



**BSI**

banca sammarinese  
di investimento

***Bilancio annuale***  
***Esercizio 2020***

## INDICE GENERALE

|                                                                            |     |
|----------------------------------------------------------------------------|-----|
| CARICHE SOCIALI AL 31/12/2020 .....                                        | 3   |
| PRESENZA SUL TERRITORIO: LE FILIALI .....                                  | 4   |
| RELAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE SULLA GESTIONE .....            | 5   |
| LO SCENARIO MACROECONOMICO .....                                           | 5   |
| MERCATI FINANZIARI .....                                                   | 8   |
| L'ANDAMENTO ECONOMICO NELLA REPUBBLICA ITALIANA .....                      | 10  |
| L'ANDAMENTO ECONOMICO NELLA REPUBBLICA DI SAN MARINO .....                 | 12  |
| IL SISTEMA FINANZIARIO SAMMARINESE .....                                   | 15  |
| LA NORMATIVA DI RIFERIMENTO INTRODOTTA NEL 2020 .....                      | 17  |
| BANCA SAMMARINESE DI INVESTIMENTO .....                                    | 19  |
| STATO PATRIMONIALE RICLASSIFICATO .....                                    | 23  |
| CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO .....                                       | 24  |
| DATI DI SINTESI E INDICI .....                                             | 25  |
| RENDICONTO FINANZIARIO .....                                               | 27  |
| EVENTI SUCCESSIVI .....                                                    | 28  |
| EVOLUZIONE DELLA GESTIONE .....                                            | 28  |
| ATTESTAZIONE DEI REQUISITI .....                                           | 29  |
| PROPOSTA DI DESTINAZIONE DEGLI UTILI .....                                 | 30  |
| SCHEMI DI BILANCIO .....                                                   | 31  |
| STATO PATRIMONIALE - ATTIVO .....                                          | 31  |
| STATO PATRIMONIALE - PASSIVO .....                                         | 32  |
| STATO PATRIMONIALE - GARANZIE E IMPEGNI .....                              | 33  |
| CONTO ECONOMICO .....                                                      | 34  |
| NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO DI ESERCIZIO .....                            | 36  |
| Parte A - CRITERI DI VALUTAZIONE .....                                     | 36  |
| Parte B - INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE - ATTIVO .....             | 43  |
| Parte C - INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE - PASSIVO .....            | 71  |
| Parte D - INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE - GARANZIE E IMPEGNI ..... | 81  |
| Parte E - INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE - CONTI D'ORDINE .....     | 87  |
| Parte F - INFORMAZIONI SUL CONTO ECONOMICO .....                           | 91  |
| Parte G - ALTRE TABELLE INFORMATIVE .....                                  | 102 |
| Parte H - ALTRE INFORMAZIONI .....                                         | 106 |

## CARICHE SOCIALI AL 31/12/2020

### S.P.A. BANCA SAMMARINESE DI INVESTIMENTO

*Sede Legale e Direzione Generale* Via Monaldo da Falciano, 3  
47891 Falciano  
San Marino

*Telefono* (+378) 0549 940900

*Fax* (+378) 0549 940980

*Sito internet* <https://www.bsi.sm>

*Email* [info@bsi.sm](mailto:info@bsi.sm)

*Capitale Sociale* Euro 21.500.000,00 i.v.

*Codice Operatore Economico* SM18493

Iscrizione Registro delle Società n. 2771 del 29/05/2002

Banca partecipante al sistema di tutela dei depositanti introdotto con il Decreto Delegato n. 111/2011

### Consiglio di Amministrazione

Gabriele Monti **Presidente**

Emanuel Colombini **Consiglieri**  
Paolo Mularoni  
Ferdinando Novara  
Neni Rossini

### Collegio Sindacale

Alfredo Amici **Presidente**

Marco Cevoli **Sindaci effettivi**  
Alessandro Olei

Pierluigi Rossetti **Direttore Generale**

AB&D Audit Business & Development S.p.A. **Società di Revisione**

## PRESENZA SUL TERRITORIO: LE FILIALI

BIC SWIFT

BSDISMSDXXX

ABI 03287 CAB 09801

**Filiale di Rovereta**

Via Monaldo da Falciano, 3  
47891 Falciano  
Tel (+378) 0549 940961 / Fax (+378) 0549 940981  
Email filiale.rovereta@bsi.sm

ABI 03287 CAB 09802

**Filiale di Dogana**

Via Tre Settembre, 131  
47891 Dogana  
Tel (+378) 0549 940963 / Fax (+378) 0549 940982  
Email filiale.dogana@bsi.sm

ABI 03287 CAB 09803

**Filiale di Borgo Maggiore**

Via Ventotto Luglio, 99  
47893 Borgo Maggiore  
Tel (+378) 0549 940965 / Fax (+378) 0549 940983  
Email filiale.borgomaggiore@bsi.sm

ABI 03287 CAB 09804

**Filiale di Città**

Via Gino Giacomini, 150  
47890 San Marino  
Tel (+378) 0549 940967 / Fax (+378) 0549 940984  
Email filiale.citta@bsi.sm

ABI 03287 CAB 09805

**Filiale di Gualdicciolo**

Via Fabrizio da Montebello, 5  
47892 Gualdicciolo  
Tel (+378) 0549 940969 / Fax (+378) 0549 940985  
Email filiale.gualdicciolo@bsi.sm

ABI 03287 CAB 09806

**Filiale di Fiorentino**

Via del Passetto, 34  
47897 Fiorentino  
Tel (+378) 0549 940971 / Fax (+378) 0549 940986  
Email filiale.fiorentino@bsi.sm

## RELAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE SULLA GESTIONE

### LO SCENARIO MACROECONOMICO

Il 2020 passerà alla storia come l'anno del COVID-19. La pandemia ha innescato una delle crisi mondiali più drammatiche, la peggiore dai tempi della Grande Depressione, arrivando a superare persino la crisi finanziaria del 2008.

Il Fondo Monetario Internazionale (FMI) ha previsto una contrazione economica del -4,9% a livello mondiale, contrazione che, tuttavia, non è stata percepita allo stesso modo dai vari Paesi e regioni del mondo. I diversi livelli di esposizione alla malattia, le differenti strategie e capacità di ripresa a breve e lungo termine, e le preesistenti disuguaglianze socio-economiche sono elementi chiave nella definizione di una nuova classifica globale nello scenario post-COVID.

Prima economia colpita a livello mondiale dal coronavirus, la Cina ha risposto immediatamente con un severo lockdown nella regione di Wuhan (area di origine del virus), e poi con restrizioni che hanno interessato l'intero territorio nazionale. Le misure di contenimento hanno avuto l'effetto immediato di produrre una contrazione del PIL pari al -6,8% nel primo trimestre 2020. Il 22 maggio, in risposta alla deteriorata congiuntura economica, il governo di Pechino ha adottato un consistente piano di stimolo fiscale di un importo pari a circa 680 miliardi di dollari (4,5% del PIL).

Si è proceduto all'erogazione di fondi ai governi locali, per favorire la costruzione o il potenziamento di infrastrutture locali (scegliendo, pertanto, di non ricorrere a grandi piani nazionali) o il sostegno alla domanda privata. Inoltre, il piano si è focalizzato sull'aumento delle spese in campo sanitario per il controllo e la lotta all'epidemia, fondi per l'assicurazione contro la disoccupazione, riduzioni della pressione fiscale ed esenzione temporanea dei pagamenti dei contributi sociali. Per la prima volta non è stato adottato un target di crescita per il 2020, segno che l'attività del Governo cinese si è concentrata sulla stabilizzazione della disoccupazione e dei mercati, piuttosto che sul perseguimento degli obiettivi di crescita pre-pandemia.

Nel secondo trimestre dell'anno, grazie anche all'allentamento delle misure di contenimento, la Cina è uscita dalla recessione, con un incremento del PIL del +3,2% su base annua. Si tratta di un'eccezione assoluta tra i membri del G20, che proprio nel secondo trimestre hanno registrato complessivamente una caduta del PIL del -9,1%. Nel complesso, l'OCSE stima per la Cina un incremento del PIL per il 2020 pari all'1,8% e un'accelerazione nel 2021, con una crescita stimata dell'8%.

Gli USA hanno vissuto una situazione decisamente differente e, per certi versi, più preoccupante, con un crollo del PIL nel secondo semestre del 2020 pari al 31,7%, dopo la contrazione del -3,7% nel primo trimestre dell'anno. L'Amministrazione americana ha reagito con una serie di pacchetti fiscali del valore complessivo di circa 3 trilioni di dollari. Le misure hanno incluso, fra l'altro, l'utilizzo di 44 miliardi di dollari dal Disaster Relief Fund per assicurare il rinnovo delle tutele contro la disoccupazione e la dilazione nei pagamenti dei contributi sociali e misure a sostegno degli affitti. Il secondo pilastro è dato dal Paycheck Protection Program and Health Care Enhancement Act, approvato nell'aprile 2020 per un valore di 483 miliardi di dollari. Il pacchetto prevede, in particolare, ulteriori prestiti a fondo perduto per le piccole e medie imprese che si impegnano a non licenziare i propri lavoratori; prestiti e sussidi alle piccole attività economiche; sostegno agli ospedali per rafforzare tamponi e test sierologici per la popolazione.

Precedentemente era entrato in vigore il Coronavirus Aid, Relief and Economy Security Act ("CARES Act") per un valore di circa 2,3 trilioni di dollari (pari all'11% del Pil). Il piano ha assicurato rimborsi fiscali ai cittadini americani, fino a 1.200 dollari a persona, con accredito immediato sul conto corrente, oltre ad iniziative mirate per la tutela sulla disoccupazione, l'assistenza alimentare ai più bisognosi, prestiti per le imprese che si impegnano a non licenziare i propri lavoratori e numerosi altri interventi di sostegno. L'OCSE, nelle previsioni di settembre, ha stimato per il 2020

una contrazione del PIL del -3,8%, e un rimbalzo del 4% nel 2021.

Per quanto riguarda l'Eurozona, nel primo trimestre del 2020 si è registrata una contrazione del PIL del -3,6%, seguita da una drastica riduzione nel secondo trimestre, pari al -11,8%, a causa delle misure restrittive del lockdown e dei drammatici numeri della pandemia. Tra i paesi maggiormente colpiti troviamo Spagna con contrazioni del -5,2% nel primo trimestre del 2020 e -18,5% nel secondo, Portogallo con -3,8% nel primo e -14,1% nel secondo trimestre del 2020, Francia con -5,9% e -13,8%. A fronte di questo scenario critico, ogni Paese dell'Unione ha elaborato piani nazionali di rilancio in linea con le raccomandazioni e priorità stabilite dalla Commissione Europea per la distribuzione dei fondi del Recovery Fund attraverso il progetto Next Generation EU per un ammontare di 750 miliardi di Euro di cui 390 miliardi in contributi a fondo perduto e 360 miliardi in prestiti.

Nonostante i diversi piani di rilancio, a causa dell'impatto negativo della pandemia, sommato alle lacune strutturali preesistenti in alcune economie della regione, le prospettive economiche per l'intero 2020 elaborate dall'ultimo bollettino della BCE del 24 settembre si confermano negative, con previsioni pari a -8% per l'Eurozona.

| Crescita del PIL e inflazione nell'area dell'euro<br>(variazioni percentuali) |                  |                    |                    |                     |
|-------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------------------|--------------------|---------------------|
|                                                                               | Crescita del PIL |                    |                    | Inflazione          |
| Paesi                                                                         | 2019             | 2020<br>(1° trim.) | 2020<br>(2° trim.) | 2020<br>(settembre) |
| Francia                                                                       | 1,5              | -5,9               | -13,8              | (0,0)               |
| Germania                                                                      | 0,6              | -2,0               | -9,7               | (-0,4)              |
| Italia                                                                        | 0,3              | -5,5               | -13,0              | (-0,9)              |
| Spagna                                                                        | 2,0              | -5,2               | -17,8              | (-0,6)              |
| Area dell'Euro                                                                | 1,3              | -3,7               | -11,8              | (-0,3)              |
| Fonte: elaborazione su statistiche nazionali e su dati Eurostat               |                  |                    |                    |                     |

Una pesante riduzione del PIL è stata stimata anche per la Russia le cui proiezioni economiche, sempre secondo l'OCSE, prevedono una recessione per l'anno 2020 pari al -7,3%, anche alla luce dell'impatto negativo della pandemia COVID-19. Tuttavia, se questo impatto si è fatto sentire già da febbraio nei principali Paesi UE, in Russia il virus sembra essere arrivato tardi, con il primo caso confermato nella capitale il 2 marzo. Anche grazie a questo ritardo, il PIL ha dunque registrato una crescita complessiva dell'1,6% nel primo trimestre del 2020, decelerando rispetto a quello dell'ultimo trimestre del 2019 pari al 2,1%. Il secondo trimestre del 2020 ha però visto l'economia russa contrarsi ancora dell'8%, ulteriormente danneggiata dalle misure restrittive di lockdown e dalla crisi dei prezzi del petrolio. Per attutire l'impatto negativo della pandemia, il Paese ha adottato un piano di rilancio da 149,8 miliardi di dollari, circa il 9% del PIL.

Il continente asiatico è stato colpito in modo estremamente differenziato al suo interno, sia per quanto concerne l'emergenza epidemiologica, sia per quanto riguarda l'impatto economico della pandemia sulle diverse economie della regione.

L'Asian Development Bank (ADB) ha confermato le prospettive negative per il totale delle economie asiatiche in via di sviluppo, stimando una contrazione annuale del PIL 2020 pari al -6,8%: il peggior risultato dal 1961. Il rimbalzo del 2021 sarà solo parziale, con una crescita prevista del +6,1%. La Banca calcola in 3,6 trilioni di dollari (pari al 15% del PIL regionale) le necessità di misure fiscali per contrastare la crisi economica, in particolare attraverso politiche di sostegno al reddito.

Le economie del Sud-Est asiatico non sono state risparmiate dalla crisi, sebbene sembrano reagire con maggiore tonicità. Nel secondo trimestre del 2020, rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente, l'economia della

Malaysia si è contratta del -17,1%, le Filippine del -16,5%, Singapore del -13,2%, la Thailandia del -12,2%, l'Indonesia del -5,3%; solo il Vietnam è riuscito a contenere i danni, registrando un incremento marginale della crescita pari allo 0,4%. Serve tuttavia ricordare come quest'ultimo Paese registrasse prima della crisi tassi di incremento del PIL del 7% annuo, e come la sua stretta integrazione economica con la Cina abbia permesso di beneficiare della ripresa dell'economia cinese nel secondo trimestre dell'anno. Momento favorevole confermato anche dall'entrata in vigore dell'accordo di libero scambio tra Unione europea e Vietnam (il trattato favorirà aumenti dei flussi commerciali bilaterali fino, rendendo il Paese una delle principali piattaforme logistiche e commerciali per i commerci tra Asia ed Europa).

La seconda economia asiatica, il Giappone, nel secondo trimestre del 2020 ha subito una contrazione dell'attività economica pari al -7,8% rispetto al primo trimestre 2020, e del -27,8% rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente. Il crollo delle esportazioni (-18,5%) e dei consumi (-8,2%) hanno contribuito in misura maggiore alla negativa performance economica del Paese. Nel tentativo di arginare l'impatto della pandemia, il Governo nipponico ha adottato due successivi piani di stimolo di pari valore. Il primo piano, l'Emergency Economic Package Against COVID-19 è stato varato in aprile per un valore complessivo di 1,14 trilioni di dollari, pari al 21,1% del PIL 2019. Il secondo pacchetto di stimolo, in vigore da giugno, replica gli importi del primo piano.

L'allentamento delle misure restrittive e la conseguente ripresa delle attività economiche, unitamente all'azione combinata di politica fiscale e monetaria espansiva, potrebbero produrre una leggera ripresa nella seconda parte dell'anno. L'OCSE prevede infatti per l'economia nipponica una contrazione del -5,8 nel 2020 e una ripresa estremamente debole nel 2021, con un tasso di crescita previsto dell'1,5%. In questo contesto, tuttavia, i dati sul commercio relativi ad agosto evidenziano un crollo delle esportazioni verso il resto del mondo del 15% rispetto all'anno precedente, con una contrazione ancora più marcata per le importazioni (-20%). Non un buon segnale per un Paese in cui il contributo delle esportazioni al PIL è fondamentale.

Anche l'America Latina è stata colpita molto duramente dall'emergenza pandemica e potrebbe dover attraversare un decennio perduto di crescita. Non solo riduzione del PIL ma anche un allargamento senza precedenti delle disuguaglianze nelle società del Sud e del Centro-America. Solo nel 2020, circa 45 milioni di cittadini latino-americani sono entrati o entreranno in una condizione di povertà a causa della pandemia, come stimato dalla Commissione economica delle Nazioni Unite per l'America latina e i Caraibi (ECLAC).

L'intera area è stata l'epicentro globale della pandemia, contando il 40% delle nuovi morti per coronavirus a livello mondiale, pur avendo solamente l'8% della popolazione globale. Brasile e Messico hanno adottato un approccio blando nel contenimento del coronavirus, mentre altri Paesi hanno intrapreso misure stringenti. In generale, l'intera regione è entrata in una profonda recessione, che Bank of America stima dell'8,2%. Una contrazione economica che si somma ai problemi strutturali delle economie latino-americane, aggravando strutturalmente squilibri di lungo periodo.

Due sono i pericoli che maggiormente incombono sull'economia globale e che potrebbero contribuire a peggiorare ulteriormente il quadro. In primo luogo, la crescita della disoccupazione potrebbe aggravare la crisi della domanda mondiale e indurre un'ulteriore spirale recessiva con una contrazione del PIL più grave di quanto già stimato. Il secondo rischio deriva dall'accumulo dello stock di debito mondiale a causa della riduzione della produzione mondiale e dell'adozione dei diversi piani di stimolo fiscale: un incremento repentino che potrebbe aumentare i rischi di una nuova crisi finanziaria. A ciò si aggiungono i preoccupanti dati epidemiologici in diverse economie emergenti ma anche nell'Europa occidentale che potrebbero, nel caso di ulteriori misure di contenimento, complicare ulteriormente la congiuntura economica.

L'avvio ad inizio 2021 delle campagne di vaccinazione nella maggior parte dei paesi interessati dalla emergenza sanitaria, si riflette favorevolmente sulle prospettive per il medio termine, ma i tempi e l'intensità del recupero restano incerti.

## MERCATI FINANZIARI

Anche i mercati finanziari internazionali sono stati fortemente interessati dalle ripercussioni provocate dalla emergenza sanitaria.

Al propagarsi dell'infezione a livello globale, sono emerse le fragilità di molti sistemi sanitari nazionali. Le misure adottate per il contenimento dei contagi, tra cui il distanziamento sociale e il cosiddetto lockdown, con la sospensione di voli internazionali, la chiusura di scuole, le limitazioni alla libera circolazione di persone anche all'interno dei confini nazionali, la sospensione di eventi pubblici e la chiusura di diverse attività produttive non essenziali, hanno amplificato la portata della crisi sanitaria coinvolgendo in maniera diversa i vari settori dell'economia.

Quelli esclusi dall'applicabilità dello smart working, come il settore industriale e quello dei servizi alla persona, oltre a turismo e ristorazione, hanno subito le perdite più significative, mentre altri settori, tra cui il farmaceutico, delle telecomunicazioni o dell'high tech sono stati impattati più o meno positivamente dal nuovo stile di vita imposto.

La crescente incertezza sulle prospettive economiche globali ha innescato forti turbolenze sui mercati azionari che, a livello mondiale, si sono riflesse in ampi cali dei corsi e in un forte incremento della volatilità già a metà del primo trimestre dell'anno, con la proclamazione dello stato di pandemia da parte dell'OMS.

La preoccupazione per i mercati aveva già caratterizzato l'inizio del 2020, con i dati macroeconomici che segnalavano, a fine gennaio, un rallentamento. Nonostante sul fronte degli accordi commerciali USA-Cina si stessero attenuando le dispute con la sottoscrizione della Fase Uno e le trimestrali USA fossero state superiori alle aspettative, al termine di febbraio, dopo aver raggiunto i loro massimi, i principali listini azionari si trovavano già in territorio negativo.

Molti investitori sono stati costretti a vendere per generare cash in modo da coprire le margin call. In questa fase si è assistito a performance largamente negative, rispetto a inizio anno, dell'azionario Europeo, dell'azionario USA e dell'obbligazionario High Yield europeo. Ha resistito solamente l'obbligazionario globale Investment Grade, con i Titoli di Stato che hanno agito da beni rifugio, tra cui il Bund tedesco, che il 9 marzo 2020, ha registrato un rendimento minimo di -0,883%. Dopo il brusco calo delle prime settimane, tuttavia, i mercati azionari europei hanno registrato un lento recupero, grazie all'azione di governi, banche centrali e Autorità di regolazione dei mercati finanziari, i quali hanno adottato molteplici misure per far fronte agli impatti della crisi.

A livello europeo, per attenuare le ripercussioni occupazionali è stato attivato il programma SURE (Support to mitigate Unemployment Risks in an Emergency) con una disponibilità di 100 miliardi di Euro che saranno utilizzati a completamento delle misure di cassa integrazione adottate da vari paesi europei. La Banca Europea degli investimenti (BEI) ha proposto l'istituzione di un fondo paneuropeo di garanzia per le piccole e medie imprese di ammontare pari a 25 miliardi di Euro che punterebbe a mobilitare risorse fino a 200 miliardi di Euro in forma di finanziamenti. Tra aprile e maggio è stato raggiunto un accordo in ambito europeo finalizzato a dotare il Meccanismo europeo di stabilità (European Stability Mechanism, MES) di un'ulteriore linea di credito precauzionale rinforzata per un ammontare complessivo di 240 miliardi.

Il 27 maggio la Commissione europea ha proposto un nuovo fondo europeo temporaneo per la ricostruzione (Next Generation EU), per un ammontare di 750 miliardi di Euro, oltre al rafforzamento dei fondi di bilancio dell'Unione Europea per il periodo 2021-2027, per un ammontare complessivo di 1.100 miliardi.

Al contempo, la Banca Centrale Europea (BCE) e l'Autorità europea di vigilanza delle banche (EBA) hanno varato misure fortemente espansive per sostenere la liquidità del sistema bancario e consentire agli istituti di credito di continuare a finanziare adeguatamente le attività produttive e le famiglie. Tra le tante misure adottate, le più rilevanti sono: la riduzione dei tassi di interesse di riferimento; l'avvio di nuove operazioni di rifinanziamento a condizioni più vantaggiose; la mitigazione di alcuni criteri di vigilanza. Sono stati inoltre ampliati i programmi di acquisto di attività finanziarie pubbliche e private, inclusa la carta commerciale e le obbligazioni emesse da società

non finanziarie (Pandemic Emergency Purchase Programme, PEPP).

Anche la FED ha agito tagliando i tassi a zero e lanciando un Quantitative Easing illimitato, unitamente al boom di aiuti e misure a sostegno dell'economia approvate in varie fasi dal governo USA ed estremamente più imponenti di quelle europee.

Tuttavia la seconda ondata pandemica iniziata in ottobre, come negli altri paesi dell'area ha determinato una nuova contrazione del prodotto nel quarto trimestre e cali importanti sui principali listini. A inizio novembre il successo dei test sui vaccini, l'ulteriore sostegno monetario e di bilancio delle banche centrali e il risolversi dell'incertezza legata alle elezioni presidenziali negli Stati Uniti, hanno rafforzato l'ottimismo degli operatori sui mercati finanziari all'estero e in Italia, favorendo l'inizio della rotazione verso i titoli ciclici.

Si segnala, infine, il rialzo dell'euro contro il dollaro che, totalizzando un +8% circa da inizio anno, riduce la performance ottenuta dagli investitori europei esposti al rischio cambio.

## L'ANDAMENTO ECONOMICO NELLA REPUBBLICA ITALIANA

Anche per l'Italia il 2020 passerà alla storia come l'anno del COVID-19. L'emergenza sanitaria ha innescato una crisi pesantissima che ha interessato tutto il paese, colpendo in particolar modo il settore turistico. Nonostante ciò la crescita superiore alle attese, nel terzo trimestre 2020, ha evidenziato una forte capacità di ripresa dell'economia.

La seconda ondata pandemica, come negli altri paesi dell'area, ha tuttavia determinato una nuova contrazione del prodotto nel quarto trimestre: sulla base degli indicatori disponibili, tale flessione è attualmente valutabile nell'ordine del -3,5%, anche se l'incertezza attorno a questa stima è molto elevata.

Il calo dell'attività è stato pronunciato nei servizi e marginale nella manifattura. Le valutazioni delle imprese sono divenute meno favorevoli, ma restano lontane dal pessimismo raggiunto nella prima metà dello scorso anno; le aziende intendono espandere i propri piani di investimento per il 2021. Secondo le famiglie intervistate dalla Banca d'Italia sono i timori di contagio, più che le misure restrittive, a frenare ancora i consumi di servizi.

Nel terzo trimestre del 2020, il recupero delle esportazioni italiane di beni e servizi è stato molto significativo, ben superiore a quello registrato dal commercio mondiale; in autunno è proseguito ma con meno vigore. Negli ultimi mesi dello scorso anno sono ripresi gli afflussi di capitali e gli acquisti di titoli pubblici italiani da parte di non residenti.

Nel trimestre estivo, con la riapertura delle attività sospese in primavera, sono fortemente aumentate le ore lavorate e si è ridotto il ricorso agli strumenti di integrazione salariale. Anche il numero di posizioni di lavoro alle dipendenze è tornato a crescere. Gli ultimi dati disponibili indicano tuttavia un nuovo incremento dell'utilizzo della CIG a partire da ottobre, seppure su livelli molto inferiori a quelli raggiunti durante la prima ondata dei contagi. In novembre il recupero del numero di nuove posizioni lavorative si è sostanzialmente interrotto, evidenziando un divario rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, in particolare per i giovani e le donne.

| <b>PIL e principali componenti (1)</b>                                                                                             |          |          |          |          |      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|----------|----------|------|
| <i>(variazioni percentuali sul periodo precedente; contributi alla crescita per variazione delle scorte ed esportazioni nette)</i> |          |          |          |          |      |
| VOCI                                                                                                                               | 2019     |          | 2020     |          | 2019 |
|                                                                                                                                    | 3° trim. | 4° trim. | 1° trim. | 2° trim. |      |
| PIL                                                                                                                                | 0,0      | -0,2     | -5,5     | -13,0    | 0,3  |
| Importazioni totali                                                                                                                | 0,2      | -2,8     | -5,3     | -20,6    | -0,6 |
| Domanda nazionale (2)                                                                                                              | 0,3      | -0,8     | -4,8     | -11,0    | -0,1 |
| Consumi nazionali                                                                                                                  | 0,1      | -0,1     | -5,4     | -8,5     | 0,3  |
| spesa delle famiglie (3)                                                                                                           | 0,2      | -0,1     | -6,8     | -11,4    | 0,4  |
| spesa delle Amministrazioni pubbliche                                                                                              | 0,0      | -0,1     | -1,1     | -0,3     | -0,2 |
| Investimenti fissi lordi                                                                                                           | 0,1      | -0,2     | -7,7     | -16,2    | 1,6  |
| costruzioni                                                                                                                        | 0,9      | -0,4     | -6,7     | -22,2    | 2,5  |
| beni strumentali (4)                                                                                                               | -0,5     | 0,0      | -8,4     | -11,2    | 0,9  |
| Variazione delle scorte (5) (6)                                                                                                    | 0,2      | -0,7     | 1,1      | -1,2     | -0,7 |
| Esportazioni totali                                                                                                                | -0,8     | -0,8     | -7,5     | -26,4    | 1,0  |
| Esportazioni nette (6)                                                                                                             | -0,3     | 0,6      | -0,9     | -2,3     | 0,5  |

Fonte: Istat.

La variazione dei prezzi al consumo è rimasta negativa, rispecchiando l'andamento dei prezzi nei settori dei servizi più colpiti dalla crisi, la cui dinamica continua a risentire della debolezza della domanda. Le aspettative di inflazione degli analisti e delle imprese prefigurano ancora valori molto contenuti nei prossimi dodici mesi.

Le banche italiane hanno continuato a soddisfare la domanda di fondi da parte delle imprese. Le condizioni di offerta si sono mantenute nel complesso distese grazie al perdurare del sostegno proveniente dalla politica monetaria e dalle garanzie pubbliche. Il costo della provvista obbligazionaria delle banche si è ulteriormente ridotto e i tassi sui prestiti a imprese e famiglie sono rimasti su livelli contenuti.

In risposta al riacutizzarsi dell'emergenza sanitaria, il Governo ha varato ulteriori interventi a supporto di famiglie e imprese nell'ultimo trimestre del 2020. La manovra di bilancio prevede un aumento dell'indebitamento netto, rispetto al quadro a legislazione vigente, nell'anno in corso e nel seguente.

Un impulso espansivo aggiuntivo verrebbe dagli interventi che dovranno essere definiti nell'ambito della Next Generation EU. Infatti va all'Italia la fetta più grande dei fondi europei, con 82 miliardi di Euro in sovvenzioni e 17 miliardi in prestiti. Al piano di rilancio di maggio da 55 miliardi di Euro, incentrato su tre principali "assi di rafforzamento" quali digitalizzazione e innovazione, rivoluzione verde e parità di genere e inclusione, si possono aggiungere elementi proposti dall'UE in supporto ai Paesi membri, come il programma "Support to mitigate Unemployment Risks in Emergency" (SURE), per la protezione di posti di lavoro, e la linea di credito garantita dal Meccanismo Europea di Stabilità (MES), l'ampliamento del fondo di solidarietà e la sospensione del Patto di Stabilità.

Si può ipotizzare che l'emergenza sanitaria ritorni gradualmente sotto controllo nella prima metà del 2021 e venga del tutto superata entro il 2022; che prosegua il deciso sostegno della politica di bilancio, rafforzato dall'utilizzo dei fondi disponibili nell'ambito della NGEU; che la politica monetaria garantisca il mantenimento di condizioni finanziarie favorevoli in tutto il periodo, come prefigurato dal Consiglio direttivo della BCE.

Sulla base di tali ipotesi il prodotto tornerebbe a crescere in misura significativa dalla primavera, con un'espansione del PIL attualmente valutabile nel 3,5% in media nel 2021, nel 3,8% il prossimo e nel 2,3% nel 2023, quando si recupererebbero i livelli precedenti la crisi pandemica. Gli investimenti riprenderebbero a crescere a ritmi sostenuti, beneficiando delle misure di stimolo, e sarebbe considerevole la ripresa delle esportazioni; quella dei consumi sarebbe invece più graduale, con un riassorbimento solo parziale della maggiore propensione al risparmio osservata dall'insorgere dell'epidemia. L'inflazione rimarrebbe bassa anche nel corso di quest'anno, per poi salire solo gradualmente nel biennio 2022-23.

## L'ANDAMENTO ECONOMICO NELLA REPUBBLICA DI SAN MARINO

L'andamento economico registrato lo scorso anno non è stato diverso da quello registrato in Italia, con una emergenza sanitaria che, in particolare nella prima ondata, è stata tra le più gravi al mondo.

Anche a San Marino il settore più colpito è stato quello del turismo registrando nel 2020 un crollo degli afflussi di circa il 47%.

Le analisi svolte ad aprile 2020 dal fondo Monetario Internazionale (FMI), istituzione con la quale San Marino ha instaurato da tempo uno stretto rapporto di collaborazione, prevedevano una contrazione del PIL reale (ossia la misurazione del reddito totale di tutti i soggetti che partecipano ad un sistema economico, depurato dalle variazioni dei livelli dei prezzi) del 12,2% (la peggiore performance europea). La stima prevedeva comunque una inversione di tendenza a partire dal 2021, con una crescita del PIL stimata al 5,4%.

Durante il mese di dicembre ed anche in seguito a gennaio 2021, il FMI ha svolto ulteriori verifiche ed incontri per discutere temi di carattere economico e finanziario e visionare i progressi nell'agenda delle riforme strutturali. La comunicazione ufficiale conferma come le scelte intraprese dall'esecutivo siano in linea con le aspettative degli organismi internazionali ed in particolare del FMI che valuta come molto positive le iniziative di carattere economico messe in atto e presentate. Il Fondo ha riconosciuto la validità di tutte le misure che il Congresso di Stato ha adottato nell'affrontare una circostanza straordinaria come quella dovuta al Covid-19. Inoltre ha rinnovato il focus sulla sostenibilità fiscale, facendo espresso riferimento all'introduzione dell'IVA, alla razionalizzazione delle esenzioni fiscali, alla riforma delle pensioni ed all'efficientamento della spesa pubblica.

Sono state particolarmente apprezzate le politiche adottate, talvolta anche in maniera dissimile rispetto alla vicina Italia, volte a consentire la continuità produttiva alle imprese, le quali sono rimaste aperte, in pieno lockdown, al 50% della loro capacità produttiva, poi al 100% una volta verificata l'implementazione di tutti i disposizioni di protezione e le raccomandazioni mediche in materia. L'adozione di misure più contenute è stata possibile anche in ragione di quelle che sono le specificità del nostro territorio, sia in termini commerciali che industriali. Tali interventi hanno permesso al sistema di reggere, anche in termini di consumi interni.

Sul finire d'anno la Repubblica ha perfezionato una linea di credito di 150 milioni di Euro della durata di 12 mesi con la multinazionale CARGIL. Già in ottobre era stata avviata, senza tuttavia giungere a definizione, il collocamento del primo titolo di stato sammarinese riservato agli investitori esteri. Tale operazione di finanziamento si è conclusa, con grande successo, solo nel febbraio 2021, con il collocamento di un titolo da 340 milioni di Euro, durata triennale, al tasso del 3,25%.

Tornando ai dati statistici, si evidenzia che l'inflazione continua a mantenersi molto bassa (0,3%).

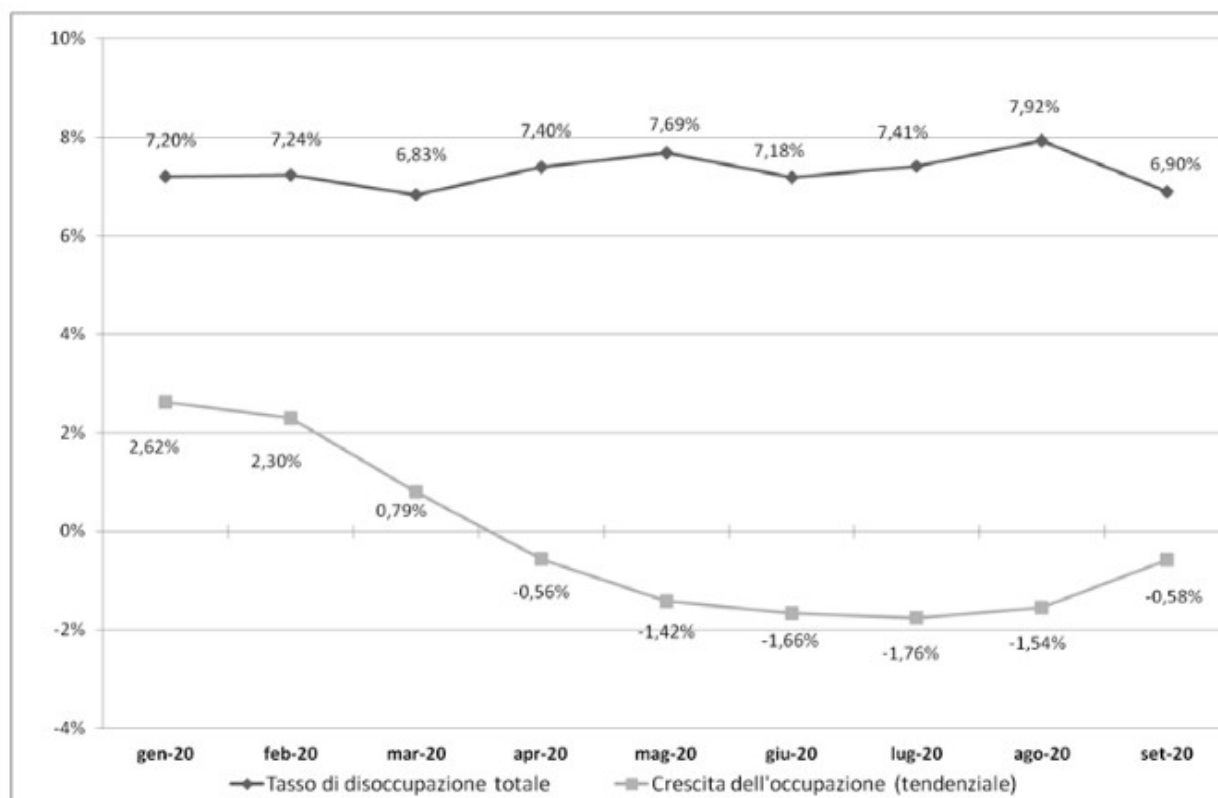
Il numero delle persone occupate nel settore privato si è leggermente ridotto, passando da 19.969 (occupati medi 2019) a 19.899 (occupati medi 2020), registrando quindi un calo dello 0,35%.

Il settore manifatturiero resta il comparto trainante dal punto di vista occupazionale, assorbendo quasi il 33% dei lavoratori dipendenti, seguito dal commercio con il 14%, mentre gli altri settori economici, da questo punto di vista, sono meno rilevanti.

|             | Variazione Occupazionale (%) |      |      |      |      | Tasso di disoccupazione (%) |      |      |      |      |
|-------------|------------------------------|------|------|------|------|-----------------------------|------|------|------|------|
|             | 2015                         | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2015                        | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 |
| San Marino  | -0,4                         | 1,0  | 1,1  | 2,4  | 2,6  | 9,2                         | 8,6  | 8,1  | 8,0  | 7,7  |
| Area Euro   | 1,1                          | 1,8  | 1,5  | 1,4  | 1,2  | 10,9                        | 10,0 | 9,1  | 8,2  | 7,6  |
| Germania    | 0,8                          | 2,5  | 1,0  | 0,6  | 1,2  | 4,6                         | 4,2  | 3,8  | 3,4  | 3,1  |
| Spagna      | 3,0                          | 2,7  | 2,6  | 2,7  | 2,3  | 22,1                        | 19,6 | 17,2 | 15,3 | 14,1 |
| Francia     | 0,3                          | 0,7  | 0,8  | 0,9  | 0,4  | 10,4                        | 10,0 | 9,4  | 9,0  | 8,5  |
| Italia      | 0,8                          | 1,3  | 1,2  | 0,8  | 0,6  | 11,9                        | 11,7 | 11,3 | 10,6 | 9,9  |
| Regno Unito | 1,7                          | 1,5  | 1,0  | 1,2  | 1,1  | 5,4                         | 4,9  | 4,4  | 4,1  | 3,8  |
| Stati Uniti | 1,7                          | 1,7  | 1,3  | 1,6  | 1,1  | 5,3                         | 4,9  | 4,4  | 3,9  | 3,7  |
| Giappone    | 0,5                          | 1,0  | 1,0  | 2,0  | 0,9  | 3,4                         | 3,1  | 2,9  | 2,4  | 2,4  |

Fonti: FMI-World Economic Outlook 10/2020; [www.statistica.sm](http://www.statistica.sm).

La tavola riporta il dato dell'occupazione e del tasso di disoccupazione totale a San Marino e nelle principali economie avanzate. Il 2019 ha visto una variazione occupazionale positiva, trainata principalmente dai lavoratori frontalieri. Rispetto alle economie prese in esame, San Marino è quella che ha registrato l'incremento maggiore, oltre al doppio rispetto all'area euro.

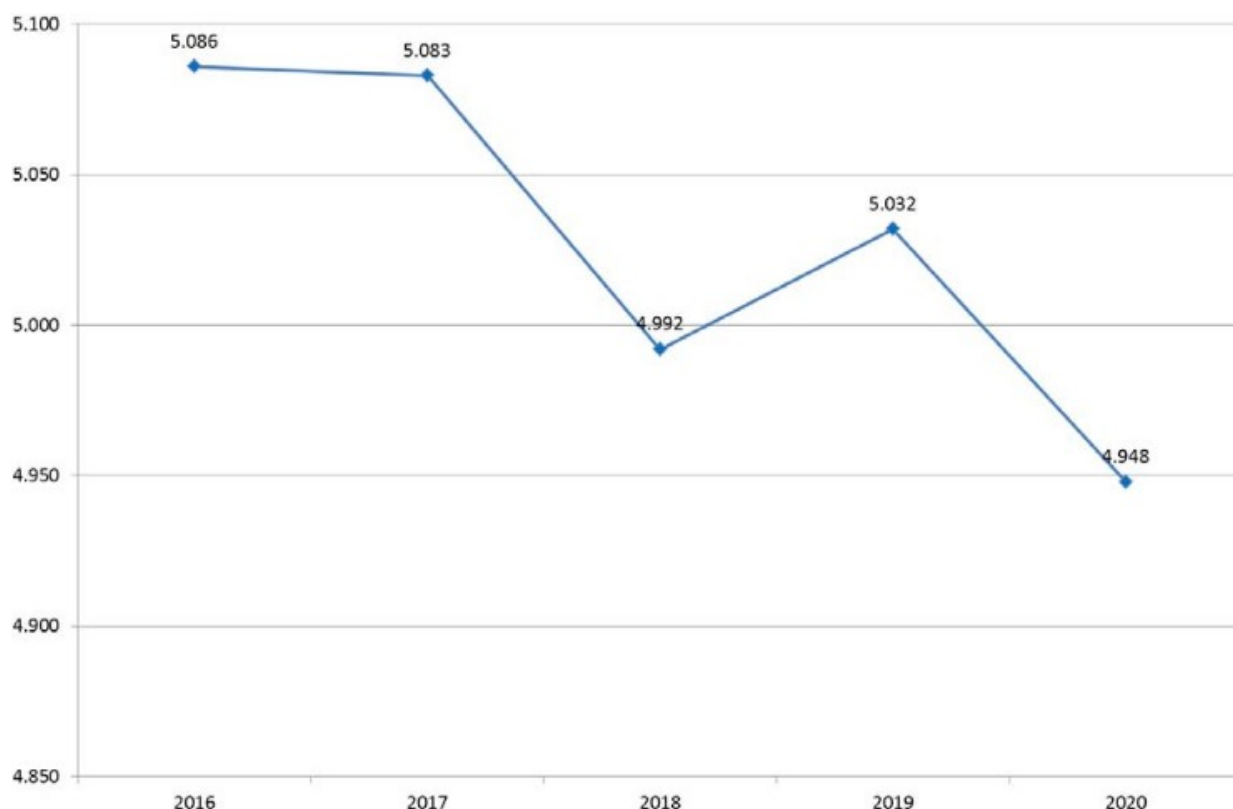


Analizzando i primi nove mesi del 2020 non si evidenzia un particolare incremento del tasso di disoccupazione, che rimane pressoché invariato, se non in leggera diminuzione rispetto ai valori registrati nel 2019. La crescita occupazionale, al contrario, inizia la sua fase discendente dal mese di aprile 2020. La diversa dinamica dei due indicatori riportati sul mercato del lavoro è spiegata dal fatto che la crescita o decrescita occupazionale considera tutti i lavoratori, residenti e frontalieri, mentre il tasso di disoccupazione valuta solo la situazione interna del paese e non considera i frontalieri come disoccupati.

Il settore pubblico allargato, nonostante le riforme periodicamente annunciate da parte dei vari governi, mantiene sostanzialmente invariato il numero di dipendenti. La media 2020 è di 3.688 dipendenti contro la media 2019 di 3.697. Gli occupati di questo settore rappresentano il 18,53% del totale. La percentuale, già rilevante, ha un'incidenza ancora maggiore tenendo conto dei soli residenti sammarinesi con l'esclusione dei lavoratori frontalieri. Dal calcolo sono esclusi i dipendenti delle società sammarinesi di diritto privato ma controllate, direttamente o indirettamente, dalla Ecc.ma Camera (Banca Centrale della Repubblica di San Marino, Banca Nazionale Sammarinese, Cassa di Risparmio della Repubblica di San Marino e Giochi del Titano).

Le attività economiche (società, imprese individuali, liberi professionisti) sono diminuite, attestandosi a 4.836 soggetti attivi al 31/12/2020 (l'anno precedente erano 5.032). La struttura dimensionale delle imprese sammarinesi è quella della "microimpresa" (con meno di 10 dipendenti), le stesse rappresentano circa il 94% del totale. Le imprese con oltre 100 dipendenti sono solo 13.

**Andamento totale imprese nell'ultimo quinquennio (dati 2020 al 30 settembre)**



Al 31/12/2020 i residenti nella Repubblica sono 33.627 unità, in crescita rispetto al passato (erano 33.574 al 31/12/2019). Il Castello di Serravalle si conferma il più popolato, con quasi 11.000 residenti.

## IL SISTEMA FINANZIARIO SAMMARINESE

Il settore finanziario era composto al 31/12/2020 da 12 soggetti autorizzati, in diminuzione rispetto all'anno precedente (erano 13 al 31/12/2019). Prosegue, dunque, il fenomeno della riduzione del numero di soggetti vigilati da BCSM. Ad oggi solamente 4 istituti di credito sono pienamente operativi (rispetto ai 12 presenti sul mercato solo un decennio fa).

Fra gli eventi più rilevanti registrati lo scorso anno si colloca certamente l'emissione, da parte dell'Ecc.ma Camera, di un titolo di debito irredimibile, quindi senza scadenza, per 455 milioni di Euro, riservato esclusivamente alla conversione degli attivi iscritti nel bilancio della Cassa di Risparmio della Repubblica di San Marino ai sensi dell'art. 5-ter del DL 07/08/2017 n.93 (il quale aveva consentito di distribuire le perdite di bilancio in 25 anni). Nella sostanza l'Ecc.ma Camera ha emesso un titolo di debito senza scadenza per 455 milioni di Euro, assumendo il solo impegno al pagamento annuale degli interessi (1,75%). L'auspicio è che tale operazione possa consentire a Cassa di Risparmio della Repubblica di San Marino di tornare a produrre utili.

