8.841	6.970
Spese gestione uffici	899	952
Postelegrafoniche	851	804
Assicurazioni	4.728	5.148
Viaggio, trasferte e rappresentanza	280	234
Compensi Collegio Sindacale e Consiglio di Amministrazione	274	219
Spese generali e varie	1.429	1.649
Imposte e tasse di competenza dell'esercizio	2.401	2.648
Prestazioni di servizio da Società del Gruppo	74	74
Altre	10	8
<b>Totale</b>	<b>20.511</b>	<b>19.466</b>

**NOTA INTEGRATIVA DEL BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2004**

La voce "Compensi per prestazioni di servizi" include costi per consulenze per Euro 1.769 migliaia, spese legali per Euro 256 migliaia, spese di pubblicità per Euro 442 migliaia e costi per perizie per Euro 1.188 migliaia.

**RETTIFICHE DI VALORE SU IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI ED IMMATERIALI (voce 50) 1.106.605**

La dinamica di tale voce, che presenta un incremento di Euro 58.404 migliaia rispetto al 31 dicembre 2003, è esposta nel commento delle voci di stato patrimoniale "Immobilizzazioni materiali" e "Immobilizzazioni immateriali". Il confronto con l'esercizio precedente evidenzia le seguenti risultanze:

	2004	2003
Rettifiche di valore su beni in locazione finanziaria	1.069.034	1.017.920
Svalutazioni durature	36.385	29.057
Rettifiche di valore su beni di proprietà	1.186	1.224
<b>Totale</b>	<b>1.106.605</b>	<b>1.048.201</b>

**ALTRI ONERI DI GESTIONE (voce 60) 5.840**

Tale voce diminuisce di Euro 63 migliaia rispetto all'esercizio precedente e risulta così composta:

	2004	2003
Minusvalenze realizzate per l'alienazione di cespiti già oggetto di contratti di locazione finanziaria	613	1.218
Spese ed oneri per beni in contenzioso	4.716	4.054
Altri	511	632
<b>Totale</b>	<b>5.840</b>	<b>5.904</b>

L'incremento della voce "Spese ed oneri per beni in contenzioso" riflette il trend dei contratti in contenzioso.

**ACCANTONAMENTI PER RISCHI ED ONERI (voce 70) 2.900**

Tale accantonamento è destinato a coprire perdite di valore sui crediti impliciti.

	2004	2003
- Accantonamenti per rischi ed oneri	2.900	1.997

La voce comprende accantonamenti per Euro 2.500 migliaia a fronte di eventuali passività derivanti da una causa con un fornitore in merito ad un immobile in costruzione ed accantonamenti al Fondo indennità suppletiva di clientela per Euro 400 migliaia.

**RETTIFICHE DI VALORE SU CREDITI E ACCANTONAMENTI PER GARANZIE E IMPEGNI (voce 90)****12.915**

Tale posta è stanziata al fine di riportare i crediti espliciti al loro presunto valore di realizzo e risulta così composta:

	2004	2003
Rettifiche di valore su crediti verso enti finanziari	2.468	2.936
Rettifiche di valore su crediti verso la clientela	10.447	9.680
<b>Totale</b>	<b>12.915</b>	<b>12.616</b>

Le rettifiche di valore su crediti verso enti finanziari sono riferite alle operazioni di cartolarizzazione.

**ONERI STRAORDINARI (voce 110)****2.431**

La voce ha un incremento di Euro 1.118 migliaia rispetto all'esercizio precedente.

Trattasi essenzialmente di sopravvenienze passive relative a IVA indetraibile.

**IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO (voce 130)****15.815**

Calcolate in base all'onere fiscale previsto dalla normativa vigente, presentano un decremento di Euro 6.829 migliaia rispetto all'esercizio 2003. La composizione di questa voce è la seguente:

	2004	2003
Imposta IRPEG sul reddito dell'esercizio	24.372	23.290
Imposta IRAP sul reddito dell'esercizio	4.114	3.793
Condono L.289/2002	0	4.619
Imposta anticipata IRPEG creata nell'esercizio	-12.738	-8.804
Imposta anticipata IRAP creata nell'esercizio	-2.027	-1.390
Imposta anticipata IRPEG annullata nell'esercizio	1.816	997
Imposta anticipata IRAP annullata nell'esercizio	278	139
<b>Totale</b>	<b>15.815</b>	<b>22.644</b>

Le imposte anticipate create nell'esercizio si riferiscono essenzialmente all'accantonamento per rettifiche di valore su crediti eccedente il valore massimo consentito in deduzione nell'esercizio dalla normativa fiscale.

**NOTA INTEGRATIVA DEL BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2004**
**INTERESSI ATTIVI E PROVENTI ASSIMILATI (voce 10)**
**7.595**

Tale voce aumenta di Euro 4.697 migliaia rispetto all'esercizio precedente e risulta così composta:

	2004	2003
Interessi su titoli junior	283	283
Interessi su prestito subordinato	788	0
Interessi sulla cessione portafoglio cartolarizzato	4.256	841
Interessi attivi su conti correnti	37	30
Interessi di mora riscossi	866	799
Interessi verso la clientela	216	142
Interessi su crediti v/Erario per IVA	1.149	803
<b>Totale</b>	<b>7.595</b>	<b>2.898</b>

Gli interessi sulla cessione del portafoglio cartolarizzato sono relativi all'incasso differito del prezzo della cessione.

**COMMISSIONI ATTIVE (voce 30)**
**812**

Nella voce vengono compresi i proventi derivanti dall'attività di servicing per le operazioni di cartolarizzazione poste in essere dalla Società.

	2004	2003
– Commissioni di servicing	812	579

**RIPRESE DI VALORE SU CREDITI ED ACCANTONAMENTI PER GARANZIE ED IMPEGNI (voce 50)**
**379**

La voce è rappresentata nella sua quasi totalità dal recupero di crediti verso debitori assoggettati a procedure concorsuali rettificati in precedenti esercizi.

	2004	2003
– Riprese di valore ed accant. per garanzie ed impegni	379	2.426

**ALTRI PROVENTI DI GESTIONE (voce 70)**
**1.435.137**

In tale voce vengono ricompresi i proventi per canoni da contratti di locazione finanziaria, i proventi derivanti dal riscatto di beni già oggetto di contratti di locazione finanziaria (plusvalenze su beni in locazione finanziaria) ed i rendimenti addizionali maturati sull'operazione di cartolarizzazione.

La composizione di tale posta, che registra un incremento di Euro 77.851 migliaia rispetto al 31 dicembre 2003, è la seguente:

	2004	2003
Canoni macchinari	211.792	236.721
Canoni automezzi	421.247	404.144
Canoni immobili	720.391	674.156
Canoni nautici	1.035	601
Differenze nette per indicizzazione contratti	-40.269	-47.274
Plusvalenze su beni in locazione finanziaria	15.230	13.497
Rimborso spese istruttoria e riscatto	6.295	6.158
Rimborsi spese varie	2.656	2.672
Recupero spese insoluti	1.293	1.123
Recupero spese assicurazioni	339	533
Recupero spese incasso	3.038	2.749
Recuperi vari da contenzioso	3.477	3.075
Proventi diversi	3.971	2.690
Risarcimenti ed interventi fideiussori	2.168	694
Recupero ICI	3.033	3.828
Recupero spese gestione contratti	180	121
Rendimenti addizionali titoli junior e prestito subordinato	79.261	51.798
<b>Totale</b>	<b>1.435.137</b>	<b>1.357.286</b>

La diminuzione della voce "Differenze nette per indicizzazione contratti" è da attribuire all'effetto derivante dall'andamento dei tassi d'interesse sui contratti stipulati a tasso indicizzato.

I rendimenti addizionali sui titoli junior, che si aggiungono a quanto già indicato nella voce "Interessi attivi", sono stati classificati nella presente voce secondo quanto indicato dalle disposizioni emanate da Banca d'Italia.