Nel corso della primavera si sono perfezionati gli atti conclusivi della procedura di risoluzione di Banca Nazionale Sammarinese (ex Banca CIS). Si è trattato di un provvedimento di grande rilevanza che ha consentito di risolvere, grazie al coinvolgimento di tutti gli stakeholders, una situazione di crisi dai potenziali effetti sistemici. L'impegno di tutti i soggetti coinvolti ha determinato il raggiungimento di un accordo tra lo Stato ed i Fondi pensione per la segregazione dei depositi presso Banca CIS tramite un veicolo pubblico ed ha consentito la rimozione del deficit patrimoniale da parte della Commissione Finanze. Tramite l'accordo di cessione degli attivi e passivi, sottoscritto fra BNS da una parte e il nostro istituto, BAC e BSM dall'altra, è stata assicurata tutela ai clienti di BNS così determinando il buon esito della procedura di risoluzione.

Si è quindi chiuso un triennio (2017/2019), che verrà ricordato come uno dei periodi peggiori per il sistema bancario e finanziario sammarinese.

I dati statistici pubblicati da BCSM al 30/09/2020 (ultima rilevazione disponibile) evidenziano una situazione sostanzialmente in linea con la fine del 2019. La raccolta totale è in leggera diminuzione (da 5.253 milioni del 31/12/2019 si è passati ai 5.177 milioni del 30/09/2020 - 1,44%), tuttavia occorre rilevare come la diminuzione sia riferibile alla sola raccolta diretta, in quanto l'indiretta resta sostanzialmente invariata. Ancora in diminuzione l'ammontare dei crediti lordi v/clientela, che al 30/09/2020 si attestano a 2.552 milioni (- 3,15% rispetto a fine 2019).

Nella tabella che segue sono sintetizzati i dati aggregati di sistema degli ultimi cinque anni, i quali aiutano a comprendere la situazione e le dinamiche registrate dal sistema finanziario sammarinese.

|                    | 31/12/2016 | 31/12/2017 | 31/12/2018 | 31/12/2019 | 30/09/2020 |
|--------------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Raccolta diretta   | 4.535      | 3.975      | 3.861      | 3.631      | 3.554      |
| Raccolta indiretta | 1.833      | 1.806      | 1.627      | 1.622      | 1.623      |
| Raccolta totale    | 6.368      | 5.781      | 5.488      | 5.253      | 5.177      |
| Impieghi lordi     | 3.310      | 3.144      | 2.829      | 2.636      | 2.552      |
| Patrimonio netto   | 399        | 347        | 328        | 230        | 222        |

Fonte BCSM – dati in milioni di Euro.

Il dato di patrimonio netto è comprensivo del fondo rischi bancari generali.

Resta ancora irrisolta a San Marino, così come in molti altri paesi europei, la principale criticità del sistema, quella dei c.d. “non performing loans” (NPL), i quali impattano in modo importante sui dati generali. Al 30/09/2020 le sofferenze lorde, superiori a 775 milioni di Euro, rappresentavano il 30,4% degli impieghi lordi verso la clientela, con un “coverage ratio” sui crediti dubbi del 64,5%. Tutti gli indicatori relativi agli NPL sono leggermente peggiorati rispetto al 31/12/2019.

Ad inizio 2021 sono stati presentati due progetti di legge che avranno un forte impatto su questo tema. Il primo progetto “Disposizioni in materia di procedure e diritto civile”, è imperniato sulla riforma delle procedure di recupero del credito ed è propedeutico al secondo progetto “Misure e strumenti per la cartolarizzazione dei crediti”.

Il patrimonio netto complessivo delle banche sammarinesi (comprensivo del fondo rischi bancari generali) è ulteriormente diminuito, passando dai circa 230 milioni di Euro del 31/12/2019 ai 222 milioni di Euro del 30/09/2020. La carenza patrimoniale del sistema rappresenta un altro fattore di forte criticità, sul quale si stanno concentrando gli sforzi delle autorità, Banca Centrale in primis, per individuare una soluzione percorribile.

## LA NORMATIVA DI RIFERIMENTO INTRODOTTA NEL 2020

Si riportano i più significativi interventi normativi, aventi impatto sul settore bancario e finanziario sammarinese, emanati nel corso del 2020:

### Normativa primaria

**Decreto Legge 19 agosto 2020, n. 141 - Modifica alle disposizioni del comma 2 dell'articolo 15 del Decreto - Legge 24 luglio 2020 n. 122**

Cessazione delle misure straordinarie di proroga termini di scadenza dei procedimenti o attività di competenza della Banca Centrale della Repubblica di San Marino

**Decreto Legge 24 luglio 2020 n. 122**

Cessazione delle misure straordinarie di proroga termini di scadenza dei procedimenti o attività di competenza della Banca Centrale della Repubblica di San Marino

**Legge 7 luglio 2020, n. 113 - articolo n. 3**

Variazione al bilancio di previsione dello stato e degli Enti del Settore Pubblico Allargato per l'esercizio finanziario 2020 e modifiche alla Legge 19 novembre 2019 n. 157

**Decreto Delegato 27 luglio 2020 n. 126 (Ratifica Decreto Delegato 30 giugno 2020 n. 107)**

Nuova mission della Banca Nazionale Sammarinese S.p.A.

**Regolamento 7 di cui all'articolo 2, comma 2, della Legge 29 marzo 2019 n. 57**

Misure per prevenire, contrastare e reprimere il finanziamento del terrorismo, della proliferazione delle armi di distruzione di massa e l'attività dei paesi che minacciano la pace e la sicurezza internazionale

**Decreto Legge n. 154**

Disposizioni in materia di lotta al terrorismo - modifiche al codice penale

**Decreto Legge n. 153**

Adeguamento della legislazione nazionale alle convenzioni e agli standard internazionali in materia di trattamenti di dati personali e di prevenzione e contrasto del riciclaggio e del finanziamento del terrorismo

**Decreto Legge n. 148**

Disposizioni in materia di lotta al terrorismo - modifiche al codice penale

**Decreto Delegato n. 33**

Adeguamento della legislazione nazionale alle convenzioni e agli standard internazionali in materia di prevenzione e contrasto del riciclaggio e del finanziamento del terrorismo

## Attività regolamentare di BCSM

### **Regolamento n. 2020-05**

Regolamento modificativo del Regolamento n. 2007-01 sulle procedure di segnalazione ex art. 68 Legge 17 novembre 2005 n. 165

### **Regolamento n. 2020-04**

Regolamento dei servizi di pagamento e di emissione di moneta elettronica (istituti di pagamento e IMEL)

### **Regolamento n. 2020-03**

Regolamento sui consulenti finanziari indipendenti

### **Regolamento n. 2020-02**

Regolamento modificativo del Regolamento n. 2010-01 per l'esercizio professionale dell'ufficio di trustee nella Repubblica di San Marino

### **Regolamento n. 2020-01**

Miscellanea degli interventi mirati di revisione alle vigenti disposizioni di vigilanza (con errata corrige)

## Attività regolamentare dell'Agenzia di Informazione Finanziaria (AIF)

### **Circolare n. 5**

Misure supplementari che i soggetti designati devono adottare quando detengono succursali o controllate a maggioranza in paesi con specifiche limitazioni AML/CFT

### **Circolare n. 4**

Nomina dei punti di contatto centrali per gli emittenti di moneta elettronica e per i prestatori di servizi di pagamento

### **Circolare n. 3**

Procedura di comunicazione delle violazioni di cui all'art. 31 comma 2 della Legge 92/2008

### **Linee Guida n. 2**

Il contrasto dei programmi di proliferazione delle armi di distruzione di massa e il loro finanziamento

### **Istruzione n. 8**

Disposizioni riguardanti i dati informativi che accompagnano i trasferimenti di fondi

## BANCA SAMMARINESE DI INVESTIMENTO

A partire dal 2012 Banca Sammarinese di Investimento SpA si è caratterizzata quale banca retail, al servizio delle famiglie e delle imprese del territorio, con l'obiettivo di proteggere e valorizzare i depositi dei risparmiatori e di assistere, mediante finanziamenti mirati, sia il settore privato sia quello produttivo.

Lo scorso anno la Banca ha raggiunto e superato gli obiettivi fissati dal piano triennale di sviluppo (per gli anni 2018/2020) proseguendo l'opera di rafforzamento della propria presenza sul mercato domestico. A fronte di ciò è stato approvato il nuovo piano industriale per gli anni 2021-2023, il quale nel fissare nuovi ambiziosi traguardi, guarda ad un possibile ingresso, in un prossimo futuro, in nuovi mercati.

Il consuntivo 2020 è da considerarsi estremamente positivo, anche perché conseguito nell'anno segnato dalla emergenza sanitaria per il Covid-19.

Per far fronte al rischio epidemiologico la Banca ha prontamente adottato tutte le misure di prevenzione e ottemperato ai provvedimenti disposti dalle autorità sanitarie che, tra le altre cose, hanno ridotto per un lungo periodo il personale in servizio e posto restrizioni all'accesso del pubblico.

I pur ambiziosi obiettivi fissati dal precedente piano industriale sono stati ampiamente superati per quanto riguarda la raccolta (sia per volumi che per qualità) e la nuova clientela. E' doveroso precisare che, a fine 2020, sono stati acquisiti consistenti volumi di raccolta diretta ed indiretta riferita all'attività di banca depositaria che BSI ha iniziato a svolgere per conto di Scudo Investimenti SG, società di gestione controllata da Banca Nazionale Sammarinese SpA.

Sono stati raggiunti anche gli obiettivi fissati per il comparto del credito. L'approccio della Banca per quanto concerne l'erogazione del credito resta comunque sempre improntato alla massima prudenza, tenuto conto del peggioramento della congiuntura del mercato a seguito del perdurare della emergenza sanitaria.

BSI è stata particolarmente attiva nella gestione delle iniziative straordinarie, promosse dal Governo sammarinese a supporto delle attività economiche del territorio. Si fa riferimento al D.Lgs. n.55/2020 il quale disciplina la concessione di una moratoria, fino al 31/03/2021, relativa al rimborso delle quote capitale sui finanziamenti di varia natura erogati negli anni alle società ed ai privati (circa 1/3 dei finanziamenti erogati dal nostro istituto hanno beneficiato di tale agevolazione) nonché al D.Lgs. n.62/2020 relativo alla concessione di finanziamenti, a supporto delle necessità delle società e dei privati in difficoltà, garantiti dalla Ecc.ma Camera. A tal proposito si evidenzia che il nostro Istituto ha erogato circa il 50% dei contratti stipulati in forza del predetto decreto in tutta la Repubblica.

Il settore del Private Banking, relativo a servizi bancari e finanziari forniti a clientela di elevato standing, resta un elemento centrale della nostra attività. Lo sviluppo di questo settore, anche tramite la continua formazione del personale, resta una priorità, con l'obiettivo di fornire, nel prossimo futuro, i medesimi servizi anche a clientela estera con specifiche esigenze.

Ricordiamo che la nostra Banca è stato il primo Istituto presente sul mercato sammarinese ad emettere proprie carte di credito. La decisione assunta in passato, di gestire in completa autonomia il servizio delle carte di credito, si è rivelata vincente. Ad oggi la struttura si occupa di tutta l'attività di issuing e l'attività di acquiring, oltre a collocare carte revolving.

Ripercorriamo brevemente i principali avvenimenti del 2020 che hanno riguardato la Banca.

Nel corso del primo semestre, la struttura aziendale ha completato le attività connesse alla cessione degli attivi e passivi relativi alla procedura di risoluzione di Banca CIS. Il nostro intervento, unitamente a quello di Banca Agricola Commerciale-Istituto Bancario Sammarinese e Banca di San Marino, ha consentito di far fronte al pagamento delle

cosiddette “passività protette”; sono state inoltre acquistate altre attività e passività. Tale complessa operazione si è connotata quale intervento di sistema, al fine di consentire il pronto rimborso dei depositi alla clientela.

Nel secondo semestre, dopo un lungo periodo di studio e valutazione è stata formalmente avviata l'attività di migrazione al nuovo sistema informativo. Su tale attività, che riveste un'importanza strategica fondamentale, sarà concentrato il maggior impegno della struttura nei prossimi mesi, considerato il termine ultimo per il passaggio al nuovo gestionale, fissato a fine 2021. La scadenza deve intendersi improcrastinabile considerato che, al 31/12/2021, cesseranno tutti i servizi attualmente forniti dalla società Informatica Bancaria Trentina, nostro storico partner. Dopo una attenta attività di analisi e selezione dei principali sistemi informativi bancari, è stata scelta, la società Enterprise Spa di Roma. Già dall'agosto scorso un team composto di 6/8 unità è presente in pianta stabile in sede, oltre al personale impiegato a distanza. In questi mesi, ed ancora di più con l'approssimarsi della scadenza, sarà notevole l'impegno richiesto alla struttura della banca, in termini di risorse umane e tempo, per supportare tutte le attività di analisi, sviluppo e test di tutte le funzioni gestionali.

L'organico della Banca al 31/12/2020 è rimasto invariato rispetto all'anno precedente.

Nell'arco del mese di dicembre si sono registrati due pensionamenti e nei primi giorni del nuovo anno sono state assunte, a tempo indeterminato, le risorse precedentemente in servizio ai sensi dell'accordo di cessione sottoscritto a settembre 2019, quali “distacchi” provenienti da Banca Nazionale Sammarinese (5 unità).

Al 31/12/2020 il personale risultava così distribuito: 26 impiegati presso la rete commerciale e 27 impiegati presso gli uffici di direzione.

L'età media del personale è di 40 anni, mentre l'incidenza del personale femminile è del 42% (dati sostanzialmente invariati rispetto al passato).

Il 44% del personale dipendente è laureato o ha conseguito il diploma di laurea.

Il Consiglio di Amministrazione continua a rivolgere particolare attenzione al presidio dei rischi ed al sistema dei controlli interni. L'attività di risk assesment ha prodotto la definizione di un sistema di obiettivi di rischio e la completa revisione del sistema di gestione e monitoraggio dei rischi, in linea con le best practices in materia, in un'ottica RAF (risk appetite framework).

La Banca ha istituito, in conformità alla normativa vigente, il Comitato Rischi e il Comitato Antiriciclaggio, organi collegiali con funzioni di collegamento interfunzionale, nati con lo scopo di supportare la Direzione Generale ed i Responsabili delle Unità Organizzative di competenza nell'interpretazione dei fenomeni connessi ai rischi attuali e potenziali che caratterizzano l'andamento della Banca, in una prospettiva di consapevole assunzione del rischio e di definizione delle linee di gestione più opportune.

Come per il passato, la funzione di Internal Audit resta esternalizzata ed affidata alla società Baker Tilly Revisi di Bologna. A decorrere dal 1° gennaio 2021 l'attività verrà svolta dalla Summa Audit Srl, società fondata da storici collaboratori della società Baker Tilly, già da noi conosciuti e apprezzati.

Per quanto concerne il fronte della formazione del personale, occorre, purtroppo evidenziare come l'emergenza sanitaria abbia impedito o reso estremamente difficoltose le riunioni in presenza, determinando un significativo ritardo delle iniziative didattiche programmate. Nonostante le oggettive difficoltà si è dato seguito ad alcune attività formative tramite modalità on line, fra le quali si evidenzia il corso antiriciclaggio tenutosi a luglio dalla società SP Consulting Srl destinato a tutto il personale dipendente.

Il personale dell'Ufficio Legale e Contenzioso, unitamente ad alcuni addetti dell'Area Crediti ha partecipato a due eventi in presenza organizzati dall'Associazione Bancaria Sammarinese in collaborazione con lo Studio Legale Matteo Mularoni, nelle giornate del 9 e 16 ottobre, sul tema “La responsabilità nella gestione delle situazioni di crisi in Italia e San Marino, un parallelismo divergente”.

Come tutti gli anni il Responsabile Trustee ed i colleghi abilitati hanno partecipato al corso tecnico di aggiornamento per il mantenimento dell'abilitazione, organizzato per il 2020 dalla Accademia del Trust della Repubblica di San

Marino.

Di seguito si riportano i principali dati patrimoniali ed economici realizzati.

La raccolta totale a fine 2020 ammonta ad Euro 1.028.372.454 di cui Euro 577.186.026 di raccolta del risparmio ed Euro 451.186.428 di raccolta indiretta. Il dato rispetto all'anno precedente, registra una crescita di oltre 221 milioni di Euro (+27,41%) anche in virtù del servizio di "banca depositaria" effettuato per conto della Scudo Investimento SG Spa.

Per quanto riguarda la tesoreria della Banca, al 31/12/2020, si evidenziano liquidità:

- a) per Euro 169.235.492 derivanti da depositi interbancari (a vista e a termine) e depositi in valuta;
- b) per Euro 281.771.038 derivanti da titoli di debito, e marginalmente di capitale, ripartiti su diversi emittenti; in particolare il portafoglio di negoziazione ammonta ad Euro 60.318.082 mentre i titoli immobilizzati ad Euro 221.452.956.

Evidenziamo la presenza, nel portafoglio di negoziazione, di quote del Fondo NPL Odisseo per un controvalore di Euro 10.657.140, acquisite in seguito alla cessione degli attivi di Banca CIS.

La tesoreria complessiva ammonta, pertanto, ad Euro 451.006.530.

Le strategie di investimento sono state ispirate, come per il passato, a criteri di prudenza e diversificazione dei rischi.

Dal lato degli impieghi, l'esercizio 2020 ha registrato un aumento dei crediti verso la clientela ordinaria, che ammontano a fine anno ad Euro 167.371.867 (+7,51% rispetto al 2019) al lordo delle rettifiche di valore e comprensivi delle operazioni di leasing finanziario. La banca continua a perseguire una politica di concessione del credito finalizzata al frazionamento dello stesso, sia in termini di numero di posizioni affidate che di forme tecniche utilizzate.

Per quanto riguarda i crediti non performing (NPL), al 31/12/2020 risultano sofferenze lorde per Euro 11.724.910 con rettifiche di valore per Euro 6.391.609, incagli lordi per Euro 1.108.718 con rettifiche di valore per Euro 103.227, crediti ristrutturati per Euro 2.710.658 con rettifiche di valore per Euro 131.599, oltre a crediti scaduti/sconfinati per Euro 299.269 con rettifiche di valore per Euro 14.963 e crediti non garantiti verso paesi a rischio per Euro 22.116 con rettifiche di valore per Euro 111.

Di conseguenza il monte crediti non performing in gestione ammonta ad Euro 15.865.671 (-11,30% rispetto al 2019) con un coverage ratio del 41,86%. Evidenziamo che la maggior parte dei suddetti crediti sono relativi a operazioni ipotecarie, leasing o comunque presentano titoli di privilegio; situazioni che hanno consentito di contenere le previsioni di perdita.

La dinamica dei crediti dubbi verso la clientela è adeguatamente chiarita nelle specifiche tabelle della nota integrativa al bilancio di esercizio.

Non si registrano variazioni per quanto concerne le partecipazioni detenute dalla Banca. L'istituto è titolare di una minima partecipazione al capitale di Banca Centrale della Repubblica di San Marino Spa (1%) e di una quota, pari al 10%, nel capitale sociale di Tenuta Santa Chiara Srl, società immobiliare di diritto sammarinese acquisita a scopo di tutela di un credito.

Tra gli indici di bilancio evidenziamo il rapporto tra impieghi netti e raccolta diretta pari al 27,74%, il rapporto tra sofferenze nette e impieghi netti pari al 3,33%, il rapporto tra patrimonio netto e impieghi netti pari al 27,09% ed infine il R.O.E. pari al 13,77%.

Il patrimonio netto della Banca al 31/12/2020 ammonta ad Euro 43.365.473.

Il Patrimonio di Vigilanza, così come determinato in base alle disposizioni dell'Autorità di Vigilanza, si attesta ad Euro 37.431.274 a fronte dei Euro 33.945.802 del 31/12/2019. La Banca ha un patrimonio idoneo alla copertura dei rischi potenziali, evidenziando un total capital ratio pari al 17,76%, ben superiore, quindi, ai minimi regolamentari richiesti (pari all'11%).

La banca non detiene in portafoglio azioni proprie.

Tra le voci di conto economico che hanno registrato i maggiori incrementi segnaliamo il margine di intermediazione che è passato da Euro 13.263.839 del 2019 ad Euro 14.928.776 (+12,55%). Il margine di intermediazione in corso d'anno ha risentito profondamente della emergenza sanitaria. La valorizzazione dei titoli detenuti, dopo aver registrato un crollo nel primo trimestre, è progressivamente aumentata nel corso dei trimestri successivi.

Al contempo si è registrato anche un buon incremento del margine di interessi (15,50%) che è passato da Euro 8.451.111 del 2019 ad Euro 9.760.653 del 2020. La riduzione del flusso cedolare sul portafoglio di proprietà è stata compensata dal mantenimento di una buona "forbice" sui tassi applicati alla clientela.

L'utile conseguito nel 2020 è pari ad Euro 5.247.507, al netto di rettifiche effettuate su crediti per Euro 945.897 e dopo aver costituito, in corso d'anno, un fondo rischi legali per Euro 1.000.000.

Il fondo rischi finanziari generali è rimasto invariato ed ammonta ad Euro 5.000.000. Ricordiamo che tale fondo ha la funzione di coprire il rischio generico d'impresa al quale è esposta la banca; essendo assimilabile a una riserva patrimoniale, rappresenta una componente positiva del patrimonio di vigilanza di base.

Il risultato economico conseguito è di grandissima soddisfazione, rappresentando l'apice raggiunto dalla Banca nella sua storia. Questo dato assume un rilievo ancora maggiore tenuto conto del momento storico in cui è stato conseguito.

## STATO PATRIMONIALE RICLASSIFICATO

| ATTIVO                                       | 31/12/2020         | Incidenza     | 31/12/2019         | Incidenza     |
|----------------------------------------------|--------------------|---------------|--------------------|---------------|
| Crediti verso enti creditizi                 | 169.235.492        | 25,94%        | 140.778.196        | 22,48%        |
| Crediti verso clientela                      | 127.646.814        | 19,56%        | 117.188.847        | 18,71%        |
| Strumenti finanziari di debito e di capitale | 281.771.038        | 43,18%        | 299.043.821        | 47,75%        |
| Beni in locazione finanziaria                | 32.451.708         | 4,97%         | 31.647.909         | 5,05%         |
| <b>AF ATTIVITA' FRUTTIFERE</b>               | <b>611.105.052</b> | <b>93,66%</b> | <b>588.658.773</b> | <b>93,99%</b> |
| Cassa e disponibilità liquide                | 2.666.642          | 0,41%         | 2.671.535          | 0,43%         |
| Partecipazioni                               | 819.348            | 0,13%         | 819.348            | 0,13%         |
| Altre attività                               | 25.298.440         | 3,88%         | 24.911.791         | 3,98%         |
| Ratei e risconti attivi                      | 1.002.949          | 0,15%         | 1.444.913          | 0,23%         |
| <b>ANF ATTIVITA' NON FRUTTIFERE</b>          | <b>29.787.379</b>  | <b>4,57%</b>  | <b>29.847.587</b>  | <b>4,77%</b>  |
| Immobilizzazioni immateriali                 | 1.508.360          | 0,23%         | 1.142.042          | 0,18%         |
| Immobilizzazioni materiali                   | 10.078.583         | 1,54%         | 6.675.018          | 1,07%         |
| <b>AR ATTIVITA' REALI</b>                    | <b>11.586.943</b>  | <b>1,78%</b>  | <b>7.817.060</b>   | <b>1,25%</b>  |
| <b>TOTALE DELL'ATTIVO</b>                    | <b>652.479.374</b> |               | <b>626.323.420</b> |               |

| PASSIVO                                      | 31/12/2020         | Incidenza     | 31/12/2019         | Incidenza     |
|----------------------------------------------|--------------------|---------------|--------------------|---------------|
| Debiti verso enti creditizi                  | 2.861.805          | 0,44%         | 5.434.048          | 0,87%         |
| Debiti verso clientela                       | 428.637.067        | 65,69%        | 400.279.718        | 63,91%        |
| Debiti rappresentati da strumenti finanziari | 147.666.029        | 22,63%        | 152.419.286        | 24,34%        |
| <b>PO PASSIVITA' ONEROSE</b>                 | <b>579.164.901</b> | <b>88,76%</b> | <b>558.133.052</b> | <b>89,11%</b> |
| Altre passività                              | 27.465.179         | 4,21%         | 28.115.145         | 4,49%         |
| Ratei e risconti passivi                     | 139.225            | 0,02%         | 97.512             | 0,02%         |
| Trattamento di fine rapporto di lavoro       | 292.001            | 0,04%         | 313.015            | 0,05%         |
| Fondo per rischi e oneri                     | 2.052.595          | 0,31%         | 791.345            | 0,13%         |
| <b>PNO PASSIVITA' NON ONEROSE</b>            | <b>29.949.000</b>  | <b>4,59%</b>  | <b>29.317.017</b>  | <b>4,68%</b>  |
| Fondo rischi finanziari generali             | 5.000.000          | 0,77%         | 5.000.000          | 0,80%         |
| Capitale sottoscritto                        | 21.500.000         | 3,30%         | 21.500.000         | 3,43%         |
| Riserve / Riserva di rivalutazione           | 11.617.966         | 1,78%         | 7.632.351          | 1,22%         |
| Utile (Perdita) di esercizio                 | 5.247.507          | 0,80%         | 4.741.000          | 0,76%         |
| <b>PAT PATRIMONIO</b>                        | <b>43.365.473</b>  | <b>6,65%</b>  | <b>38.873.351</b>  | <b>6,21%</b>  |
| <b>TOTALE DEL PASSIVO</b>                    | <b>652.479.374</b> |               | <b>626.323.420</b> |               |

## CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO

|             | CONTI ECONOMICI                                      | 31/12/2020         | Var.          | 31/12/2019         |
|-------------|------------------------------------------------------|--------------------|---------------|--------------------|
|             | Interessi attivi e proventi assimilati               | 12.237.139         | 5,28%         | 11.623.261         |
|             | Interessi passivi e oneri assimilati                 | (2.476.486)        | (21,93%)      | (3.172.150)        |
| <b>MI</b>   | <b>MARGINE DI INTERESSE</b>                          | <b>9.760.653</b>   | <b>15,50%</b> | <b>8.451.111</b>   |
|             | Commissioni attive                                   | 4.135.768          | 3,80%         | 3.984.319          |
|             | Commissioni passive                                  | (1.329.874)        | 9,69%         | (1.212.351)        |
| <b>CN</b>   | <b>COMMISSIONI NETTE</b>                             | <b>2.805.894</b>   | <b>1,22%</b>  | <b>2.771.968</b>   |
|             | Dividendi e altri proventi                           | -                  | -             | -                  |
|             | Profitti (Perdite) da operazioni finanziarie         | 2.362.229          | 15,75%        | 2.040.760          |
| <b>MINT</b> | <b>MARGINE DI INTERMEDIAZIONE</b>                    | <b>14.928.776</b>  | <b>12,55%</b> | <b>13.263.839</b>  |
|             | Spese amministrative                                 | (6.279.404)        | 4,06%         | (6.034.679)        |
|             | Rettifiche di valore su immobilizzazioni immateriali | (330.228)          | 15,21%        | (286.619)          |
|             | Rettifiche di valore su immobilizzazioni materiali   | (6.272.918)        | (34,54%)      | (9.582.190)        |
|             | Altri proventi/oneri di gestione                     | 6.456.104          | (34,19%)      | 9.810.519          |
| <b>CO</b>   | <b>COSTI OPERATIVI</b>                               | <b>(6.426.446)</b> | <b>5,47%</b>  | <b>(6.092.969)</b> |
| <b>RG</b>   | <b>RISULTATO LORDO DI GESTIONE</b>                   | <b>8.502.330</b>   | <b>18,57%</b> | <b>7.170.870</b>   |
|             | Accantonamenti ai fondi rischi                       | (1.000.000)        | -             | -                  |
|             | Rettifiche/Riprese di valore su crediti              | (945.897)          | (37,24%)      | (1.507.200)        |
|             | Rettifiche/Riprese di valore su attività finanziarie | -                  | (100,00%)     | (198.007)          |
|             | Proventi/Oneri straordinari                          | (444.410)          | (124,35%)     | 1.824.924          |
|             | Variazione del Fondo rischi finanziari generali      | -                  | (100,00%)     | (2.000.000)        |
| <b>RL</b>   | <b>RISULTATO LORDO D'ESERCIZIO</b>                   | <b>6.112.023</b>   | <b>15,53%</b> | <b>5.290.587</b>   |
|             | Imposte di esercizio                                 | (864.516)          | 57,30%        | (549.587)          |
| <b>RN</b>   | <b>RISULTATO NETTO D'ESERCIZIO</b>                   | <b>5.247.507</b>   | <b>10,68%</b> | <b>4.741.000</b>   |

## DATI DI SINTESI E INDICI

### Principali dati patrimoniali (unità di Euro)

|                            | 31/12/2020  | 31/12/2019  | 31/12/2018  | 31/12/2017  |
|----------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Totale attivo              | 652.479.374 | 626.323.420 | 503.605.222 | 467.083.476 |
| Impieghi netti             | 160.098.522 | 148.836.756 | 133.470.717 | 119.638.153 |
| Crediti dubbi netti        | 9.224.162   | 11.622.941  | 11.002.642  | 11.886.974  |
| Fondo svalutazione crediti | 7.273.345   | 6.842.911   | 6.233.222   | 7.062.647   |
| Raccolta del risparmio     | 577.186.026 | 553.498.661 | 434.928.532 | 408.170.049 |
| Raccolta indiretta:        | 451.186.428 | 253.639.499 | 274.706.585 | 223.181.083 |
| - Gestita                  | 212.737.792 | 151.844.350 | 175.219.933 | 141.453.635 |
| - Amministrata             | 210.237.702 | 101.795.149 | 99.486.652  | 81.727.448  |
| - Banca depositaria        | 28.210.934  | -           | -           | -           |
| Patrimonio netto           | 43.365.473  | 38.873.351  | 32.132.352  | 34.320.774  |

### Principali dati strutturali ed operativi

|                   | 31/12/2020 | 31/12/2019 | 31/12/2018 | 31/12/2017 |
|-------------------|------------|------------|------------|------------|
| Numero dipendenti | 53         | 48         | 50         | 45         |
| Sportelli         | 6          | 6          | 6          | 6          |

### Principali dati economici (unità di Euro)

|                            | 31/12/2020 | 31/12/2019 | 31/12/2018 | 31/12/2017 |
|----------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Margine di interesse       | 9.760.653  | 8.451.111  | 9.983.133  | 7.504.821  |
| Margine di intermediazione | 14.928.776 | 13.263.839 | 5.941.523  | 11.686.107 |
| Spese amministrative       | 6.279.404  | 6.034.679  | 5.729.058  | 5.387.842  |
| Costo del personale        | 4.262.503  | 4.007.126  | 3.933.542  | 3.664.362  |
| Costi operativi            | 6.426.446  | 6.092.969  | 5.750.365  | 5.452.182  |
| Utile d'esercizio          | 5.247.507  | 4.741.000  | 811.578    | 4.571.621  |

## Indici di struttura (%)

|                                            | 31/12/2020 | var.    | 31/12/2019 | var.   | 31/12/2018 | var.   | 31/12/2017 |
|--------------------------------------------|------------|---------|------------|--------|------------|--------|------------|
| Raccolta diretta / Totale attivo           | 88,46      | 0,09    | 88,37      | 2,02   | 86,36      | (1,03) | 87,39      |
| Impieghi netti / Totale attivo             | 24,54      | 0,78    | 23,76      | (2,74) | 26,50      | 0,89   | 25,61      |
| Impieghi netti / Raccolta diretta          | 27,74      | 0,85    | 26,89      | (3,80) | 30,69      | 1,38   | 29,31      |
| Raccolta gestita / Raccolta indiretta      | 47,15      | (12,72) | 59,87      | (3,91) | 63,78      | 0,40   | 63,38      |
| Raccolta amministrata / Raccolta indiretta | 46,60      | 6,47    | 40,13      | 3,91   | 36,22      | (0,40) | 36,62      |
| Patrimonio netto / Totale attivo           | 6,65       | 0,44    | 6,21       | (0,17) | 6,38       | (0,97) | 7,35       |
| Patrimonio netto / Impieghi netti          | 27,09      | 0,97    | 26,12      | 2,05   | 24,07      | (4,62) | 28,69      |

## Indici di qualità del credito (%)

|                                      | 31/12/2020 | var.   | 31/12/2019 | var.   | 31/12/2018 | var.   | 31/12/2017 |
|--------------------------------------|------------|--------|------------|--------|------------|--------|------------|
| Sofferenze nette / Impieghi netti    | 3,33       | (1,17) | 4,50       | 1,18   | 3,32       | (0,41) | 3,73       |
| Incagli netti / Impieghi netti       | 0,63       | (0,97) | 1,60       | (1,06) | 2,66       | 0,36   | 2,30       |
| Crediti dubbi netti / Impieghi netti | 5,76       | (2,05) | 7,81       | (0,43) | 8,24       | (1,70) | 9,94       |
| Sofferenze nette / Patrimonio netto  | 12,30      | (4,93) | 17,23      | 3,46   | 13,77      | 0,75   | 13,02      |

## Indici di redditività (%)

|                                                      | 31/12/2020 | var.   | 31/12/2019 | var.     | 31/12/2018 | var.    | 31/12/2017 |
|------------------------------------------------------|------------|--------|------------|----------|------------|---------|------------|
| Margine di interesse / Margine di intermediazione    | 65,38      | 1,66   | 63,72      | (104,30) | 168,02     | 103,80  | 64,22      |
| Margine di interesse / Attività fruttifere           | 1,60       | 0,16   | 1,44       | (0,69)   | 2,13       | 0,42    | 1,71       |
| Margine di intermediazione / Attività fruttifere     | 2,44       | 0,19   | 2,25       | 0,98     | 1,27       | (1,40)  | 2,67       |
| Spese amministrative / Margine di intermediazione    | 42,06      | (3,44) | 45,50      | (50,92)  | 96,42      | 50,32   | 46,10      |
| Costi / Ricavi [cost/income]                         | 43,05      | (2,89) | 45,94      | (50,84)  | 96,78      | 50,12   | 46,66      |
| Utile netto / (Patrimonio netto – Utile netto) [ROE] | 13,77      | (0,12) | 13,89      | 11,30    | 2,59       | (12,78) | 15,37      |
| Utile netto / Totale dell'Attivo [ROA]               | 0,80       | 0,04   | 0,76       | 0,60     | 0,16       | (0,82)  | 0,98       |

## Indici di efficienza (migliaia di Euro)

|                                           | 31/12/2020 | var.  | 31/12/2019 | var.  | 31/12/2018 | var.  | 31/12/2017 |
|-------------------------------------------|------------|-------|------------|-------|------------|-------|------------|
| Raccolta totale per dipendente            | 19.403     | 2.588 | 16.815     | 2.624 | 14.193     | 163   | 14.030     |
| Impieghi netti per dipendente             | 3.021      | (80)  | 3.101      | 432   | 2.669      | 10    | 2.659      |
| Margine di intermediazione per dipendente | 282        | 6     | 276        | 157   | 119        | (141) | 260        |
| Costo medio del personale                 | 80         | (3)   | 83         | 4     | 79         | (2)   | 81         |
| Totale costi operativi per dipendente     | 121        | (6)   | 127        | 12    | 115        | (6)   | 121        |

## RENDICONTO FINANZIARIO

|                                                                               | 2020              | 2019               |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------|
| <b>Consistenza di cassa e disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio</b> | <b>2.671.535</b>  | <b>1.457.753</b>   |
| <b>Fondi generati dalla gestione</b>                                          | <b>14.982.269</b> | <b>19.198.541</b>  |
| Utile d'esercizio                                                             | 5.247.507         | 4.741.000          |
| Rettifiche di valore al netto delle riprese su:                               | 7.549.043         | 11.574.016         |
| - Immobilizzazioni materiali e immateriali                                    | 6.603.146         | 9.868.809          |
| - Immobilizzazioni finanziarie                                                | -                 | 198.007            |
| - Crediti verso clientela                                                     | 945.897           | 1.507.200          |
| Accantonamenti ai fondi:                                                      | 2.185.719         | 2.883.525          |
| - Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato                          | 320.168           | 313.015            |
| - Rischi e oneri                                                              | 1.865.551         | 570.510            |
| - Rischi finanziari generali                                                  | -                 | 2.000.000          |
| <b>Incremento dei fondi raccolti</b>                                          | <b>28.399.062</b> | <b>127.832.238</b> |
| Debiti verso enti creditizi                                                   | -                 | 1.278.692          |
| Debiti verso clientela                                                        | 28.357.349        | 126.543.831        |
| Ratei e risconti passivi                                                      | 41.713            | 9.715              |
| <b>Decremento dei fondi impiegati</b>                                         | <b>17.714.747</b> | <b>555.676</b>     |
| Obbligazioni, azioni, quote e altri strumenti finanziari                      | 17.272.783        | -                  |
| Altre attività                                                                | -                 | 209.231            |
| Ratei e risconti attivi                                                       | 441.964           | 346.445            |
| <b>Totale fondi generati e raccolti</b>                                       | <b>61.096.078</b> | <b>147.586.455</b> |
| <b>Utilizzo fondi generati dalla gestione</b>                                 | <b>2.445.482</b>  | <b>332.802</b>     |
| Utile distribuito                                                             | 1.500.000         | -                  |
| Utilizzo fondi:                                                               | 945.482           | 332.802            |
| - Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato                          | 341.181           | 323.452            |
| - Rischi e oneri                                                              | 604.301           | 9.350              |

|                                                                                  |                   |                    |
|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------|
| <b>Incremento dei fondi impiegati</b>                                            | <b>50.680.023</b> | <b>133.634.108</b> |
| Crediti verso enti creditizi                                                     | 28.457.296        | 59.756.818         |
| Crediti verso clientela                                                          | 11.403.864        | 15.672.424         |
| Obbligazioni, azioni, quote e altri strumenti finanziari                         | -                 | 44.804.058         |
| Partecipazioni                                                                   | -                 | 7.500              |
| Immobilizzazioni immateriali e materiali                                         | 10.432.214        | 13.393.308         |
| Altre attività                                                                   | 386.649           | -                  |
| <b>Decremento dei fondi raccolti</b>                                             | <b>7.975.466</b>  | <b>12.405.763</b>  |
| Debiti verso enti creditizi                                                      | 2.572.243         | -                  |
| Debiti rappresentati da strumenti finanziari                                     | 4.753.257         | 8.154.142          |
| Altre passività                                                                  | 649.966           | 4.251.621          |
| <b>Totale fondi utilizzati e impiegati</b>                                       | <b>61.100.971</b> | <b>146.372.673</b> |
| <b>Consistenza di cassa e disponibilità liquide alla chiusura dell'esercizio</b> | <b>2.666.642</b>  | <b>2.671.535</b>   |

## EVENTI SUCCESSIVI

Ad oggi non vi sono stati eventi avvenuti in data successiva al 31 dicembre 2020 tali da rendere l'attuale situazione patrimoniale, finanziaria ed economica sostanzialmente diversa da quella risultante dal presente bilancio o tale da richiedere rettifiche od annotazioni integrative al bilancio stesso.

Si evidenzia che nel 2021 la Banca ha aderito alla facoltà di cui alla lettera di Banca Centrale della Repubblica di San Marino del 22/12/2020 prot. n.20/13417, la quale consente di trasferire titoli dal portafoglio immobilizzato a quello non immobilizzato ovvero la vendita anticipata degli stessi, tenuto conto delle circostanze eccezionali determinate dal diffondersi della pandemia COVID-19. Tale facoltà non è stata utilizzata dalla Banca con riferimento all'anno 2020 mentre nel corso dei primi mesi del 2021 sono state eseguite operazioni per un nominale complessivo di Euro 29.350.000 che hanno portato a utili da realizzo titoli immobilizzati per Euro 1.552.865.

## EVOLUZIONE DELLA GESTIONE

L'attività della Banca proseguirà, come negli esercizi precedenti, improntata allo sviluppo dei volumi ed alla prudenza nella gestione. Si conferma il trend di crescita, nell'avviare relazioni con nuova clientela, che ha contraddistinto tutto il 2020.

## ATTESTAZIONE DEI REQUISITI

Rovereta, il 24 marzo 2021

Il sottoscritto Gabriele Monti in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della società Banca Sammarinese di Investimento S.p.A. dichiara, a norma dell'art. 6 comma 10 della Legge 23 febbraio 2006 n. 47, la permanenza delle condizioni soggettive ed oggettive previste dalla legge per l'assunzione della carica.