**PROVENTI STRAORDINARI (voce 80) 1.962**

Questa posta aumenta di Euro 1.422 migliaia rispetto al 2003, è costituita da:

	2004	2003
Sopravvenienze attive	1.934	536
Plusvalenze beni in dotazione	5	4
Differenze attive allineamento cespite/contratto	23	0
<b>Totale</b>	<b>1.962</b>	<b>540</b>

## PARTE D – ALTRE INFORMAZIONI

### NUMERO MEDIO DEI DIPENDENTI

---

La ripartizione del numero medio dei dipendenti per categoria è così dettagliata:

	2004	2003
Dirigenti	5	4
Quadri Direttivi III° e IV° livello	10	6
Quadri Direttivi I° e II° livello e restante personale	100	100

Al 31 dicembre 2004 l'organico è composto da 122 dipendenti.

### COMPENSI E RAPPORTI CON AMMINISTRATORI E SINDACI

---

I compensi spettanti agli amministratori per l'esercizio 2004 ammontano a Euro 177 migliaia.

Il compenso spettante al Collegio Sindacale ammonta a Euro 106 migliaia.

La Società ha in essere contratti di locazione finanziaria per un valore di Euro 1.549 migliaia ed un debito residuo al 31 dicembre 2004 di Euro 1.222 migliaia con società nelle quali ricoprono cariche sociali gli attuali componenti dei Consigli di Amministrazione o dei Collegi Sindacali di società appartenenti a FinecoGroup S.p.A..

Per tutti i contratti stipulati dopo l'entrata in vigore del Decreto Legislativo n. 481/1992 (dal 1/1/1994 art. 136 D.Lgs n. 385/93), le relative delibere di affidamento sono state assunte in conformità a quanto ivi previsto.

### GRUPPO DI APPARTENENZA

---

Fineco Leasing S.p.A. fa parte del Gruppo Bancario Capitalia ed è controllata direttamente da FinecoGroup S.p.A. con sede in Milano – Piazza Durante 11.

---

**IMPRESA CAPOGRUPPO SOCIETÀ CHE ESERCITA L'ATTIVITÀ DI DIREZIONE E COORDINAMENTO**


---

Denominazione: CAPITALIA S.p.A.  
 Registro delle imprese di Roma n. 28540  
 Albo dei gruppi bancari 3207.8  
 Sede: Via M. Minghetti, 17 – 00187 Roma

Di seguito i principali dati reddituali, patrimoniali e di struttura al 31/12/2003

	<u>Importi in milioni di Euro</u>
Margine di interesse	(302)
Margine di intermediazione	480
Risultato lordo di gestione	237
Risultato attività ordinarie	(393)
Risultato ante imposte	(346)
Risultato d'esercizio	89
Crediti verso clientela	4.962
Titoli	9.082
Partecipazioni	10.750
Raccolta diretta da clientela	14.837
Saldo interbancario netto	(1.559)
Patrimonio netto	6.902
Totale attivo	67.063
Dipendenti	724
Sportelli operativi in Italia ed all'estero	1

---



**PROSPETTI SUPPLEMENTARI  
ALLA NOTA INTEGRATIVA**



**PROSPETTI SUPPLEMENTARI ALLA NOTA INTEGRATIVA**
**RENDICONTO FINANZIARIO DEGLI ESERCIZI CHIUSI AL 31/12/2004 E 31/12/2003**