In fede,

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

---

Rovereta, il 24 marzo 2021

In attuazione di quanto previsto dall'art. 83, comma 3, della Legge 23 febbraio 2006 n. 47, come modificato dall'art. 3 (deposito presso la sede) del Decreto Delegato 28 gennaio 2019 n. 19, il sottoscritto legale rappresentante attesta che il presente bilancio, con la nota integrativa, a partire dal 21 aprile 2021 sarà depositato presso la sede di Banca Sammarinese di Investimento S.p.A. con diritto dei soci di prenderne visione e di averne copia dagli amministratori. Da tale data decorre pertanto il termine di 20 giorni liberi di cui al citato art. 83 L. 47/2006 (e s.m.i.) preventivo all'approvazione del bilancio da parte dell'assemblea dei soci.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

## PROPOSTA DI DESTINAZIONE DEGLI UTILI

Signori Azionisti,

in considerazione di quanto sopra esposto e dei risultati conseguiti, Vi invitiamo all'approvazione del presente progetto di bilancio chiuso al 31/12/2020, composto dagli schemi di bilancio, dalla Nota integrativa e relativi allegati e corredato dalla Relazione sulla Gestione, così come presentati dal Consiglio di Amministrazione, nel loro complesso e nelle singole appostazioni. Vi proponiamo quindi di attribuire l'utile dell'esercizio pari ad Euro 5.247.506,96 nei seguenti termini:

- accantonamento a Riserva Legale per un importo pari ad Euro 1.049.501,39;
- distribuzione di una parte dell'utile per Euro 2.250.000,00 agli azionisti in proporzione alle rispettive partecipazioni;
- destinazione della distribuzione di una parte dell'utile pari ad Euro 250.000,00 ad apposita riserva facoltativa, disponibile e distribuibile, "targata" esclusivamente in favore degli azionisti manager dipendenti di BSI S.p.A. in misura proporzionale alle rispettive partecipazioni;
- accantonamento a Riserva ex Art. 63 c. 6 Legge n. 166/2013 per un importo pari ad Euro 367.400,74;
- accantonamento alla voce "Altre riserve" della restante parte dell'utile pari ad Euro 1.330.604,83.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

## SCHEMI DI BILANCIO

### STATO PATRIMONIALE – ATTIVO

|                                                                                                                 | 31/12/2020         | 31/12/2019         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>10 Consistenza di cassa e disponibilità presso banche centrali ed enti postali</b>                           | <b>2.666.642</b>   | <b>2.671.535</b>   |
| <b>20 Titoli del Tesoro e altri strumenti finanziari ammissibili al rifinanziamento presso banche centrali:</b> | <b>-</b>           | <b>-</b>           |
| a) titoli del Tesoro e altri strumenti finanziari assimilati                                                    | -                  | -                  |
| b) altri strumenti finanziari ammissibili al rifinanziamento presso banche centrali                             | -                  | -                  |
| <b>30 Crediti verso enti creditizi:</b>                                                                         | <b>169.235.492</b> | <b>140.778.196</b> |
| a) a vista                                                                                                      | 140.606.617        | 110.645.777        |
| b) altri crediti                                                                                                | 28.628.875         | 30.132.419         |
| <b>40 Crediti verso clientela:</b>                                                                              | <b>127.646.814</b> | <b>117.188.847</b> |
| a) a vista                                                                                                      | 14.379.659         | 17.442.480         |
| b) altri crediti                                                                                                | 113.267.155        | 99.746.367         |
| <b>50 Obbligazioni e altri strumenti finanziari di debito:</b>                                                  | <b>271.011.822</b> | <b>286.834.093</b> |
| a) di emittenti pubblici                                                                                        | 44.999.940         | 56.500.846         |
| b) di enti creditizi                                                                                            | 152.236.917        | 158.072.155        |
| c) di imprese finanziarie diverse dagli enti creditizi                                                          | 30.441.953         | 40.541.404         |
| d) di altri emittenti                                                                                           | 43.333.012         | 31.719.688         |
| <b>60 Azioni, quote e altri strumenti finanziari di capitale</b>                                                | <b>10.759.216</b>  | <b>12.209.728</b>  |
| <b>70 Partecipazioni:</b>                                                                                       | <b>819.348</b>     | <b>819.348</b>     |
| a) imprese finanziarie                                                                                          | 811.848            | 811.848            |
| b) imprese non finanziarie                                                                                      | 7.500              | 7.500              |
| <b>80 Partecipazioni in imprese del gruppo:</b>                                                                 | <b>-</b>           | <b>-</b>           |
| a) imprese finanziarie                                                                                          | -                  | -                  |
| b) imprese non finanziarie                                                                                      | -                  | -                  |
| <b>90 Immobilizzazioni immateriali:</b>                                                                         | <b>1.508.360</b>   | <b>1.142.042</b>   |
| a) leasing finanziario                                                                                          | -                  | -                  |
| di cui beni in costruzione                                                                                      | -                  | -                  |
| b) beni in attesa di locazione finanziaria per risoluzione leasing                                              | -                  | -                  |
| di cui per inadempimento del conduttore                                                                         | -                  | -                  |
| c) beni disponibili da recupero crediti                                                                         | -                  | -                  |
| di cui beni disponibili per estinzione del credito mediante accordo transattivo                                 | -                  | -                  |
| d) avviamento                                                                                                   | -                  | -                  |
| e) spese di impianto                                                                                            | -                  | -                  |
| f) altre immobilizzazioni immateriali                                                                           | 1.508.360          | 1.142.042          |
| <b>100 Immobilizzazioni materiali:</b>                                                                          | <b>42.530.291</b>  | <b>38.322.927</b>  |
| a) leasing finanziario                                                                                          | 32.230.166         | 30.365.504         |

# Bilancio Annuale

Esercizio 2020



|                                                                                 |                    |                    |
|---------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| di cui beni in costruzione                                                      | 1.501.118          | 1.504.654          |
| b) beni in attesa di locazione finanziaria per risoluzione leasing              | 221.542            | 1.282.405          |
| di cui per inadempimento del conduttore                                         | 221.542            | 1.282.405          |
| c) beni disponibili da recupero crediti                                         | 2.716.573          | -                  |
| di cui beni disponibili per estinzione del credito mediante accordo transattivo | -                  | -                  |
| d) terreni e fabbricati                                                         | 6.784.615          | 6.045.126          |
| e) altre immobilizzazioni materiali                                             | 577.395            | 629.892            |
| <b>110 Capitale sottoscritto e non versato</b>                                  | <b>-</b>           | <b>-</b>           |
| di cui capitale richiamato                                                      | -                  | -                  |
| <b>120 Azioni o quote proprie</b>                                               | <b>-</b>           | <b>-</b>           |
| <b>130 Altre attività</b>                                                       | <b>25.298.440</b>  | <b>24.911.791</b>  |
| <b>140 Ratei e risconti attivi:</b>                                             | <b>1.002.949</b>   | <b>1.444.913</b>   |
| a) ratei attivi                                                                 | 64.391             | 63.221             |
| b) risconti attivi                                                              | 938.558            | 1.381.692          |
| <b>150 Totale Attivo</b>                                                        | <b>652.479.374</b> | <b>626.323.420</b> |

## STATO PATRIMONIALE - PASSIVO

|                                                         | 31/12/2020         | 31/12/2019         |
|---------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>10 Debiti verso enti creditizi:</b>                  | <b>2.861.805</b>   | <b>5.434.048</b>   |
| a) a vista                                              | 398.868            | 513.072            |
| b) a termine o con preavviso                            | 2.462.937          | 4.920.976          |
| <b>20 Debiti verso clientela:</b>                       | <b>428.637.067</b> | <b>400.279.718</b> |
| a) a vista                                              | 354.021.719        | 363.484.595        |
| b) a termine o con preavviso                            | 74.615.348         | 36.795.123         |
| <b>30 Debiti rappresentati da strumenti finanziari:</b> | <b>147.666.029</b> | <b>152.419.286</b> |
| a) obbligazioni                                         | 27.786.465         | 59.349.384         |
| b) certificati di deposito                              | 119.879.564        | 93.069.902         |
| c) altri strumenti finanziari                           | -                  | -                  |
| <b>40 Altre passività</b>                               | <b>27.465.179</b>  | <b>28.115.145</b>  |
| di cui assegni in circolazione e titoli assimilati      | 882.930            | 799.657            |
| <b>50 Ratei e risconti passivi:</b>                     | <b>139.225</b>     | <b>97.512</b>      |
| a) ratei passivi                                        | 57.701             | 55.930             |
| b) risconti passivi                                     | 81.524             | 41.582             |
| <b>60 Trattamento di fine rapporto di lavoro</b>        | <b>292.001</b>     | <b>313.015</b>     |
| <b>70 Fondo per rischi e oneri:</b>                     | <b>2.052.595</b>   | <b>791.345</b>     |
| a) fondi di quiescenza e obblighi similari              | -                  | -                  |
| b) fondi imposte e tasse                                | 864.516            | 549.587            |
| c) altri fondi                                          | 1.188.079          | 241.758            |
| <b>80 Fondi rischi su crediti</b>                       | <b>-</b>           | <b>-</b>           |

# Bilancio Annuale

Esercizio 2020



|     |                                       |                    |                    |
|-----|---------------------------------------|--------------------|--------------------|
| 90  | Fondo rischi finanziari generali      | 5.000.000          | 5.000.000          |
| 100 | Passività subordinate                 | -                  | -                  |
| 110 | Capitale sottoscritto                 | 21.500.000         | 21.500.000         |
| 120 | Sovrapprezzi di emissione             | -                  | -                  |
| 130 | Riserve:                              | 10.873.352         | 7.632.351          |
|     | a) riserva ordinaria o legale         | 3.054.513          | 2.106.313          |
|     | b) riserva per azioni o quote proprie | -                  | -                  |
|     | c) riserve statutarie                 | 6.943.744          | 5.029.867          |
|     | d) altre riserve                      | 875.095            | 496.171            |
| 140 | Riserva di rivalutazione              | 744.614            | -                  |
| 150 | Utili (Perdite) portati(e) a nuovo    | -                  | -                  |
| 160 | Utile (Perdita) di esercizio          | 5.247.507          | 4.741.000          |
| 170 | <b>Totale Passivo</b>                 | <b>652.479.374</b> | <b>626.323.420</b> |

## STATO PATRIMONIALE - GARANZIE E IMPEGNI

|        |                             | 31/12/2020 | 31/12/2019 |
|--------|-----------------------------|------------|------------|
| 10     | Garanzie rilasciate         | 27.569.802 | 26.133.412 |
|        | di cui:                     |            |            |
|        | a) accettazioni             | 41087      | 219.965    |
|        | b) altre garanzie           | 27.528.715 | 25.913.447 |
| 20     | Impegni                     | 37.582.209 | 22.963.356 |
|        | di cui:                     |            |            |
|        | a) utilizzo certo           | 16.981.071 | 6.541.361  |
|        | di cui strumenti finanziari | 299.596    | 121.560    |
|        | b) a utilizzo incerto       | 3.027.319  | 480.900    |
|        | di cui strumenti finanziari | -          | -          |
|        | c) altri impegni            | 17.573.819 | 15.941.095 |
| Totale |                             | 65.152.011 | 49.096.768 |

## CONTO ECONOMICO

|                                                                                    | 31/12/2020         | 31/12/2019         |
|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>10 Interessi attivi e proventi assimilati:</b>                                  | <b>12.237.139</b>  | <b>11.623.261</b>  |
| a) su crediti verso enti creditizi                                                 | (12.997)           | 52.108             |
| b) su crediti verso clientela                                                      | 5.532.410          | 5.298.757          |
| c) su titoli di debito                                                             | 6.717.726          | 6.272.396          |
| <b>20 Interessi passivi e oneri assimilati:</b>                                    | <b>(2.476.486)</b> | <b>(3.172.150)</b> |
| a) su debiti verso enti creditizi                                                  | (286.825)          | (309.157)          |
| b) su debiti verso clientela                                                       | (851.818)          | (1.135.472)        |
| c) su debiti rappresentati da titoli                                               | (1.337.843)        | (1.727.521)        |
| di cui su passività subordinate                                                    | -                  | -                  |
| <b>30 Dividendi e altri proventi:</b>                                              | <b>-</b>           | <b>-</b>           |
| a) su azioni, quote e altri titoli di capitale                                     | -                  | -                  |
| b) su partecipazioni                                                               | -                  | -                  |
| c) su partecipazioni in imprese del gruppo                                         | -                  | -                  |
| <b>40 Commissioni attive</b>                                                       | <b>4.135.768</b>   | <b>3.984.319</b>   |
| <b>50 Commissioni passive</b>                                                      | <b>(1.329.874)</b> | <b>(1.212.351)</b> |
| <b>60 Profitti (Perdite) da operazioni finanziarie</b>                             | <b>2.362.229</b>   | <b>2.040.760</b>   |
| <b>70 Altri proventi di gestione</b>                                               | <b>6.456.104</b>   | <b>9.810.519</b>   |
| <b>80 Altri oneri di gestione</b>                                                  | <b>-</b>           | <b>-</b>           |
| <b>90 Spese amministrative:</b>                                                    | <b>(6.279.404)</b> | <b>(6.034.679)</b> |
| a) spese per il personale                                                          | (4.262.503)        | (4.007.126)        |
| di cui:                                                                            |                    |                    |
| - salari e stipendi                                                                | (2.560.942)        | (2.634.899)        |
| - oneri sociali                                                                    | (903.072)          | (895.851)          |
| - trattamento di fine rapporto                                                     | (320.167)          | (313.015)          |
| - trattamento di quiescenza e obblighi simili                                      | -                  | -                  |
| - amministratori e sindaci                                                         | (229.446)          | (148.006)          |
| - altre spese per il personale                                                     | (248.876)          | (15.355)           |
| b) altre spese amministrative                                                      | (2.016.901)        | (2.027.553)        |
| <b>100 Rettifiche di valore su immobilizzazioni immateriali</b>                    | <b>(330.228)</b>   | <b>(286.619)</b>   |
| <b>110 Rettifiche di valore su immobilizzazioni materiali</b>                      | <b>(6.272.918)</b> | <b>(9.582.190)</b> |
| <b>120 Accantonamenti per rischi e oneri</b>                                       | <b>(1.000.000)</b> | <b>-</b>           |
| <b>130 Accantonamenti ai fondi rischi su crediti</b>                               | <b>-</b>           | <b>-</b>           |
| <b>140 Rettifiche di valore su crediti e accantonamenti per garanzie e impegni</b> | <b>(1.361.103)</b> | <b>(2.100.039)</b> |
| <b>150 Riprese di valore su crediti e su accantonamenti per garanzie e impegni</b> | <b>415.206</b>     | <b>592.839</b>     |
| <b>160 Rettifiche di valore su immobilizzazioni finanziarie</b>                    | <b>-</b>           | <b>(198.007)</b>   |
| <b>170 Riprese di valore su immobilizzazioni finanziarie</b>                       | <b>-</b>           | <b>-</b>           |
| <b>180 Utile (Perdita) proveniente dalle attività ordinarie</b>                    | <b>6.556.433</b>   | <b>5.465.663</b>   |

# Bilancio Annuale

Esercizio 2020



|     |                                                 |           |             |
|-----|-------------------------------------------------|-----------|-------------|
| 190 | Proventi straordinari                           | 122.553   | 1.911.651   |
| 200 | Oneri Straordinari                              | (566.963) | (86.727)    |
| 210 | Utile (Perdita) straordinario                   | (444.410) | 1.824.924   |
| 220 | Imposte dell'esercizio                          | (864.516) | (549.587)   |
| 230 | Variazione del Fondo rischi finanziari generali | -         | (2.000.000) |
| 240 | Utile (Perdita) dell'esercizio                  | 5.247.507 | 4.741.000   |

## NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO DI ESERCIZIO

### PARTE A - CRITERI DI VALUTAZIONE

Il Bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2020 è stato redatto in osservanza di quanto disposto:

- dal Regolamento n. 2016/02 in materia di redazione del bilancio d'esercizio delle banche emanato da Banca Centrale della Repubblica di San Marino in data 31 agosto 2016 e da ultimo aggiornato in data 19 marzo 2020 in adempimento dei poteri conferiti ai sensi della Legge n. 165/2005;
- dalla Circolare n. 2017/03 in materia di obblighi informativi del bilancio d'impresa;
- dal manuale di compilazione e trasmissione delle segnalazioni all'organo di vigilanza;
- dalla Legge sulle Società.

Il bilancio è costituito dallo Stato Patrimoniale, dalle Garanzie e Impegni, dal Conto Economico e dalla Nota Integrativa. Il bilancio è corredato dalla relazione degli Amministratori sull'andamento della gestione, dalla relazione del Collegio Sindacale e dalla relazione della Società di Revisione.

Il bilancio è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale, la situazione finanziaria ed il risultato di economico di esercizio.

I valori esposti sono espressi in unità di euro e sono comparati con quelli dell'esercizio precedente; in taluni casi si è provveduto a riclassificare i valori del 2019 ai fini della comparabilità dei dati.

La somma algebrica delle differenze derivanti dagli arrotondamenti operati sulle voci è ricondotta tra le "altre attività/passività" per lo Stato Patrimoniale e tra i "proventi/oneri straordinari" per il Conto Economico.

Le varie poste del Bilancio trovano corrispondenza nella contabilità aziendale la quale è redatta rispettando i vari fatti amministrativi avvenuti durante l'esercizio.

La rappresentazione veritiera e corretta è effettuata secondo le disposizioni di legge; in caso di deroga sono spiegati nella nota integrativa i motivi e l'influenza relativa sulla rappresentazione dello stato patrimoniale e del risultato economico.

Al fine di migliorare il livello di chiarezza e di verità del bilancio, i conti sono stati redatti privilegiando, ove possibile, la rappresentazione della sostanza sulla forma. Allo scopo di consentire una rappresentazione della situazione finanziaria più aderente agli effettivi movimenti finanziari delle poste di bilancio della banca, i conti "sopra la linea" sono redatti privilegiando, ove possibile, il momento del regolamento delle operazioni su quello della contrattazione.

La rilevazione dei proventi e degli oneri avviene nel rispetto del principio di competenza, indipendentemente dalla data dell'incasso e del pagamento, e del principio di prudenza. È privilegiato quest'ultimo principio, purché non vi sia formazione di riserve non esplicitate.

Al fine di non ridurre il contenuto informativo dei dati di bilancio, in attuazione dei principi di verità e di chiarezza non si sono effettuati compensi di partite.

La svalutazione e l'ammortamento degli elementi dell'attivo sono effettuati esclusivamente mediante la rettifica diretta in diminuzione del valore di tali elementi.

### Sezione 1 - Illustrazione dei criteri di valutazione

La valutazione delle attività e delle passività in bilancio e fuori bilancio sono effettuate secondo il principio della prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività.

#### Cassa e altre disponibilità liquide

La voce comprende le valute aventi corso legale, comprese le banconote e le monete divisionali estere, i vaglia, gli assegni circolari e postali nonché i titoli equiparati, le cedole e titoli esigibili a vista. Posso essere altresì ricomprese, a titolo di esempio, le monete e le medaglie da collezione nonché l'oro, l'argento e i valori bollati.

### **Crediti verso enti creditizi**

Nella presente voce figurano tutti i crediti verso enti creditizi qualunque sia la loro forma tecnica, ad eccezione di quelli rappresentati da strumenti finanziari che occorre ricondurre nella voce n. 50 "Obbligazioni e altri strumenti finanziari di debito" e sono contabilizzati al valore presumibile di realizzo.

Tra i crediti verso enti creditizi figura il controvalore delle operazioni di riporto e di pronti contro termine, nelle quali la banca cessionaria ha l'obbligo di rivendita a termine dei titoli alla banca cedente. L'importo iscritto è pari al prezzo pagato a pronti. Le attività trasferite a pronti continuano a figurare nel portafoglio della banca cedente.

### **Crediti verso clientela**

Nella presente voce figurano i crediti derivanti da contratti di finanziamento alla clientela, qualsiasi sia la forma tecnica, a condizione che e, nella misura in cui, vi sia stata l'effettiva erogazione del prestito. I crediti non ancora erogati, seppure rilevati tra le evidenze contabili a "data contrattazione", non sono compresi nella presente voce, bensì nella pertinente voce degli impegni. I crediti rappresentati da strumenti finanziari sono appostati nella voce 50 "Obbligazioni e altri strumenti finanziari di debito".

I versamenti parziali ricevuti a fronte di crediti scaduti o in sofferenza sono portati in diretta riduzione del valore dei crediti stessi. I versamenti ricevuti anticipatamente a fronte di crediti non ancora scaduti figurano nelle voci del passivo, "debiti verso clientela" ovvero "altre passività", a seconda che i versamenti stessi siano fruttiferi o meno di interessi.

Nella presente sono compresi anche i crediti derivanti da contratti di leasing finanziario per canoni scaduti e non ancora percepiti e i connessi crediti per interessi di mora.

Tra i "crediti verso clientela" figura il controvalore delle operazioni di riporto e di pronti contro termine, nelle quali il cliente ha l'obbligo di riacquisto a termine dei titoli ceduti a pronti alla banca. L'importo iscritto è pari al prezzo pagato a pronti.

I crediti sono iscritti in bilancio secondo il valore di presumibile realizzo determinato in base alla situazione di solvibilità del debitore nonché, in modo forfetario, in base alla situazione di difficoltà nel servizio del debito da parte dei Paesi di residenza dei debitori.

La determinazione del presumibile valore di realizzo è effettuata sulla base di una valutazione di tutti gli elementi che caratterizzano l'andamento delle relazioni intrattenute, supportata dalle informazioni patrimoniali, economiche e finanziarie dei debitori, dalla natura dell'attività economica svolta ed alle eventuali garanzie rilasciate.

In dettaglio:

*Sofferenze:* comprendono l'intera esposizione dei crediti per cassa e fuori bilancio, indipendentemente dalla previsione o meno di possibili perdite, nei confronti di soggetti in stato di insolvenza, anche non accertata giudizialmente, o in situazioni equiparabili, tale voce comprende l'intera esposizione al lordo degli interessi contabilizzati e delle spese sostenute per l'attività di recupero rettificata della quota parte di interessi giudicata non recuperabile. La valutazione dei crediti in sofferenza avviene analizzando su base analitica le possibilità di recupero e si determina la relativa perdita presunta.

*Crediti incagliati:* rappresentano i crediti nei confronti di soggetti in una situazione di temporanea difficoltà che si prevede possa essere rimossa in un congruo periodo di tempo. La valutazione avviene su base analitica. Tra i crediti incagliati sono stati inclusi, come previsto dal Regolamento n. 2007/07, anche i finanziamenti per i quali risultavano scadute e non pagate, anche solo parzialmente:

- 3 rate semestrali o 5 rate trimestrali per i finanziamenti di durata originaria superiore a 36 mesi;
- 2 rate semestrali o 3 rate trimestrali per quelli di durata pari o inferiori a 36 mesi;
- 1 rata annuale scaduta da almeno 6 mesi.

Se il piano di ammortamento del prestito prevedeva rate mensili, il numero delle rate scadute e impagate considerate sono:

- pari a 7 per finanziamenti di durata superiore a 36 mesi;
- pari a 5 per i finanziamenti di durata inferiore a 36 mesi.

*Crediti Scaduti e/o sconfinanti:* si identificano con tutte le esposizioni nei confronti di clienti titolari di singoli crediti per cassa e fuori bilancio, diversi da quelli in sofferenza o incagliati, che, alla data di riferimento, sono scaduti o sconfinati in modo continuativo da oltre 90 giorni, se tali esposizioni rappresentano il 20% dell'esposizione complessiva, per tali impieghi si è prevista una svalutazione forfettaria.

*Crediti verso paesi a rischio:* sono le esposizioni vantate verso prenditori appartenenti a paesi della Zona B, tale categoria rappresenta una parte residuale degli impieghi, pertanto si è effettuata una svalutazione forfettaria.

*Crediti ristrutturati:* sono le esposizioni per cassa e "fuori bilancio" per le quali una banca, a causa del deterioramento delle condizioni economico-finanziarie del debitore, acconsente a modifiche delle originarie condizioni contrattuali (ad esempio riscadenzamento dei termini, riduzione del debito e/o degli interessi ecc.) che diano luogo a una perdita. Sono escluse le esposizioni nei confronti di imprese per le quali sia prevista la cessazione dell'attività (ad esempio, casi di liquidazione volontaria o situazioni simili). Sono altresì escluse dalla rilevazione le esposizioni la cui situazione di anomalia sia riconducibile esclusivamente a profili attinenti al rischio Paese.

*Crediti ristrutturati verso ex Gruppo Delta:* si riferiscono a tutti i crediti sottoposti all'accordo di ristrutturazione del Gruppo Delta, ai sensi dell'art. 182 bis della Legge Fallimentare italiana. Tenuto conto della peculiare natura delle esposizioni in questione ("Plusvalore Spa" e "Carifin Italia Spa", società entrambe in liquidazione), tali crediti non rientrano in nessuna delle categorie tipizzate dal Regolamento n. 2007/07 e pertanto è stata creata apposita categoria in Nota Integrativa.

*Crediti "in bonis":* questi ultimi vengono svalutati forfettariamente, per garantire la copertura del cosiddetto "rischio fisiologico"; la svalutazione dei crediti è effettuata con rettifica in diminuzione del valore iscritto nell'attivo patrimoniale.

### **Obbligazioni e altri strumenti finanziari di debito**

Il portafoglio titoli di proprietà è composto da titoli immobilizzati detenuti per investimento e da titoli non immobilizzati detenuti per tesoreria e negoziazione.

Figurano, nella presente voce, tutti gli strumenti finanziari di debito presenti nel portafoglio della banca, sia immobilizzati che non immobilizzati, quali i titoli di Stato, le obbligazioni, i certificati di deposito e gli altri strumenti finanziari a reddito fisso o variabile.

Le valutazioni sono state effettuate ai sensi del Regolamento n. 2016/02 della BCSM sulla redazione dei bilanci di esercizio delle banche.

### **Azioni, quote ed altri strumenti finanziari di capitale**

La voce include tutti gli strumenti finanziari che hanno natura di titoli di capitale (azioni e quote) non immobilizzati. In essa figurano anche le quote di OIC.

### **Portafoglio immobilizzato**

Gli strumenti finanziari del portafoglio immobilizzato, comprendente tutti gli strumenti finanziari destinati ad essere detenuti durevolmente dalla banca (fino alla scadenza naturale, salvo eventi eccezionali), quotati e non quotati, sono valutati al costo di acquisto. Essi sono svalutati in caso di deterioramento duraturo della capacità di rimborso del debito da parte dell'emittente, nonché del collegato Rischio Paese. Tali svalutazioni saranno eliminate al venir meno delle cause che le hanno determinate. Agli strumenti finanziari, quotati e non quotati in mercati organizzati (regolamentati), che rappresentano operazioni "fuori bilancio" connessi al portafoglio immobilizzato, si applicano i medesimi criteri di valutazione indicati in precedenza.

Si rileva il rateo pluriennale attivo e/o passivo a seconda del risultato conseguito dalla differenza tra il costo a libro ed il valore nominale di rimborso diviso per la durata residua del titolo.

### **Portafoglio non immobilizzato**

Tale portafoglio comprende tutti gli strumenti finanziari detenuti a scopo di investimento ma con finalità di negoziazione per rispondere a necessità di tesoreria e trading.

Gli strumenti finanziari, facenti parte del portafoglio non immobilizzato, quotati o non quotati in un mercato organizzato (regolamentato), sono valutati al valore di mercato. Per gli strumenti finanziari quotati, il valore di mercato è rappresentato dal valore di quotazione. Per gli strumenti finanziari non quotati, il valore di mercato è determinato sulla base del valore di strumenti analoghi quotati e non quotati o, qualora ciò non sia possibile, sulla base di ragionevoli stime.

La determinazione del valore dei titoli non immobilizzati è effettuata con riferimento al valore determinato alla data di chiusura del bilancio.

Le minusvalenze e le plusvalenze, originate dal confronto tra il valore di mercato alla data del 31 dicembre 2020 con gli ultimi valori a libro, sono state contabilizzate a conto economico.

### **Partecipazioni**

In tale voce rientrano tutti i diritti, rappresentati o meno da titoli, nel capitale di altre imprese, che realizzano una situazione di legame durevole con la banca e sono valutate col metodo del costo storico. Esso è determinato in base al prezzo di acquisizione o di sottoscrizione, eventualmente rettificato in presenza di perdite di valore ritenute durevoli. Le svalutazioni effettuate per perdite durevoli di valore vengono riprese qualora vengano a meno i motivi che le avevano originate.

La Banca, non ha applicato alle partecipazioni il criterio del fair value, nel rispetto della facoltà di opzione prevista dall'art. V.II.3 del Regolamento e ripresa dal punto 5.1 della Circolare.

### **Immobilizzazioni immateriali**

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte al costo di acquisto originario, rettificato direttamente dell'ammortamento effettuato, sistematicamente, sulla base della presunta vita residua. L'aliquota di ammortamento ordinaria annuale è pari al 20%. Relativamente alle immobilizzazioni immateriali collegate a contratti, l'ammortamento è stato calcolato sulla base della durata di questi ultimi.

### **Immobilizzazioni materiali**

Le immobilizzazioni materiali sono contabilizzate al costo di acquisto, inclusi i costi accessori e le eventuali ulteriori spese incrementative.

L'ammortamento dei cespiti viene effettuato sistematicamente con diretta rettifica del loro valore utilizzando le aliquote previste dalla Legge n. 166/2013 Allegato D art. D9, ritenute congrue e rappresentative del valore corrispondente alla residua possibilità di utilizzazione del bene. Nell'eventualità che il cespite sia durevolmente di valore inferiore al costo si procede alla relativa svalutazione. Le svalutazioni effettuate in periodi precedenti non sono mantenute qualora vengano meno i presupposti che le hanno originate.

### **Locazione finanziaria (leasing)**

L'importo dei beni dati in locazione finanziaria è registrato nella voce 90 dell'attivo "immobilizzazioni materiali". Rientrano nella predetta categoria anche i beni in attesa di prima locazione (acquistati dalla banca a fronte di un contratto di leasing già stipulato con la clientela) e i beni detenuti a fronte di contratti risolti, il cui importo è dettagliato in apposita sotto voce, per distinguere la componente riconducibile alle situazioni di risoluzione per inadempimento del conduttore. Gli impieghi relativi ad operazioni di locazione finanziaria sono determinati secondo la metodologia finanziaria, come previsto dalla legge n. 115 del 19/11/2001, ed iscritti nell'attivo patrimoniale per il saldo algebrico ottenuto dalla differenza tra il capitale finanziato o costo storico del bene ed il relativo fondo di ammortamento alimentato dalla quota capitale dei canoni maturati.

I canoni maturati nell'esercizio sono rilevati, per la parte interessi, nella voce 10 del conto economico "interessi attivi e proventi assimilati su crediti" e, per la parte capitale, nelle voci 70 "Altri proventi di gestione" e 110 "Rettifiche di valore su immobilizzazioni materiali" per pari importo con effetto neutro sul risultato di esercizio.

### **Attività e Passività in valuta**

Le attività e passività in valuta e le operazioni fuori bilancio sono valutate al cambio a pronti corrente alla data di

chiusura dell'esercizio, così come disposto all'art. III.II.7 del Regolamento n. 2016/02. L'effetto di tale valutazione viene imputato a conto economico.

Le operazioni in valuta "fuori bilancio" sono iscritte al tasso di cambio a pronti corrente alla data di chiusura dell'esercizio, se si tratta di operazioni a pronti non ancora regolate ovvero se si tratta di operazioni a termine "di copertura" di operazioni a pronti. In quest'ultimo caso i differenziali tra cambio termine e cambio a pronti dei contratti a scadenza sono iscritti a conto economico secondo criteri di distribuzione temporale ed integrano gli interessi prodotti dalle attività e passività coperte: essa va imputata nelle voci del conto economico 10 e 20 "Interessi attivi (passivi) e proventi (oneri) assimilati".

### **Operazioni "fuori bilancio" (diverse da quelle su valute)**

Le operazioni fuori bilancio sono valutate con lo stesso criterio adottato per le attività/passività iscritte in bilancio a seconda che siano iscritte fra le immobilizzazioni o fra le attività non costituenti immobilizzazioni.

I contratti di compravendita di titoli (a pronti o a termine), non ancora regolati alla chiusura dell'esercizio, sono valutati con criteri coerenti con quelli adottati per la valutazione dei titoli in portafoglio.

I contratti derivati posti in essere a copertura di attività o passività sono valutati in modo coerente alle attività e passività coperte. I differenziali sono registrati pro-rata temporis nelle voci del conto economico 10-20 relative agli "interessi attivi (passivi) e proventi (oneri) assimilati", coerentemente ai costi e ricavi generati dagli elementi coperti.

I contratti derivati di negoziazione direttamente quotati in mercati organizzati, nonché quelli che assumono a riferimento parametri quotati o rilevabili sui circuiti informativi normalmente utilizzati a livello internazionale, sono valutati al mercato, intendendo come tale il prezzo rilevato l'ultimo giorno lavorativo del mese di riferimento o, in mancanza di questo, l'ultimo prezzo rilevato.

La differenza tra il valore corrente degli elementi dell'attivo e del passivo e delle operazioni fuori bilancio e il valore contabile degli stessi elementi e operazioni è inclusa nel conto economico nel saldo della voce 60 "Profitti (perdite) da operazioni finanziarie".

### **Debiti verso enti creditizi**

Nella presente voce figurano tutti i debiti verso enti creditizi qualunque sia la loro forma tecnica, ad eccezione di quelli rappresentati da strumenti finanziari che occorre ricondurre nella voce 30 e 100 del Passivo.

Tra i debiti verso enti creditizi figura l'ammontare del controvalore degli strumenti finanziari ricevuto dalla banca cedente a pronti nelle operazioni di pronti contro termine e riporti nelle quali la banca cessionaria assume l'obbligo di rivendita a termine.

Le suddette voci sono contabilizzate al valore nominale.

### **Debiti verso clientela**

Nella presente voce figurano tutti i debiti verso clientela qualunque sia la loro forma tecnica, ad eccezione di quelli rappresentati da strumenti finanziari che occorre ricondurre nella voce n. 30.

Tra i debiti verso clientela figura l'ammontare del controvalore degli strumenti finanziari ricevuto dalla banca cedente a pronti nelle operazioni di pronti contro termine e riporti nelle quali il cliente cessionario a pronti assume l'obbligo di rivendita a termine.

Le suddette voci sono contabilizzate al valore nominale.

### **Debiti rappresentati da strumenti finanziari**

I debiti rappresentati da strumenti finanziari sono iscritti al valore nominale.

Nella presente voce, oltre alle obbligazioni e ai certificati di deposito, figurano, nella sottovoce "altri strumenti finanziari", le proprie accettazioni negoziate nonché i titoli atipici di cui all'art. II.III.8 del Regolamento n. 2007/07. Sono ricompresi anche gli strumenti finanziari di debito che, alla data di riferimento del bilancio, risultano scaduti ma non ancora rimborsati.

Le operazioni "Pronti contro termine" su titoli con la clientela, che prevedono per il cessionario l'obbligo di rivendita a termine dei titoli oggetto dell'operazione, figurano come "Debiti verso clientela b) a termine o con preavviso" e sono iscritti al valore "a pronti", mentre i titoli sottostanti sono rappresentati nell'attivo alla voce "Obbligazioni e altri titoli di debito".

### **Altre attività e Altre passività**

Nella presente voce sono rilevate tutte le attività e passività non riconducibili nelle altre voci dell'attivo o del passivo. In essa figurano anche eventuali rimanenze (di "saldo debitore" o "creditore") di partite viaggianti e sospese non attribuite ai conti di pertinenza. Formano, altresì, oggetto di rilevazione, nelle altre passività, i mezzi di pagamento tratti sulla banca, quali ad esempio gli assegni circolari.

### **I Ratei e i Risconti**

Sono rilevati nel rispetto del principio di competenza temporale, principio peraltro adottato per la contabilizzazione di tutti i proventi e gli oneri, le quote di interessi attivi e passivi e degli altri ricavi e spese.

I conti dell'attivo e del passivo sono stati rettificati direttamente, in aumento o in diminuzione, nei seguenti casi:

- a) nei conti dell'attivo, in relazione agli interessi maturati su crediti e titoli;
- b) nei conti del passivo, in relazione a interessi maturati su debiti, rappresentati o meno da titoli, che includono interessi "anticipati", ivi compreso il disaggio di emissione sulle obbligazioni e sui certificati di deposito.

### **Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato**

Nella voce figura l'ammontare complessivo delle quote TFR destinate ai dipendenti della banca e che, come previsto dalla normativa vigente, viene liquidato integralmente ogni anno.

### **Fondi per rischi ed oneri**

Tali fondi sono destinati a coprire esclusivamente le perdite, gli oneri o i debiti di natura determinata, di esistenza probabile o certa, dei quali tuttavia, alla data di chiusura dell'esercizio sono indeterminati nell'ammontare o nella data di sopravvenienza.

I fondi per rischi ed oneri comprendono:

- gli accantonamenti effettuati a fronte di imposte da liquidare, calcolati in base ad una realistica previsione dell'onere fiscale, in relazione alla norma tributaria in vigore;
- gli accantonamenti a fronte di eventuali passività di cui non è noto l'esatto ammontare o la data di sopravvenienza.

### **Fondo rischi finanziari generali**

Forma oggetto della presente voce il Fondo rischi finanziari generali, la cui funzione è quella di coprire il rischio generale d'impresa al quale è esposta la banca. Essendo assimilabile a una riserva patrimoniale, rappresenta una componente positiva del patrimonio di vigilanza di base (cfr. articolo VII.11.2 del Regolamento n. 2007/07 e Regolamento n. 2011/03 e art. 40 del Regolamento n. 2006/03). Il saldo delle dotazioni e dei prelievi (variazione netta) fatto registrare dal fondo durante l'esercizio è iscritto, con il pertinente segno algebrico, nella voce 230 del conto economico "Variazione del fondo rischi bancari generali". Pertanto, la costituzione, l'alimentazione e l'utilizzazione del fondo non possono avvenire in sede di attribuzione dell'utile di esercizio.

### **Capitale sottoscritto**

Corrisponde al prodotto tra il numero delle azioni sottoscritte dai soci e da altri conferenti e il loro valore nominale.

### **Riserve e Riserve di rivalutazione**

Le riserve patrimoniali vengono evidenziate in nota integrativa in relazione alla loro natura e distribuibilità.

### **Garanzie**

Nella presente voce figurano tutte le garanzie personali prestate dalla banca nonché le attività cedute a garanzia di obbligazioni di terzi. Dette garanzie sono iscritte al valore complessivo dell'impegno assunto nei confronti dei beneficiari.

### **Impegni**

Nella presente voce sono rilevati tutti gli impegni irrevocabili, a utilizzo certo o incerto, che possono dare luogo a rischi di credito (ad es. i margini disponibili su linee di credito irrevocabili concesse a clientela o banche).

Gli impegni derivanti dalla stipula di contratti derivati, sono valorizzati in relazione al valore nozionale degli stessi.

Le garanzie rilasciate e gli impegni sono iscritti nel modo seguente:

- i contratti di deposito e finanziamento in base all'importo da erogare;
- le linee di credito irrevocabili in base all'importo residuo utilizzabile;
- gli altri impegni e le garanzie in base al valore dell'impegno contrattuale assunto dalla Banca.

#### **Interessi, Commissioni, Oneri e Proventi**

Gli interessi, le commissioni, gli oneri e i proventi attivi e passivi sono contabilizzati nel rispetto della competenza temporale.

#### **Conti d'ordine**

Gli strumenti finanziari e i valori di terzi a garanzia e a custodia, nonché gli strumenti finanziari di proprietà presso terzi, sono valorizzati ai prezzi di mercato di fine anno.

#### **Fiscalità differita**

In applicazione del principio di competenza, mutuando i principi enunciati dallo IAS 12 e dallo OIC n. 25, è stata calcolata la fiscalità differita mediante iscrizione di imposte anticipate dopo avere verificato la sussistenza della ragionevole certezza di redditi imponibili futuri.

## Sezione 2 - Le rettifiche e gli accantonamenti

Non sono stati effettuati accantonamenti in applicazione di norme tributarie.

## PARTE B - INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE - ATTIVO

### 1. Consistenza di cassa e disponibilità presso banche centrali ed enti postali (voce 10 dell'attivo)

Tabella 1.1 | Dettaglio della voce 10 "Consistenza di cassa e disponibilità presso banche centrali ed enti postali"

|                                                                                     | 31/12/2020       | 31/12/2019       | Importo        | Variazioni<br>% |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|----------------|-----------------|
| <b>Consistenze di cassa e disponibilità presso banche centrali ed enti postali:</b> |                  |                  |                |                 |
| - Biglietti e monete                                                                | 2.579.889        | 2.568.697        | 11.192         | 0,44%           |
| - Valuta estera                                                                     | 85.333           | 102.651          | (17.318)       | (16,87%)        |
| - Altri valori                                                                      | 1.420            | 187              | 1.233          | 659,36%         |
| <b>Totale</b>                                                                       | <b>2.666.642</b> | <b>2.671.535</b> | <b>(4.893)</b> | <b>(0,18%)</b>  |

La voce 10 "Consistenze di cassa e disponibilità liquide presso banche centrali ed enti postali" ricomprende la totalità dei biglietti e delle monete in Euro e in divisa estera giacenti presso le casse e gli ATM delle Filiali dell'Istituto. Alla voce "Altri valori" sono ricompresi effetti cambiari di prossima scadenza inviati all'incasso dalle controparti.

### 2. Titoli del Tesoro e altri strumenti finanziari ammissibili al rifinanziamento presso banche centrali (voce 20 dell'attivo)

Tabella 2.1 | Dettaglio della voce 20 "Titoli del Tesoro e altri strumenti finanziari ammissibili al rifinanziamento presso banche centrali"

|                                                                                     | 31/12/2020 | 31/12/2019 | Importo  | Variazioni<br>% |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|----------|-----------------|
| A) Titoli del Tesoro e altri strumenti finanziari assimilati                        | -          | -          | -        | -               |
| B) Altri strumenti finanziari ammissibili al rifinanziamento presso banche centrali | -          | -          | -        | -               |
| <b>Totale</b>                                                                       | <b>-</b>   | <b>-</b>   | <b>-</b> | <b>-</b>        |

Tabella non avvalorata poiché dati non presenti.

## 3. Crediti verso enti creditizi (voce 30 dell'attivo)

Tabella 3.1 | Dettaglio della voce 30 "Crediti verso enti creditizi"

|                                             | 31/12/2020         |                  |                    | 31/12/2019         |                  |                    | Variazioni         |                |
|---------------------------------------------|--------------------|------------------|--------------------|--------------------|------------------|--------------------|--------------------|----------------|
|                                             | Euro               | Valuta           | Totale             | Euro               | Valuta           | Totale             | Importo            | %              |
| <b>A) A vista</b>                           | <b>136.279.857</b> | <b>4.326.760</b> | <b>140.606.617</b> | <b>108.161.336</b> | <b>2.484.441</b> | <b>110.645.777</b> | <b>29.960.840</b>  | <b>27,08%</b>  |
| A1. Conti reciproci accesi per servizi resi | 136.279.857        | 4.326.760        | 140.606.617        | 102.161.336        | 2.484.441        | 104.645.777        | 35.960.840         | 34,36%         |
| A2. C/c attivi                              | -                  | -                | -                  | -                  | -                | -                  | -                  | -              |
| A3. Altri                                   | -                  | -                | -                  | 6.000.000          | -                | 6.000.000          | (6.000.000)        | (100,00%)      |
| <b>B) Altri crediti</b>                     | <b>27.707.327</b>  | <b>921.548</b>   | <b>28.628.875</b>  | <b>29.126.010</b>  | <b>1.006.409</b> | <b>30.132.419</b>  | <b>(1.503.544)</b> | <b>(4,99%)</b> |
| B1. Depositi vincolati                      | 27.707.327         | 921.548          | 28.628.875         | 26.606.392         | 1.006.409        | 27.612.801         | 1.016.074          | 3,68%          |
| B2. C/c attivi                              | -                  | -                | -                  | -                  | -                | -                  | -                  | -              |
| B3. Pct e riporti attivi                    | -                  | -                | -                  | -                  | -                | -                  | -                  | -              |
| B4. Altri                                   | -                  | -                | -                  | 2.519.618          | -                | 2.519.618          | (2.519.618)        | (100,00%)      |
| <b>Totale</b>                               | <b>163.987.184</b> | <b>5.248.308</b> | <b>169.235.492</b> | <b>137.287.346</b> | <b>3.490.850</b> | <b>140.778.196</b> | <b>28.457.296</b>  | <b>20,21%</b>  |

Nella voce 30 "Crediti verso enti creditizi" figurano tutti i crediti verso enti creditizi qualunque sia la loro forma tecnica, ad eccezione dei crediti rappresentati da strumenti finanziari i quali vengono ricondotti alla voce 50 dell'Attivo. Tali crediti sono esposti in bilancio al loro presumibile valore di realizzo.

Nella voce "A) A vista" sono ricompresi tutti i conti correnti di corrispondenza e depositi liberi intrattenuti con altri istituti di credito sammarinesi ed esteri sia in Euro che in valuta estera con la distinzione di quelli accesi per servizi resi.

Alla voce "B) Altri crediti" è stato ricondotto il deposito vincolato presso Banca Centrale in materia di Riserva Obbligatoria e del Fondo di Garanzia per la Tramitazione oltre ai depositi presso Mastercard Europe e Visa Europe al fine di garantire l'operatività delle carte di pagamento sui circuiti.

Tabella 3.2 | Situazione dei crediti per cassa verso enti creditizi

|                                                         | 31/12/2020         |                                  |                    | 31/12/2019         |                                  |                    |
|---------------------------------------------------------|--------------------|----------------------------------|--------------------|--------------------|----------------------------------|--------------------|
|                                                         | Esposizione lorda  | Rettifiche di valore complessive | Esposizione netta  | Esposizione lorda  | Rettifiche di valore complessive | Esposizione netta  |
| <b>A) Crediti dubbi</b>                                 | -                  | -                                | -                  | -                  | -                                | -                  |
| di cui rinvenienti da operazioni di leasing finanziario | -                  | -                                | -                  | -                  | -                                | -                  |
| A1. Sofferenze                                          | -                  | -                                | -                  | -                  | -                                | -                  |
| di cui rinvenienti da operazioni di leasing finanziario | -                  | -                                | -                  | -                  | -                                | -                  |
| A2. Incagli                                             | -                  | -                                | -                  | -                  | -                                | -                  |
| di cui rinvenienti da operazioni di leasing finanziario | -                  | -                                | -                  | -                  | -                                | -                  |
| A3. Crediti ristrutturati                               | -                  | -                                | -                  | -                  | -                                | -                  |
| di cui rinvenienti da operazioni di leasing finanziario | -                  | -                                | -                  | -                  | -                                | -                  |
| A4. Crediti scaduti/sconfinanti                         | -                  | -                                | -                  | -                  | -                                | -                  |
| di cui rinvenienti da operazioni di leasing finanziario | -                  | -                                | -                  | -                  | -                                | -                  |
| A5. Crediti non garantiti verso Paesi a rischio         | -                  | -                                | -                  | -                  | -                                | -                  |
| <b>B) Crediti in bonis</b>                              | <b>169.235.492</b> | <b>-</b>                         | <b>169.235.492</b> | <b>140.778.196</b> | <b>-</b>                         | <b>140.778.196</b> |
| di cui rinvenienti da operazioni di leasing finanziario | -                  | -                                | -                  | -                  | -                                | -                  |
| <b>Totale</b>                                           | <b>169.235.492</b> | <b>-</b>                         | <b>169.235.492</b> | <b>140.778.196</b> | <b>-</b>                         | <b>140.778.196</b> |

I "Crediti verso enti creditizi" sono considerati tutti esigibili pertanto non sono state apportate rettifiche di valore.

Tabella 3.3 | Dinamica dei crediti dubbi verso enti creditizi

|                                                   | Sofferenze | Incagli | Crediti ristrutturati | Crediti scaduti / sconfinanti | Crediti non garantiti verso Paesi a rischio |
|---------------------------------------------------|------------|---------|-----------------------|-------------------------------|---------------------------------------------|
| <b>A) Esposizione lorda iniziale</b>              | -          | -       | -                     | -                             | -                                           |
| di cui per interessi di mora                      | -          | -       | -                     | -                             | -                                           |
| <b>B) Variazioni in aumento</b>                   | -          | -       | -                     | -                             | -                                           |
| B1. Ingressi da crediti in bonis                  | -          | -       | -                     | -                             | -                                           |
| B2. Ingressi da altre categorie di crediti dubbi  | -          | -       | -                     | -                             | -                                           |
| B3. Interessi di mora                             | -          | -       | -                     | -                             | -                                           |
| B4. Altre variazioni in aumento                   | -          | -       | -                     | -                             | -                                           |
| <b>C) Variazioni in diminuzione</b>               | -          | -       | -                     | -                             | -                                           |
| C1. Uscite verso crediti in bonis                 | -          | -       | -                     | -                             | -                                           |
| C2. Uscite verso altre categorie di crediti dubbi | -          | -       | -                     | -                             | -                                           |
| C3. Cancellazioni                                 | -          | -       | -                     | -                             | -                                           |
| C4. Incassi                                       | -          | -       | -                     | -                             | -                                           |
| C5. Realizzi per cessioni                         | -          | -       | -                     | -                             | -                                           |
| C6. Altre variazioni in diminuzione               | -          | -       | -                     | -                             | -                                           |
| <b>D) Esposizione lorda finale al 31/12/2020</b>  | -          | -       | -                     | -                             | -                                           |
| di cui per interessi di mora                      | -          | -       | -                     | -                             | -                                           |

Tabella non avvalorata poiché dati non presenti.

Tabella 3.4 | Dinamica delle rettifiche di valore complessive dei “Crediti verso enti creditizi”

|                                                     | Sofferenze | Incagli | Crediti ristrutturati | Crediti scaduti / sconfinanti | Crediti non garantiti verso Paesi a rischio | Crediti in bonis |
|-----------------------------------------------------|------------|---------|-----------------------|-------------------------------|---------------------------------------------|------------------|
| <b>A) Rettifiche di valore iniziali</b>             | -          | -       | -                     | -                             | -                                           | -                |
| <b>B) Variazioni in aumento</b>                     | -          | -       | -                     | -                             | -                                           | -                |
| B1. Rettifiche di valore                            | -          | -       | -                     | -                             | -                                           | -                |
| di cui per interessi di mora                        | -          | -       | -                     | -                             | -                                           | -                |
| B2. Utilizzi dei Fondi rischi su crediti            | -          | -       | -                     | -                             | -                                           | -                |
| B3. Trasferimenti da altre categorie di crediti     | -          | -       | -                     | -                             | -                                           | -                |
| B4. Altre variazioni in aumento                     | -          | -       | -                     | -                             | -                                           | -                |
| <b>C) Variazioni in diminuzione</b>                 | -          | -       | -                     | -                             | -                                           | -                |
| C1. Riprese di valore da valutazione                | -          | -       | -                     | -                             | -                                           | -                |
| di cui per interessi di mora                        | -          | -       | -                     | -                             | -                                           | -                |
| C2. Riprese di valore da incasso                    | -          | -       | -                     | -                             | -                                           | -                |
| di cui per interessi di mora                        | -          | -       | -                     | -                             | -                                           | -                |
| C3. Cancellazioni                                   | -          | -       | -                     | -                             | -                                           | -                |
| C4. Trasferimenti ad altre categorie di crediti     | -          | -       | -                     | -                             | -                                           | -                |
| C5. Altre variazioni in diminuzione                 | -          | -       | -                     | -                             | -                                           | -                |
| <b>D) Rettifiche di valore finali al 31/12/2020</b> | -          | -       | -                     | -                             | -                                           | -                |
| di cui per interessi di mora                        | -          | -       | -                     | -                             | -                                           | -                |

Tabella non avvalorata poiché dati non presenti.

Tabella 3.5 | Composizione dei “Crediti verso enti creditizi” in base alla vita residua

|                           | 31/12/2020         | 31/12/2019         |
|---------------------------|--------------------|--------------------|
| A vista                   | 140.606.617        | 110.645.777        |
| Fino a 3 mesi             | -                  | -                  |
| Da oltre 3 mesi a 6 mesi  | -                  | -                  |
| Da oltre 6 mesi a 1 anno  | -                  | -                  |
| Da oltre 1 anno a 18 mesi | -                  | -                  |
| Da oltre 18 mesi a 2 anni | -                  | -                  |
| Da oltre 2 anni a 5 anni  | -                  | -                  |
| Oltre 5 anni              | -                  | -                  |
| Scadenza non attribuita   | 28.628.875         | 30.132.419         |
| <b>Totale</b>             | <b>169.235.492</b> | <b>140.778.196</b> |

La vita residua corrisponde all'intervallo temporale compreso tra la data di riferimento del bilancio e il termine contrattuale di scadenza di ciascuna operazione.

Alla voce “Scadenza non attribuita”, come precedentemente indicato in tabella 3.1, sono ricompresi:

- i depositi vincolati in materia di Riserva Obbligatoria per Euro 26.210.126 ed in materia di Fondo di Garanzia per la Tramitazione per Euro 99.653;
- i depositi cauzionali presso Mastercard Europe e Visa Europe per Euro 1.019.096;
- il deposito presso Cassa Centrale Banca a copertura di operazioni per rischio tasso fisso su mutui per Euro 1.290.000;
- il deposito cauzionale presso BFF Bank per la tramitazione del servizio di Pensioni INPS per Euro 10.000.

A seguito della riclassificazione dei rapporti vincolati con Banca Centrale all'interno della voce “Scadenza non attribuita”, per comparabilità tra gli anni, sono stati adeguati i valori al 31/12/2019.

## 4. Crediti verso clientela (voce 40 dell'attivo)

Tabella 4.1 | Dettaglio della voce 40 "Crediti verso clientela"

|                                | 31/12/2020         |            |                    | 31/12/2019         |                |                    | Variazioni         |                 |
|--------------------------------|--------------------|------------|--------------------|--------------------|----------------|--------------------|--------------------|-----------------|
|                                | Euro               | Valuta     | Totale             | Euro               | Valuta         | Totale             | Importo            | %               |
| <b>A) A vista / a revoca</b>   | <b>14.379.290</b>  | <b>369</b> | <b>14.379.659</b>  | <b>17.442.411</b>  | <b>69</b>      | <b>17.442.480</b>  | <b>(3.062.821)</b> | <b>(17,56%)</b> |
| A1. C/c attivi                 | 7.336.807          | 369        | 7.337.176          | 10.466.643         | 69             | 10.466.712         | (3.129.536)        | (29,90%)        |
| A2. Altri                      | 7.042.483          | -          | 7.042.483          | 6.975.768          | -              | 6.975.768          | 66.715             | 0,96%           |
| <b>B) Altri crediti</b>        | <b>113.267.155</b> | <b>-</b>   | <b>113.267.155</b> | <b>99.586.488</b>  | <b>159.879</b> | <b>99.746.367</b>  | <b>13.520.788</b>  | <b>13,56%</b>   |
| B1. C/c attivi                 | 4.274.065          | -          | 4.274.065          | 3.562.925          | -              | 3.562.925          | 711.140            | 19,96%          |
| B2. Portafoglio scontato e sbf | 7.368.116          | -          | 7.368.116          | 10.291.252         | -              | 10.291.252         | (2.923.136)        | (28,40%)        |
| B3. Pct e riporti attivi       | -                  | -          | -                  | -                  | -              | -                  | -                  | -               |
| B4. Altri finanziamenti        | 101.624.974        | -          | 101.624.974        | 85.732.311         | 159.879        | 85.892.190         | 15.732.784         | 18,32%          |
| <b>Totale</b>                  | <b>127.646.445</b> | <b>369</b> | <b>127.646.814</b> | <b>117.028.899</b> | <b>159.948</b> | <b>117.188.847</b> | <b>10.457.967</b>  | <b>8,92%</b>    |

La voce 40 "Crediti verso clientela" rappresenta l'insieme dei crediti derivanti da contratti di finanziamento conclusi con la clientela, qualunque sia la forma tecnica, ed esposti in bilancio al loro valore di presumibile realizzo.

Nelle voci A1. E B1. (C/c attivi) figurano le sommatorie dei saldi debitori dei conti correnti comprensivi di interessi in forma di conto corrente in funzione della scadenza del credito stesso.

Nelle voci "A2. Altri", "B2. Portafoglio scontato e s.b.f." e "B4. Altri finanziamenti" vengono ricondotti i crediti derivanti da operazioni di finanziamento import/export, le posizioni aperte per anticipi portafoglio salvo buon fine, i rapporti di mutuo con piano di ammortamento e sovvenzioni, lo speso relativo all'utilizzo delle carte di credito di nostra emissione nonché i crediti in sofferenza.

Di seguito vengono fornite le informazioni richieste in base al disposto dell'articolo V.II.2 c. 5 del Regolamento n. 2016/02 con riferimento agli importi delle anticipazioni e dei crediti concessi ai membri degli organi di amministrazione, direzione o controllo, nonché agli impegni assunti per loro conto per effetto di garanzie prestate di qualunque tipo e così dettagliati (esposizione al lordo delle rettifiche di valore):

- Organo di Amministrazione      Euro 10.404
- Organo di Direzione              Euro 1.964
- Organo di Controllo                Euro 9.585

Tabella 4.2 | Crediti verso clientela garantiti

|                                                                             | Variazioni         |                    |                   |               |
|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|-------------------|---------------|
|                                                                             | 31/12/2020         | 31/12/2019         | Importo           | %             |
| <b>A) Da ipoteche</b>                                                       | <b>54.720.486</b>  | <b>48.325.004</b>  | <b>6.395.482</b>  | <b>13,23%</b> |
| <b>B) Da pegno su:</b>                                                      | <b>35.041.114</b>  | <b>32.997.218</b>  | <b>2.043.896</b>  | <b>6,19%</b>  |
| B1. Depositi contanti                                                       | 412.797            | 510.716            | (97.919)          | (19,17%)      |
| B2. Titoli                                                                  | 3.784.222          | 3.361.612          | 422.610           | 12,57%        |
| B3. Altri valori                                                            | 30.844.095         | 29.124.890         | 1.719.205         | 5,90%         |
| <b>C) Da garanzie di:</b>                                                   | <b>31.510.442</b>  | <b>25.649.315</b>  | <b>5.861.127</b>  | <b>22,85%</b> |
| C1. Amministrazioni pubbliche                                               | 5.747.403          | -                  | 5.747.403         | -             |
| C2. Istituzioni finanziarie monetarie                                       | -                  | -                  | -                 | -             |
| C3. Fondi di investimento diverso dai fondi comuni monetari                 | -                  | -                  | -                 | -             |
| C4. Altre società finanziarie                                               | -                  | 1.485              | (1.485)           | (100,00%)     |
| C5. Imprese di assicurazione                                                | -                  | -                  | -                 | -             |
| C6. Fondi pensione                                                          | -                  | -                  | -                 | -             |
| C7. Società non finanziarie                                                 | 1.752.991          | 1.900.048          | (147.057)         | (7,74%)       |
| C8. Famiglie e istituzioni senza scopo di lucro al servizio delle famiglie: | 24.010.048         | 23.747.782         | 262.266           | 1,10%         |
| C8.1 Famiglie consumatrici e produttrici                                    | 24.010.048         | 23.747.782         | 262.266           | 1,10%         |
| C8.2 Istituzioni senza scopo di lucro al servizio delle famiglie            | -                  | -                  | -                 | -             |
| C9. Altri                                                                   | -                  | -                  | -                 | -             |
| <b>Totale</b>                                                               | <b>121.272.042</b> | <b>106.971.537</b> | <b>14.300.505</b> | <b>13,37%</b> |

Nella presente tabella viene indicato l'importo complessivo dei "Crediti verso clientela" che sono assistiti, in tutto o in parte, da garanzie sia reali che personali. Qualora un credito sia parzialmente garantito, è stato indicato solamente l'ammontare del credito garantito.

Tabella 4.3 | Situazione dei crediti per cassa verso clientela

|                                                         | 31/12/2020         |                                  |                    | 31/12/2019         |                                  |                    |
|---------------------------------------------------------|--------------------|----------------------------------|--------------------|--------------------|----------------------------------|--------------------|
|                                                         | Esposizione lorda  | Rettifiche di valore complessive | Esposizione netta  | Esposizione lorda  | Rettifiche di valore complessive | Esposizione netta  |
| <b>A) Crediti dubbi</b>                                 | <b>15.865.671</b>  | <b>6.641.509</b>                 | <b>9.224.162</b>   | <b>17.886.493</b>  | <b>6.263.552</b>                 | <b>11.622.941</b>  |
| di cui rinvenienti da operazioni di leasing finanziario | 847.685            | 399.066                          | 448.619            | 3.529.758          | 579.081                          | 2.950.677          |
| A1. Sofferenze                                          | 11.724.910         | 6.391.609                        | 5.333.301          | 12.541.513         | 5.841.963                        | 6.699.550          |
| di cui rinvenienti da operazioni di leasing finanziario | 847.685            | 399.066                          | 448.619            | 1.880.514          | 414.963                          | 1.465.551          |
| A2. Incagli                                             | 1.108.718          | 103.227                          | 1.005.491          | 2.681.653          | 294.373                          | 2.387.280          |
| di cui rinvenienti da operazioni di leasing finanziario | -                  | -                                | -                  | 1.643.488          | 163.831                          | 1.479.657          |
| A3. Crediti ristrutturati                               | 2.710.658          | 131.599                          | 2.579.059          | 2.549.969          | 121.941                          | 2.428.028          |
| di cui crediti verso ex Gruppo Delta                    | 78.671             | -                                | 78.671             | 111.148            | -                                | 111.148            |
| di cui rinvenienti da operazioni di leasing finanziario | -                  | -                                | -                  | -                  | -                                | -                  |
| A4. Crediti scaduti / sconfinanti                       | 299.269            | 14.963                           | 284.306            | 104.660            | 5.232                            | 99.428             |
| di cui rinvenienti da operazioni di leasing finanziario | -                  | -                                | -                  | 5.756              | 287                              | 5.469              |
| A5. Crediti non garantiti verso Paesi a rischio         | 22.116             | 111                              | 22.005             | 8.698              | 43                               | 8.655              |
| <b>B) Crediti in bonis</b>                              | <b>151.506.196</b> | <b>631.836</b>                   | <b>150.874.360</b> | <b>137.793.174</b> | <b>579.359</b>                   | <b>137.213.815</b> |
| di cui rinvenienti da operazioni di leasing finanziario | 32.492.170         | 146.956                          | 32.345.214         | 29.277.970         | 133.553                          | 29.144.417         |
| <b>Totale</b>                                           | <b>167.371.867</b> | <b>7.273.345</b>                 | <b>160.098.522</b> | <b>155.679.667</b> | <b>6.842.911</b>                 | <b>148.836.756</b> |

Nella tabella viene fornita la situazione dei crediti per cassa per ciascuna categoria di credito così come stabilito dall'art. I.1.2 del Regolamento n. 2007-07. La tabella ricomprende anche i crediti derivanti da operazioni di leasing finanziario pertanto l'esposizione netta finale coincide con la somma delle voci 40 "Crediti verso clientela", 90 "Immobilizzazioni immateriali" (a + b) e 100 "Immobilizzazioni materiali" (a + b) dell'Attivo.

Le rettifiche di valore per rischi fisiologici sui crediti in bonis sono pari a circa lo 0,5% degli stessi.

Come avvenuto negli anni passati, si è provveduto a classificare le esposizioni nei confronti delle Società dell'ex Gruppo Delta (Carifin SpA e Plusvalore SpA) fra i crediti ristrutturati dandone specifica evidenza tramite la creazione di apposita sottovoce.

Tabella 4.4 | Dinamica dei crediti dubbi verso clientela

|                                                   | Sofferenze        | Incagli          | Crediti ristrutturati | Crediti scaduti / sconfinanti | Crediti non garantiti verso Paesi a rischio |
|---------------------------------------------------|-------------------|------------------|-----------------------|-------------------------------|---------------------------------------------|
| <b>A) Esposizione lorda iniziale</b>              | <b>12.541.513</b> | <b>2.681.653</b> | <b>2.549.969</b>      | <b>104.660</b>                | <b>8.698</b>                                |
| di cui per interessi di mora                      | 444.988           | 6.208            | 17.011                | 291                           | -                                           |
| <b>B) Variazioni in aumento</b>                   | <b>898.105</b>    | <b>1.468.790</b> | <b>2.265.735</b>      | <b>2.983.126</b>              | <b>478.671</b>                              |
| B1. Ingressi da crediti in bonis                  | 124.632           | 660.075          | -                     | 252.999                       | -                                           |
| B2. Ingressi da altre categorie di crediti dubbi  | 584.670           | 9.191            | -                     | 25                            | -                                           |
| B3. Interessi di mora                             | 140.808           | 8.055            | 12.871                | 1.027                         | 7                                           |
| B4. Altre variazioni in aumento                   | 47.995            | 791.469          | 2.252.864             | 2.729.075                     | 478.664                                     |
| <b>C) Variazioni in diminuzione:</b>              | <b>1.714.708</b>  | <b>3.041.725</b> | <b>2.105.046</b>      | <b>2.788.517</b>              | <b>465.253</b>                              |
| C1. Uscite verso crediti in bonis                 | -                 | -                | -                     | 653                           | -                                           |
| C2. Uscite verso altre categorie di crediti dubbi | -                 | 579.783          | -                     | 14.078                        | 25                                          |
| C3. Cancellazioni                                 | 142.749           | -                | -                     | -                             | -                                           |
| C4. Incassi                                       | 1.571.959         | 2.239.696        | 2.105.046             | 2.727.641                     | 465.228                                     |
| C5. Realizzi per cessioni                         | -                 | -                | -                     | -                             | -                                           |
| C6. Altre variazioni in diminuzione               | -                 | 222.246          | -                     | 46.145                        | -                                           |
| <b>D) Esposizione lorda finale al 31/12/2020</b>  | <b>11.724.910</b> | <b>1.108.718</b> | <b>2.710.658</b>      | <b>299.269</b>                | <b>22.116</b>                               |
| di cui per interessi di mora                      | 536.378           | 4.286            | 29.881                | 215                           | -                                           |

La presente tabella offre una rappresentazione delle variazioni, in aumento e in diminuzione, intervenute durante l'esercizio nell'ammontare delle esposizioni lorde dei crediti dubbi (inclusi i crediti per leasing finanziario). L'Istituto ha provveduto ad aggiornare costantemente le posizioni di credito in modo analitico provvedendo alla loro riclassificazione tenuto conto del rischio connesso.

Tabella 4.5 | Dinamica delle rettifiche di valore complessive dei crediti verso clientela

|                                                     | Sofferenze       | Incagli        | Crediti ristrutturati | Crediti scaduti / sconfinanti | Crediti non garantiti verso Paesi a rischio | Crediti in bonis |
|-----------------------------------------------------|------------------|----------------|-----------------------|-------------------------------|---------------------------------------------|------------------|
| <b>A) Rettifiche complessive iniziali</b>           | <b>5.841.963</b> | <b>294.373</b> | <b>121.941</b>        | <b>5.232</b>                  | <b>43</b>                                   | <b>579.359</b>   |
| <b>B) Variazioni in aumento</b>                     | <b>942.343</b>   | <b>45.137</b>  | <b>9.658</b>          | <b>14.613</b>                 | <b>105</b>                                  | <b>196.832</b>   |
| B1. Rettifiche di valore                            | 726.743          | 42.642         | 9.658                 | 13.659                        | 105                                         | 196.078          |
| di cui per interessi di mora                        | 140.808          | -              | -                     | -                             | -                                           | -                |
| B2. Utilizzi dei fondi rischi su crediti            | -                | -              | -                     | -                             | -                                           | -                |
| B3. Trasferimenti da altre categorie di crediti     | 215.600          | 2.495          | -                     | 954                           | -                                           | 754              |
| B4. Altre variazioni in aumento                     | -                | -              | -                     | -                             | -                                           | -                |
| <b>C) Variazioni in diminuzione</b>                 | <b>392.697</b>   | <b>236.283</b> | <b>-</b>              | <b>4.882</b>                  | <b>37</b>                                   | <b>144.355</b>   |
| C1. Riprese di valore da valutazione                | 76.968           | 20.932         | -                     | 4.071                         | 37                                          | 139.610          |
| di cui per interessi di mora                        | -                | -              | -                     | -                             | -                                           | -                |
| C2. Riprese di valore da incasso                    | 172.980          | -              | -                     | -                             | -                                           | -                |
| di cui per interessi di mora                        | 36.131           | -              | -                     | -                             | -                                           | -                |
| C3. Cancellazioni                                   | 142.749          | -              | -                     | -                             | -                                           | 1.104            |
| C4. Trasferimenti ad altre categorie di crediti     | -                | 215.351        | -                     | 811                           | -                                           | 3.641            |
| C5. Altre variazioni in diminuzione                 | -                | -              | -                     | -                             | -                                           | -                |
| <b>D) Rettifiche di valore finali al 31/12/2020</b> | <b>6.391.609</b> | <b>103.227</b> | <b>131.599</b>        | <b>14.963</b>                 | <b>111</b>                                  | <b>631.836</b>   |
| di cui per interessi di mora                        | 536.378          | -              | -                     | -                             | -                                           | -                |

Nella presente tabella sono rappresentate le variazioni intervenute nel corso dell'anno nell'ammontare delle rettifiche di valore complessive sui crediti per cassa.

Tabella 4.6 | Composizione dei "Crediti verso clientela" in base alla vita residua

|                           | 31/12/2020         | 31/12/2019         |
|---------------------------|--------------------|--------------------|
| A vista                   | 14.287.603         | 15.960.610         |
| Fino a 3 mesi             | 16.719.696         | 17.687.963         |
| Da oltre 3 mesi a 6 mesi  | 6.662.806          | 6.769.473          |
| Da oltre 6 mesi a 1 anno  | 9.684.430          | 7.663.840          |
| Da oltre 1 anno a 18 mesi | 7.570.031          | 6.702.757          |
| Da oltre 18 mesi a 2 anni | 8.283.079          | 6.337.709          |
| Da oltre 2 anni a 5 anni  | 35.628.852         | 28.829.822         |
| Oltre 5 anni              | 55.773.371         | 51.994.504         |
| Scadenza non attribuita   | 5.488.654          | 6.890.078          |
| <b>Totale</b>             | <b>160.098.522</b> | <b>148.836.756</b> |

Per “vita residua” si intende l'intervallo temporale compreso tra la data di riferimento del bilancio e il termine contrattuale di scadenza di ciascuna operazione. In particolare, per le operazioni con piani di ammortamento è stato fatto riferimento alla durata residua della singola rata. Nella voce “Scadenza non attribuita” rilevano l'ammontare dei crediti in sofferenza, compresi i crediti in leasing finanziario, nonché i crediti per i quali non è stata individuata un'opportuna allocazione temporale di pertinenza.

Tabella 4.7 | Composizione dei “Crediti verso clientela” (valori netti) per settore di attività economica

|                                                                                   | 31/12/2020         | 31/12/2019         |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>A) Amministrazioni pubbliche</b>                                               | <b>3.538.105</b>   | <b>4.440.387</b>   |
| <b>B) Società finanziarie diverse da enti creditizi</b>                           | <b>2.321.843</b>   | <b>2.748.958</b>   |
| B1. Istituzioni finanziarie monetarie (esclusi enti creditizi)                    | -                  | -                  |
| B2. Fondi di investimento diversi dai fondi comuni monetari                       | -                  | -                  |
| B3. Altre istituzioni finanziarie                                                 | 2.321.843          | 2.687.552          |
| B4. Imprese di assicurazione                                                      | -                  | 61.406             |
| B5. Fondi pensione                                                                | -                  | -                  |
| <b>C) Società non finanziarie</b>                                                 | <b>85.394.882</b>  | <b>79.781.576</b>  |
| di cui soggetti cancellati dal Registro Soggetti Autorizzati                      | 744                | -                  |
| C1. Industria                                                                     | 45.569.536         | 33.427.543         |
| C2. Edilizia                                                                      | 2.414.579          | 6.868.855          |
| C3. Servizi                                                                       | 37.396.458         | 39.460.209         |
| C4. Altre società non finanziarie                                                 | 14.309             | 24.969             |
| <b>D) Famiglie e istituzioni senza scopo di lucro al servizio delle famiglie:</b> | <b>68.843.692</b>  | <b>61.865.835</b>  |
| D1. Famiglie consumatrici                                                         | 68.677.517         | 61.689.720         |
| D2. Istituzioni senza scopo di lucro al servizio delle famiglie                   | 166.175            | 176.115            |
| <b>E) Altri</b>                                                                   | <b>-</b>           | <b>-</b>           |
| <b>Totale</b>                                                                     | <b>160.098.522</b> | <b>148.836.756</b> |

## 5. Obbligazioni e altri strumenti finanziari di debito e Azioni, quote ed altri strumenti finanziari di capitale (voci 50 – 60 dell'attivo)

Tabella 5.1 | Composizione degli strumenti finanziari immobilizzati e non immobilizzati

|                                                                 | Immobilizzati      | Non immobilizzati |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------|
| <b>Obbligazioni ed altri strumenti finanziari di debito:</b>    | <b>221.452.956</b> | <b>49.558.866</b> |
| A) di emittenti pubblici                                        | 42.402.944         | 2.596.996         |
| B) di enti creditizi                                            | 122.889.462        | 29.347.455        |
| C) di imprese finanziarie diverse da enti creditizi             | 28.966.077         | 1.475.876         |
| D) di altri emittenti                                           | 27.194.473         | 16.138.539        |
| <b>Azioni, quote ed altri strumenti finanziari di capitale:</b> | <b>-</b>           | <b>10.759.216</b> |
| - Fondo Odisseo                                                 | -                  | 10.657.140        |
| - OIC                                                           | -                  | 61.492            |
| - Titoli di capitale                                            | -                  | 40.584            |
| <b>Totale</b>                                                   | <b>221.452.956</b> | <b>60.318.082</b> |

I titoli presenti nel portafoglio di proprietà sono principalmente obbligazioni, emesse da stati sovrani, banche e società private appartenenti alla zona A.

Il portafoglio non immobilizzato è composto da titoli destinati alla negoziazione e/o mantenuti per il fabbisogno di tesoreria. Il portafoglio immobilizzato, come previsto dalla normativa, è valorizzato al valore di acquisto o di trasferimento da altro portafoglio, mentre il portafoglio non immobilizzato è valorizzato al valore di mercato. Fra i titoli non immobilizzati trovano collocazione anche quote del fondo "Odisseo", acquisite dalla Banca a seguito dell'intervento di sistema in favore della risoluzione di Banca CIS.

Con riguardo ai titoli per i quali non è stato possibile reperire una quotazione, la Banca ha proceduto ad effettuare una stima del valore sulla base dei criteri di valutazione degli strumenti finanziari previsti dalla normativa interna.

Tabella 5.2 | Dettaglio degli “strumenti finanziari immobilizzati”

|                                             | 31/12/2020         |                    |                    | 31/12/2019         |                    |                    |
|---------------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
|                                             | Prezzo di acquisto | Valore di bilancio | Fair value         | Prezzo di acquisto | Valore di bilancio | Fair value         |
| <b>1. Strumenti finanziari di debito:</b>   | <b>219.317.332</b> | <b>221.452.956</b> | <b>220.256.027</b> | <b>195.117.300</b> | <b>197.295.324</b> | <b>199.320.985</b> |
| 1.1 Obbligazioni:                           | 219.317.332        | 221.452.956        | 220.256.027        | 195.117.300        | 197.295.324        | 199.320.985        |
| - Quotate                                   | 162.375.480        | 164.112.165        | 164.787.177        | 136.435.394        | 138.462.057        | 140.859.040        |
| - Non quotate                               | 56.941.852         | 57.340.791         | 55.468.850         | 58.681.906         | 58.833.267         | 58.461.945         |
| 1.2 Altri strumenti finanziari di debito:   | -                  | -                  | -                  | -                  | -                  | -                  |
| - Quotati                                   | -                  | -                  | -                  | -                  | -                  | -                  |
| - Non quotati                               | -                  | -                  | -                  | -                  | -                  | -                  |
| <b>2. Strumenti finanziari di capitale:</b> | <b>-</b>           | <b>-</b>           | <b>-</b>           | <b>-</b>           | <b>-</b>           | <b>-</b>           |
| - Quotati                                   | -                  | -                  | -                  | -                  | -                  | -                  |
| - Non quotati                               | -                  | -                  | -                  | -                  | -                  | -                  |
| <b>Totale</b>                               | <b>219.317.332</b> | <b>221.452.956</b> | <b>220.256.027</b> | <b>195.117.300</b> | <b>197.295.324</b> | <b>199.320.985</b> |

I titoli immobilizzati sono composti da obbligazioni emesse da stati sovrani, banche e società finanziarie per circa il 86%, la parte rimanente è composta da obbligazioni emesse da società private.

Tabella 5.3 | Variazioni annue degli strumenti finanziari immobilizzati

|                                                    | 31/12/2020         | 31/12/2019         |
|----------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Esistenze iniziali</b>                          | <b>197.295.324</b> | <b>147.473.504</b> |
| <b>Aumenti:</b>                                    | <b>57.542.102</b>  | <b>80.655.108</b>  |
| 1. Acquisti                                        | 15.797.045         | 40.245.312         |
| di cui strumenti finanziari di debito              | 15.797.045         | 40.245.312         |
| 2. Riprese di valore                               | -                  | -                  |
| 3. Trasferimenti dal portafoglio non immobilizzato | 40.127.016         | 36.672.451         |
| 4. Altre variazioni                                | 1.618.041          | 3.737.345          |
| <b>Diminuzioni:</b>                                | <b>33.384.470</b>  | <b>30.833.288</b>  |
| 1. Vendite                                         | 8.758.800          | 14.761.445         |
| di cui strumenti finanziari di debito              | 8.758.800          | 14.761.445         |
| 2. Rimborsi                                        | 23.067.195         | 14.736.506         |
| 3. Rettifiche di valore                            | -                  | 198.007            |
| di cui svalutazioni durature                       | -                  | 198.007            |
| 4. Trasferimenti al portafoglio non immobilizzato  | 393                | -                  |
| 5. Altre variazioni                                | 1.558.082          | 1.137.330          |
| <b>Rimanenze finali</b>                            | <b>221.452.956</b> | <b>197.295.324</b> |

In conformità a quanto prescritto dall'art. IV.V.1 del Regolamento n. 2016/02 e dalla disposizione di BCSM del 06/04/2020 Prot. n. 20/3582, nel corso dell'esercizio la Banca ha provveduto al trasferimento di strumenti finanziari dal portafoglio libero a quello immobilizzato per un controvalore pari ad Euro 40.127.016. Le motivazioni sottostanti a tale scelta gestionale sono da ricondursi all'esigenza di arginare la forte volatilità dei mercati durante i primi mesi dell'emergenza Covid e all'intenzione dell'Organo Gestorio di mantenere i titoli oggetto del trasferimento nel lungo periodo col fine ultimo di perseguire una corretta politica gestionale mirante alla messa in sicurezza degli attivi patrimoniali.

Nel corso del 2020 il Consiglio di Amministrazione della Banca ha deliberato operazioni di smobilizzo di titoli immobilizzati prima della naturale scadenza, ritenendo sussistenti le ipotesi eccezionali di cui all'art. Articolo IV.V.1 c. 3 del Regolamento BCSM n. 2016/02. Tali operazioni, effettuate per un controvalore di Euro 8.758.800, hanno generato oneri straordinari pari a circa Euro 240.000.

**Tabella 5.4 | Dettaglio degli "strumenti finanziari non immobilizzati"**

|                                             | 31/12/2020        | 31/12/2019         |
|---------------------------------------------|-------------------|--------------------|
|                                             | Fair value        | Fair value         |
| <b>1. Strumenti finanziari di debito:</b>   | <b>49.558.865</b> | <b>89.538.769</b>  |
| 1.1 Obbligazioni:                           | 49.558.865        | 89.538.769         |
| - Quotate                                   | 41.453.576        | 77.488.342         |
| - Non quotate                               | 8.105.289         | 12.050.427         |
| 1.2 Altri strumenti finanziari di debito:   | -                 | -                  |
| - Quotati                                   | -                 | -                  |
| - Non quotati                               | -                 | -                  |
| <b>2. Strumenti finanziari di capitale:</b> | <b>10.759.217</b> | <b>12.209.728</b>  |
| - Quotati                                   | 102.077           | -                  |
| - Non quotati                               | 10.657.140        | 12.209.728         |
| <b>Totale</b>                               | <b>60.318.082</b> | <b>101.748.497</b> |

Il "fair value" è stato determinato sulla base del valore di mercato rilevato l'ultimo giorno lavorativo dell'esercizio e definito come già indicato in Nota Integrativa nella Parte A Sezione 1.

Si precisa che la valorizzazione delle quote del Fondo Odisseo è effettuata all'ultimo NAV disponibile del 31/12/2020.

Tabella 5.5 | Variazioni annue degli “strumenti finanziari non immobilizzati”

|                                                | 31/12/2020         | 31/12/2019         |
|------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Esistenze iniziali</b>                      | <b>101.748.497</b> | <b>106.964.266</b> |
| <b>Aumenti:</b>                                | <b>233.743.704</b> | <b>246.743.927</b> |
| 1. Acquisti                                    | 229.497.966        | 243.821.382        |
| di cui strumenti finanziari di debito          | 226.410.537        | 224.782.760        |
| di cui strumenti finanziari di capitale        | 3.087.429          | 19.038.622         |
| 2. Riprese di valore e rivalutazioni           | 1.677.145          | 1.066.849          |
| 3. Trasferimenti dal portafoglio immobilizzato | 393                | -                  |
| 4. Altre variazioni                            | 2.568.200          | 1.855.696          |
| <b>Diminuzioni:</b>                            | <b>275.174.119</b> | <b>251.959.696</b> |
| 1. Vendite e rimborsi                          | 231.437.471        | 213.522.536        |
| di cui strumenti finanziari di debito          | 228.454.278        | 202.384.123        |
| di cui strumenti finanziari di capitale        | 2.983.193          | 11.138.413         |
| 2. Rettifiche di valore e svalutazioni         | 1.929.469          | 590.535            |
| 3. Trasferimenti al portafoglio immobilizzato  | 40.127.016         | 36.672.451         |
| 4. Altre variazioni                            | 1.680.163          | 1.174.174          |
| <b>Rimanenze finali</b>                        | <b>60.318.082</b>  | <b>101.748.497</b> |

La valutazione dei titoli non immobilizzati è effettuata sulla base del valore di mercato al 31/12/2020. L'effetto di tale metodologia è rappresentato alla voce "Riprese di valore e rivalutazioni" e "Rettifiche di valore e svalutazioni" presenti in tabella.

## 6. Partecipazioni (voci 70 - 80 dell'attivo)

Tabella 6.1 | Partecipazioni e Partecipazioni in imprese del gruppo

| Forma Giuridica / Denominazioni / Sede Legale                                                 | Attività svolta | Capitale sociale | Patrimonio netto | Utile / Perdita | Quota capitale % | Valore di bilancio (b) | Fair value | Quota patrimonio netto (a) | Raffronto (a-b) |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|------------------|------------------|-----------------|------------------|------------------------|------------|----------------------------|-----------------|
| <b>A) Imprese del gruppo</b>                                                                  |                 |                  |                  |                 |                  |                        |            |                            |                 |
| Nessuna partecipazione                                                                        |                 |                  |                  |                 |                  |                        |            |                            |                 |
| <b>B) Imprese collegate</b>                                                                   |                 |                  |                  |                 |                  |                        |            |                            |                 |
| Nessuna partecipazione                                                                        |                 |                  |                  |                 |                  |                        |            |                            |                 |
| <b>C) Altre imprese partecipate</b>                                                           |                 |                  |                  |                 |                  |                        |            |                            |                 |
| 1. S.P.A. / Banca Centrale della Repubblica di San Marino / Via del Voltone, 120 (San Marino) | Bancaria        | 12.911.425       | 61.299.309       | -               | 1,00%            | 811.848                |            | 612.993                    | (198.855)       |
| 2. S.R.L. / Tenuta Santa Chiara / Strada di Paderna, 2 (San Marino)                           | Servizi         | 75.000           | 68.413           | (6.587)         | 10,00%           | 7.500                  |            | 6.841                      | (659)           |

Nessuna svalutazione delle partecipazioni posseduta è stata effettuata poiché il differenziale tra il costo storico e la corrispondente quota del patrimonio netto non è da considerarsi una perdita durevole di valore. I valori delle società partecipate sono calcolati sulla base dei dati di bilancio dell'esercizio 2019.

Tabella 6.2 | Composizione della voce 70 "Partecipazioni"

|                                     | 31/12/2020         |                    |            | 31/12/2019         |                    |            |
|-------------------------------------|--------------------|--------------------|------------|--------------------|--------------------|------------|
|                                     | Prezzo di acquisto | Valore di bilancio | Fair value | Prezzo di acquisto | Valore di bilancio | Fair value |
| <b>In enti creditizi</b>            | <b>811.848</b>     | <b>811.848</b>     | <b>-</b>   | <b>811.848</b>     | <b>811.848</b>     | <b>-</b>   |
| - Quotate                           | -                  | -                  | -          | -                  | -                  | -          |
| - Non quotate                       | 811.848            | 811.848            | -          | 811.848            | 811.848            | -          |
| <b>In altre imprese finanziarie</b> | <b>7.500</b>       | <b>7.500</b>       | <b>-</b>   | <b>7.500</b>       | <b>7.500</b>       | <b>-</b>   |
| - Quotate                           | -                  | -                  | -          | -                  | -                  | -          |
| - Non quotate                       | 7.500              | 7.500              | -          | 7.500              | 7.500              | -          |
| <b>Altre</b>                        | <b>-</b>           | <b>-</b>           | <b>-</b>   | <b>-</b>           | <b>-</b>           | <b>-</b>   |
| - Quotate                           | -                  | -                  | -          | -                  | -                  | -          |
| - Non quotate                       | -                  | -                  | -          | -                  | -                  | -          |
| <b>Totale</b>                       | <b>819.348</b>     | <b>819.348</b>     | <b>-</b>   | <b>819.348</b>     | <b>819.348</b>     | <b>-</b>   |

Tabella 6.3 | Composizione della voce 80 “Partecipazioni in imprese del gruppo”

|                                      | 31/12/2020         |                    |            | 31/12/2019         |                    |            |
|--------------------------------------|--------------------|--------------------|------------|--------------------|--------------------|------------|
|                                      | Prezzo di acquisto | Valore di bilancio | Fair value | Prezzo di acquisto | Valore di bilancio | Fair value |
| <b>In enti creditizi:</b>            | -                  | -                  | -          | -                  | -                  | -          |
| - Quotate                            | -                  | -                  | -          | -                  | -                  | -          |
| - Non quotate                        | -                  | -                  | -          | -                  | -                  | -          |
| <b>In altre imprese finanziarie:</b> | -                  | -                  | -          | -                  | -                  | -          |
| - Quotate                            | -                  | -                  | -          | -                  | -                  | -          |
| - Non quotate                        | -                  | -                  | -          | -                  | -                  | -          |
| <b>Altre:</b>                        | -                  | -                  | -          | -                  | -                  | -          |
| - Quotate                            | -                  | -                  | -          | -                  | -                  | -          |
| - Non quotate                        | -                  | -                  | -          | -                  | -                  | -          |
| <b>Totale</b>                        | -                  | -                  | -          | -                  | -                  | -          |

Tabella non avvalorata poiché dati non presenti.

Tabella 6.4 | Variazioni annue della voce 70 “Partecipazioni”

|                              | 31/12/2020     |
|------------------------------|----------------|
| <b>A) Esistenze iniziali</b> | <b>819.348</b> |
| <b>B) Aumenti</b>            | -              |
| B1. Acquisti                 | -              |
| B2. Riprese di valore        | -              |
| B3. Rivalutazioni            | -              |
| B4. Altre variazioni         | -              |
| <b>C) Diminuzioni</b>        | -              |
| C1. Vendite                  | -              |
| C2. Rettifiche di valore     | -              |
| di cui svalutazioni durature | -              |
| C3. Altre variazioni         | -              |
| <b>D) Consistenza finale</b> | <b>819.348</b> |
| E) Rivalutazioni totali      | -              |
| F) Rettifiche totali         | -              |

Tabella 6.5 | Variazioni annue della voce 80 "Partecipazioni in imprese del gruppo"

|                              | 31/12/2020 |
|------------------------------|------------|
| <b>A) Esistenze iniziali</b> | -          |
| <b>B) Aumenti</b>            | -          |
| B1. Acquisti                 | -          |
| B2. Riprese di valore        | -          |
| B3. Rivalutazioni            | -          |
| B4. Altre variazioni         | -          |
| <b>C) Diminuzioni:</b>       | -          |
| C1. Vendite                  | -          |
| C2. Rettifiche di valore     | -          |
| di cui svalutazioni durature | -          |
| C3. Altre variazioni         | -          |
| <b>D) Rimanenze finali</b>   | -          |

Tabella non avvalorata poiché dati non presenti.

Tabella 6.6 | Attività e passività verso imprese partecipate (voce 70)

|                                                       | 31/12/2020         |
|-------------------------------------------------------|--------------------|
| <b>Attività:</b>                                      | <b>134.705.823</b> |
| - Crediti verso enti creditizi                        | 134.656.860        |
| di cui subordinati                                    | -                  |
| di cui verso imprese collegate                        | -                  |
| di cui subordinati                                    | -                  |
| - Crediti verso altre imprese finanziarie             | -                  |
| di cui subordinati                                    | -                  |
| di cui verso imprese collegate                        | -                  |
| di cui subordinati                                    | -                  |
| - Crediti verso altre imprese                         | 48.963             |
| di cui subordinati                                    | -                  |
| di cui verso imprese collegate                        | -                  |
| di cui subordinati                                    | -                  |
| - Obbligazioni e altri strumenti finanziari di debito | -                  |
| di cui subordinati                                    | -                  |
| di cui verso imprese collegate                        | -                  |
| di cui subordinati                                    | -                  |
| <b>Passività:</b>                                     | <b>34.176</b>      |
| - Debiti verso enti creditizi                         | -                  |
| di cui verso imprese collegate                        | -                  |
| - Debiti verso altre imprese                          | 34.176             |
| di cui verso imprese collegate                        | -                  |
| - Debiti rappresentati da strumenti finanziari        | -                  |
| di cui verso imprese collegate                        | -                  |
| - Passività subordinate                               | -                  |
| di cui verso imprese collegate                        | -                  |
| <b>Garanzie e impegni:</b>                            | <b>-</b>           |
| - Garanzie rilasciate                                 | -                  |
| - Impegni                                             | -                  |

I "Crediti verso enti creditizi" sono composti da conti di corrispondenza e depositi vincolati presso Banca Centrale. Tra i "Crediti verso altre imprese" e "Debiti verso altre imprese" vengono ricondotti rispettivamente un credito relativo ad un contratto di leasing immobiliare e un rapporto di c/c intrattenuto con la partecipata Tenuta Santa Chiara.

Tabella 6.7 | Attività e passività verso imprese partecipate facenti parte del gruppo (voce 80)

|                                                       | 31/12/2020 |
|-------------------------------------------------------|------------|
| <b>Attività:</b>                                      | -          |
| - Crediti verso enti creditizi                        | -          |
| di cui subordinati                                    | -          |
| - Crediti verso altre imprese finanziarie             | -          |
| di cui subordinati                                    | -          |
| - Crediti verso altre imprese                         | -          |
| di cui subordinati                                    | -          |
| - Obbligazioni e altri strumenti finanziari di debito | -          |
| di cui subordinati                                    | -          |
| <b>Passività:</b>                                     | -          |
| - Debiti verso enti creditizi                         | -          |
| - Debiti verso altre imprese                          | -          |
| - Debiti rappresentati da strumenti finanziari        | -          |
| - Passività subordinate                               | -          |
| <b>Garanzie e impegni:</b>                            | -          |
| - Garanzie rilasciate                                 | -          |
| - Impegni                                             | -          |

Tabella non avvalorata poiché dati non presenti.

## 7. Immobilizzazioni immateriali (voce 90 dell'attivo)

Tabella 7.1 | Descrizione e movimentazione della voce 90 "Immobilizzazioni immateriali"

|                              | 31/12/2020       | Leasing<br>finanziario | di cui beni in<br>costruzione | Beni in attesa<br>di locazione<br>finanziaria<br>per<br>risoluzione<br>leasing | di cui per<br>inadempimento<br>del conduttore | Beni<br>disponibili da<br>recupero<br>crediti | di cui beni<br>disponibili per<br>estinzione del<br>credito mediante<br>accordo<br>transattivo | Avviamento | Spese di<br>impianto | Altre<br>immobilizzazioni<br>immateriali |
|------------------------------|------------------|------------------------|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------------|------------------------------------------|
| <b>A) Esistenze iniziali</b> | <b>1.142.042</b> | -                      | -                             | -                                                                              | -                                             | -                                             | -                                                                                              | -          | -                    | <b>1.142.042</b>                         |
| <b>B) Aumenti</b>            | <b>696.546</b>   | -                      | -                             | -                                                                              | -                                             | -                                             | -                                                                                              | -          | -                    | <b>696.546</b>                           |
| B1. Acquisti                 | 696.546          | -                      | -                             | -                                                                              | -                                             | -                                             | -                                                                                              | -          | -                    | 696.546                                  |
| B2. Riprese di valore        | -                | -                      | -                             | -                                                                              | -                                             | -                                             | -                                                                                              | -          | -                    | -                                        |
| di cui per merito creditizio | -                | -                      | -                             | -                                                                              | -                                             | -                                             | -                                                                                              | -          | -                    | -                                        |
| B3. Rivalutazioni            | -                | -                      | -                             | -                                                                              | -                                             | -                                             | -                                                                                              | -          | -                    | -                                        |
| B4. Altre variazioni         | -                | -                      | -                             | -                                                                              | -                                             | -                                             | -                                                                                              | -          | -                    | -                                        |
| <b>C) Diminuzioni</b>        | <b>330.228</b>   | -                      | -                             | -                                                                              | -                                             | -                                             | -                                                                                              | -          | -                    | <b>330.228</b>                           |
| C1. Vendite                  | -                | -                      | -                             | -                                                                              | -                                             | -                                             | -                                                                                              | -          | -                    | -                                        |
| C2. Rettifiche di valore     | 330.228          | -                      | -                             | -                                                                              | -                                             | -                                             | -                                                                                              | -          | -                    | 330.228                                  |
| di cui ammortamenti          | 330.228          | -                      | -                             | -                                                                              | -                                             | -                                             | -                                                                                              | -          | -                    | 330.228                                  |
| di cui svalutazioni durature | -                | -                      | -                             | -                                                                              | -                                             | -                                             | -                                                                                              | -          | -                    | -                                        |
| di cui per merito creditizio | -                | -                      | -                             | -                                                                              | -                                             | -                                             | -                                                                                              | -          | -                    | -                                        |
| C3. Altre variazioni         | -                | -                      | -                             | -                                                                              | -                                             | -                                             | -                                                                                              | -          | -                    | -                                        |
| <b>D) Rimanenze finali</b>   | <b>1.508.360</b> | -                      | -                             | -                                                                              | -                                             | -                                             | -                                                                                              | -          | -                    | <b>1.508.360</b>                         |

Nella presente tabella viene evidenziata la movimentazione delle immobilizzazioni immateriali iscritte in bilancio al loro costo di acquisto al netto di quote costanti di ammortamento diretto.