	31/12/2004	31/12/2003
Utile netto dell'esercizio	21.678	18.042
Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.069.573	1.018.423
Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	648	721
Accanton.to per trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	353	287
Accantonamento al fondo per rischi ed oneri (al netto degli utilizzi)	2.900	1.997
<b>Liquidità generata dalla gestione reddituale</b>	<b>1.095.152</b>	<b>1.039.470</b>
Aumento (diminuzione) debiti verso enti creditizi (a termine)	-2.119.520	1.370.243
Aumento (diminuzione) debiti verso enti finanziari	2.234.560	-266.017
Aumento (diminuzione) debiti verso clientela	-4.041	5.964
Aumento (diminuzione) altre passività	-29.656	-9.912
Aumento (diminuzione) ratei e risconti passivi	-222	18.654
Aumento (diminuzione) fondi per rischi ed oneri	356	1.485
<b>Totale fonti</b>	<b>1.176.629</b>	<b>2.159.887</b>
Pagamento dividendi	16.226	22.570
Incrementi (decrementi) immobilizzazioni immateriali	172	257
Incrementi (decrementi) immobilizzazioni materiali	1.265.888	1.731.028
Utilizzo trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	220	277
Aumento (diminuzione) crediti verso enti creditizi (per leasing)	-96	37
Aumento (diminuzione) crediti verso enti finanziari	75.412	14.529
Aumento (diminuzione) crediti verso clientela	3.261	12.184
Aumento (diminuzione) altre attività	-103.346	-220.335
Aumento (diminuzione) ratei e risconti attivi	4.290	8.426
<b>Totale impieghi</b>	<b>1.262.027</b>	<b>1.568.973</b>
<b>VARIAZIONE POSIZIONE FINANZIARIA NETTA</b>	<b>-85.398</b>	<b>590.914</b>
Posizione finanziaria netta a inizio esercizio	-218.577	-809.491
Posizione finanziaria netta a fine esercizio	-303.975	-218.577
<b>VARIAZIONE POSIZIONE FINANZIARIA NETTA</b>	<b>-85.398</b>	<b>590.914</b>



	<u>31/12/2004</u>	<u>31/12/2003</u>	<u>31/12/2002</u>
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA	31/12/2004	31/12/2003	31/12/2002
Cassa e disponibilità	1.034	3.785	16.117
Crediti verso enti creditizi (a vista)	2.287	11.554	4.327
Debiti verso enti creditizi (a vista)	-307.296	-233.916	-829.935
<b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA</b>	<b>-303.975</b>	<b>-218.577</b>	<b>-809.491</b>

Brescia, lì 17 febbraio 2005

**Il Consiglio d'Amministrazione:**

Bianco Speroni Ughetto

Zini Enrico

Imperadori Francesco

Cantalupi Gianerminio

Bonetti Sergio

Casella Michele

Ciscato Giorgio

Gnutti Giorgio



## RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE







## Revisione e organizzazione contabile

KPMG S.p.A.  
Via Cefalonia, 70  
25124 BRESCIA BS

Telefono 030 2425720  
Telefax 030 2425740  
e-mail: it-fmauditaly@kpmg.it

### Relazione della società di revisione ai sensi dell'art. 156 e dell'art. 165 del D.Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58

Agli Azionisti della  
Fineco Leasing S.p.A.

- 1 Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della Fineco Leasing S.p.A. chiuso al 31 dicembre 2004. La responsabilità della redazione del bilancio compete agli amministratori della società Fineco Leasing 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 29 marzo 2004.
- 3 A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio della Fineco Leasing S.p.A. al 31 dicembre 2004 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 Come richiesto dalla legge, gli amministratori della Società hanno inserito nella nota integrativa i dati essenziali dell'ultimo bilancio della società che esercita su di essa l'attività di direzione e coordinamento. Il giudizio sul bilancio della Fineco Leasing S.p.A. non si estende a tali dati.

Brescia, 7 marzo 2005

KPMG S.p.A.

Paolo Valsecchi  
Socio



KPMG S.p.A., an Italian limited liability share capital company,  
is a member firm of KPMG International, a Swiss cooperative.

Milano Ancona Bari Bergamo Bologna Bolzano  
Brescia Catania Como Firenze Foggia Genova Lecce  
Napoli Novara Padova Palermo Parma Perugia  
Pescara Roma Torino Trieste Udine Varese Verona

Società per azioni  
Capitale sociale Euro 5.222.011,95 i.v.  
Registro Imprese Milano e Codice Fiscale  
N. 00709600159  
R.E.A. Milano N. 512867  
Part. IVA 00709600159  
Sede legale: Via Vittor Pisani, 25 - 20124 Milano MI



A cura di Area Relazioni Esterne  
e Comunicazione – Capitalia

Design: INAREA

Realizzazione impianti e stampa

Marchesi Grafiche Editoriali SpA - Via Bomarzo, 32 - 00191 ROMA