La voce "B1. Acquisti" è costituita principalmente da costi sostenuti per l'acquisizione della licenza e delle personalizzazioni relative al nuovo gestionale informativo di prossima adozione per Euro 625.000.

Tabella 7.2 | Dettaglio della voce 90 "Immobilizzazioni immateriali"

|                                                                                 | 31/12/2020                               |                    |            | 31/12/2019                               |                    |            |
|---------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------|------------|------------------------------------------|--------------------|------------|
|                                                                                 | Prezzo di acquisto / Costo di produzione | Valore di bilancio | Fair value | Prezzo di acquisto / Costo di produzione | Valore di bilancio | Fair value |
| A) Leasing finanziario                                                          | -                                        | -                  |            | -                                        | -                  |            |
| di cui beni in costruzione                                                      | -                                        | -                  |            | -                                        | -                  |            |
| B) Beni in attesa di locazione finanziaria per risoluzione leasing              | -                                        | -                  |            | -                                        | -                  |            |
| di cui per inadempimento conduttore                                             | -                                        | -                  |            | -                                        | -                  |            |
| C) Beni disponibili da recupero crediti                                         | -                                        | -                  |            | -                                        | -                  |            |
| di cui beni disponibili per estinzione del credito mediante accordo transattivo | -                                        | -                  |            | -                                        | -                  |            |
| D) Avviamento                                                                   | -                                        | -                  |            | -                                        | -                  |            |
| E) Spese di impianto                                                            | -                                        | -                  |            | -                                        | -                  |            |
| F) Altre immobilizzazioni immateriali                                           | 3.693.996                                | 1.508.360          |            | 2.997.450                                | 1.142.042          |            |
| <b>Totale</b>                                                                   | <b>3.693.996</b>                         | <b>1.508.360</b>   | <b>-</b>   | <b>2.997.450</b>                         | <b>1.142.042</b>   | <b>-</b>   |

## 8. Immobilizzazioni materiali (voce 100 dell'attivo)

Tabella 8.1 | Descrizione e movimentazione della voce 100 "Immobilizzazioni materiali"

|                              | 31/12/2020        | Leasing<br>finanziario | di cui beni in<br>costruzione | Beni in attesa<br>di locazione<br>finanziaria per<br>risoluzione<br>leasing | di cui per<br>inadempimento del<br>conduttore | Beni disponibili<br>da recupero<br>crediti | di cui beni<br>disponibili per<br>estinzione del<br>credito mediante<br>accordo<br>transattivo | Terreni e<br>fabbricati | Altre<br>immobilizzazioni<br>materiali |
|------------------------------|-------------------|------------------------|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|--------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------------------------------|
| <b>A) Esistenze iniziali</b> | <b>38.322.927</b> | <b>30.365.504</b>      | <b>1.504.654</b>              | <b>1.282.405</b>                                                            | <b>1.282.405</b>                              | -                                          | -                                                                                              | <b>6.045.126</b>        | <b>629.892</b>                         |
| <b>B) Aumenti</b>            | <b>17.328.700</b> | <b>11.891.217</b>      | <b>969.597</b>                | <b>1.703.881</b>                                                            | <b>1.703.881</b>                              | <b>2.716.573</b>                           | -                                                                                              | <b>890.927</b>          | <b>126.102</b>                         |
| B1. Acquisti                 | 9.680.856         | 9.554.754              | -                             | -                                                                           | -                                             | -                                          | -                                                                                              | -                       | 126.102                                |
| B2. Riprese di valore        | 189.074           | 99.282                 | -                             | 89.792                                                                      | 89.792                                        | -                                          | -                                                                                              | -                       | -                                      |
| di cui per merito creditizio | 189.074           | 99.282                 | -                             | 89.792                                                                      | 89.792                                        | -                                          | -                                                                                              | -                       | -                                      |
| B3. Rivalutazioni            | 783.804           | -                      | -                             | -                                                                           | -                                             | -                                          | -                                                                                              | 783.804                 | -                                      |
| B4. Altre variazioni         | 6.674.966         | 2.237.181              | 969.597                       | 1.614.089                                                                   | 1.614.089                                     | 2.716.573                                  | -                                                                                              | 107.123                 | -                                      |
| <b>C) Diminuzioni</b>        | <b>13.121.336</b> | <b>10.026.555</b>      | <b>973.133</b>                | <b>2.764.744</b>                                                            | <b>2.764.744</b>                              | -                                          | -                                                                                              | <b>151.438</b>          | <b>178.599</b>                         |
| C1. Vendite                  | 1.544.623         | 1.496.452              | -                             | 48.171                                                                      | 48.171                                        | -                                          | -                                                                                              | -                       | -                                      |
| C2. Rettifiche di valore     | 6.273.051         | 5.943.014              | 133                           | -                                                                           | -                                             | -                                          | -                                                                                              | 151.438                 | 178.599                                |
| di cui ammortamenti          | 6.272.918         | 5.942.881              | -                             | -                                                                           | -                                             | -                                          | -                                                                                              | 151.438                 | 178.599                                |
| di cui svalutazioni durature | -                 | -                      | -                             | -                                                                           | -                                             | -                                          | -                                                                                              | -                       | -                                      |
| di cui per merito creditizio | 133               | 133                    | 133                           | -                                                                           | -                                             | -                                          | -                                                                                              | -                       | -                                      |
| C3. Altre variazioni         | 5.303.662         | 2.587.089              | 973.000                       | 2.716.573                                                                   | 2.716.573                                     | -                                          | -                                                                                              | -                       | -                                      |
| <b>D) Rimanenze finali</b>   | <b>42.530.291</b> | <b>32.230.166</b>      | <b>1.501.118</b>              | <b>221.542</b>                                                              | <b>221.542</b>                                | <b>2.716.573</b>                           | -                                                                                              | <b>6.784.615</b>        | <b>577.395</b>                         |

Nella tabella viene evidenziata la movimentazione delle immobilizzazioni materiali iscritte a bilancio al loro costo d'acquisto al netto del relativo fondo di ammortamento.

Alla voce "B3. Rivalutazioni" della categoria "Terreni e fabbricati" trova imputazione la rivalutazione dell'immobile sito in Via Monaldo da Falciano (Falciano) e sede legale ed operativa dell'Istituto. Maggiore dettaglio sull'operazione verrà data in calce alla tabella 19.6.

Si evidenzia alla voce "B4. Altre variazioni" della categoria "Beni disponibili da recupero crediti" l'acquisizione di immobili a uso non residenziale a seguito della risoluzione di contratti di leasing finanziario per il soddisfacimento del proprio credito nei confronti di clientela morosa.

Tabella 8.2 | Dettaglio della voce 100 “immobilizzazioni materiali”

|                                                                                 | 31/12/2020                               |                    |            | 31/12/2019                               |                    |            |
|---------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------|------------|------------------------------------------|--------------------|------------|
|                                                                                 | Prezzo di acquisto / Costo di produzione | Valore di bilancio | Fair value | Prezzo di acquisto / Costo di produzione | Valore di bilancio | Fair value |
| A) Leasing finanziario                                                          | 70.833.629                               | 32.230.166         |            | 67.806.844                               | 30.365.504         |            |
| di cui beni in costruzione                                                      | 4.121.756                                | 1.501.118          |            | 3.795.081                                | 1.504.654          |            |
| B) Beni in attesa di locazione finanziaria per risoluzione leasing              | 357.763                                  | 221.542            |            | 1.508.419                                | 1.282.405          |            |
| di cui per inadempimento conduttore                                             | 357.763                                  | 221.542            |            | 1.508.419                                | 1.282.405          |            |
| C) Beni disponibili da recupero crediti                                         | 2.716.573                                | 2.716.573          |            | -                                        | -                  |            |
| di cui beni disponibili per estinzione del credito mediante accordo transattivo | -                                        | -                  |            | -                                        | -                  |            |
| D) Terreni e fabbricati                                                         | 7.397.366                                | 6.784.615          |            | 6.506.439                                | 6.045.126          |            |
| E) Altre immobilizzazioni materiali                                             | 2.370.011                                | 577.395            |            | 2.289.679                                | 629.892            |            |
| <b>Totale</b>                                                                   | <b>83.675.342</b>                        | <b>42.530.291</b>  | <b>-</b>   | <b>78.111.381</b>                        | <b>38.322.927</b>  | <b>-</b>   |

Tabella 8.3 | Beni acquisiti da recupero crediti

|                                                                                            | 31/12/2020         |            | 31/12/2019         |            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|------------|--------------------|------------|
|                                                                                            | Valore di bilancio | Fair value | Valore di bilancio | Fair value |
| <b>A) Beni acquisiti da recupero crediti derivanti da contratti di leasing finanziario</b> | <b>2.716.573</b>   | <b>-</b>   | <b>-</b>           | <b>-</b>   |
| A1. Beni immobili                                                                          | 2.716.573          | -          | -                  | -          |
| di cui ad uso residenziale                                                                 | -                  | -          | -                  | -          |
| di cui ad uso non residenziale                                                             | 2.716.573          | -          | -                  | -          |
| A2. Beni mobili                                                                            | -                  | -          | -                  | -          |
| di cui automezzi                                                                           | -                  | -          | -                  | -          |
| di cui aeronavali                                                                          | -                  | -          | -                  | -          |
| di cui altro                                                                               | -                  | -          | -                  | -          |
| <b>B) Beni acquisiti da recupero crediti derivanti da altri contratti di finanziamento</b> | <b>-</b>           | <b>-</b>   | <b>-</b>           | <b>-</b>   |
| B1. Beni immobili                                                                          | -                  | -          | -                  | -          |
| di cui ad uso residenziale                                                                 | -                  | -          | -                  | -          |
| di cui ad uso non residenziale                                                             | -                  | -          | -                  | -          |
| B2. Beni mobili                                                                            | -                  | -          | -                  | -          |
| di cui automezzi                                                                           | -                  | -          | -                  | -          |
| di cui aeronavali                                                                          | -                  | -          | -                  | -          |
| di cui altro                                                                               | -                  | -          | -                  | -          |
| <b>Totale</b>                                                                              | <b>2.716.573</b>   | <b>-</b>   | <b>-</b>           | <b>-</b>   |

Tabella 8.4 | Leasing verso enti creditizi e verso clientela (credito residuo in linea capitale e canoni scaduti)

|                                                                   | Totali al 31/12/2020 | di cui leasing verso<br>enti creditizi | di cui leasing verso<br>clientela |
|-------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Leasing - Totale</b>                                           | <b>32.793.833</b>    | -                                      | <b>32.793.833</b>                 |
| <b>A) di cui per canoni scaduti</b>                               | <b>342.125</b>       | -                                      | <b>342.125</b>                    |
| <b>B) di cui credito residuo in linea capitale</b>                | <b>32.451.708</b>    | -                                      | <b>32.451.708</b>                 |
| B1. Immobilizzazioni immateriali                                  | -                    | -                                      | -                                 |
| - Leasing finanziario                                             | -                    | -                                      | -                                 |
| - Beni in attesa di locazione finanziaria per risoluzione leasing | -                    | -                                      | -                                 |
| B2. Immobilizzazioni materiali                                    | 32.451.708           | -                                      | 32.451.708                        |
| - Leasing finanziario                                             | 32.230.166           | -                                      | 32.230.166                        |
| - Beni in attesa di locazione finanziaria per risoluzione leasing | 221.542              | -                                      | 221.542                           |

## 9. Capitale sottoscritto e non versato (voce 110 dell'attivo)

Tabella 9.1 | Composizione della voce 110 "Capitale sottoscritto e non versato"

|                                     | 31/12/2020 | 31/12/2019 | Importo | Variazioni<br>% |
|-------------------------------------|------------|------------|---------|-----------------|
| Capitale sottoscritto e non versato | -          | -          | -       | -               |
| di cui capitale richiamato          | -          | -          | -       | -               |

Tabella non avvalorata poiché dati non presenti.

## 10. Operazioni su azioni proprie (voce 120 dell'attivo)

Tabella 10.1 | Composizione azioni sociali

|                                                 | Numero azioni | % sul capitale | Valore nominale | Importo di<br>negoiazione |
|-------------------------------------------------|---------------|----------------|-----------------|---------------------------|
| <b>Valori al 31/12/2019</b>                     | -             | -              | -               | -                         |
| Acquisti                                        | -             | -              | -               | -                         |
| Vendite                                         | -             | -              | -               | -                         |
| <b>Valori al 31/12/2020</b>                     | -             | -              | -               | -                         |
|                                                 |               |                |                 | <b>Utile/perdita</b>      |
| Utile/perdita di negoziazione su azioni proprie |               |                |                 | -                         |

Tabella non avvalorata poiché dati non presenti.

## 11. Altre attività (voce 130 dell'attivo)

Tabella 11.1 | Composizione della voce 130 "Altre attività"

|                                                      | 31/12/2020        | 31/12/2019        |
|------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Margini di garanzia</b>                           | -                 | -                 |
| <b>Premi pagati per opzioni</b>                      | -                 | -                 |
| <b>Altre</b>                                         | <b>25.298.440</b> | <b>24.911.791</b> |
| di cui Debitori diversi:                             | 22.268.381        | 24.026.356        |
| - Effetti al SBF presentati dalla clientela          | 11.076.615        | 12.936.995        |
| - Partite illiquide effetti                          | 3.470.953         | 2.428.078         |
| - Effetti al Dopo Incasso presentati dalla clientela | 3.143.794         | 3.867.759         |
| - Effetti ricevuti da banche corrispondenti          | 3.127.168         | 3.061.188         |
| - Acconti I.G.R. e ritenute verso Ufficio Tributario | 568.029           | 562.207           |
| - Conti transitori e partite da regolare             | 557.922           | 869.329           |
| - Finanziamenti a partecipate                        | 323.900           | 300.800           |
| di cui Attività a fiscalità differita:               | 337.982           | 737.569           |
| - Legge n. 150/2012 Art. 40                          | 337.982           | 579.393           |
| - Legge n. 166/2013                                  | -                 | 158.176           |
| di cui Altre poste contabili correlate:              | 60.915            | 60.915            |
| - Credito tassazione estero titoli                   | 60.915            | 60.915            |
| di cui Altro:                                        | 2.631.162         | 86.951            |
| - Credito di imposta D.L. n. 72/2013                 | 1.552.589         | -                 |
| - Deposito cauzionale presso Tribunale               | 750.000           | -                 |
| - Operazioni a termine                               | 303.039           | 59.434            |
| - Altre partite                                      | 25.534            | 27.517            |
| <b>Totale</b>                                        | <b>25.298.440</b> | <b>24.911.791</b> |

A norma del Decreto Legge n. 72/2013 l'Istituto ha provveduto ad iscrivere tra le "Altre attività" il credito d'imposta pari ad Euro 1.552.589 derivante dalla perdita rilevata sulla base della valorizzazione al NAV certificato al 31/12/2020 del Fondo Odisseo, fondo acquisito a seguito dell'operazione di acquisizione in blocco di attività e passività di Banca Nazionale Sammarinese (ex Banca CIS).

La voce "Deposito cauzionale presso Tribunale" fa riferimento alla costituzione di un deposito cauzionale, a pagamento di eventuali sanzioni, nell'ambito di un procedimento in fase istruttoria pendente avanti il Tribunale Correctionnel di Marsiglia.

## 12. Ratei e risconti attivi (voce 140 dell'attivo)

Tabella 12.1 | Composizione della voce 140 "Ratei e risconti attivi"

|                                                 | 31/12/2020       | 31/12/2019       |
|-------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Ratei attivi:</b>                            | <b>64.391</b>    | <b>63.221</b>    |
| - Canoni/Commissioni servizio acquiring         | 62.857           | 58.599           |
| - Pratiche di credito al consumo                | 1.250            | 850              |
| - Altre partite                                 | 284              | 272              |
| - Commissioni mantenimento mandati fiduciari    | -                | 3.500            |
| <b>Risconti attivi:</b>                         | <b>938.558</b>   | <b>1.381.692</b> |
| - Rettifiche di valore esito AQR                | 742.393          | 1.114.607        |
| - Canoni/Commissioni servizio issuing/acquiring | 56.293           | 77.365           |
| - Premi assicurativi                            | 32.939           | 50.257           |
| - Contributo Centrale dei Rischi                | 30.867           | 46.344           |
| - Canoni di rete                                | 26.375           | 14.641           |
| - Altre partite                                 | 26.154           | 40.573           |
| - Affitti passivi                               | 23.537           | 30.803           |
| - Sconti operazioni a termine                   | -                | 7.102            |
| <b>Totale</b>                                   | <b>1.002.949</b> | <b>1.444.913</b> |

Con particolare riferimento alla presente voce si evidenzia come l'Istituto, ove possibile, ha proceduto a rettificare direttamente in aumento o in diminuzione i conti dell'attivo ai quali si riferiscono i ratei e risconti così come previsto dall'art. IV.I.14 del Regolamento n. 2016-02 di Banca Centrale.

La voce "Rettifiche di valore esito AQR" fa riferimento all'applicazione dell'art. 40 della Legge n. 173/2018.

## PARTE C - INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE - PASSIVO

### 13. Debiti verso enti creditizi (voce 10 del passivo)

Tabella 13.1 | Dettaglio della voce 10 “Debiti verso enti creditizi”

|                                             | 31/12/2020     |                  |                  | 31/12/2019     |                  |                  |
|---------------------------------------------|----------------|------------------|------------------|----------------|------------------|------------------|
|                                             | Euro           | Valuta           | Totale           | Euro           | Valuta           | Totale           |
| <b>A) A vista</b>                           | <b>398.868</b> | -                | <b>398.868</b>   | <b>513.072</b> | -                | <b>513.072</b>   |
| A1. Conti reciproci accesi per servizi resi | 398.320        | -                | 398.320          | 512.756        | -                | 512.756          |
| A2. Depositi liberi                         | 548            | -                | 548              | 316            | -                | 316              |
| A3. Altri                                   | -              | -                | -                | -              | -                | -                |
| <b>B) A termine o con preavviso</b>         | <b>-</b>       | <b>2.462.937</b> | <b>2.462.937</b> | <b>-</b>       | <b>4.920.976</b> | <b>4.920.976</b> |
| B1. C/c passivi                             | -              | -                | -                | -              | -                | -                |
| B2. Depositi vincolati                      | -              | 2.462.937        | 2.462.937        | -              | 4.920.976        | 4.920.976        |
| B3. Pct e riporti passivi                   | -              | -                | -                | -              | -                | -                |
| B4. Altri finanziamenti                     | -              | -                | -                | -              | -                | -                |
| <b>Totale</b>                               | <b>398.868</b> | <b>2.462.937</b> | <b>2.861.805</b> | <b>513.072</b> | <b>4.920.976</b> | <b>5.434.048</b> |

Nella tabella vengono rappresentati i debiti che l'Istituto ha nei confronti di altre banche sammarinesi ed estere. Alla voce “B2. Depositi vincolati” viene rilevato un finanziamento in valuta USD concesso da ente creditizio con scadenza entro 3 mesi.

Tabella 13.2 | Composizione dei “Debiti verso enti creditizi” in base alla vita residua

|                           | 31/12/2020       | 31/12/2019       |
|---------------------------|------------------|------------------|
| A vista                   | 398.868          | 1.850.328        |
| Fino a 3 mesi             | 2.462.937        | 3.583.720        |
| Da oltre 3 mesi a 6 mesi  | -                | -                |
| Da oltre 6 mesi a 1 anno  | -                | -                |
| Da oltre 1 anno a 18 mesi | -                | -                |
| Da oltre 18 mesi a 2 anni | -                | -                |
| Da oltre 2 anni a 5 anni  | -                | -                |
| Oltre 5 anni              | -                | -                |
| Scadenza non attribuita   | -                | -                |
| <b>Totale</b>             | <b>2.861.805</b> | <b>5.434.048</b> |

Ricordiamo che per “vita residua” si intende l’intervallo temporale compreso tra la data di riferimento del bilancio e il

termine contrattuale di scadenza di ciascuna operazione.

### 14. Debiti verso clientela (voce 20 del passivo)

Tabella 14.1 | Dettaglio della voce 20 “Debiti verso clientela”

|                                     | 31/12/2020         |                  |                    | 31/12/2019         |                  |                    |
|-------------------------------------|--------------------|------------------|--------------------|--------------------|------------------|--------------------|
|                                     | In euro            | In valuta        | Totale             | In euro            | In valuta        | Totale             |
| <b>A) A vista</b>                   | <b>347.741.140</b> | <b>6.280.579</b> | <b>354.021.719</b> | <b>360.289.268</b> | <b>3.195.327</b> | <b>363.484.595</b> |
| A1. C/c passivi                     | 346.273.351        | 6.280.579        | 352.553.930        | 358.954.041        | 3.195.327        | 362.149.368        |
| A2. Depositi a risparmio            | 432.051            | -                | 432.051            | 442.772            | -                | 442.772            |
| A3. Altri                           | 1.035.738          | -                | 1.035.738          | 892.455            | -                | 892.455            |
| <b>B) A termine o con preavviso</b> | <b>74.615.348</b>  | <b>-</b>         | <b>74.615.348</b>  | <b>36.795.123</b>  | <b>-</b>         | <b>36.795.123</b>  |
| B1. C/c passivi vincolati           | -                  | -                | -                  | -                  | -                | -                  |
| B2. Depositi a risparmio vincolati  | -                  | -                | -                  | -                  | -                | -                  |
| B3. Pct e riporti passivi           | 54.338.259         | -                | 54.338.259         | 36.792.118         | -                | 36.792.118         |
| B4. Altri Fondi                     | 20.277.089         | -                | 20.277.089         | 3.005              | -                | 3.005              |
| <b>Totale</b>                       | <b>422.356.488</b> | <b>6.280.579</b> | <b>428.637.067</b> | <b>397.084.391</b> | <b>3.195.327</b> | <b>400.279.718</b> |

Nella presente tabella sono appostati tutti i debiti verso clientela qualunque sia la loro forma tecnica, ad eccezione di quelli rappresentati da strumenti finanziari i quali vanno ricondotti alla voce 30 del Passivo.

Alla voce “A) A vista” trovano imputazione i saldi attivi di conto corrente, di depositi a risparmio nonché il monte moneta delle carte prepagate emesse dall’Istituto.

Nella voce “B) A termine o con preavviso” sono rappresentati i saldi relativi ad operazioni di pronto contro termine e di depositi vincolati a scadenza.

Tabella 14.2 | Composizione dei “Debiti verso clientela” in base alla vita residua

|                           | 31/12/2020         | 31/12/2019         |
|---------------------------|--------------------|--------------------|
| A vista                   | 354.021.949        | 363.485.595        |
| Fino a 3 mesi             | 31.992.013         | 922.913            |
| Da oltre 3 mesi a 6 mesi  | 37.279.284         | 29.475.850         |
| Da oltre 6 mesi a 1 anno  | 5.343.821          | 6.395.360          |
| Da oltre 1 anno a 18 mesi | -                  | -                  |
| Da oltre 18 mesi a 2 anni | -                  | -                  |
| Da oltre 2 anni a 5 anni  | -                  | -                  |
| Oltre 5 anni              | -                  | -                  |
| Scadenza non attribuita   | -                  | -                  |
| <b>Totale</b>             | <b>428.637.067</b> | <b>400.279.718</b> |

La tabella evidenzia come i debiti verso la clientela abbiano tutti scadenza massima entro 1 anno.

## 15. Debiti rappresentati da strumenti finanziari (voce 30 del passivo)

Tabella 15.1 | Composizione dei debiti rappresentati da strumenti finanziari

|                                   | 31/12/2020         |           |                    | 31/12/2019         |           |                    |
|-----------------------------------|--------------------|-----------|--------------------|--------------------|-----------|--------------------|
|                                   | In euro            | In valuta | Totale             | In euro            | In valuta | Totale             |
| <b>Obbligazioni</b>               | <b>27.786.465</b>  | -         | <b>27.786.465</b>  | <b>59.349.384</b>  | -         | <b>59.349.384</b>  |
| di cui detenuti da enti creditizi | -                  | -         | -                  | -                  | -         | -                  |
| <b>Certificati di deposito</b>    | <b>119.879.564</b> | -         | <b>119.879.564</b> | <b>93.069.902</b>  | -         | <b>93.069.902</b>  |
| di cui detenuti da enti creditizi | -                  | -         | -                  | -                  | -         | -                  |
| <b>Altri strumenti finanziari</b> | -                  | -         | -                  | -                  | -         | -                  |
| di cui accettazioni negoziate     | -                  | -         | -                  | -                  | -         | -                  |
| di cui cambiali in circolazione   | -                  | -         | -                  | -                  | -         | -                  |
| di cui titoli atipici             | -                  | -         | -                  | -                  | -         | -                  |
| <b>Totale</b>                     | <b>147.666.029</b> | -         | <b>147.666.029</b> | <b>152.419.286</b> | -         | <b>152.419.286</b> |

## 16. Altre passività (voce: 40 del passivo)

Tabella 16.1 | Composizione della voce 40 "Altre passività"

|                                                    | 31/12/2020        | 31/12/2019        |
|----------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Margini di garanzia</b>                         | -                 | -                 |
| <b>Premi ricevuti per opzioni</b>                  | -                 | -                 |
| <b>Assegni in circolazione e titoli assimilati</b> | <b>882.930</b>    | <b>799.657</b>    |
| <b>Altre</b>                                       | <b>26.582.249</b> | <b>27.315.488</b> |
| di cui Creditori diversi:                          | 1.636.959         | 1.270.855         |
| - Debiti verso fornitori                           | 458.865           | 205.575           |
| - Fatture fornitori da ricevere                    | 419.555           | 615.997           |
| - Somme a favore di terzi                          | 396.501           | 110.312           |
| - Dipendenti conto retribuzioni                    | 270.947           | 246.149           |
| - Debiti verso I.S.S.                              | 87.426            | 89.277            |
| - Debiti verso F.S.S.                              | 2.743             | 2.745             |
| - Debiti verso Centrali Sindacali                  | 922               | 800               |
| di cui Altro:                                      | 24.945.290        | 26.044.633        |
| - Cedenti effetti al SBF                           | 16.566.491        | 17.346.370        |
| - Cedenti effetti al Dopo Incasso                  | 6.467.809         | 7.214.303         |
| - Debiti verso Ufficio Tributario                  | 992.488           | 1.181.369         |
| - Conti transitori e partite da regolare           | 638.411           | 248.833           |
| - Operazioni a termine                             | 280.091           | 53.758            |
| <b>Totale</b>                                      | <b>27.465.179</b> | <b>28.115.145</b> |

Al fine della comparabilità tra anni si è provveduto ad adeguare alcuni valori relativi all'anno 2019.

Tabella 16.2 | Debiti per moneta elettronica

|                           | 31/12/2020 | 31/12/2019 |
|---------------------------|------------|------------|
| Per strumenti nominativi: | -          | -          |
| - di cui ricaricabili     | -          | -          |
| - di cui non ricaricabili | -          | -          |
| Per strumenti anonimi     | -          | -          |
| <b>Totale</b>             | <b>-</b>   | <b>-</b>   |

La tabella non risulta compilata in quanto l'Istituto colloca direttamente le proprie carte e pertanto i debiti per moneta elettronica sono classificati all'interno della voce 20 del passivo (Debiti verso clientela).

## 17. Ratei e Risconti passivi (voce 50 del passivo)

Tabella 17.1 | Composizione della voce 50 "Ratei e risconti passivi"

|                                               | 31/12/2020     | 31/12/2019    |
|-----------------------------------------------|----------------|---------------|
| <b>Ratei passivi:</b>                         | <b>57.701</b>  | <b>55.930</b> |
| - Emolumenti integrativi personale dipendente | 35.660         | 36.449        |
| - Interessi su derivati                       | 13.084         | 11.259        |
| - Gestione separata I.S.S. Amministratori     | 7.865          | 7.800         |
| - Altre partite                               | 1.092          | 422           |
| <b>Risconti passivi:</b>                      | <b>81.524</b>  | <b>41.582</b> |
| - Interessi su pratiche di credito al consumo | 31.500         | 21.740        |
| - Commissioni crediti di firma                | 26.635         | -             |
| - Canoni cassette di sicurezza                | 13.275         | -             |
| - Commissioni crediti documentari esteri      | 10.114         | 12.322        |
| - Premi operazioni a termine                  | -              | 7.520         |
| <b>Totale</b>                                 | <b>139.225</b> | <b>97.512</b> |

Ricordiamo che, l'Istituto ha proceduto a rettificare direttamente in aumento o in diminuzione i conti del passivo ai quali si riferiscono i ratei e risconti così come previsto dall'art. IV.1.14 del Regolamento n. 2016/02 di Banca Centrale.

## 18. I Fondi (voci 60 - 70 - 80 del passivo)

Tabella 18.1 | Movimentazione della voce 60 "Trattamento di fine rapporto di lavoro"

|                           | 31/12/2020     | 31/12/2019     |
|---------------------------|----------------|----------------|
| <b>Esistenze iniziali</b> | <b>313.015</b> | <b>323.452</b> |
| <b>Aumenti:</b>           | <b>320.167</b> | <b>313.015</b> |
| - Accantonamenti          | 320.167        | 313.015        |
| - Altre variazioni        | -              | -              |
| <b>Diminuzioni:</b>       | <b>341.181</b> | <b>323.452</b> |
| - Utilizzi                | 341.181        | 323.452        |
| - Altre variazioni        | -              | -              |
| <b>Consistenza finale</b> | <b>292.001</b> | <b>313.015</b> |

Come previsto dalla normativa vigente, il Trattamento di Fine Rapporto di lavoro viene liquidato annualmente ai dipendenti dell'Istituto pertanto il saldo a fine 2020 coincide con la quota relativa all'esercizio in corso da liquidare entro l'anno 2021.

Tabella 18.2 | Composizione della voce 70 "Fondi per rischi e oneri"

|                                                  | 31/12/2020       | 31/12/2019     |
|--------------------------------------------------|------------------|----------------|
| <b>Fondi di quiescenza e per obblighi simili</b> | <b>-</b>         | <b>-</b>       |
| <b>Fondo imposte e tasse</b>                     | <b>864.516</b>   | <b>549.587</b> |
| <b>Altri fondi:</b>                              | <b>1.188.079</b> | <b>241.758</b> |
| - Fondo cause legali                             | 992.500          | -              |
| - Fondo ferie non godute                         | 150.043          | 192.699        |
| - Fondo rischi su dispute carte di pagamento     | 45.536           | 49.059         |
| <b>Totale</b>                                    | <b>2.052.595</b> | <b>791.345</b> |

Il "Fondo cause legali" è stato istituito nel corso dell'esercizio 2020 a presidio dei rischi e degli oneri legali connessi alla causa pendente avanti il Tribunale di Marsiglia, attualmente in fase istruttoria. Al momento non si prevedono ulteriori passività.

Tabella 18.3 | Movimentazione del “Fondo imposte e tasse”

|                           | 31/12/2020     | 31/12/2019     |
|---------------------------|----------------|----------------|
| <b>Esistenze iniziali</b> | <b>549.587</b> | <b>-</b>       |
| <b>Aumenti:</b>           | <b>864.516</b> | <b>549.587</b> |
| - Accantonamenti          | 864.516        | 549.587        |
| - Altre variazioni        | -              | -              |
| <b>Diminuzioni:</b>       | <b>549.587</b> | <b>-</b>       |
| - Utilizzi                | 549.587        | -              |
| - Altre variazioni        | -              | -              |
| <b>Rimanenza finale</b>   | <b>864.516</b> | <b>549.587</b> |

L'accantonamento al fondo imposte e tasse è stato determinato tenendo conto dell'agevolazione prevista in tema di detassazione degli utili reinvestiti per nuovi investimenti introdotto con la Legge n. 166/2013 Titolo IV Capo I.

Tabella 18.4 | Movimentazione della sottovoce c) “Altri fondi”

|                           | 31/12/2020       | 31/12/2019     |
|---------------------------|------------------|----------------|
| <b>Esistenze iniziali</b> | <b>241.758</b>   | <b>230.184</b> |
| <b>Aumenti:</b>           | <b>1.001.034</b> | <b>12.515</b>  |
| - Accantonamenti          | 1.001.034        | 12.515         |
| - Altre variazioni        | -                | -              |
| <b>Diminuzioni:</b>       | <b>54.713</b>    | <b>941</b>     |
| - Utilizzi                | 54.713           | 941            |
| - Altre variazioni        | -                | -              |
| <b>Rimanenza finale</b>   | <b>1.188.079</b> | <b>241.758</b> |

Alla voce “Accantonamenti” si rilevano gli accantonamenti effettuati nel corso dell'anno e così composti:

- costituzione del “Fondo cause legali” tramite accantonamento di Euro 1.000.000;
- adeguamento del “Fondo ferie non godute” pari ad Euro 1.034.

Alla voce “Utilizzi” vengono rilevati gli utilizzi effettuati in corso d'anno e così specificati:

- utilizzo del “Fondo cause legali” per Euro 7.500 a seguito del pagamento di fatture ricevute;
- utilizzo del “Fondo rischi su dispute carte di pagamento” pari ad Euro 3.522;
- utilizzo del “Fondo ferie non godute” per Euro 43.691.

Tabella 18.5 | Movimentazione della voce 80 "Fondi rischi su crediti"

|                           | 31/12/2020 | 31/12/2019 |
|---------------------------|------------|------------|
| <b>Esistenze iniziali</b> | -          | -          |
| <b>Aumenti:</b>           | -          | -          |
| - Accantonamenti          | -          | -          |
| - Altre variazioni        | -          | -          |
| <b>Diminuzioni:</b>       | -          | -          |
| - Utilizzi                | -          | -          |
| - Altre variazioni        | -          | -          |
| <b>Rimanenza finale</b>   | -          | -          |

Tabella non avvalorata poiché dati non presenti.

19. Fondo rischi finanziari generali, Passività subordinate, Capitale sottoscritto, Sovrapprezzi di emissione, Riserve, Riserva di rivalutazione, Utili (perdite) portati(e) a nuovo e Utile (perdita) di esercizio (voci 90 - 100 - 110 -120 - 130- 140 - 150 - 160 del passivo)

Tabella 19.1 | Composizione della voce 90 "Fondo rischi finanziari generali"

|                             | 31/12/2020       | 31/12/2019       | Importo          | Variazioni<br>% |
|-----------------------------|------------------|------------------|------------------|-----------------|
| <b>Consistenza iniziale</b> | <b>5.000.000</b> | <b>3.000.000</b> | <b>2.000.000</b> | <b>66,67%</b>   |
| Apporti nell'esercizio      | -                | 2.000.000        | (2.000.000)      | (100,00%)       |
| Utilizzi nell'esercizio     | -                | -                | -                | -               |
| <b>Consistenza finale</b>   | <b>5.000.000</b> | <b>5.000.000</b> | <b>-</b>         | <b>-</b>        |

Tabella 19.2 | Composizione della voce 100 "Passività subordinate"

|                                                 | 31/12/2020 | 31/12/2019 | Importo | Variazioni<br>% |
|-------------------------------------------------|------------|------------|---------|-----------------|
| <b>Passività subordinate</b>                    | -          | -          | -       | -               |
| di cui detenute da enti creditizi               | -          | -          | -       | -               |
| di cui strumenti ibridi di patrimonializzazione | -          | -          | -       | -               |

Tabella non avvalorata poiché dati non presenti.

Tabella 19.3 | Composizione della voce 110 “Capitale sottoscritto”

|               | 31/12/2020    |                 |                    | 31/12/2019    |                 |                    | Variazioni |          |
|---------------|---------------|-----------------|--------------------|---------------|-----------------|--------------------|------------|----------|
|               | Numero azioni | Valore unitario | Valore complessivo | Numero azioni | Valore unitario | Valore complessivo | Importo    | %        |
| Ordinarie     | 21.500        | 1.000           | 21.500.000         | 21.500        | 1.000           | 21.500.000         | -          | -        |
| <b>Totale</b> | <b>21.500</b> | <b>1.000</b>    | <b>21.500.000</b>  | <b>21.500</b> | <b>1.000</b>    | <b>21.500.000</b>  | <b>-</b>   | <b>-</b> |

Tabella 19.4 | Composizione della voce 120 “Sovraprezzi di emissione”

|                          | 31/12/2020 |   | 31/12/2019 |   | Variazioni |   |
|--------------------------|------------|---|------------|---|------------|---|
|                          |            |   |            |   | Importo    | % |
| Sovraprezzi di emissione | -          | - | -          | - | -          | - |

Tabella non avvalorata poiché dati non presenti.

Tabella 19.5 | Composizione della voce 130 “Riserve”

|                                       | 31/12/2020        |  | 31/12/2019       |  | Variazioni       |               |
|---------------------------------------|-------------------|--|------------------|--|------------------|---------------|
|                                       |                   |  |                  |  | Importo          | %             |
| A) Riserva ordinaria o legale         | 3.054.513         |  | 2.106.313        |  | 948.200          | 45,02%        |
| B) Riserva per azioni o quote proprie | -                 |  | -                |  | -                | -             |
| C) Riserve statutarie                 | 6.943.744         |  | 5.029.867        |  | 1.913.877        | 38,05%        |
| D) Altre riserve                      | 875.095           |  | 496.171          |  | 378.924          | 76,37%        |
| <b>Totale</b>                         | <b>10.873.352</b> |  | <b>7.632.351</b> |  | <b>3.241.001</b> | <b>42,46%</b> |

La voce “A) Riserva ordinaria o legale” rappresenta l'accantonamento obbligatorio previsto dal Regolamento BCSM n. 2007-07.

Nella voce “C) Riserve statutarie” sono state inserite le riserve a disposizione dell'Assemblea dei Soci.

La voce “D) Altre riserve” contiene la riserva vincolata ai sensi della Legge n. 166/2013 art. 63 pari ad Euro 625.095 e la riserva targata costituita in sede di destinazione dell'utile di esercizio 2019 pari ad Euro 250.000 non ancora distribuita.

Tabella 19.6 | Composizione della voce 140 “Riserva di rivalutazione”

|                          | 31/12/2020 |  | 31/12/2019 |  | Variazioni |   |
|--------------------------|------------|--|------------|--|------------|---|
|                          |            |  |            |  | Importo    | % |
| Riserva di rivalutazione | 744.614    |  | -          |  | 744.614    | - |

La “Riserva di rivalutazione” ha subito nel corso dell'anno un aumento a seguito dell'effetto della rivalutazione dell'immobile adibito a sede legale e operativa dell'Istituto sito a Falciano (San Marino) in Via Monaldo da Falciano n. 3 e iscritta al netto dell'imposta sostitutiva del 5% così come previsto dall'art. 22 Legge n. 113/2020. La perizia giurata

di stima da parte del professionista sammarinese viene riportata in calce alla presente nota integrativa.

**Tabella 19.7 | Composizione della voce 150 "Utili (perdite) portate a nuovo"**

|                                 | 31/12/2020 | 31/12/2019 | Importo | Variazioni<br>% |
|---------------------------------|------------|------------|---------|-----------------|
| Utili (Perdite) portate a nuovo | -          | -          | -       | -               |

Tabella non avvalorata poiché dati non presenti.

**Tabella 19.8 | Composizione della voce 160 "Utile (perdita) d'esercizio"**

|                             | 31/12/2020 | 31/12/2019 | Importo | Variazioni<br>% |
|-----------------------------|------------|------------|---------|-----------------|
| Utile (Perdita) d'esercizio | 5.247.507  | 4.741.000  | 506.507 | 10,68%          |

Per la proposta di destinazione dell'utile si rimanda a quanto riportato nella relativa sezione della "Relazione del Consiglio di Amministrazione sulla Gestione".

**Tabella 19.9 | Variazioni del patrimonio netto negli ultimi 4 anni**

|                                      | 31/12/2020        | 31/12/2019        | 31/12/2018        | 31/12/2017        |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Capitale sottoscritto                | 21.500.000        | 21.500.000        | 21.500.000        | 20.000.000        |
| Capitale sottoscritto e non versato  | -                 | -                 | -                 | -                 |
| Sovrapprezzi di emissione            | -                 | -                 | -                 | -                 |
| Riserva ordinaria o legale           | 3.054.513         | 2.106.313         | 1.943.998         | 1.029.673         |
| Altre riserve                        | 7.818.839         | 5.526.038         | 4.876.776         | 3.719.480         |
| Risultato d'esercizio                | 5.247.507         | 4.741.000         | 811.578           | 4.571.621         |
| Utili (Perdite) portate a nuovo      | -                 | -                 | -                 | -                 |
| Fondo per rischi finanziari generali | 5.000.000         | 5.000.000         | 3.000.000         | 5.000.000         |
| Riserva di rivalutazione             | 744.614           | -                 | -                 | -                 |
| <b>Totale</b>                        | <b>43.365.473</b> | <b>38.873.351</b> | <b>32.132.352</b> | <b>34.320.774</b> |

Tabella 19.10 | Composizione della Raccolta del Risparmio per settore di attività economica

|                                                                                  | 31/12/2020         | 31/12/2019         |
|----------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>A) Amministrazioni pubbliche</b>                                              | <b>68.306.456</b>  | <b>50.701.152</b>  |
| <b>B) Società finanziarie diverse da enti creditizi</b>                          | <b>10.491.783</b>  | <b>4.141.716</b>   |
| B1. Istituzioni finanziarie monetarie (esclusi enti creditizi)                   | -                  | -                  |
| B2. Fondi di investimento diversi dai fondi comuni monetari                      | 6.307.521          | 117.015            |
| B3. Altre istituzioni finanziarie                                                | 3.844.740          | 3.765.328          |
| B4. Imprese di assicurazione                                                     | 339.522            | 259.373            |
| B5. Fondi pensione                                                               | -                  | -                  |
| <b>C) Società non finanziarie</b>                                                | <b>128.242.252</b> | <b>83.284.972</b>  |
| di cui soggetti cancellati dal Registro Soggetti Autorizzati                     | 802.282            | 678.200            |
| C1. Industria                                                                    | 65.791.471         | 39.941.103         |
| C2. Edilizia                                                                     | 2.142.015          | 1.809.203          |
| C3. Servizi                                                                      | 57.426.167         | 40.642.569         |
| C4. Altre società non finanziarie                                                | 2.882.599          | 892.097            |
| <b>D) Famiglie e istituzioni senza scopo di lucro al servizio delle famiglie</b> | <b>370.145.535</b> | <b>415.370.821</b> |
| D1. Famiglie consumatrici                                                        | 353.971.226        | 413.399.537        |
| D2. Istituzioni senza scopo di lucro al servizio delle famiglie                  | 16.174.309         | 1.971.284          |
| <b>E) Altri</b>                                                                  | <b>-</b>           | <b>-</b>           |
| <b>Totale</b>                                                                    | <b>577.186.026</b> | <b>553.498.661</b> |

Al fine della comparabilità tra anni si è provveduto ad adeguare alcuni valori relativi all'anno 2019.

## PARTE D - INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE - GARANZIE E IMPEGNI

### 20. Garanzie e impegni

Tabella 20.1 | Composizione delle “garanzie rilasciate”

|                                           | 31/12/2020        | 31/12/2019        | Importo          | Variazioni   |
|-------------------------------------------|-------------------|-------------------|------------------|--------------|
|                                           |                   |                   |                  | %            |
| A) Crediti di firma di natura commerciale | 5.205.992         | 5.271.067         | (65.075)         | (1,23%)      |
| B) Crediti di firma di natura finanziaria | 1.989.480         | 1.767.497         | 221.983          | 12,56%       |
| C) Attività costituite in garanzia        | 20.374.330        | 19.094.848        | 1.279.482        | 6,70%        |
| - di obbligazioni di terzi                | 1.204.000         | -                 | 1.204.000        | -            |
| - di obbligazioni proprie                 | 19.170.330        | 19.094.848        | 75.482           | 0,40%        |
| <b>Totale</b>                             | <b>27.569.802</b> | <b>26.133.412</b> | <b>1.436.390</b> | <b>5,50%</b> |

La voce “C) Attività costituite in garanzia di obbligazioni proprie” include le garanzie rilasciate a BFF Bank (Euro 1.671.285) e Cassa Centrale Banca (Euro 17.499.045) per poter usufruire rispettivamente dei servizi di tramitazione per il sistema dei pagamenti e per l’operatività con l’estero. Tali garanzie possono essere rilasciate sia sotto forma di strumento finanziario sia di liquidità e la natura della sua composizione è esplicitata nella tabella “20.5 attività costituite in garanzia di propri debiti”. Esse sono prestate non a fronte di un debito già contratto ma della possibilità che il debito emerga.

Alla voce “C) Attività costituite in garanzia di obbligazioni di terzi” sono state indicate le garanzie ipotecarie rilasciate nell’interesse di terzi in relazione ad operazioni di credito ristrutturato e iscritte su beni in leasing finanziario.

Tabella 20.2 | Composizione dei crediti di firma

|                                                  | Variazioni       |                  |                 |                |
|--------------------------------------------------|------------------|------------------|-----------------|----------------|
|                                                  | 31/12/2020       | 31/12/2019       | Importo         | %              |
| <b>A) Crediti di firma di natura commerciale</b> | <b>5.205.992</b> | <b>5.271.067</b> | <b>(65.075)</b> | <b>(1,23%)</b> |
| A1. Accettazioni                                 | 41.087           | 219.965          | (178.878)       | (81,32%)       |
| A2. Fidejussioni e avalli                        | 5.164.905        | 1.679.272        | 3.485.633       | 207,57%        |
| A3. Patronage forte                              | -                | -                | -               | -              |
| A4. Altre                                        | -                | 3.371.830        | (3.371.830)     | (100,00%)      |
| <b>B) Crediti di firma di natura finanziaria</b> | <b>1.989.480</b> | <b>1.767.497</b> | <b>221.983</b>  | <b>12,56%</b>  |
| B1. Accettazioni                                 | -                | -                | -               | -              |
| B2. Fidejussioni e avalli                        | 1.989.480        | 1.767.497        | 221.983         | 12,56%         |
| B3. Patronage forte                              | -                | -                | -               | -              |
| B4. Altre                                        | -                | -                | -               | -              |
| <b>Totale</b>                                    | <b>7.195.472</b> | <b>7.038.564</b> | <b>156.908</b>  | <b>2,23%</b>   |

Tabella 20.3 | Situazione dei crediti di firma verso enti creditizi

|                                                    | 31/12/2020        |                                  |                   | 31/12/2019        |                                  |                   |
|----------------------------------------------------|-------------------|----------------------------------|-------------------|-------------------|----------------------------------|-------------------|
|                                                    | Esposizione lorda | Rettifiche di valore complessive | Esposizione netta | Esposizione lorda | Rettifiche di valore complessive | Esposizione netta |
| A) Crediti dubbi                                   | -                 | -                                | -                 | -                 | -                                | -                 |
| di cui sofferenze                                  | -                 | -                                | -                 | -                 | -                                | -                 |
| di cui incagli                                     | -                 | -                                | -                 | -                 | -                                | -                 |
| di cui crediti ristrutturati                       | -                 | -                                | -                 | -                 | -                                | -                 |
| di cui crediti scaduti/sconfinati                  | -                 | -                                | -                 | -                 | -                                | -                 |
| di cui crediti non garantiti verso paesi a rischio | -                 | -                                | -                 | -                 | -                                | -                 |
| B) Crediti in bonis                                | -                 | -                                | -                 | -                 | -                                | -                 |
| <b>Totale</b>                                      | <b>-</b>          | <b>-</b>                         | <b>-</b>          | <b>-</b>          | <b>-</b>                         | <b>-</b>          |

Tabella non avvalorata poiché dati non presenti.

Tabella 20.4 | Situazione dei crediti di firma verso clientela

|                                                    | 31/12/2020        |                                  |                   | 31/12/2019        |                                  |                   |
|----------------------------------------------------|-------------------|----------------------------------|-------------------|-------------------|----------------------------------|-------------------|
|                                                    | Esposizione lorda | Rettifiche di valore complessive | Esposizione netta | Esposizione lorda | Rettifiche di valore complessive | Esposizione netta |
| A) Crediti dubbi                                   | -                 | -                                | -                 | -                 | -                                | -                 |
| di cui sofferenze                                  | -                 | -                                | -                 | -                 | -                                | -                 |
| di cui incagli                                     | -                 | -                                | -                 | -                 | -                                | -                 |
| di cui crediti ristrutturati                       | -                 | -                                | -                 | -                 | -                                | -                 |
| di cui crediti scaduti/sconfinati                  | -                 | -                                | -                 | -                 | -                                | -                 |
| di cui crediti non garantiti verso paesi a rischio | -                 | -                                | -                 | -                 | -                                | -                 |
| B) Crediti in bonis                                | 7.195.472         | -                                | 7.195.472         | 7.038.564         | -                                | 7.038.564         |
| <b>Totale</b>                                      | <b>7.195.472</b>  | <b>-</b>                         | <b>7.195.472</b>  | <b>7.038.564</b>  | <b>-</b>                         | <b>7.038.564</b>  |

Tabella 20.5 | Attività costituite in garanzia di propri debiti

| Passività                   | Importi delle attività in garanzia |
|-----------------------------|------------------------------------|
| Debiti verso enti creditizi | 19.170.330                         |

Le attività costituite in garanzia di obbligazioni proprie già descritte nella tabella 20.1 sono rappresentate da strumenti finanziari iscritti al valore di mercato alla voce 50 "Obbligazioni e altri strumenti finanziari di debito" per Euro 19.170.330. Detti titoli sono depositati a titolo di cauzione presso BFF Bank S.p.A. a garanzia del servizio di tramitazione e presso Cassa Centrale Banca a garanzia dell'operatività con l'estero.

Tabella 20.6 | Margini utilizzabili su linee di credito

|                              | 31/12/2020 | 31/12/2019 |
|------------------------------|------------|------------|
| A) Banche Centrali           | -          | -          |
| B) Altri enti creditizi      | -          | -          |
| C) Altre società finanziarie | -          | -          |
| <b>Totale</b>                | <b>-</b>   | <b>-</b>   |

Tabella non avvalorata poiché dati non presenti.

Tabella 20.7 | Composizione degli “impegni a pronti”

|                                                                 | 31/12/2020       | 31/12/2019     | Importo          | Variazioni<br>% |
|-----------------------------------------------------------------|------------------|----------------|------------------|-----------------|
| A) Impegni ad erogare fondi ad utilizzo certo                   | -                | -              | -                | -               |
| di cui impegni per finanziamenti da erogare                     | -                | -              | -                | -               |
| B) Impegni a scambiare strumenti finanziari ad utilizzo certo   | -                | -              | -                | -               |
| C) Impegni ad erogare fondi ad utilizzo incerto                 | 3.027.319        | 480.900        | 2.546.419        | 529,51%         |
| di cui margini passivi utilizzabili su linee di credito         | 3.027.319        | 480.900        | 2.546.419        | 529,51%         |
| di cui put option emesse                                        | -                | -              | -                | -               |
| D) Impegni a scambiare strumenti finanziari ad utilizzo incerto | -                | -              | -                | -               |
| E) Altri impegni                                                | -                | -              | -                | -               |
| <b>Totale</b>                                                   | <b>3.027.319</b> | <b>480.900</b> | <b>2.546.419</b> | <b>529,51%</b>  |

Nella voce “C) Impegni ad erogare fondi ad utilizzo incerto” sono stati inseriti i margini disponibili utilizzabili su linee di credito concesse dall’Istituto alla clientela.

Tabella 20.8 | Impegni a termine

|                                    | Copertura         | Negoziazione     | Altre operazioni |
|------------------------------------|-------------------|------------------|------------------|
| <b>1. Compravendite</b>            | <b>8.344.000</b>  | <b>8.637.071</b> | -                |
| 1.1 Strumenti finanziari           | -                 | 299.596          | -                |
| - acquisti                         | -                 | 149.807          | -                |
| - vendite                          | -                 | 149.789          | -                |
| 1.2 Valute                         | 8.344.000         | 8.337.475        | -                |
| - valute contro valute             | -                 | -                | -                |
| - acquisti contro euro             | 8.181.000         | 163.840          | -                |
| - vendite contro euro              | 163.000           | 8.173.635        | -                |
| <b>2. Depositi e finanziamenti</b> | -                 | -                | -                |
| - da erogare                       | -                 | -                | -                |
| - da ricevere                      | -                 | -                | -                |
| <b>3. Contratti derivati</b>       | <b>17.573.819</b> | -                | -                |
| 3.1 Con scambio di capitale        | -                 | -                | -                |
| a) Titoli                          | -                 | -                | -                |
| - acquisti                         | -                 | -                | -                |
| - vendite                          | -                 | -                | -                |
| b) Valute                          | -                 | -                | -                |
| - valute contro valute             | -                 | -                | -                |
| - acquisti contro euro             | -                 | -                | -                |
| - vendite contro euro              | -                 | -                | -                |
| c) Altri valori                    | -                 | -                | -                |
| - acquisti                         | -                 | -                | -                |
| - vendite                          | -                 | -                | -                |
| 3.2 Senza scambio di capitale      | 17.573.819        | -                | -                |
| a) Valute                          | -                 | -                | -                |
| - valute contro valute             | -                 | -                | -                |
| - acquisti contro euro             | -                 | -                | -                |
| - vendite contro euro              | -                 | -                | -                |
| b) Altri valori                    | 17.573.819        | -                | -                |
| - acquisti                         | 17.573.819        | -                | -                |
| - vendite                          | -                 | -                | -                |

Alla voce "1. Compravendite" sono riportate tutte le operazioni fuori bilancio in essere a fine esercizio relative a contratti di compravendita a termine non ancora regolati.

I contratti che prevedono lo scambio di due valute sono stati indicati facendo riferimento alla sola valuta da acquistare.

Tabella 20.9 | Derivati finanziari

| Categoria di operazione       | Di copertura       | Di negoziazione | Altre operazioni |
|-------------------------------|--------------------|-----------------|------------------|
| <b>1. Contratti derivati</b>  | <b>(1.306.020)</b> | -               | -                |
| 1.1 Con scambio di capitale   | -                  | -               | -                |
| a) Titoli                     | -                  | -               | -                |
| - acquisti                    | -                  | -               | -                |
| - vendite                     | -                  | -               | -                |
| b) Valute                     | -                  | -               | -                |
| - valute contro valute        | -                  | -               | -                |
| - acquisti contro euro        | -                  | -               | -                |
| - vendite contro euro         | -                  | -               | -                |
| c) Altri valori               | -                  | -               | -                |
| - acquisti                    | -                  | -               | -                |
| - vendite                     | -                  | -               | -                |
| 1.2 Senza scambio di capitale | (1.306.020)        | -               | -                |
| a) Valute                     | -                  | -               | -                |
| - valute contro valute        | -                  | -               | -                |
| - acquisti contro euro        | -                  | -               | -                |
| - vendite contro euro         | -                  | -               | -                |
| b) Altri valori               | (1.306.020)        | -               | -                |
| - acquisti                    | (1.306.020)        | -               | -                |
| - vendite                     | -                  | -               | -                |

I contratti derivati finanziari si riferiscono esclusivamente alla copertura del rischio di tasso su attività a tasso fisso e sono riportati nella presente tabella al loro valore di mercato secondo il metodo indicato all'art. I.I.2 punto 44 del Regolamento n. 2016/02.

Tabella 20.10 | Contratti derivati sui crediti

| Categoria di operazioni          | Di copertura | Di negoziazione | Altre operazioni |
|----------------------------------|--------------|-----------------|------------------|
| <b>1. Acquisti di protezione</b> | -            | -               | -                |
| 1.1 Con scambio di capitale      | -            | -               | -                |
| 1.2 Senza scambio di capitali    | -            | -               | -                |
| <b>2. Vendite di protezione:</b> | -            | -               | -                |
| 2.1 Con scambio di capitali      | -            | -               | -                |
| 2.2 Senza scambio di capitale    | -            | -               | -                |

Tabella non avvalorata poiché dati non presenti.

## PARTE E - INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE - CONTI D'ORDINE

### 21. Conti d'ordine

Tabella 21.1 | Conti d'ordine

|                                                                                                      | 31/12/2020         | 31/12/2019         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>1. Gestioni patrimoniali</b>                                                                      | <b>248.433.777</b> | <b>237.387.037</b> |
| a) Gestioni patrimoniali della clientela                                                             | 248.433.777        | 237.387.037        |
| di cui liquidità                                                                                     | 35.695.985         | 84.642.687         |
| di cui liquidità depositata presso l'ente segnalante                                                 | 35.695.985         | 84.642.687         |
| di cui titoli di debito                                                                              | 199.935.226        | 144.253.881        |
| di cui titoli di debito emessi dall'ente segnalante                                                  | -                  | 900.000            |
| di cui titoli di debito emessi da altri enti creditizi sammarinesi                                   | -                  | 80.000             |
| di cui titoli di capitale e quote OIC                                                                | 12.802.566         | 8.490.469          |
| di cui titoli di capitale emessi dall'ente segnalante                                                | -                  | -                  |
| b) Portafogli propri affidati in gestione a terzi                                                    | -                  | -                  |
| <b>2. Custodia e amministrazione di strumenti finanziari:</b>                                        | <b>508.436.097</b> | <b>461.535.536</b> |
| a) Strumenti finanziari di terzi in deposito                                                         | 237.915.702        | 160.116.149        |
| di cui titoli di debito emessi dall'ente segnalante                                                  | 27.678.000         | 58.321.000         |
| di cui titoli di debito emessi da altri enti creditizi sammarinesi                                   | 38.584.460         | 3                  |
| di cui titoli di capitale ed altri valori emessi dall'ente segnalante                                | 19.418.000         | 19.300.000         |
| di cui strumenti finanziari di terzi depositati presso terzi                                         | 161.499.985        | 80.906.529         |
| b) Strumenti finanziari di proprietà depositati presso terzi                                         | 270.520.395        | 301.419.387        |
| <b>3. Strumenti finanziari, liquidità e altri valori connessi all'attività di banca depositaria:</b> | <b>65.246.300</b>  | <b>-</b>           |
| a) Liquidità                                                                                         | 5.982.852          | -                  |
| di cui liquidità depositata presso l'ente segnalante                                                 | 5.982.852          | -                  |
| b) Titoli di debito                                                                                  | 28.210.934         | -                  |
| di cui titoli di debito emessi dall'ente segnalante                                                  | -                  | -                  |
| di cui titoli di debito emessi da altri enti creditizi sammarinesi                                   | 28.210.934         | -                  |
| c) Titoli di capitale, quote di OIC, altri strumenti finanziari                                      | -                  | -                  |
| di cui titoli di capitale emessi dall'ente segnalante                                                | -                  | -                  |
| d) Altri beni diversi da strumenti finanziari e liquidità                                            | 31.052.514         | -                  |

Nella voce "Strumenti finanziari di terzi in deposito - di cui strumenti fin. ed altri valori di propria emissione (titoli di capitale)" sono comprese anche parte delle azioni proprie per un valore di Euro 19.418.000.

Nel corso del mese di Dicembre 2020 il nostro Istituto è diventato banca depositaria delle attività collegate ai fondi di investimento sammarinesi Odisseo, Loan Management e Arte Moderna gestiti da Scudo Investimenti SG S.p.A.

Tabella 21.2 | Intermediazione per conto terzi: esecuzione di ordini

|                                                       | 31/12/2020 | 31/12/2019 |
|-------------------------------------------------------|------------|------------|
| A) Acquisti                                           | 90.290.334 | 84.489.431 |
| di cui acquisti non regolati alla data di riferimento | 144.324    | 6.223      |
| B) Vendite                                            | 59.774.819 | 49.958.582 |
| di cui vendite non regolate alla data di riferimento  | -          | 54.508     |

Tabella 21.3 | Composizione della Raccolta Indiretta per settore di attività economica

|                                                                                  | 31/12/2020         | 31/12/2019         |
|----------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>A) Amministrazioni pubbliche</b>                                              | <b>3.207.340</b>   | <b>100.000</b>     |
| <b>B) Società finanziarie</b>                                                    | <b>136.240.450</b> | <b>2.280.080</b>   |
| B1. Istituzioni finanziarie monetarie                                            | 52.316.984         | -                  |
| B2. Fondi di investimento diversi dai fondi comuni monetari                      | 28.210.935         | -                  |
| B3. Altre istituzioni finanziarie                                                | 55.712.531         | 2.280.080          |
| B4. Imprese di assicurazione                                                     | -                  | -                  |
| B5. Fondi pensione                                                               | -                  | -                  |
| <b>C) Società non finanziarie</b>                                                | <b>30.027.089</b>  | <b>20.145.031</b>  |
| di cui soggetti cancellati dal Registro Soggetti Autorizzati                     | 1.007.013          | -                  |
| C1. Industria                                                                    | 17.528.512         | 7.732.881          |
| C2. Edilizia                                                                     | 18.000             | 553.363            |
| C3. Servizi                                                                      | 11.231.840         | 10.333.119         |
| C4. Altre società non finanziarie                                                | 1.248.737          | 1.525.668          |
| <b>D) Famiglie e istituzioni senza scopo di lucro al servizio delle famiglie</b> | <b>281.711.549</b> | <b>231.114.388</b> |
| D1. Famiglie consumatrici                                                        | 280.196.681        | 230.145.373        |
| D2. Istituzioni senza scopo di lucro al servizio delle famiglie                  | 1.514.868          | 969.015            |
| <b>E) Altri</b>                                                                  | <b>-</b>           | <b>-</b>           |
| <b>Totale</b>                                                                    | <b>451.186.428</b> | <b>253.639.499</b> |

Tabella 21.4 | Attività fiduciaria

|                                           | 31/12/2020        | 31/12/2019        |
|-------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>1. Patrimoni mobiliari</b>             | <b>83.102.370</b> | <b>85.957.733</b> |
| 1.1 strumenti finanziari                  | 75.728.772        | 66.418.900        |
| 1.2 liquidità                             | 7.373.598         | 19.538.833        |
| <b>2. Partecipazioni societarie</b>       | -                 | -                 |
| 2.1 quote o azioni di società di capitali | -                 | -                 |
| 2.2 finanziamenti soci                    | -                 | -                 |
| 2.3 liquidità                             | -                 | -                 |
| <b>3. Finanziamenti a terzi</b>           | -                 | -                 |
| 3.1 finanziamenti                         | -                 | -                 |
| 3.2 liquidità                             | -                 | -                 |
| <b>4. Altri beni mobili o immateriali</b> | -                 | -                 |
| 4.1 beni mobili o immateriali             | -                 | -                 |
| 4.2 liquidità                             | -                 | -                 |
| <b>5. Totale attività fiduciaria</b>      | <b>83.102.370</b> | <b>85.957.733</b> |
| 5.1 di cui liquidità totale               | 7.373.598         | 19.538.833        |

Tabella 21.5 | Beni detenuti nell'esercizio della funzione di trustee

|                                           | 31/12/2020 | 31/12/2019 |
|-------------------------------------------|------------|------------|
| <b>A) Attività</b>                        |            |            |
| A1. Disponibilità liquide                 | -          | -          |
| A2. Crediti                               | -          | -          |
| A3. Titoli                                | -          | -          |
| A3.1 Titoli di debito                     | -          | -          |
| A3.2 Titoli di capitale                   | -          | -          |
| A3.3 OIC                                  | -          | -          |
| A3.4 Altri                                | -          | -          |
| A4. Partecipazioni                        | -          | -          |
| A5. Altre attività finanziarie            | -          | -          |
| A6. Beni immobili                         | -          | -          |
| A7. Beni mobili registrati                | -          | -          |
| A8. Altri beni e servizi                  | -          | -          |
| <b>Totale attività detenute in Trust</b>  | -          | -          |
| <b>B) Passività</b>                       |            |            |
| B1. Debiti                                | -          | -          |
| B2. Altre passività                       | -          | -          |
| <b>Totale passività detenute in Trust</b> | -          | -          |
| <b>C) Proventi e oneri della gestione</b> |            |            |
| C1. Proventi relativi ai beni in Trust    | -          | -          |
| C2. Oneri relativi ai beni in Trust       | -          | -          |
| <b>Differenza fra proventi ed oneri</b>   | -          | -          |

Tabella non avvalorata poiché dati non presenti.

## PARTE F - INFORMAZIONI SUL CONTO ECONOMICO

### 22. Gli interessi (voci 10 - 20 del conto economico)

Tabella 22.1 | Dettaglio della voce 10 "Interessi attivi e proventi assimilati"

|                                                                                                                   | Variazioni        |                   |                 |                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-----------------|------------------|
|                                                                                                                   | 31/12/2020        | 31/12/2019        | Importo         | %                |
| <b>A) Su titoli del Tesoro e altri strumenti finanziari ammissibili al rifinanziamento presso banche centrali</b> | -                 | -                 | -               | -                |
| A1. Titoli del Tesoro e altri strumenti finanziari assimilati                                                     | -                 | -                 | -               | -                |
| A2. Altri strumenti finanziari ammissibili al rifinanziamento presso banche centrali                              | -                 | -                 | -               | -                |
| <b>B) Su crediti verso enti creditizi</b>                                                                         | <b>(12.997)</b>   | <b>52.108</b>     | <b>(65.105)</b> | <b>(124,94%)</b> |
| B1. C/c attivi                                                                                                    | (12.997)          | 52.108            | (65.105)        | (124,94%)        |
| B2. Depositi                                                                                                      | -                 | -                 | -               | -                |
| B3. Altri finanziamenti                                                                                           | -                 | -                 | -               | -                |
| di cui su operazioni di leasing                                                                                   | -                 | -                 | -               | -                |
| <b>C) Su crediti verso clientela</b>                                                                              | <b>5.532.410</b>  | <b>5.298.757</b>  | <b>233.653</b>  | <b>4,41%</b>     |
| C1. C/c attivi                                                                                                    | 808.494           | 761.689           | 46.805          | 6,14%            |
| C2. Depositi                                                                                                      | -                 | -                 | -               | -                |
| C3. Altri finanziamenti                                                                                           | 4.723.916         | 4.537.068         | 186.848         | 4,12%            |
| di cui su operazioni di leasing                                                                                   | 1.138.945         | 1.093.338         | 45.607          | 4,17%            |
| <b>D) Su strumenti finanziari di debito da enti creditizi</b>                                                     | -                 | -                 | -               | -                |
| D1. Certificati di deposito                                                                                       | -                 | -                 | -               | -                |
| D2. Obbligazioni                                                                                                  | -                 | -                 | -               | -                |
| D3. Altri strumenti finanziari                                                                                    | -                 | -                 | -               | -                |
| <b>E) Su strumenti finanziari di debito da clientela (emessi da altri emittenti)</b>                              | <b>6.717.726</b>  | <b>6.272.396</b>  | <b>445.330</b>  | <b>7,10%</b>     |
| E1. Obbligazioni                                                                                                  | 6.717.726         | 6.272.396         | 445.330         | 7,10%            |
| E2. Altri strumenti finanziari                                                                                    | -                 | -                 | -               | -                |
| <b>Totale</b>                                                                                                     | <b>12.237.139</b> | <b>11.623.261</b> | <b>613.878</b>  | <b>5,28%</b>     |

Tabella 22.2 | Dettaglio della voce 20 "Interessi passivi e oneri assimilati"

|                                                                  | 31/12/2020       | 31/12/2019       | Importo          | Variazioni<br>% |
|------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|-----------------|
| <b>A) Su debiti verso enti creditizi</b>                         | <b>286.825</b>   | <b>309.157</b>   | <b>(22.332)</b>  | <b>(7,22%)</b>  |
| A1. C/c passivi                                                  | 45.414           | 20.816           | 24.598           | 118,17%         |
| A2. Depositi                                                     | 46.158           | 107.755          | (61.597)         | (57,16%)        |
| A3. Altri debiti                                                 | 195.253          | 180.586          | 14.667           | 8,12%           |
| <b>B) Su debiti verso clientela</b>                              | <b>851.818</b>   | <b>1.135.472</b> | <b>(283.654)</b> | <b>(24,98%)</b> |
| B1. C/c passivi                                                  | 537.964          | 776.839          | (238.875)        | (30,75%)        |
| B2. Depositi                                                     | 4.477            | 118.060          | (113.583)        | (96,21%)        |
| B3. Altri debiti                                                 | 309.377          | 240.573          | 68.804           | 28,60%          |
| <b>C) Su debiti rappresentati da titoli verso enti creditizi</b> | <b>-</b>         | <b>-</b>         | <b>-</b>         | <b>-</b>        |
| di cui su certificati di deposito                                | -                | -                | -                | -               |
| <b>D) Su debiti rappresentati da titoli verso clientela</b>      | <b>1.337.843</b> | <b>1.727.521</b> | <b>(389.678)</b> | <b>(22,56%)</b> |
| di cui su certificati di deposito                                | 702.446          | 932.743          | (230.297)        | (24,69%)        |
| <b>E) Su passività subordinate</b>                               | <b>-</b>         | <b>-</b>         | <b>-</b>         | <b>-</b>        |
| di cui su strumenti ibridi di patrimonializzazione               | -                | -                | -                | -               |
| <b>Totale</b>                                                    | <b>2.476.486</b> | <b>3.172.150</b> | <b>(695.664)</b> | <b>(21,93%)</b> |

## 23. Dividendi ed altri proventi (voce 30 del conto economico)

Tabella 23.1 | Dettaglio della voce 30 "Dividendi ed altri proventi"

|                                                               | 31/12/2020 | 31/12/2019 | Importo  | Variazioni<br>% |
|---------------------------------------------------------------|------------|------------|----------|-----------------|
| A) Su azioni, quote ed altri strumenti finanziari di capitale | -          | -          | -        | -               |
| B) Su partecipazioni                                          | -          | -          | -        | -               |
| C) Su partecipazioni in imprese del gruppo                    | -          | -          | -        | -               |
| <b>Totale</b>                                                 | <b>-</b>   | <b>-</b>   | <b>-</b> | <b>-</b>        |

Tabella non avvalorata poiché dati non presenti.

## 24. Commissioni (voci 40 - 50 del conto economico)

Tabella 24.1 | Dettaglio della voce 40 "Commissioni attive"

|                                                                              | 31/12/2020       | 31/12/2019       | Importo        | Variazioni   |
|------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|----------------|--------------|
|                                                                              |                  |                  |                | %            |
| A) Garanzie rilasciate                                                       | 56.689           | 75.223           | (18.534)       | (24,64%)     |
| B) Derivati su crediti                                                       | -                | -                | -              | -            |
| C) Servizi di investimento:                                                  | 2.337.775        | 2.243.111        | 94.664         | 4,22%        |
| C1. ricezione e trasmissioni di ordini (lett. D1, all. 1 LISF)               | 457.080          | 494.041          | (36.961)       | (7,48%)      |
| C2. esecuzione di ordini (lett. D2, all. 1 LISF)                             | 268.326          | 179.425          | 88.901         | 49,55%       |
| C3. gestioni di portafogli di strumenti finanziari (lett. D4, all. 1 LISF)   | 1.612.369        | 1.569.645        | 42.724         | 2,72%        |
| C4. collocamento di strumenti finanziari (lett. D5 e D6, all. 1 LISF)        | -                | -                | -              | -            |
| D) Attività di consulenza di strumenti finanziari                            | -                | -                | -              | -            |
| E) Distribuzione di servizi e prodotti di terzi diversi dal collocamento:    | 51.760           | 19.905           | 31.855         | 160,04%      |
| E1. gestioni patrimoniali                                                    | -                | -                | -              | -            |
| E2. prodotti assicurativi                                                    | 51.760           | 19.905           | 31.855         | 160,04%      |
| E3. altri servizi o prodotti                                                 | -                | -                | -              | -            |
| F) Servizi di incasso e pagamento                                            | 950.284          | 966.080          | (15.796)       | (1,64%)      |
| G) Servizi di banca depositaria                                              | -                | -                | -              | -            |
| H) Custodia e amministrazione di strumenti finanziari                        | 69.052           | 46.289           | 22.763         | 49,18%       |
| I) Servizi fiduciari                                                         | 3.500            | 3.500            | -              | -            |
| L) Esercizio di esattorie e ricevitorie                                      | -                | -                | -              | -            |
| M) Negoziazione valute                                                       | 64.578           | 41.454           | 23.124         | 55,78%       |
| N) Commissioni per servizi di gestione collettiva (lett. E e F, all. 1 LISF) | -                | -                | -              | -            |
| O) Moneta elettronica                                                        | 63.420           | 55.268           | 8.152          | 14,75%       |
| P) Emissione/Gestione di carte di credito/debito                             | 277.918          | 259.458          | 18.460         | 7,11%        |
| Q) Altri servizi                                                             | 260.792          | 274.031          | (13.239)       | (4,83%)      |
| <b>Totale</b>                                                                | <b>4.135.768</b> | <b>3.984.319</b> | <b>151.449</b> | <b>3,80%</b> |

Tabella 24.2 | Dettaglio della voce 5 "Commissioni passive"

|                                                                             | 31/12/2020       | 31/12/2019       | Importo        | Variazioni<br>% |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|----------------|-----------------|
| A) Garanzie ricevute                                                        | 6.780            | 3.377            | 3.403          | 100,77%         |
| B) Derivati su crediti                                                      | -                | -                | -              | -               |
| C) Servizi di investimento:                                                 | 345.252          | 322.800          | 22.452         | 6,96%           |
| C1. ricezione e trasmissioni di ordini (lett. D1, all. 1 LISF)              | -                | -                | -              | -               |
| C2. esecuzione di ordini (lett. D2, all. 1 LISF)                            | 100.816          | 95.197           | 5.619          | 5,90%           |
| C3. gestioni di portafogli di strumenti finanziari (lett. D4, all. 1 LISF): | 244.436          | 227.603          | 16.833         | 7,40%           |
| C3.1 portafoglio proprio                                                    | 18.188           | 38.114           | (19.926)       | (52,28%)        |
| C3.2 portafoglio di terzi                                                   | 226.248          | 189.489          | 36.759         | 19,40%          |
| C4. collocamento di strumenti finanziari (lett.D5 e D6, all. 1 LISF)        | -                | -                | -              | -               |
| D) Offerta fuori sede di strumenti finanziari, prodotti e servizi           | -                | -                | -              | -               |
| E) Servizi di incasso e pagamento                                           | 610.579          | 575.022          | 35.557         | 6,18%           |
| F) Provvigioni a distributori                                               | -                | -                | -              | -               |
| G) Moneta elettronica                                                       | 55.795           | 46.809           | 8.986          | 19,20%          |
| H) Emissione/Gestione di carte di credito/debito                            | 244.504          | 219.746          | 24.758         | 11,27%          |
| I) Altri servizi                                                            | 66.964           | 44.597           | 22.367         | 50,15%          |
| <b>Totale</b>                                                               | <b>1.329.874</b> | <b>1.212.351</b> | <b>117.523</b> | <b>9,69%</b>    |

Tabella 24.3 | SG: informazioni sulle commissioni attive e passive

La tabella non viene compilata in quanto non applicabile.

## 25. Profitti (perdite) da operazioni finanziarie (voce 60 del conto economico)

Tabella 25.1 | Composizione della voce 60 "Profitti (perdite) da operazioni finanziarie"

|                                               | Operazioni su<br>strumenti finanziari | Operazioni su<br>valute | Operazione su<br>metalli preziosi | Altre operazioni |
|-----------------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------|-----------------------------------|------------------|
| A1. Rivalutazioni                             | 1.617.819                             |                         |                                   | -                |
| A2. Svalutazioni                              | (317.555)                             |                         |                                   | -                |
| B. Altri profitti / perdite (+/-)             | 904.195                               | 157.770                 | -                                 | -                |
| <b>Totale</b>                                 | <b>2.204.459</b>                      | <b>157.770</b>          | <b>-</b>                          | <b>-</b>         |
| 1. Titoli di stato                            | 538.957                               |                         |                                   |                  |
| 2. Altri strumenti finanziari di debito       | 1.667.662                             |                         |                                   |                  |
| 3. Strumenti finanziari di capitale           | (2.160)                               |                         |                                   |                  |
| 4. Contratti derivati su strumenti finanziari | -                                     |                         |                                   |                  |

Alla voce "A1. Rivalutazioni" e "A2. Svalutazioni" vengono ricondotte rispettivamente le plusvalenze e le minusvalenze rilevate sul valore dei titoli del portafoglio non immobilizzato al 31/12/2020. Nella voce "B. Altri profitti/perdite" vengono riportati gli utili e le perdite derivanti dalla negoziazione e compravendita di strumenti finanziari e da operazioni di compravendita di valuta diversa dall'Euro.

## 26. Altri proventi di gestione (voce 70 del conto economico) e Altri oneri di gestione (voce 80 del conto economico)

Tabella 26.1 | Composizione delle voci 70 - 80 "Altri proventi di gestione", "Altri oneri di gestione"

|                                               | 31/12/2020       | 31/12/2019       | Importo            | Variazioni<br>% |
|-----------------------------------------------|------------------|------------------|--------------------|-----------------|
| <b>Altri proventi di gestione:</b>            |                  |                  |                    |                 |
| - Quota capitale canoni di leasing            | 5.942.881        | 9.307.999        | (3.365.118)        | (36,15%)        |
| - Recupero spese e altri proventi di gestione | 513.223          | 502.520          | 10.703             | 2,13%           |
| <b>Totale</b>                                 | <b>6.456.104</b> | <b>9.810.519</b> | <b>(3.354.415)</b> | <b>(34,19%)</b> |
| <b>Altri oneri di gestione</b>                |                  |                  |                    |                 |
| <b>Totale</b>                                 | <b>-</b>         | <b>-</b>         | <b>-</b>           | <b>-</b>        |

## 27. Le spese amministrative (voce 90 del conto economico)

Tabella 27.1 | Numero dei dipendenti per categoria

|                       | Media al<br>31/12/2020 | Costo del<br>personale al<br>31/12/2020 | Numero al<br>31/12/2020 | Media al<br>31/12/2019 | Costo del<br>personale al<br>31/12/2019 | Numero al<br>31/12/2019 |
|-----------------------|------------------------|-----------------------------------------|-------------------------|------------------------|-----------------------------------------|-------------------------|
| A) Dirigenti          | 11,00                  | 1.707.743                               | 11                      | 11,92                  | 1.921.463                               | 11                      |
| B) Quadri             | 1,08                   | 95.793                                  | 2                       | 1,00                   | 85.448                                  | 1                       |
| C) Restante personale | 40,00                  | 2.226.710                               | 40                      | 36,83                  | 1.836.854                               | 36                      |
| C1. Impiegati         | 35,08                  | 1.980.644                               | 35                      | 36,83                  | 1.836.854                               | 36                      |
| C2. Altro personale   | 4,92                   | 246.066                                 | 5                       | -                      | -                                       | -                       |
| <b>Totale</b>         | <b>52,08</b>           | <b>4.030.246</b>                        | <b>53</b>               | <b>49,75</b>           | <b>3.843.765</b>                        | <b>48</b>               |

L'organico è composto da 11 dirigenti (1 direttore generale, 1 vice direttore generale e 9 funzionari responsabili delle aree operative e delle filiali), 2 quadri direttivi e 35 impiegati. Il 60% dei dipendenti in servizio è composto da uomini mentre il restante 40% da donne. Alla voce "C2. Altro personale" sono valorizzate le unità in distacco dal 01/01/2020 al 31/12/2020 da Banca Nazionale Sammarinese come stabilito dall'operazione di acquisizione di attività e passività di BNS. Tali unità ad inizio dell'anno 2021 sono entrate a fare parte dell'organico dell'Istituto quali impiegati.

Tabella 27.2 | Dettagli della sottovoce b) "Altre spese amministrative"

|                                                         | 31/12/2020       | 31/12/2019       | Importo         | Variazioni<br>% |
|---------------------------------------------------------|------------------|------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Altre spese amministrative</b>                       | <b>2.016.901</b> | <b>2.027.553</b> | <b>(10.652)</b> | <b>(0,53%)</b>  |
| di cui Compensi a società di revisione                  | 47.020           | 38.888           | 8.132           | 20,91%          |
| di cui per servizi diversi dalla revisione del bilancio | -                | -                | -               | -               |
| di cui Altro:                                           | 1.969.881        | 1.988.665        | (18.784)        | (0,94%)         |
| a) canoni e servizi di rete                             | 593.110          | 518.492          | 74.618          | 14,39%          |
| b) oneri di vigilanza e associativi                     | 338.557          | 398.245          | (59.688)        | (14,99%)        |
| c) prestazioni di servizio                              | 303.881          | 350.077          | (46.196)        | (13,20%)        |
| d) affitti passivi                                      | 137.099          | 136.780          | 319             | 0,23%           |
| e) utenze                                               | 114.524          | 101.728          | 12.796          | 12,58%          |
| f) premi assicurativi                                   | 81.486           | 75.635           | 5.851           | 7,74%           |
| g) materiale di consumo                                 | 80.354           | 83.512           | (3.158)         | (3,78%)         |
| h) manutenzioni e riparazioni                           | 59.839           | 39.559           | 20.280          | 51,27%          |
| i) imposte e tasse                                      | 45.814           | 27.035           | 18.779          | 69,46%          |
| j) conferimento al Fondo di Garanzia dei Depositanti    | 41.380           | 73.036           | (31.656)        | (43,34%)        |
| k) spese di rappresentanza                              | 39.808           | 26.412           | 13.396          | 50,72%          |
| l) pubblicità                                           | 25.612           | 34.458           | (8.846)         | (25,67%)        |
| m) altre spese generali                                 | 108.417          | 123.696          | (15.279)        | (12,35%)        |

Come in passato la voce presa in esame testimonia una attenta politica di gestione e monitoraggio dei costi.

Tabella 27.3 | Compensi

|                   | 31/12/2020     | 31/12/2019     | Importo       | Variazioni   |
|-------------------|----------------|----------------|---------------|--------------|
|                   |                |                |               | %            |
| A) Amministratori | 180.846        | 100.006        | 80.840        | 80,84%       |
| B) Sindaci        | 48.600         | 48.000         | 600           | 1,25%        |
| C) Direzione      | 568.282        | 596.756        | (28.474)      | (4,77%)      |
| <b>Totale</b>     | <b>797.728</b> | <b>744.762</b> | <b>52.966</b> | <b>7,11%</b> |

## 28. Le rettifiche, le riprese e gli accantonamenti (voci 100-110-120-130-140-150-160-170 del conto economico)

Tabella 28.1 | Composizione delle voci 100-110 "Rettifiche di valore su immobilizzazioni immateriali e materiali"

|                                               | 31/12/2020       | 31/12/2019       | Importo            | Variazioni      |
|-----------------------------------------------|------------------|------------------|--------------------|-----------------|
|                                               |                  |                  |                    | %               |
| <b>A) Immobilizzazioni immateriali</b>        | <b>330.228</b>   | <b>286.619</b>   | <b>43.609</b>      | <b>15,21%</b>   |
| di cui su beni concessi in leasing            | -                | -                | -                  | -               |
| di cui su altre immobilizzazioni immateriali: | 330.228          | 286.619          | 43.609             | 15,21%          |
| A1. Oneri pluriennali                         | 211.254          | 179.008          | 32.246             | 18,01%          |
| A2. Software                                  | 118.974          | 107.611          | 11.363             | 10,56%          |
| <b>B) Immobilizzazioni materiali</b>          | <b>6.272.918</b> | <b>9.582.190</b> | <b>(3.309.272)</b> | <b>(34,54%)</b> |
| di cui su beni concessi in leasing            | 5.942.881        | 9.307.998        | (3.365.117)        | (36,15%)        |
| di cui su altre immobilizzazioni materiali:   | 330.037          | 274.192          | 55.845             | 20,37%          |
| B1. Terreni e fabbricati                      | 151.438          | 88.548           | 62.890             | 71,02%          |
| B2. Macchine elettriche ed elettroniche       | 68.927           | 75.816           | (6.889)            | (9,09%)         |
| B3. Attrezzature varie                        | 54.933           | 62.975           | (8.042)            | (12,77%)        |
| B4. Mobili e arredi                           | 44.371           | 44.211           | 160                | 0,36%           |
| B5. Automezzi                                 | 10.368           | 2.642            | 7.726              | 292,43%         |
| <b>Totale</b>                                 | <b>6.603.146</b> | <b>9.868.809</b> | <b>(3.265.663)</b> | <b>(33,09%)</b> |

Tabella 28.2 | Composizione della voce 120 “Accantonamenti per rischi e oneri”

|                                                                            | 31/12/2020       | 31/12/2019 | Importo          | Variazioni |  |
|----------------------------------------------------------------------------|------------------|------------|------------------|------------|--|
|                                                                            |                  |            |                  | %          |  |
| <b>Accantonamenti (relativi alla sottovoce “Altri fondi” del Passivo):</b> | <b>1.000.000</b> | <b>-</b>   | <b>1.000.000</b> | <b>-</b>   |  |
| - Fondo cause legali                                                       | 1.000.000        | -          | 1.000.000        | -          |  |

Per maggiori informazioni sui dettagli relativi agli accantonamenti per rischi e oneri si rimanda a quanto indicato in calce alla tabella 18.2.

Tabella 28.3 | Voce 130 “Accantonamenti ai fondi rischi su crediti”

|                                                                           | 31/12/2020 | 31/12/2019 | Importo | Variazioni |  |
|---------------------------------------------------------------------------|------------|------------|---------|------------|--|
|                                                                           |            |            |         | %          |  |
| Accantonamenti (relativi alla voce “Fondi rischi su crediti” del Passivo) | -          | -          | -       | -          |  |

Tabella non avvalorata poiché dati non presenti.

Tabella 28.4 | Composizione della voce 140 “Rettifiche di valore su crediti e accantonamenti per garanzie ed impegni”

|                                                  | 31/12/2020       | 31/12/2019       | Importo          | Variazioni      |  |
|--------------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|-----------------|--|
|                                                  |                  |                  |                  | %               |  |
| <b>A) Rettifiche di valore su crediti</b>        | <b>1.361.103</b> | <b>2.100.039</b> | <b>(738.936)</b> | <b>(35,19%)</b> |  |
| di cui:                                          |                  |                  |                  |                 |  |
| - rettifiche forfetarie per rischio paese        | -                | -                | -                |                 |  |
| - altre rettifiche forfetarie                    | 62.278           | 49.585           | 12.693           | 25,60%          |  |
| <b>B) Accantonamenti per garanzie ed impegni</b> | <b>-</b>         | <b>-</b>         | <b>-</b>         | <b>-</b>        |  |
| di cui:                                          |                  |                  |                  |                 |  |
| - accantonamenti forfetari per rischio paese     | -                | -                | -                |                 |  |
| - altri accantonamenti forfetari                 | -                | -                | -                |                 |  |
| <b>Totale</b>                                    | <b>1.361.103</b> | <b>2.100.039</b> | <b>(738.936)</b> | <b>(35,19%)</b> |  |

In un’ottica di controllo e presidio dei rischi di insolvenza dei debitori, la Banca ha effettuato accantonamenti prudenziali, sulla base dei presumibili valori di realizzo dei crediti.

Tabella 28.5 | Diverse tipologie di movimentazione dell'esercizio

|                                                               | 31/12/2020       |               | 31/12/2019       | Variazioni       |                 |
|---------------------------------------------------------------|------------------|---------------|------------------|------------------|-----------------|
|                                                               | Analitiche       | Forfettarie   |                  | Importo          | %               |
| <b>A) Totale svalutazione crediti per cassa</b>               | <b>1.154.972</b> | <b>62.278</b> | <b>1.573.725</b> | <b>(356.475)</b> | <b>(22,65%)</b> |
| A1. Sofferenze                                                | 583.994          | -             | 767.338          | (183.344)        | (23,89%)        |
| A2. Incagli                                                   | 42.643           | -             | 209.227          | (166.584)        | (79,62%)        |
| A3. Altri crediti                                             | 528.335          | 62.278        | 597.160          | (6.547)          | (1,10%)         |
| <b>B) Totale perdite su crediti per cassa</b>                 | <b>143.853</b>   | <b>-</b>      | <b>526.314</b>   | <b>(382.461)</b> | <b>(72,67%)</b> |
| B1. Sofferenze                                                | 142.749          | -             | 476.276          | (333.527)        | (70,03%)        |
| B2. Incagli                                                   | -                | -             | 1.858            | (1.858)          | (100,00%)       |
| B3. Altri crediti                                             | 1.104            | -             | 48.180           | (47.076)         | (97,71%)        |
| <b>Totale rettifiche di valore su crediti per cassa (A+B)</b> | <b>1.298.825</b> | <b>62.278</b> | <b>2.100.039</b> | <b>(738.936)</b> | <b>(35,19%)</b> |
| <b>C) Totale accantonamenti per garanzie ed impegni</b>       | <b>-</b>         | <b>-</b>      | <b>-</b>         | <b>-</b>         | <b>-</b>        |
| C1. Garanzie                                                  | -                | -             | -                | -                | -               |
| C2. Impegni                                                   | -                | -             | -                | -                | -               |
| <b>Totale generale (A+B) + C</b>                              | <b>1.298.825</b> | <b>62.278</b> | <b>2.100.039</b> | <b>(738.936)</b> | <b>(35,19%)</b> |

Tabella 28.6 | Composizione della voce 150 "Riprese di valore su crediti e su accantonamenti per garanzie ed impegni"

|                           | 31/12/2020     | 31/12/2019     | Importo          | Variazioni      |
|---------------------------|----------------|----------------|------------------|-----------------|
|                           |                |                |                  | %               |
| <b>Riprese di valore</b>  | <b>415.206</b> | <b>592.839</b> | <b>(177.633)</b> | <b>(29,96%)</b> |
| - di cui su sofferenze    | 249.949        | 374.561        | (124.612)        | (33,27%)        |
| - di cui su incagli       | 20.932         | 46.982         | (26.050)         | (55,45%)        |
| - di cui su altri crediti | 144.325        | 171.296        | (26.971)         | (15,75%)        |

Tabella 28.7 | Composizione della voce 160 "Rettifiche di valore su immobilizzazioni finanziarie"

|                                                         | 31/12/2020 | 31/12/2019     | Importo          | Variazioni<br>%  |
|---------------------------------------------------------|------------|----------------|------------------|------------------|
| <b>Rettifiche di valore</b>                             | -          | <b>198.007</b> | <b>(198.007)</b> | <b>(100,00%)</b> |
| - di cui su partecipazioni                              | -          | -              | -                | -                |
| di cui su partecipazioni in imprese controllate         | -          | -              | -                | -                |
| di cui su partecipazioni in imprese collegate           | -          | -              | -                | -                |
| - di cui su partecipazioni valutate al patrimonio netto | -          | -              | -                | -                |
| - di cui su altri strumenti finanziari di capitale      | -          | -              | -                | -                |
| - di cui su strumenti finanziari di debito              | -          | 198.007        | (198.007)        | (100,00%)        |
| - di cui su strumenti finanziari derivati               | -          | -              | -                | -                |

Tabella 28.8 | Composizione della voce 170 "Riprese di valore su immobilizzazioni finanziarie"

|                                                         | 31/12/2020 | 31/12/2019 | Importo | Variazioni<br>% |
|---------------------------------------------------------|------------|------------|---------|-----------------|
| <b>Riprese di valore</b>                                | -          | -          | -       | -               |
| - di cui su partecipazioni                              | -          | -          | -       | -               |
| - di cui su partecipazioni in imprese controllate       | -          | -          | -       | -               |
| - di cui su partecipazioni in imprese collegate         | -          | -          | -       | -               |
| - di cui su partecipazioni valutate al patrimonio netto | -          | -          | -       | -               |
| - di cui su altri strumenti finanziari di capitale      | -          | -          | -       | -               |
| - di cui su strumenti finanziari di debito              | -          | -          | -       | -               |
| - di cui su strumenti finanziari derivati               | -          | -          | -       | -               |

Tabella non avvalorata poiché dati non presenti.

## 29. Proventi straordinari (voce 190 del conto economico) e Oneri straordinari (voce 200 del conto economico)

Tabella 29.1 | Composizione delle voci 190 “Proventi straordinari” e 200 “Oneri straordinari”

|                                            | 31/12/2020     | 31/12/2019       | Importo            | Variazioni<br>% |
|--------------------------------------------|----------------|------------------|--------------------|-----------------|
| <b>Proventi straordinari:</b>              |                |                  |                    |                 |
| - Utile da realizzo titoli immobilizzati   | 90.826         | 1.902.956        | (1.812.130)        | (95,23%)        |
| - Plusvalenze patrimoniali                 | 9.500          | -                | 9.500              | -               |
| - Altre sopravvenienze attive              | 22.227         | 8.695            | 13.532             | 155,63%         |
| <b>Totale</b>                              | <b>122.553</b> | <b>1.911.651</b> | <b>(1.789.098)</b> | <b>(93,59%)</b> |
| <b>Oneri straordinari:</b>                 |                |                  |                    |                 |
| - Perdite da realizzo titoli immobilizzati | 535.850        | 17.886           | 517.964            | 2.895,92%       |
| - Altri oneri straordinari                 | 31.113         | 68.841           | (37.728)           | (54,80%)        |
| <b>Totale</b>                              | <b>566.963</b> | <b>86.727</b>    | <b>480.236</b>     | <b>553,73%</b>  |

## 30. Variazione del Fondo rischi finanziari generali (voce 230 del conto economico)

Tabella 30.1 | Composizione della voce 230 “Variazione del Fondo rischi finanziari generali”

|                                                 | 31/12/2020 | 31/12/2019 | Importo     | Variazioni<br>% |
|-------------------------------------------------|------------|------------|-------------|-----------------|
| Variazione del Fondo rischi finanziari generali | -          | 2.000.000  | (2.000.000) | (100,00%)       |

## PARTE G - ALTRE TABELLE INFORMATIVE

### 31. Aggregati prudenziali

Tabella 31.1 | Aggregati prudenziali

|                                                             | Importo / % |
|-------------------------------------------------------------|-------------|
| <b>Patrimonio di vigilanza</b>                              |             |
| A1. Patrimonio di base                                      | 37.620.106  |
| A2. Patrimonio supplementare                                | 744.614     |
| A3. Elementi da dedurre                                     | 933.446     |
| A4. Patrimonio di vigilanza                                 | 37.431.274  |
| <b>Attività di rischio e coefficienti di vigilanza</b>      |             |
| B1. Attività di rischio ponderate                           | 210.819.496 |
| C1. Patrimonio di vigilanza / Attività di rischio ponderate | 17,76%      |
| <b>Requisiti di vigilanza</b>                               |             |
| D1. Rischi di mercato                                       | -           |

La banca ha un patrimonio idoneo alla copertura dei rischi potenziali, evidenziando un total capital ratio pari al 17,76% quindi ben superiore ai minimi Regolamentari richiesti dell'11%.

### 32. Grandi rischi e parti correlate

Tabella 32.1 | Grandi rischi

|           | 31/12/2020 | 31/12/2019 | Importo      | Variazioni<br>% |
|-----------|------------|------------|--------------|-----------------|
| Ammontare | 3.774.085  | 19.988.912 | (16.214.827) | (81,12%)        |
| Numero    | 1          | 5          | (4)          | (80,00%)        |

Nella presente tabella trova indicazione l'importo complessivo ponderato (posizione di rischio, diretta e indiretta, al lordo dell'eventuale quota dedotta dal patrimonio di vigilanza) e il numero delle posizioni che costituiscono un "grande rischio" secondo la vigente disciplina di vigilanza.

Tabella 32.2 | Rischi verso parti correlate

|           | 31/12/2020 | 31/12/2019 | Importo | Variazioni |
|-----------|------------|------------|---------|------------|
|           |            |            |         | %          |
| Ammontare | 4.869.945  | 4.191.575  | 678.370 | 16,18%     |
| Numero    | 13         | 11         | 2       | 18,18%     |

Nella presente tabella trova indicazione l'importo complessivo ponderato (posizione di rischio, diretta e indiretta, al lordo dell'eventuale quota dedotta dal patrimonio di vigilanza) e il numero delle posizioni di rischio verso parti correlate e le parti a queste ultime connesse, secondo quanto disposto dalle vigenti disposizioni di vigilanza.

### 33. Distribuzione temporale delle attività e delle passività

Tabella 33.1 | Distribuzione temporale delle attività e delle passività

|                                                                                                         | Totale      | A vista     | Fino a 3 mesi | Da oltre 3 mesi a 6 mesi | Da oltre 6 mesi a 1 anno | Da oltre 1 anno a 18 mesi | Da oltre 18 mesi a 24 mesi | Da oltre 24 mesi a 36 mesi | Da oltre 36 mesi a 48 mesi | Da oltre 48 mesi a 60 mesi | Da oltre 60 mesi a 72 mesi | Da oltre 72 mesi a 84 mesi | Da oltre 84 mesi a 96 mesi | Da oltre 96 mesi a 108 mesi | Scadenza non attribuita |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|---------------|--------------------------|--------------------------|---------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|-----------------------------|-------------------------|
| <b>Tasso fisso (F) - variabile (V)</b>                                                                  |             |             |               |                          |                          | F                         | V                          | F                          | V                          | F                          | V                          | F                          | V                          | F                           | V                       |
| <b>1. Attivo</b>                                                                                        |             |             |               |                          |                          |                           |                            |                            |                            |                            |                            |                            |                            |                             |                         |
| 11 Titoli del Tesoro e altri strumenti finanziari ammissibili al rifinanziamento presso banche centrali | -           | -           | -             | -                        | -                        | -                         | -                          | -                          | -                          | -                          | -                          | -                          | -                          | -                           | -                       |
| 12 Crediti verso enti creditizi                                                                         | 169.235.492 | 140.606.617 | -             | -                        | -                        | -                         | -                          | -                          | -                          | -                          | -                          | -                          | -                          | -                           | 28.628.875              |
| 13 Crediti verso clientela                                                                              | 160.098.522 | 14.287.603  | 16.719.696    | 6.662.806                | 9.684.430                | 1.238.308                 | 6.331.723                  | 1.495.349                  | 6.787.730                  | 4.407.520                  | 31.221.332                 | 7.669.675                  | 48.103.696                 | 5.488.654                   | -                       |
| 14 Obbligazioni e altri strumenti finanziari di debito                                                  | 271.011.822 | 1.010.151   | 7.018.831     | 13.411.216               | 17.233.349               | 5.201.544                 | 14.201.668                 | 10.046.397                 | 10.698.050                 | 63.702.566                 | 62.284.026                 | 35.583.478                 | 30.620.546                 | -                           | -                       |
| 15 Operazioni fuori bilancio                                                                            | 29.244.735  | 3.027.319   | 2.432.947     | 3.411.928                | 4.133.131                | -                         | -                          | 1.423.371                  | -                          | 4.187.768                  | -                          | 10.628.271                 | -                          | -                           | -                       |
| <b>2. Passivo</b>                                                                                       |             |             |               |                          |                          |                           |                            |                            |                            |                            |                            |                            |                            |                             |                         |
| 21 Debiti verso enti creditizi                                                                          | 2.861.805   | 398.868     | 2.462.937     | -                        | -                        | -                         | -                          | -                          | -                          | -                          | -                          | -                          | -                          | -                           | -                       |
| 22 Debiti verso clientela                                                                               | 428.637.067 | 354.021.949 | 31.992.013    | 37.279.284               | 5.343.821                | -                         | -                          | -                          | -                          | -                          | -                          | -                          | -                          | -                           | -                       |
| 23 Debiti rappresentati da strumenti finanziari:                                                        | 147.666.029 | 3.292.136   | 44.403.869    | 26.791.625               | 29.691.376               | 12.815.221                | -                          | 18.484.242                 | -                          | 12.187.560                 | -                          | -                          | -                          | -                           | -                       |
| - Obbligazioni                                                                                          | 27.786.465  | -           | -             | -                        | -                        | 10.097.363                | -                          | 16.897.639                 | -                          | 791.463                    | -                          | -                          | -                          | -                           | -                       |
| - Certificati di deposito                                                                               | 119.879.564 | 3.292.136   | 44.403.869    | 26.791.625               | 29.691.376               | 2.717.858                 | -                          | 15.866.603                 | -                          | 11.396.097                 | -                          | -                          | -                          | -                           | -                       |
| - Altri strumenti finanziari                                                                            | -           | -           | -             | -                        | -                        | -                         | -                          | -                          | -                          | -                          | -                          | -                          | -                          | -                           | -                       |
| 24 Altre passività: assegni in circolazione e titoli assimilati                                         | 882.930     | 882.930     | -             | -                        | -                        | -                         | -                          | -                          | -                          | -                          | -                          | -                          | -                          | -                           | -                       |
| 25 Passività subordinate                                                                                | -           | -           | -             | -                        | -                        | -                         | -                          | -                          | -                          | -                          | -                          | -                          | -                          | -                           | -                       |
| 26 Operazioni fuori bilancio                                                                            | 8.337.475   | -           | 1.734.619     | 3.080.178                | 3.522.678                | -                         | -                          | -                          | -                          | -                          | -                          | -                          | -                          | -                           | -                       |

La presente tabella rappresenta uno spaccato temporale di vita residua delle voci dell'Attivo e del Passivo dello Stato Patrimoniale.

## 34. Operazioni di cartolarizzazione

La banca non ha posto in essere operazioni di cartolarizzazione.

## 35. Istituti di pagamento e Istituti di moneta elettronica: ulteriori informazioni

La sezione 35 non viene compilata in quanto non rientriamo nella fattispecie richiesta.

## 36. Ulteriori informazioni su carte di credito/carte di debito/moneta elettronica

Tabella 36.1 | Volumi delle operazioni di pagamento

| Tipologia operatività | 31/12/2020         |                   |                       |                   | 31/12/2019         |                   |                       |                   |
|-----------------------|--------------------|-------------------|-----------------------|-------------------|--------------------|-------------------|-----------------------|-------------------|
|                       | Importo operazioni | Numero operazioni | Commissioni percepite | Recuperi di spese | Importo operazioni | Numero operazioni | Commissioni percepite | Recuperi di spese |
| a) Carte di credito   | 16.914.617         | 205.192           | 13.661                | 99.961            | 18.297.488         | 209.329           | 18.868                | 104.408           |
| b) Carte di debito    | 24.458.664         | 307.180           | 19.753                | 144.544           | 20.213.084         | 253.649           | 20.844                | 115.338           |
| c) Moneta elettronica | 9.441.297          | 86.556            | 7.625                 | 55.795            | 8.203.268          | 84.735            | 8.459                 | 46.809            |
| <b>Totale</b>         | <b>50.814.578</b>  | <b>598.928</b>    | <b>41.039</b>         | <b>300.300</b>    | <b>46.713.840</b>  | <b>547.713</b>    | <b>48.171</b>         | <b>266.555</b>    |

Tabella 36.2 | Utilizzi fraudolenti

| Tipologia operatività | 31/12/2020         |                   |                           |                       | 31/12/2019         |                   |                           |                       |
|-----------------------|--------------------|-------------------|---------------------------|-----------------------|--------------------|-------------------|---------------------------|-----------------------|
|                       | Importo operazioni | Numero operazioni | Oneri per l'intermediario | Rimborsi assicurativi | Importo operazioni | Numero operazioni | Oneri per l'intermediario | Rimborsi assicurativi |
| a) Carte di credito   | 16.499             | 73                | -                         | -                     | 18.128             | 69                | -                         | -                     |
| b) Carte di debito    | 126                | 1                 | -                         | -                     | 231                | 2                 | -                         | -                     |
| c) Moneta elettronica | 6.020              | 30                | -                         | -                     | 1.866              | 15                | -                         | -                     |
| <b>Totale</b>         | <b>22.645</b>      | <b>104</b>        | <b>-</b>                  | <b>-</b>              | <b>20.225</b>      | <b>86</b>         | <b>-</b>                  | <b>-</b>              |

Tabella 36.3 | Carte di credito revocate per insolvenza

| Tipologia operatività rischio  | 31/12/2020 |                 | 31/12/2019 |                 |
|--------------------------------|------------|-----------------|------------|-----------------|
|                                | Importo    | Numero di carte | Importo    | Numero di carte |
| a) A carico dell'intermediario | -          | -               | -          | -               |
| b) A carico di terzi           | -          | -               | -          | -               |
| <b>Totale</b>                  | -          | -               | -          | -               |

Tabella non avvalorata poiché dati non presenti.

## 37. Società di Gestione (SG): Informazioni sulle gestioni patrimoniali (collettive e individuali)

La sezione 37 non viene compilata in quanto non applicabile.

## PARTE H - ALTRE INFORMAZIONI

Nulla da rilevare.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

## Repubblica di San Marino

## RAPPORTO DI VALUTAZIONE

**OGGETTO:** STIMA IMMOBILIARE DI EDIFICIO AD USO UFFICI E MAGAZZINI E TERRENO EDIFICABILE

**PROPRIETA':** BANCA SAMMARINESE DI INVESTIMENTO S.p.a.

**LOCALITA':** FALCIANO, Via Monaldo da Falciano, 3

**RIF. CATASTALI:** F.1 PART. 556 SUB. 1-2-3-4-5-6-7-8-9 (Edificio) "A", CON ANNESSO TERRENO EDIFICABILE DISTINTO AL F. 1 PART. 949 "B"

**IL TECNICO:** Geom. Federico Crescentini

**ALLEGATI:**

- Documentazione fotografica.
- Estratto di P.R.G.;
- Progetto Approvato Copie conformi certificati di conformità edilizia;
- Estratto di mappa;
- Allibramento;

Data 19-08-2020

● **Il Tecnico** ●  
 ● R E P U B B L I C A ●  
 (Geom. Federico Crescentini)  
 BO DEI GEOMETRI  
 CRESSENTINI  
 FEDERICO  
 N. 54  
 SAN MARINO  
 ● TECNICI LAUREATI DI 1° LIVELLO ●

**LUCID**

STUDIO ASSOCIATO

LUCIDO S.R.L.

T. 0549 999752  
 INFO@STUDIOLUCIDO.COM

VIA 5 FEBBRAIO 17, DOMAGNANO  
 47895 COE: SM23618

WWW.STUDIOLUCIDO.COM

Annotazioni

Rev.

Data

## **PREMESSE**

Io Sottoscritto Geom. Federico Crescentini, in qualità di libero professionista, regolarmente iscritto all'Albo dei Geometri della Rep. di San Marino al n.54, con studio in Via Cinque Febbraio nr. 17 a Domagnano (RSM), in adempimento all'incarico conferitomi dalla Società BANCA SAMMARINESE DI INVESTIMENTO S.P.A, al fine di definire il più probabile valore di mercato dei beni immobili di cui all'oggetto, ho svolto una ricognizione sul posto, per verificare di persona la consistenza dei beni in oggetto di stima.

Nella valutazione del bene, oltre alle caratteristiche intrinseche dello stesso e la sua ubicazione viene tenuto conto anche della delicata situazione attuale del mercato immobiliare.

Si precisa inoltre che le superfici indicate nella presente relazione, sono state ricavate dalla documentazione reperita all'Ufficio Tecnico del Catasto e Ufficio Urbanistica della Repubblica di San Marino.

Attesto, infine, consapevole della responsabilità a cui posso andare incontro, in caso di dichiarazioni false o comunque reticenti, l'assenza di elementi di incompatibilità oggettiva e soggettiva rispetto alle parti.

Si specifica che gli allegati alla presente perizia risultano a tutt'ora validi ai fini della Legge.

## **1. Fasi - accertamenti delle indagini.**

In ottemperanza all'incarico ricevuto, ho provveduto ad una ricognizione sul posto, per verificare di persona la consistenza de beni in oggetto di stima.

Si fa presente che nella suddetta stima si è tenuto conto anche della delicata situazione del mercato immobiliare.

Preventivamente al sopralluogo è stata effettuata una visura catastale per identificare l'immobile ed i subalterni in oggetto oltre ad una ricerca urbanistica, presso gli uffici competenti, per stabilire con certezza il tipo di funzione insediata ed eventuali presenze di denunce per abusi edilizi.

**Si specifica altresì, che quanto depositato presso l'Ufficio del Catasto, potrebbe non corrispondere per dimensioni e/o tipo di funzione a ciò che risulta approvato dallo stesso Ufficio Urbanistica.**

Le circostanze che potrebbero portare a queste differenze possono essere le seguenti:

- Mancato Aggiornamento catastale sulla base del D.L.n175 del 26/10/2010 Art.15 (verificazioni catastali Straordinarie);
- Aggiornamento catastale sulla base del D.L.n175 del 26/10/2010 Art.15 (verificazioni catastali Straordinarie), consegnato secondo i termini stabiliti dalla Legge, ma non ancora lavorato dagli Uffici competenti;

Si dichiara fin da ora, che in caso di discrepanze fra gli atti depositati a Catasto ed atti depositati presso L'ufficio Urbanistica, farà fede ciò che presso quest'ultimo.

## 2. Inquadramento ed identificazione dell'immobile

### ANALISI DEL SEGMENTO DI MERCATO

#### Localizzazione

- Stato: **Repubblica di San Marino**
- Castello: **Serravalle**
- Località: **Rovereta**
- Via/Piazza: **Via Monaldo da Falciano**
- Civico n. **3**

Di seguito si riporta lo specchietto contenente tutti i dati riportati in partita Catastale n. **15387**.

| Via, Strada o Piazza    | Foglio | Num | Sub. | Classamento |    | Consistenza |     |       | Rendita catastale |
|-------------------------|--------|-----|------|-------------|----|-------------|-----|-------|-------------------|
|                         |        |     |      | Cat         | CI | v.u.        | mc. | mq.   |                   |
| VIA MONALDO DA FALCIANO | 1      | 556 | 1    | A6          | 7  | 4.5         | 0.0 | 0.0   | 46.95             |
| VIA MONALDO DA FALCIANO | 1      | 556 | 2    | A6          | 7  | 4.5         | 0.0 | 0.0   | 46.95             |
| VIA MONALDO DA FALCIANO | 1      | 556 | 3    | A6          | 7  | 6.0         | 0.0 | 0.0   | 62.59             |
| VIA MONALDO DA FALCIANO | 1      | 556 | 4    | A6          | 7  | 6.0         | 0.0 | 0.0   | 62.59             |
| VIA MONALDO DA FALCIANO | 1      | 556 | 5    | A6          | 7  | 6.0         | 0.0 | 0.0   | 62.59             |
| VIA MONALDO DA FALCIANO | 1      | 556 | 6    | A6          | 7  | 6.0         | 0.0 | 0.0   | 62.59             |
| VIA MONALDO DA FALCIANO | 1      | 556 | 7    | A6          | 7  | 2.0         | 0.0 | 0.0   | 20.86             |
| VIA MONALDO DA FALCIANO | 1      | 556 | 8    | C2          | 8  | 0.0         | 0.0 | 128.0 | 33.72             |
| VIA MONALDO DA FALCIANO | 1      | 556 | 9    | C2          | 8  | 0.0         | 0.0 | 254.0 | 66.9              |
| VIA MONALDO DA FALCIANO | 1      | 949 | 0    | PE          | U  | 0.0         | 0.0 | 0.0   | 0.0               |

## Mappa geografica



### **3. Descrizione dell'unità immobiliare oggetto di valutazione**

#### **Descrizione dell'immobile e sua ubicazione**

Gli immobili in oggetto sono ubicati in località Falciano, più precisamente lungo Via Monaldo da Falciano, al civico n.3.

Posti a ridosso della zona produttiva di Rovereta e confinanti con la zona residenziale di Falciano, gli stessi risultano inseriti in una zona particolarmente strategica e vicina a tutti i principali servizi.

La zona in cui è ubicato il fabbricato ha una forte vocazione terziaria e risulta ben servita dalla viabilità pubblica che si innesta direttamente alla Super Strada Rimini San Marino.

#### **Caratteri Generali e Tipologici:**

Il fabbricato in oggetto ad uso polifunzionale, edificato su particella di terreno di mq 1050, censita al vigente catasto fabbricati al Foglio 1 - Part. 556, di proprietà della società BANCA SAMMARINESE DI INVESTIMENTO S.P.A., si compone di nr. 3 piani fuori terra ed uno interrato.

Di recente costruzione, l'edificio è contraddistinto da finiture di buon livello contemporanee al periodo costruttivo (fine anni '2000) quali: pavimenti galleggianti in ceramica, controsoffitti ispezionabili e ampie vetrate che conferiscono grande luminosità agli ambienti interni aumentando sicuramente la vivibilità di tali spazi.

Si sottolinea che recentemente l'edificio ha subito una ristrutturazione consistente per quanto riguarda gli impianti elettrici nonché di riscaldamento e raffrescamento.

Ad oggi l'edificio è dotato di pompe di calore in combinazione ad un impianto fotovoltaico di grandi dimensioni, che per la maggior parte copre il fabbisogno energetico del fabbricato.

Esternamente, l'edificio si presenta ben rifinito con rivestimenti lapidei e ampie vetrate continue che donano un tocco caratteristico e rendono moderne le facciate.

Va evidenziato inoltre l'ampio spazio esterno ad uso parcheggio che rende particolarmente fruibile l'edificio.

Il fabbricato costruito con telaio portante in c.c.a e tamponamenti in muratura, opportunamente coibentata non ha mostrato, in occasione del sopralluogo, segni di cedimento o lesioni degni di nota.

Il terreno adiacente, distinto con la particella nr. 949 del medesimo foglio, consiste invece in un lotto edificabile attualmente adibito a parcheggio a servizio dell'edificio precedentemente descritto.

## **"A" EDIFICIO POLIFUNZIONALE F. 1 – PART. 556**

### **- Piano I° Sottostante – Sub 7-8-9;**

Tale livello posto ad una quota di -3.50, rispetto al caposaldo, ospita magazzini, locali accessori ed uffici. L'altezza interna dell'intero piano è di 3,00 mt.

Come da sanatoria Straordinaria presentata il 22-07-20 avente Prot. CSS-00943 i sub. 7-8 hanno subito un cambio di destinazione d'uso ad ufficio, mentre il restante sub.9 è rimasto pressoché invariato con destinazione magazzino.

Tutti i subalterni in oggetto risultano essere molto luminosi, data la presenza di grandi superfici vetrate.

Il piano in oggetto è raggiungibile dall'esterno tramite viabilità di proprietà comune ed è collegato ai piani superiori con vano scala e relativo ascensore interno.

### **- Piano Terra – Sub 1-2;**

Al piano terra sono ubicati due blocchi uffici principali posti all'estremità dell'edificio e separate centralmente da un ampio ingresso e dal vano scala/ ascensore condominiale.

Entrambi i blocchi sono composti al loro interno da vari uffici commerciali/direzionali con altezze nette interne di ml.3,00. Sul lato prospiciente alla strada pubblica è presente un ampio ingresso completamente vetrato mentre sul lato opposto figura un balcone fruibile di forma circolare.

L'accesso a tale piano avviene dalla strada pubblica.

### **- Piano Primo – Sub 3-4;**

Tale livello ospita come quello sottostante due ampi locali ad uso ufficio (C5), contraddistinti dai sub 3 e 4.

Entrambi i blocchi sono suddivisi internamente in vari uffici direzionali con altezze nette interne di ml.3,00.

Sui lati principali sono presenti ampi balconi esterni al servizio di entrambi i subalterni. L'accesso al livello in oggetto avviene esclusivamente tramite vano scala ed ascensore condominiale.

### **- Piano Secondo – Sub 5-6;**

Tale livello ospita come quello sottostante due ampi locali ad uso ufficio (C5), contraddistinti dai sub 5 e 6.

Entrambi i blocchi sono suddivisi internamente in vari uffici direzionali con altezze interne variabili in quanto la copertura di tali spazi risulta mansardata.

Sui lati principali sono presenti ampi balconi esterni al servizio di entrambi i subalterni.

L'accesso al livello in oggetto avviene esclusivamente tramite vano scala ed ascensore condominiale.

- **Piano Terzo**

A questo piano è presente una terrazza esterna comune, raggiungibile dal vano scala condominiale che consente l'accesso in copertura.

**"B" TERRENO EDIFICABILE F. 1 PART. 949**

Lotto edificabile avente una conformazione pressoché rettangolare, sviluppa una superficie fondiaria complessiva di mq 410,00.

Lo stesso terreno praticamente pianeggiante ed asfaltato, allo stato attuale figura come area pertinenziale al fabbricato edificato sulla particella 556, ospitando diversi posti auto.

#### **4. Verifica della Titolarità**

##### **Inquadramento della titolarità**

La proprietà risulta per intero intestata a BANCA SAMMARINESE DI INVESTIMENTO s.p.a., come da partita catastale n.15387.

##### **Titolo di provenienza**

Non è stata richiesta la visura trentennale.

##### **Limitazioni:**

##### **IPOTECHE**

Non è stata richiesta la visura ipocatastale.

## **5. Situazione Urbanistica**

In base al vigente P.R.G. l'area ove sono ubicati i beni immobili in oggetto è inserita in zona C101 "aree residenziali di completamento e servizi a P.P." con indici di classe 4 ad intervento diretto da applicarsi all'intera superficie fondiaria delle particelle.

L'edificio polifunzionale risulta invece edificato nella sua conformazione attuale come da Concessione Edilizia prot. CON/8218 approvata in data 29.08.2011.

Sulla base della stessa pratica sono stati rilasciati i vari certificati di conformità edilizia ed abitabilità relativi alle unità presenti.

Si fa presente che in data 22-07-20 è stata presentata sanatoria Straordinaria Prot. CSS-00943., in attesa di approvazione.

La valutazione è stata effettuata sulla base della presente sanatoria consegnata di cui sopra, in quanto a parere dello scrivente non esistono motivi per un eventuale diniego della stessa.

## 6. Analisi estimativa

### Utilizzo della valutazione

L'utilizzo della valutazione è un postulato estimativo fondamentale che stabilisce che il valore di stima dipende, o se si vuole è in funzione, dello scopo per il quale è richiesta la valutazione, avendo ogni valutazione un proprio movente o ragione pratica che la promuove, in relazione al complesso dei rapporti che intercorrono tra i soggetti, i fatti e il bene, il servizio o il diritto oggetto di valutazione.

Il presente rapporto di valutazione è finalizzato alla determinazione del **"più probabile valore in libero mercato"** e del **"più probabile valore cauzionale (MLV – Mortgage Lending Value)"**.

### Basi del valore

Il più probabile **valore di mercato** secondo gli standard internazionali (IVS 2007 – IVS 1, nota 3.1) viene definito come segue:

*"Il valore di mercato è l'ammontare stimato per il quale un determinato immobile può essere compravenduto alla data della valutazione tra un acquirente e un venditore, essendo entrambi i soggetti non condizionati, indipendenti e con interessi opposti, dopo un'adeguata attività di marketing durante la quale entrambe le parti hanno agito con eguale capacità, con prudenza e senza alcuna costrizione."*

Il **valore cauzionale** più probabile, secondo quanto stabilito dal Regolamento (UE) n.575/2013 del 26 Giugno 2013 (Capital Requirements Regulation), articolo 4, comma 74, viene definito come segue:

*"Per valore cauzionale si intende il valore dell'immobile quale determinato in base ad una prudente valutazione della futura commerciabilità dell'immobile, tenuto conto delle caratteristiche durevoli a lungo termine dell'immobile, delle condizioni normali e locali del mercato, dell'uso corrente dell'immobile e dei suoi appropriati usi alternativi".*

Alla luce delle definizioni di cui sopra, essendo la Repubblica di San Marino uno stato indipendente con proprie Leggi, ma inserito in un contesto più ampio rappresentato dall'Unione Europea, andranno effettuati opportuni accorgimenti.

In prima battuta va rilevato che il valore di mercato viene effettuato tramite una ricerca di mercato sulle transazioni effettuate per beni simili e comparabili (criteri costruttivi, funzione insediata, località e dimensioni). Si fa presente che questi dati vengono ricavati, attraverso un confronto diretto con gli operatori del settore (agenzie immobiliari, costruttori, ecc.).

Quando i beni non sono comparabili per caratteristiche, viene effettuata una valutazione a ritroso, partendo da dati certi, come ad esempio:

- costo di costruzione;
- Valore del fondo;
- Costi di urbanizzazione primaria e secondaria;

- Oneri di concessione e convenzione;
- Spese tecniche di progettazione;
- Oneri finanziari;
- Oneri per passaggio di proprietà;

A tutti questi elementi vengono poi aggiunti gli utili di un'eventuale operazione immobiliare che si aggirano nell'ordine di un 10/15 %.

Attualmente non è possibile avere valori di mercato Ufficiali minimi e massimi suddivisi per zona, come ad esempio in Italia, in quanto la Repubblica di San Marino e la legislazione non prevede o per lo meno non è ancora nelle condizioni di poterli fornire.

La legge n.2 del 23/01/2015 ha previsto l'istituzione dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare, che però ad oggi non ha prodotto alcuna documentazione.

Per quanto riguarda invece l'attribuzione del valore cauzionale secondo quanto stabilito dagli standard internazionali, anche in questo caso la Repubblica di San Marino presenta peculiarità particolari.

Ad esempio a parere dello scrivente e secondo l'esperienza maturata, un grande elemento di incertezza sulla determinazione prudenziale del valore e della sua commerciabilità futura, deriva dal fatto che a San Marino per sua Costituzione e Statuti, gli immobili possono essere compravenduti solamente fra persone cittadine Sammarinesi o persone residenti in Repubblica da almeno anni 5.

Questo fattore incide notevolmente nello stimare con certezza un tempo di eventuale dismissione del bene a favore di terzi, tantè che anche il Fondo Monetario Internazionale ha suggerito ai vari Governi che si sono succeduti nel tempo, di aprire il mercato immobiliare anche agli stranieri.

Sulla base di queste valutazioni e tramite un sondaggio effettuato, si ritiene che in maniera del tutto Empirica si possa detrarre dal valore di mercato dell'immobile un quota percentuale, in base alla tipologia edilizia, per la determinazione del valore cauzionale.

In aggiunta si consiglia di mantenere le perizie valide per soli 12 mesi, in quanto la suscettibilità del mercato in base alle dinamiche politiche ed internazionali, portano a rimanere prudenti vista l'incertezza economica del Paese e la mancanza di dati ufficiali.

### **Verifica del migliore e più conveniente uso (HBU\_ Highest and Best Use )**

L'attuale valore di mercato dell'immobile, rappresenta il massimo valore tra il valore di mercato nell'uso attuale ed i possibili valori di trasformazione degli usi prospettati.

☒ Si

☐ No. Se no procedere alla determinazione dell'HBU (allegare ulteriore analisi estimativa)

### **Scelta del criterio di valutazione in applicazione agli standard internazionali di valutazione**

Per la determinazione analitica del valore di mercato degli immobili stimati è stato applicato il seguente criterio di valutazione :

☒ Metodo del confronto

☒ MCA sulla base di compravendite effettuate ed informazioni reperite sul mercato

☐ Sistema di Stima

☐ MCA + Sistema di Stima con nr. \_\_\_\_ comparabili

☐ Sistema di ripartizione

☐ Analisi di regressione semplice con nr. \_\_\_\_ dati campione

☐ Analisi di regressione multipla con nr. \_\_\_\_ dati campione

☐ Finanziario

☐ Capitalizzazione diretta

☐ Capitalizzazione finanziaria

☐ Analisi del flusso di cassa scontato

☐ Dei costi

## 7. ANALISI DEL MERCATO

L'analisi del mercato mira a prevedere l'offerta e la domanda attuali e future (entro 12 mesi), per un tipo di immobile collocato in un dato segmento di mercato.

L'analisi di mercato considera l'immobile ed il suo contesto insediativo, relativamente alla presenza di servizi pubblici, alla viabilità, alle infrastrutture, alla qualità della vita e così di seguito.

Nel mercato immobiliare la domanda e l'offerta sono fattori casuali e il prezzo è il risultato della loro interazione.

Il mercato immobiliare mostra un andamento ciclico che comprende una fase di espansione (dagli anni 90' fino al 2008), una fase di contrazione (2008-2010), ed una fase di recessione (dal 2010 ad oggi) ed una successiva fase di recupero che per le questioni sopra menzionate ad oggi non si è in grado di prevedere.

### Identificazione del regime di mercato

Le forme del mercato immobiliare possono essere classificate in relazione al numero degli offerenti e dei richiedenti, alla natura del prodotto, alla presenza di vincoli (come nel caso di acquisto di un non residente).

Il probabile regime di mercato nella quale si formerà il canone è il seguente:

- ☐ **Mercato di concorrenza perfetta:** operano un grande numero di venditori e di acquirenti e il prodotti è omogeneo (situazione puramente teorica).
- ☐ **Monopolio:** vi è la presenza di un solo offerente e di numerosi venditori, non vi sono sostituti stretti dell'offerta e sono poste barriere all'entrata di nuove imprese.
- ☒ **Concorrenza monopolistica:** valgono le stesse condizioni di concorrenza perfetta tranne che la condizione di omogeneità del prodotto.
- ☐ **Oligopolio:** l'offerta è rappresentata da un ridotto numero di proprietari.
- ☐ **Monopolio bilaterale:** vi è la presenza di un solo venditore e di un solo acquirente, la merce è dunque contrattata tra due soggetti antagonisti.

## EDIFICIO "A"

### Indagini di mercato

Lo scrivente dopo un'attenta analisi della zona e dopo aver recepito informazioni in merito, verificate le caratteristiche del fabbricato, in base alle considerazioni precedentemente riportate, premesso che non ci sono ad oggi strumenti statistici ufficiali che possano determinare un valore minimo e massimo, ha stabilito di seguito il valore medio:

|                    |                |
|--------------------|----------------|
| ( prezzo al nuovo) | Prezzo medio   |
|                    | €/mq. 3.000,00 |

## 8. DETERMINAZIONE DELLE SUPERFICI EDIFICIO "A"

La consistenza è stata calcolata sulla base di misurazioni effettuate, di seguito elencata:

### Consistenza

- |                                               |                                                       |
|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Rilievo              | <input type="checkbox"/> Interno ed esterno           |
|                                               | <input type="checkbox"/> Solo esterno                 |
| <input type="checkbox"/> Diretto in loco      | Collaboratore                                         |
| <input type="checkbox"/> Data del sopralluogo |                                                       |
| ✓ Desunto graficamente da:                    | <input type="checkbox"/> Planimetria catastale        |
|                                               | ✓ Elaborato grafico (atto autorizzativo)              |
|                                               | <input type="checkbox"/> Elaborato grafico (generico) |

### Criterio di misurazione

- ✓ SEL - Superficie Esterna Lorda
- ☐ SIL - Superficie Interna Lorda
- ☐ SIN - Superficie Interna Netta

**CONSISTENZA IN METRI QUADRATI**

- **Piano 1° Sottostante:**

|                          |            |
|--------------------------|------------|
| Locale accessorio Sub. 9 | mq. 265,15 |
| Uffici Sub. 7-8          | mq. 213,32 |
| Aggiamento esterno       | mq. 246,57 |

- **Piano Terra :**

|                           |            |
|---------------------------|------------|
| Uffici Sub. 1-2           | mq. 311,00 |
| Aggiamento esterno e p.a. | mq. 495,82 |
| Terrazzi e portici        | mq. 35,07  |

- **Piano Primo :**

|                 |            |
|-----------------|------------|
| Uffici Sub. 3-4 | mq. 337,45 |
| Terrazzi        | mq. 17,13  |

- **Piano Secondo :**

|                 |            |
|-----------------|------------|
| Uffici Sub. 5-6 | mq. 337,45 |
| Terrazzi        | mq. 17,13  |

- **Piano Terzo :**

|                   |           |
|-------------------|-----------|
| locale accessorio | mq. 17,61 |
| Terrazzi          | mq. 21,00 |

## 9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DI MERCATO EDIFICIO "A"

### A) EDIFICIO POLIFUNZIONALE F. 1 – PART. 556

#### Valutazione del bene Immobile

Al fabbricato oggetto di valutazione si ritiene di poter applicare i valori unitari sopra descritti, in considerazione dei fattori posizionali ed intrinseci quali:

- Tipologia edilizia e dimensionale;
- Dotazione di spazi, impianti e servizi;
- Posizione;
- Contesto territoriale;
- Attuale situazione del mercato immobiliare;

Per giungere alla determinazione del valore unitario di mercato attribuibile all'immobile, vengono applicati a detti valori medi, opportuni coefficienti che consentono di apprezzare la differenza rispetto alle quotazioni medie di mercato.

In particolare si applicano i seguenti coefficienti di correzione in relazione alle caratteristiche intrinseche e posizionali possedute dalle unità.

| <b>Coeff. Omolog.</b> |             |
|-----------------------|-------------|
| - Conservazione       | 1,00        |
| - Vetustà             | 0,98        |
| - Adeg. Tecnologica   | 1,00        |
| - Grado di finitura   | 1,00        |
| - Ubicazione          | 1,00        |
| - Luminosità          | 1,00        |
| - Affaccio            | 1,00        |
| - Accessibilità       | 1,00        |
| - Confort             | 1,00        |
| <b>totale coeff.</b>  | <b>0,98</b> |

Pertanto il valore da applicare all'unità immobiliare in €/mq. risulta essere:

(valore medio di mercato al nuovo) x 0,98 = 3.000,00 x 0,98= **2.940,00 €/mq.**

Per quanto concerne i coefficienti di omogeneizzazione relativi alle superfici commerciali si adottano i seguenti:

|                                  |      |
|----------------------------------|------|
| - Ufficio                        | 1,00 |
| - Terrazzi e portici             | 0,50 |
| - Locali accessori               | 0,50 |
| - Sottotetto e Terrazza          | 0,30 |
| - Agiamento esterno e posti auto | 0,10 |

Avendo ora tutti gli elementi necessari al fine di poter determinare il valore di mercato si sintetizza il calcolo nella tabella che segue:

| Destinazione                       | Piano          | Sub.     | Superficie lorda (mq.) | Coeff. Omog. | Valore Unitario (€/mq.) | Valore di mercato     |
|------------------------------------|----------------|----------|------------------------|--------------|-------------------------|-----------------------|
| Uffici                             | I° Sottostante | 7-8      | 213,32                 | 1,00         | € 2.940,00              | € 627.160,80          |
| Locali Accessori                   | I° Sottostante | 9        | 265,15                 | 0,50         | € 2.940,00              | € 389.770,50          |
| Agiamento Esterno                  | I° Sottostante | A.c.     | 246,57                 | 0,10         | € 2.940,00              | € 72.491,58           |
| Uffici                             | Terra          | 1-2      | 311,00                 | 1,00         | € 2.940,00              | € 914.340,00          |
| Agiamento Esterno e Posti Auto     | Terra          | A.c.     | 495,82                 | 0,10         | € 2.940,00              | € 145.771,08          |
| Terrazzi e Portici                 | Terra          | A.c.     | 35,07                  | 0,50         | € 2.940,00              | € 51.552,90           |
| Uffici                             | Primo          | 3-4      | 337,45                 | 1,00         | € 2.940,00              | € 992.103,00          |
| Terrazzi                           | Primo          | A.c. 3-4 | 17,13                  | 0,50         | € 2.940,00              | € 25.181,10           |
| Uffici                             | Secondo        | 5-6      | 337,45                 | 1,00         | € 2.940,00              | € 992.103,00          |
| Terrazzi                           | Secondo        | A.c. 5-6 | 17,13                  | 0,50         | € 2.940,00              | € 25.181,10           |
| Locale Accessorio                  | Terzo          | A.c.     | 17,61                  | 0,30         | € 2.940,00              | € 15.532,02           |
| Terrazza                           | Terzo          | A.c.     | 21,00                  | 0,30         | € 2.940,00              | € 18.522,00           |
| <b>Valore immobile stimato "A"</b> |                |          |                        |              |                         | <b>€ 4.269.709,08</b> |

Allo scrivente è stato anche richiesto di estrapolare dal valore di mercato dell'immobile il solo terreno.

Dall'esperienza in mio possesso posso affermare quanto segue:

Incidenza della Sola Area : € 960.000,00

Incidenza del solo Fabbricato: € 3.309.709,08

**Tot. "A" € 4.269.709,08**

## **VALORE DI MERCATO DEL TERRENO "B"**

### **TERRENO EDIFICABILE F. 1 PART. 949**

Il terreno edificabile invece, per via della propria destinazione urbanistica possiede i seguenti indici edificatori:

Sup. Fond.= 410 mq.

U.F.= 0,70

I.F.= 2,70

H max. = ml. 11,00

Distanze dai confini = sagoma d'ingombro prevista da P.P.

Sviluppando la potenzialità edificatoria dell'intera particella è possibile realizzare una superficie utile di mq 287,00.

Partendo dalla superficie edificabile ammissibile (sulla base delle norme di attuazione del P.P C110), la metratura che si potrà sviluppare da un calcolo analitico risulta essere:

287,00 x 1,65 (coef. che tiene in considerazione eventuali interrati, portici, balconi e mansarde)=  
470,00 mq. Commerciali circa.

Il valore della particella N.949 viene stimato in **€ 330.000,00.**

### **TOTALE VALORE EDIFICIO "A" + TERRENO "B"**

"A" Incidenza della Sola Area : € 960.000,00

"A" Incidenza del solo Fabbricato: € 3.309.709,08

"B" Terreno Edificabile map. 949: € 330.000,00

**Tot. "A"+"B" € 4.599.709,08**

## **10. DETERMINAZIONE DEL VALORE CAUZIONALE EDIFICIO POLIFUNZIONALE "A"**

In merito al valore cauzionale si evidenzia che:

- è un concetto di valore di rischio ai fini dei prestiti per le proprietà immobiliari;
- si basa sugli aspetti sostenibili e limita la valutazione del valore dell'immobile alle caratteristiche economiche permanenti dello stesso e al reddito che qualsiasi locatario potrebbe trarne mediante una corretta gestione;
- La definizione del valore cauzionale introduce, tra l'altro, una nozione che può essere descritta come attenuazione delle tendenze del mercato, dei canoni di locazione e dei tassi di capitalizzazione;
- La sostenibilità del valore cauzionale può richiedere di apportare aggiustamenti all'effettivo reddito dell'immobile, al tasso di sconto o di capitalizzazione ed ai costi di gestione e amministrazione dell'immobile;
- Per evitare dubbi sull'applicazione del valore cauzionale va osservato che il valore cauzionale non può essere calcolato con una semplice decurtazione percentuale del valore di mercato;
- Le assunzioni utilizzate per la stima del valore cauzionale devono derivare dalla conoscenza approfondita dell'andamento storico del mercato immobiliare e da un esame critico delle condizioni attuali e delle tendenze soprattutto sotto il profilo del rischio;

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Valore di mercato attuale:                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | € 4.269.709,08 |
| <b>Situazione del mercato immobiliare Sammarinese</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                |
| Si ritiene che nel medio periodo (12 mesi), i valori di mercato degli immobili continuino a scendere, in virtù del fatto che il mercato risulta chiuso ai soli residenti o cittadini, ed in aggiunta il sistema paese non sia in grado di attrarre investimenti esteri. Ne consegue un'economia stagnante a crescita zero e/o negativa. | SI             |
| Incremento o decremento percentuale                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | -3%            |
| <b>Determinazione</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | - € 128.091,27 |
| <b>Stato di manutenzione</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                |
| Si ritiene che nel medio periodo (12 mesi), lo stato di manutenzione dell'immobile possa influire sul valore di mercato.                                                                                                                                                                                                                | SI             |
| Incremento o decremento percentuale                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | -1%            |
| <b>Determinazione</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | - € 42.697,09  |
| <b>Caratteristiche costruttive dei beni</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                |
| Si ritiene che nel medio periodo (12 mesi), i valori di mercato degli immobili obsoleti sia da un punto di vista del risparmio energetico (L.48), sia da un punto di vista antisismico continuino a scendere.                                                                                                                           | SI             |
| Incremento o decremento percentuale                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | -3%            |
| <b>Determinazione</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | - € 128.091,27 |
| <b>VALORE CAUZIONALE fabbricato "A"</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | € 3.970.829,45 |

## **11. DETERMINAZIONE DEL VALORE CAUZIONALE TERRENO EDIFICABILE "B"**

In merito al valore cauzionale si evidenzia che:

- è un concetto di valore di rischio ai fini dei prestiti per le proprietà immobiliari;
- si basa sugli aspetti sostenibili e limita la valutazione del valore dell'immobile alle caratteristiche economiche permanenti dello stesso e al reddito che qualsiasi locatario potrebbe trarne mediante una corretta gestione;
- La definizione del valore cauzionale introduce, tra l'altro, una nozione che può essere descritta come attenuazione delle tendenze del mercato, dei canoni di locazione e dei tassi di capitalizzazione;
- La sostenibilità del valore cauzionale può richiedere di apportare aggiustamenti all'effettivo reddito dell'immobile, al tasso di sconto o di capitalizzazione ed ai costi di gestione e amministrazione dell'immobile;
- Per evitare dubbi sull'applicazione del valore cauzionale va osservato che il valore cauzionale non può essere calcolato con una semplice decurtazione percentuale del valore di mercato;
- Le assunzioni utilizzate per la stima del valore cauzionale devono derivare dalla conoscenza approfondita dell'andamento storico del mercato immobiliare e da un esame critico delle condizioni attuali e delle tendenze soprattutto sotto il profilo del rischio;

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Valore di mercato attuale:                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | € 330.000,00        |
| <b>Situazione del mercato immobiliare Sammarinese</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                     |
| Si ritiene che nel medio periodo (12 mesi), i valori di mercato degli immobili continuino a scendere, in virtù del fatto che il mercato risulta chiuso ai soli residenti o cittadini, ed in aggiunta il sistema paese non sia in grado di attrarre investimenti esteri. Ne consegue un'economia stagnante a crescita zero e/o negativa. | <b>Si</b>           |
| Incremento o decremento percentuale                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>-3%</b>          |
| <b>Determinazione</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>- € 9.900,00</b> |
| <b>Stato di manutenzione</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                     |
| Si ritiene che nel medio periodo (12 mesi), lo stato di manutenzione dell'immobile possa influire sul valore di mercato.                                                                                                                                                                                                                | <b>No</b>           |
| Incremento o decremento percentuale                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>-</b>            |
| <b>Determinazione</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>€ -</b>          |
| <b>Caratteristiche costruttive dei beni</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                     |
| Si ritiene che nel medio periodo (12 mesi), i valori di mercato degli immobili obsoleti sia da un punto di vista del risparmio energetico (L.48), sia da un punto di vista antisismico continuino a scendere.                                                                                                                           | <b>No</b>           |
| Incremento o decremento percentuale                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>-</b>            |
| <b>Determinazione</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>€ -</b>          |
| <b>VALORE CAUZIONALE TERRENO "B"</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>€ 320.100,00</b> |

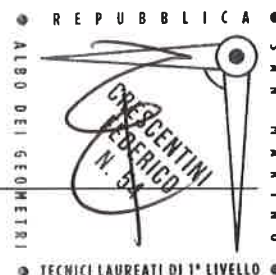
## 12. DICHIARAZIONE DI RISPONDENZA

Il sottoscritto Geom. Crescentini Federico, iscritto all'Albo dei Geometri della Repubblica di San Marino al N.97, in applicazione agli Standard Internazionali di Valutazione ed alle disposizioni previste dalle Linee Guida ABI per la valutazione degli immobili in garanzia delle esposizioni creditizie, **premesso che risulta difficile al momento recepire in toto le direttive sopra citate per i motivi precedentemente specificati**, con la presente

### DICHIARA

- ✓ Di non aver agito in modo ingannevole e fraudolento;
- ✓ Di non aver agito in conflitto di interesse;
- ✓ Di non aver utilizzato né fatto affidamento su conclusioni non fondate;
- ✓ Di aver svolto il proprio incarico nella più rigorosa indipendenza, obiettività ed imparzialità;
- ✓ Di essere a conoscenza che il presente rapporto di valutazione può essere sottoposto a riesame;
- ✓ Che la versione dei fatti presentata nel documento è corretta al meglio delle conoscenze dello stesso;
- ✓ Che le analisi e le conclusioni sono limitate unicamente alle assunzioni e dalle condizioni riportate;
- ✓ Di non ha alcun interesse verso il bene in questione;
- ✓ Di aver agito in accordo agli standard etici e professionali;
- ✓ Di essere in possesso dei requisiti formativi previsti per lo svolgimento della professione;
- ✓ Di possiede l'esperienza e la competenza riguardo il mercato locale ove è ubicato e collocato l'immobile.

Timbro e firma



Data rapporto valutazione: 19-08-2020

TRIBUNALE  
Cancelleria Amministrativa

È comparso in quest'Ufficio il Perito Signor  
Crescentini Federico  
che nel consegnare la presente perizia la  
conferma con suo giuramento a mia delazione  
San Marino, 01/09/2020

Il Perito

Il Cancelliere

Foglia. 25



### **13. Elenco della documentazione da allegare al rapporto di valutazione**

1. Elaborati fotografici degli esterni;
2. Estratto di Piano Regolatore Generale;
3. Titoli Urbanistici / autorizzativi, Conformità edilizie;
4. Estratto mappa catastale;
5. Allibramento;

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

FOTO 1



FOTO 2



**FOTO 3**

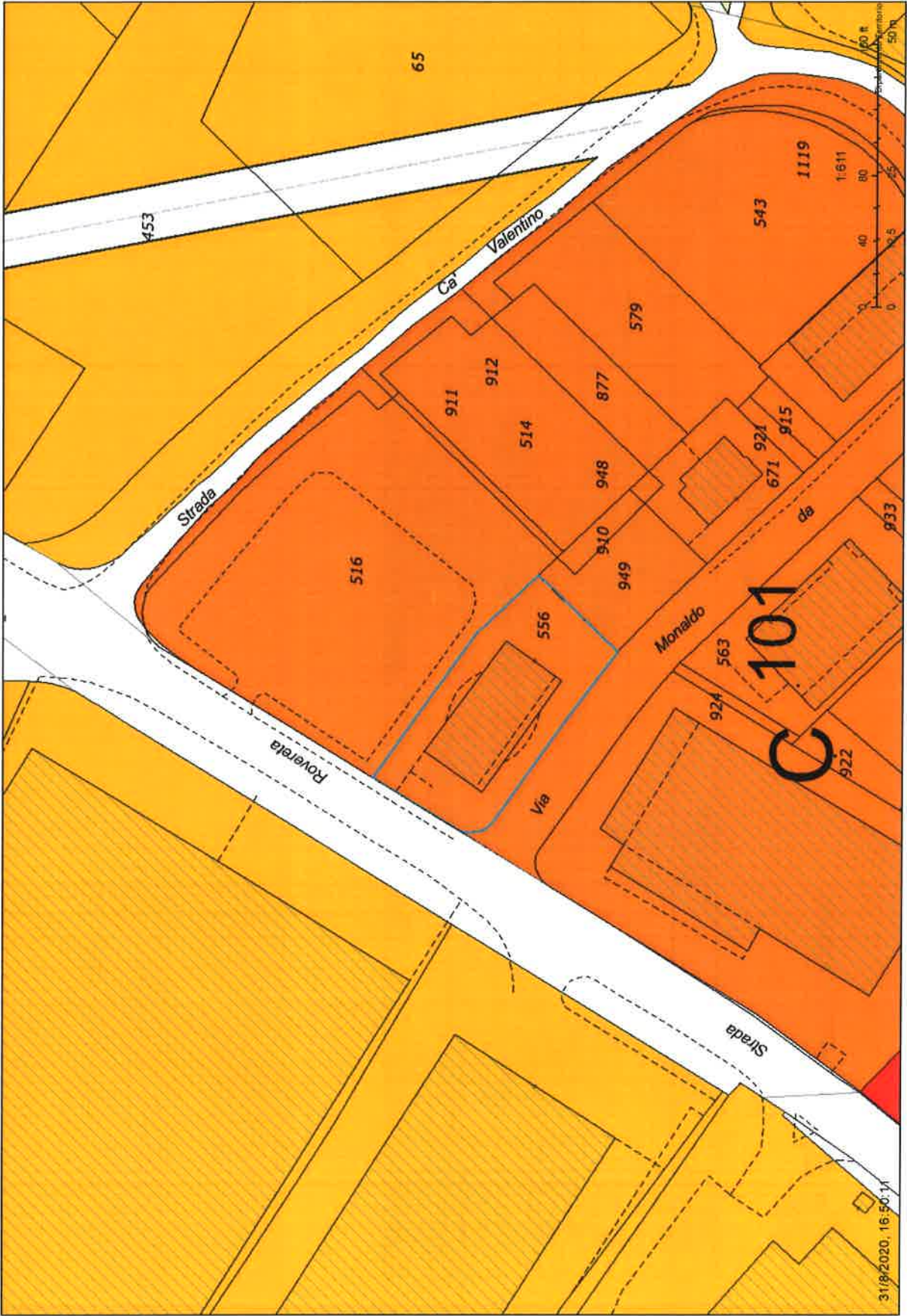


**FOTO 4**

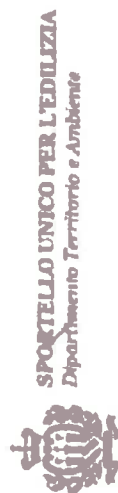


ESTRATTO DI PRG

PRG



## COPIA CONFORME ULTIMO PROGETTO APPROVATO, CONFORMITA', ESTRATTO CSS



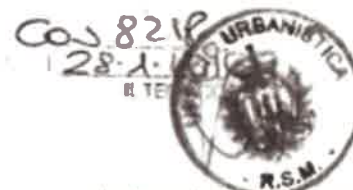
## ELENCO PRATICHE

(trovati nr. 14 risultati)

| Repertorio  | Data Consegna | Unità Catastali                   | Oggetto                           | Interessati                              |
|-------------|---------------|-----------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------------|
| COM-01396   | 30/09/1997    | F.1 P.556                         | CONSTRUZIONE                      | S.A. TOP SOFTWARE                        |
| COM-01396-1 | 27/01/1999    | F.1 P.556                         | VARIANTE IN CORSO D'OPERA         | S.A. TOP SOFTWARE                        |
| CU-12541    | 24/02/1999    | F.1 P.556                         | CHIARIMENTI                       | S.A. TOP SOFTWARE                        |
| COM-01396-2 | 09/07/1999    | F.1 P.556                         | VARIANTE IN CORSO D'OPERA         | S.A. TOP SOFTWARE                        |
| COM-01396-3 | 24/11/1999    | F.1 P.556                         | VARIANTE IN CORSO D'OPERA         | S.A. TOP SOFTWARE                        |
| COM-03078   | 16/05/2000    | F.1 P.556                         | AMPLIAMENTO                       | S.A. TOP SOFTWARE                        |
| COM-08311   | 11/02/2005    | F.1 P.556                         | CAMBIO D'USO                      | S.A. UNIFIN                              |
| MAN-01046   | 31/03/2006    | F.1 P.556                         | MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORD. | S.A. UNIFIN                              |
| MAN-01457   | 13/02/2009    | F.1 P.556 S.2                     | MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORD. | S.A. UNIFIN                              |
| COM-08218   | 04/08/2011    | F.1 P.556                         | AMPLIAMENTO                       | UNIFIN S.P.A.                            |
| MAN-02378   | 23/10/2013    | F.1 P.556                         | MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORD. | S.P.A. UNIFIN                            |
| MAN-03882   | 12/04/2019    | F.1 P.556 S.1 S.2 S.3 S.4 S.5 S.6 | MANUTENZIONE ORDINARIA            | BANCA SAMMARINESE DI INVESTIMENTO S.P.A. |
| MAN-04018   | 12/07/2019    | F.1 P.556 S.1                     | MANUTENZIONE ORDINARIA            | BANCA SAMMARINESE DI INVESTIMENTO S.P.A. |
| CSS-20943   | 22/07/2020    | F.1 P.556, F.1 P.558              | SCATTURA STRAORDINARIA L. 94/2017 | MONTE GABRIELE                           |

# STUDIO GRANDONI s.r.l.

PROGETTAZIONE E CONSULENZA



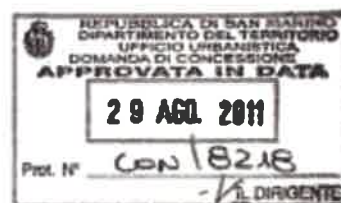
REP. SAN MARINO - VIA XXVII LUGLIO, 218 - TEL. 0549/902906 - FAX 0549/906938 - e-mail studiograndoni@comitway.sm

## OGGETTO

*PROGETTO DI AMPLIAMENTO E MODIFICHE INTERNE  
DI UN EDIFICIO POLIFUNZIONALE*

*LOCALITA' ROVERETA, via Monaldo da Falciano*

*Foglio 1 Part. 556 - 949*



*Ultimo progetto approvato con/5311*

|                |                             |                                  |
|----------------|-----------------------------|----------------------------------|
| COMITTENZA     | UNIFIN s.p.a.               |                                  |
| PROGETTISTA    | Dott. Arch. AMEDEO GRANDONI |                                  |
| COLLABORAZIONE | GEOM. RICARDO MORETTI       |                                  |
| DISEGNATORE    | GEOM. RICARDO MORETTI       | FILE<br>696_protica.dwg          |
| DATA           | 11/03/2011                  | PROTOCOLLO<br>1:1000-1:200-1:100 |



## Certificato di conformità edilizia ed abitabilità

Vista la documentazione inerente alla pratica edilizia protocollo CON 8218  
Approvata in data 29/08/2011 in ditta UNIFIN S.P.A.  
Relativa all'immobile distinto al catasto al Foglio: 1 Particella: 556 Subalterno:

Sito in località : SERRAVALLE -RSM-  
Via VIA MONALDO DA FALCIANO  
Zona urbanistica C101

Vista la propria delibera n° 12 del 22/12/2011

SI RILASCIÀ CONFORMITÀ EDILIZIA PER UFFICIO (FUNZIONE C5),  
AL PIANO TERRA, UNITÀ IMMOBILIARE 1, IN LOCALITÀ ROVERETA  
VIA MONALDO DA FALCIANO N. 3, RICHIESTA DALLA UNIFIN S.P.A.  
SI INVIA AL SERVIZIO PROTEZIONE CIVILE PER LA VERIFICA NEL TEMPO  
DEGLI IMPEGNI ASSUNTI DAL RICHIEDENTE CON NOTA DEL 20/12/2011.



UFFICIO PER L'EDILIZIA  
Dipartimento Territorio e Ambiente

18 OTT 2011

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE  
PRATICA REF. N. 8218  
Il Funzionario

San Marino II

22 DIC. 2011

Il Dirigente  
Dott. Arch. Marian Fiorito

*[Handwritten signature]*

Via Piana, 42 - San Marino (A2) - 47890 Rep. San Marino - Tel (0549) 882164-882163 - Fax 882177



## Certificato di conformità edilizia ed abitabilità

Vista la documentazione inerente alla pratica edilizia protocollo CON 8218  
Approvata in data 29/08/2011 in ditta UNIFIN S.P.A.  
Relativa all'immobile distinto al catasto al Foglio: 1 Particella: 556 Subalterno:

Sito in località: SERRAVALLE -RSM-  
Via VIA MONALDO DA FALCIANO  
Zona urbanistica C101

Vista la propria delibera n° 13 del 22/12/2011

SI RILASCIÀ CONFORMITÀ EDILIZIA PER UFFICIO (FUNZIONE CS),  
AL PIANO TERRA, UNITÀ IMMOBILIARE 2, IN LOCALITÀ ROVERETA  
VIA MONALDO DA FALCIANO N. 3, RICHIESTA DALLA UNIFIN S.P.A.  
SI INVIA AL SERVIZIO PROTEZIONE CIVILE PER LA VERIFICA NEL TEMPO  
DEGLI IMPEGNI ASSUNTI DAL RICHIEDENTE CON NOTA DEL 20/12/2011.



UFFICIO PER L'EDILIZIA  
Dipartimento: Territorio e Ambiente

18 OTT 2013

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE  
PRATICA REP. N. 8218  
Il Funzionario

San Marino II

Il Dirigente  
Dott. Arch. Marina Fiorito

*[Handwritten signature]*

Via Piana, 42 - San Marino (A2) - 47890 Rep. San Marino - Tel. (0549) 882164-882163 - Fax 882177

8218  
28.1.2016



REPUBBLICA DI SAN MARINO  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
UFFICIO URBANISTICA



### Certificato di conformità edilizia ed abitabilità

Vista la documentazione inerente alla pratica edilizia protocollo CON 8218  
Approvata in data 29/08/2011 in ditta UNIFIN S.P.A.  
Relativa all'immobile distinto al catasto al Foglio: 1 Particella: 556 Subalterno:

Sito in località : SERRAVALLE -RSM-  
Via VIA MONALDO DA FALCIANO  
Zona urbanistica C101

Vista la propria delibera n° 11 del 22/12/2011

SI RILASCIATA CONFORMITA' EDILIZIA PER UFFICIO (FUNZIONE C9),  
AL PIANO PRIMO, UNITA' IMMOBILIARE 3, IN LOCALITA' ROVERETA  
VIA MONALDO DA FALCIANO N. 3, RICHIESTA DALLA UNIFIN S.P.A.  
SI INVIA AL SERVIZIO PROTEZIONE CIVILE PER LA VERIFICA NEL TEMPO  
DEGLI IMPEGNI ASSUNTI DAL RICHIEDENTE CON NOTA DEL 20/12/2011.

San Marino II

Il Dirigente

Arch. Marina Fiorito



REPUBBLICA DI SAN MARINO  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
UFFICIO URBANISTICA

ca 8218  
28-1-2016



**Certificato di conformità edilizia ed abitabilità**

Vista la documentazione inerente alla pratica edilizia protocollo CON 8218  
Approvata in data 29/08/2011 in ditta UNIFIN S.P.A.  
Relativa all'immobile distinto al catasto al Foglio: 1 Particella: 556 Subalterno:

Sito in località : SERRAVALLE -RSM-  
Via VIA MONALDO DA FALCIANO  
Zona urbanistica C101

Vista la propria delibera n° 10 del 22/12/2011

SI RILASCIATA CONFORMITA' EDILIZIA PER UFFICIO (FUNZIONE C5),  
AL PIANO PRIMO, UNITA' IMMOBILIARE 4, IN LOCALITA' ROVERETA  
VIA MONALDO DA FALCIANO N. 3, RICHIESTA DALLA UNIFIN S.P.A.  
SI INVIA AL SERVIZIO PROTEZIONE CIVILE PER LA VERIFICA NEL TEMPO  
DEGLI IMPEGNI ASSUNTI DAL RICHIEDENTE CON NOTA DEL 20/12/2011.

San Marino II

22 DIC. 2011

Il Dirigente  
Dott. Arch. Marina Fiorito

Via Piazza, 42 - San Marino (A2) - 47890 Cap. San Marino - Tel. (0549) 882164 882163 - Fax 882177

CON 8218  
28.12.2011



REPUBBLICA DI SAN MARINO  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
UFFICIO URBANISTICA

### Certificato di conformità edilizia ed abitabilità

Vista la documentazione inerente alla pratica edilizia protocollo CON 8218  
Approvata in data 29/08/2011 in ditta UNIFIN S.P.A.  
Relativa all'immobile distinto al catasto al Foglio: I Particella: 556 Subalterno:

Sito in località : SERRAVALLE -RSM-  
Via VIA MONALDO DA FALCIANO  
Zona urbanistica C101

Vista la propria delibera n° 9 del 22/12/2011

SI RILASCIATA CONFORMITA' EDILIZIA PER UFFICIO (FUNZIONE CS),  
AL PIANO SECONDO, UNITA' IMMOBILIARE 5, IN LOCALITA' ROVERETA  
VIA MONALDO DA FALCIANO N. 3, RICHIESTA DALLA UNIFIN S.P.A.  
SI INVIA AL SERVIZIO PROTEZIONE CIVILE PER LA VERIFICA NEL TEMPO  
DEGLI IMPEGNI ASSUNTI DAL RICHIEDENTE CON NOTA DEL 20/12/2011.

San Marino li

Il Dirigente  
Dott. Arch. Marina Fiorito

*Marina Fiorito*

Via Piana, 42 - San Marino (A2) - 47890 Rep. San Marino - Tel. (0549) 882164-882163 - Fax 882177

UFFICIO URBANISTICO  
COPIA CONTINGENTE

AL PROT. N. **Co-8218**  
SAN MARINO, LI **28.1.2016**



REPUBBLICA DI SAN MARINO  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
UFFICIO URBANISTICA



### Certificato di conformità edilizia ed abitabilità

Vista la documentazione inerente alla pratica edilizia protocollo **CON 8218**  
Approvata in data **29/08/2011** in ditta **UNIFIN S.P.A.**  
Relativa all'immobile distinto al catasto al Foglio: **1** Particella: **556** Subalterno:

Sito in località: **SERRAVALLE -RSM-**  
Via **VIA MONALDO DA FALCIANO**  
Zona urbanistica **C101**

Vista la propria delibera n° **8** del **22/12/2011**

**SI RILASCIATA CONFORMITA' EDILIZIA PER UFFICIO (FUNZIONE C5),  
AL PIANO SECONDO, UNITA' IMMOBILIARE 6, IN LOCALITA' ROVERETA  
VIA MONALDO DA FALCIANO M. 3, RICHIESTA DALLA UNIFIN S.P.A.  
SI INVIA AL SERVIZIO PROTEZIONE CIVILE PER LA VERIFICA NEL TEMPO  
DEGLI IMPEGNI ASSUNTI DAL RICHIEDENTE CON NOTA DEL 20/12/2011.**

San Marino li

**22 DIC. 2011**

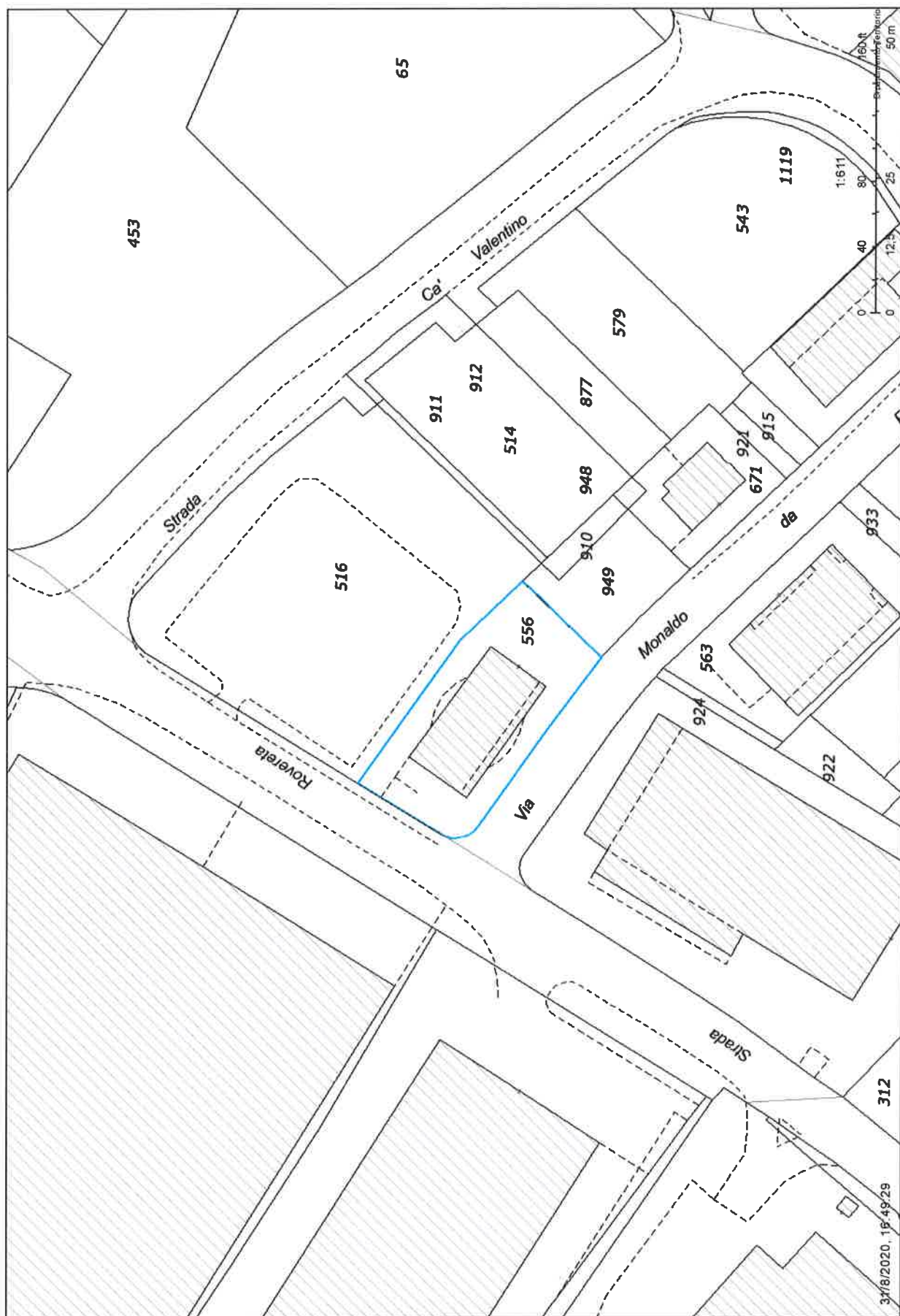
Il Dirigente

Dott. Arch. Marina Fiorio

*Marina Fiorio*

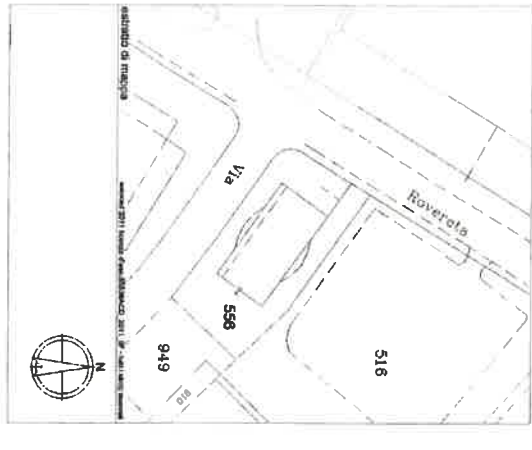
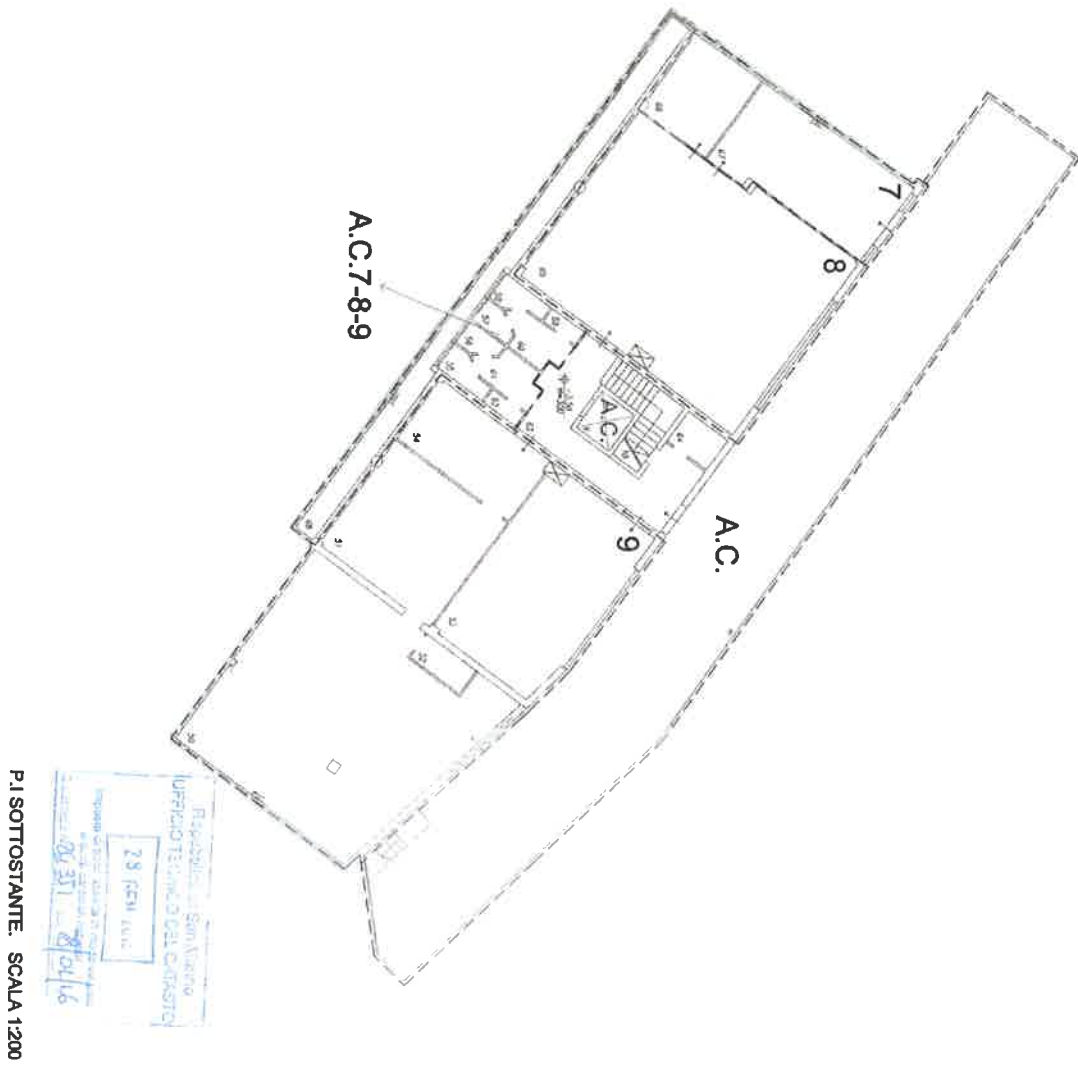
## MAPPA CATASTALE

### Mappa Catastale



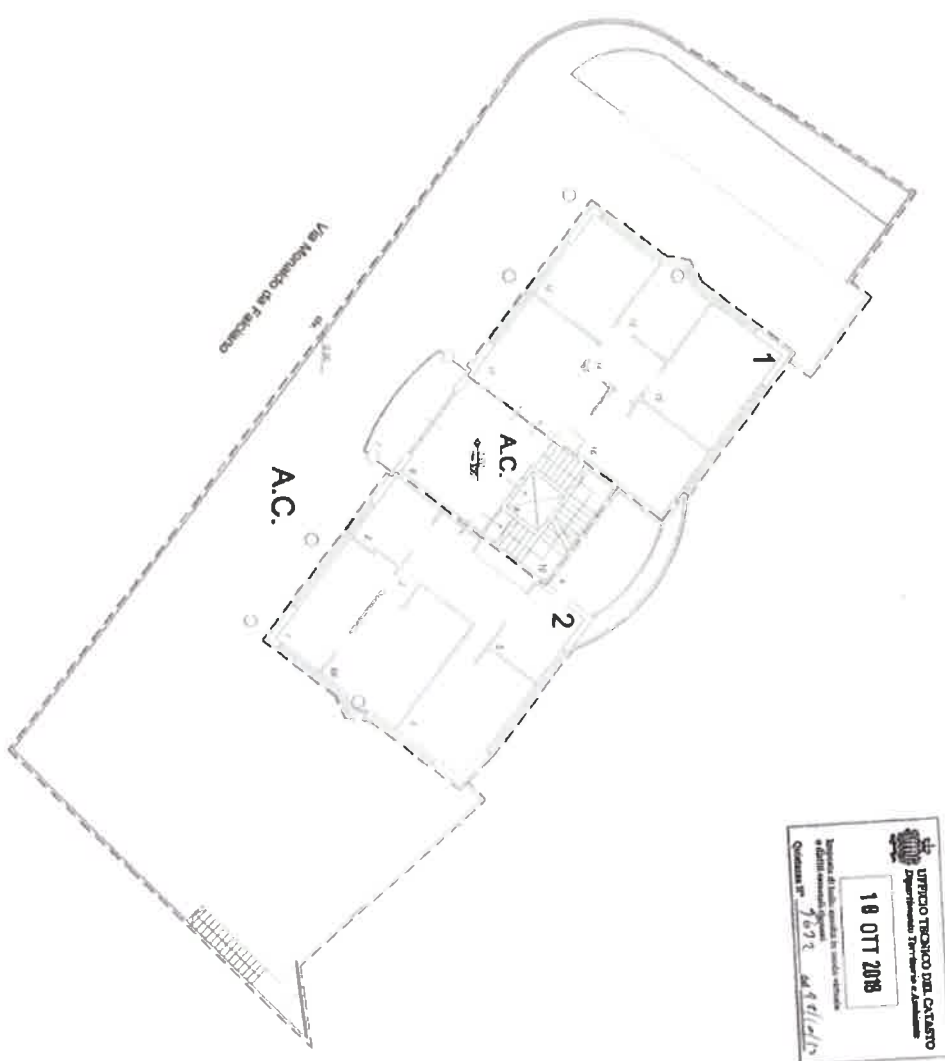
|                                                                                                                                                     |                                                |                    |                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <br><b>REPUBBLICA DI SAN MARINO</b><br><b>CATASTO FABBRICATI</b> |                                                |                    |                    |
| Foglio<br><b>1</b>                                                                                                                                  | Via o Strada<br><b>Via Menaldo da Faiciano</b> | alt.<br><b>558</b> | alt.<br><b>558</b> |
| Particella<br><b>558</b>                                                                                                                            | alt.<br><b>558</b>                             | alt.<br><b>558</b> | alt.<br><b>558</b> |
| Class.<br><b>792A</b>                                                                                                                               | Descrizione<br><b>ACCANTAMENTO UTC</b>         |                    |                    |
| <b>24/11/2015</b><br>                                             |                                                |                    |                    |

PLANIMETRIA SCALA 1:1000

|                                                                                     |                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
|  |                                                        |
| REPUBBLICA DI SAN MARINO<br>CATASTO FABBRICATI                                      |                                                        |
| Foglio 1<br>Particella 556<br>Data                                                  | Via e numero<br>Via Menaldo da Falciano<br>556<br>Data |
| Denominazione N. ACCATASTAMENTO UTC<br>792A 24/11/2015                              |                                                        |

PLANIMETRIA SCALA 1:1000

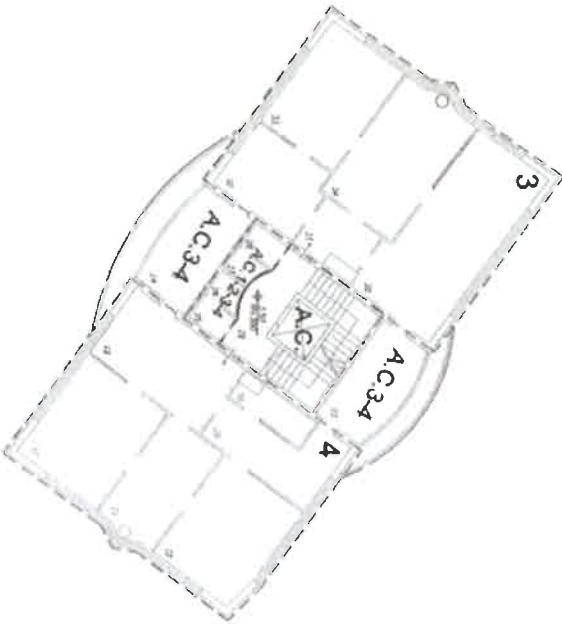



P.T. SCALA 1:200

|                                                                                                                                       |                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| <br>REPUBBLICA DI SAN MARINO<br>CATASTO FABBRICATI |                                                |
| Foglio<br>1                                                                                                                           | Via di San Marino<br>Via Montorio da Fiesolano |
| Particella<br>550                                                                                                                     | Particella<br>550                              |
| Classe<br>Terreno                                                                                                                     | Terreno                                        |
| Stato<br>792A                                                                                                                         | ACCERTAMENTO U.T.C.<br>24/11/2015              |

Ufficio Tecnico del Catasto  
R.S.M.

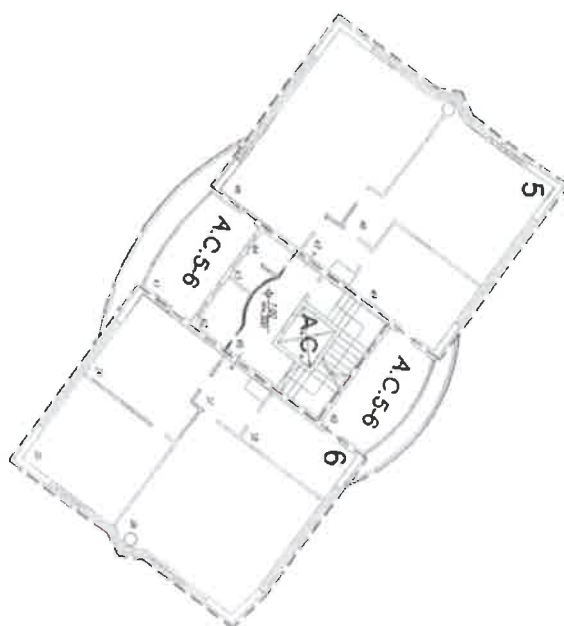
PLANIMETRIA SCALA 1:1000



Riduzione di scala 1:200  
UFFICIO TECNICO DEL CATASTO  
28 FEB 2016  
Catasto n. 24/21/16  
P.I. SCALA 1:200

|                                                                                                                                       |                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| <br>REPUBBLICA DI SAN MARINO<br>CATASTO FABBRICATI |                                                                      |
| Foglio 1<br>Particella<br>556                                                                                                         | Via Montebello da Falciano<br>Accertamento UIC<br>792A<br>24/11/2015 |
| Data<br>24/11/2015                                                                                                                    | Ufficio Tecnico del Catasto<br>San Marino                            |

Planimetria P.M. SCALA 1:1000



P.I.L. SCALA 1:200



792A

24/11/2015





**RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE INDIPENDENTE AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DELL'ARTICOLO 33, COMMA 1, LETTERA A) DELLA LEGGE 17 NOVEMBRE 2005, N. 165 E S.M.I. (LISF) E DELL'ARTICOLO 68, COMMA 1, PUNTI 2) E 3) DELLA LEGGE 23 FEBBRAIO 2006, N. 47 E S.M.I. (LEGGE SULLE SOCIETÀ)**

*Agli azionisti della*  
**BANCA SAMMARINESE DI INVESTIMENTO S.p.A.**

## **Introduzione**

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della BANCA SAMMARINESE DI INVESTIMENTO S.p.A. (di seguito anche la Banca) costituito dallo Stato patrimoniale al 31/12/2020, dal Conto economico dell'esercizio chiuso a tale data e dalla Nota integrativa, in conformità al Regolamento n. 2016-02 emanato dalla Banca Centrale della Repubblica di San Marino che ne disciplina i criteri di redazione.

## **Ambito di applicazione della revisione legale**

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità al quadro normativo in vigore nella Repubblica di San Marino e, ove applicabili, ai principi di revisione internazionali. Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione "Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio" della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto alla Banca in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento sammarinese alla revisione contabile del bilancio. Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

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

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità al quadro normativo precedentemente citato che ne disciplina i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

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

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

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

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

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità al quadro normativo precedentemente citato e, ove applicabili, ai principi di revisione internazionali, abbiamo esercitato il giudizio professionale e abbiamo mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della Banca;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, inclusa la relativa informativa;
- siamo giunti ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della Banca di continuare ad operare come un'entità in funzionamento.
- In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio, ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la Banca cessi di operare come un'entità in funzionamento;

- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione.

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

## **Giudizio**

A nostro giudizio il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della BANCA SAMMARINESE DI INVESTIMENTO S.p.A. al 31/12/2020 e del risultato economico per l'esercizio chiuso a tale data.

## **Richiamo di informativa**

Senza modificare il nostro giudizio, richiamiamo l'attenzione sull'informativa contenuta nella Nota integrativa in ordine:

- alla rivalutazione dell'immobile adibito a sede legale e operativa della Banca, consentita dall'art. 22 Legge n. 113/2020 per un importo di Euro/migl. 784, come meglio dettagliata ai paragrafi 8 e 19 della Nota integrativa;
- al trasferimento di strumenti finanziari dal portafoglio libero a quello immobilizzato, per un controvalore pari ad Euro/migl. 40.127; tale facoltà, prevista dalla disposizione di BCSM Prot. n. 20/3582 del 06/04/2020 a fronte della eccezionale situazione venutasi a creare con l'emergenza sanitaria COVID-19, è meglio dettagliata e motivata al paragrafo 5 della Nota integrativa;
- allo smobilizzo di strumenti finanziari immobilizzati dal portafoglio immobilizzato prima della naturale scadenza, per un controvalore di Euro/migl. 8.759, come meglio dettagliato e motivato al paragrafo 5 della Nota integrativa.

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

### **Giudizio ai sensi dell'articolo VIII.I.1, comma 2, lettera a) e b) del Regolamento n. 2016-02 emanato dalla Banca Centrale della Repubblica di San Marino (il Regolamento)**

Gli amministratori della BANCA SAMMARINESE DI INVESTIMENTO S.p.A. sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione al 31/12/2020, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità al Regolamento.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel Regolamento al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio della BANCA SAMMARINESE DI INVESTIMENTO S.p.A. al 31/12/2020 e sulla conformità della stessa al Regolamento, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali rilevanti dichiarazioni errate.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della BANCA SAMMARINESE DI INVESTIMENTO S.p.A. al 31/12/2020 ed è redatta in conformità al Regolamento.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'articolo VIII.I.1, comma 2, lettera b) del

regolamento, sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non abbiamo nulla da riportare.

San Marino, 21 aprile 2021

AB & D Audit Business & Development S.p.A.



Marco Stolfi  
Amministratore

**"BANCA SAMMARINESE DI INVESTIMENTO S.P.A.**

Via Monaldo da Falciano n. 3 - Rovereta (R.S.M.)

Ric. Giur. 29/05/2002 - Iscr. Reg. Soc. al n. 2771

Capitale Sociale euro 21.500.000 (i.v.) - C.O.E. SM18493

\*\*\* \*\*

**RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE AL BILANCIO CHIUSO AL****31.12.2020**

\*\*\* \*\*

Signori azionisti,

il progetto di bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020, corredato dalla prescritta Relazione del Consiglio di Amministrazione, che viene sottoposto alla Vostra approvazione, è stato redatto secondo le disposizioni della legge 23 febbraio 2006 n. 47 e successive modifiche, nonché della Legge 165/2005 (LISF) e di quanto emanato dalla Banca Centrale - Divisione Vigilanza ed in particolare del Regolamento 2/2016 e successive modifiche, concernente la Nota Integrativa.

Il suddetto documento, risulta pertanto costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico e dalla nota integrativa.

Al Collegio Sindacale è anche stata messa a disposizione la relazione della Società di Revisione contenente il giudizio di conformità del bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2020 alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione. La Relazione, senza modificare il giudizio, contiene un richiamo di informativa relativamente a:

- rivalutazione dell'immobile adibita a sede legale e operativa della Banca;
- trasferimento di strumenti finanziari dal portafoglio libero a quello immobilizzato;
- smobilizzo di strumenti finanziari immobilizzati prima della naturale scadenza.

Il bilancio, la nota integrativa e la relazione del Consiglio di Amministrazione al bilancio 2020 sono stati messi a disposizione del Collegio Sindacale.

Lo Stato Patrimoniale ed il Conto Economico presentano, in sintesi, i seguenti valori:

|                                                                         |             |                    |
|-------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------------|
| <b>Stato patrimoniale:</b>                                              |             |                    |
| <b>ATTIVO</b>                                                           |             |                    |
| Immobilizzazioni immateriali                                            | Euro        | 1.508.360          |
| Immobilizz.ni materiali al netto dei fondi                              | Euro        | 42.530.291         |
| Attivo circolante: disponibilità liquide                                | Euro        | 171.902.134        |
| Attivo circolante (al netto del F.do sval.ne crediti): crediti e titoli | Euro        | 435.535.640        |
| Ratei e risconti attivi                                                 | Euro        | 1.002.949          |
| <b>TOTALE ATTIVO</b>                                                    | <b>Euro</b> | <b>652.479.374</b> |
| <b>Patrimonio netto</b>                                                 |             |                    |
| Capitale sociale                                                        | Euro        | 21.500.000         |
| Altre riserve                                                           | Euro        | 10.873.352         |
| Riserva da rivalutazione                                                | Euro        | 744.614            |
| Utile (Perdita) d'esercizio                                             | Euro        | 5.247.507          |
| <b>PASSIVO</b>                                                          |             |                    |
| Trattamento di fine rapporto                                            | Euro        | 292.001            |
| Fondo per rischi e oneri                                                | Euro        | 2.052.595          |
| Fondo per rischi finanziari generali                                    | Euro        | 5.000.000          |
| Passività subordinate                                                   | Euro        | 0                  |
| Debiti verso banche                                                     | Euro        | 2.861.805          |
| Debiti verso clientela, titoli ed altri                                 | Euro        | 603.768.275        |
| Ratei e risconti passivi                                                | Euro        | 139.225            |
| <b>TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVO</b>                                | <b>Euro</b> | <b>652.479.374</b> |
| <b>Conti garanzie, impegni, rischi e d'ordine</b>                       | <b>Euro</b> | <b>65.152.011</b>  |
| <b>Conto economico:</b>                                                 |             |                    |
| Componenti positive                                                     | Euro        | 25.728.999         |
| Componenti negative                                                     | Euro        | 20.481.492         |
| Utile (Perdita) dell'esercizio                                          | Euro        | 5.247.507          |

Il Collegio Sindacale ha provveduto ad adempiere ai propri doveri nel rispetto della normativa di vigilanza vigente e conformemente con quanto previsto della Legge 47/2006 e successive modifiche, mentre, per quanto concerne le funzioni relative al controllo contabile, è stato conferito apposito incarico a società di revisione.

**ATTIVITA' DI VIGILANZA**

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020 il Collegio Sindacale ha vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto, verificato il rispetto dei principi di corretta amministrazione nonché vigilato per quanto di sua competenza, sull'adeguatezza del sistema amministrativo contabile, secondo i principi enunciati dagli Organi professionali.

In merito allo svolgimento dell'incarico informa che:

- ha partecipato alle assemblee dei soci e alle riunioni del Consiglio di Amministrazione;
- ha ottenuto dall'organo amministrativo informazioni sull'attività svolta e sulle operazioni di maggior rilievo economico, finanziario e patrimoniale effettuate dalla società, pertanto può assicurare la conformità alla legge e allo statuto delle azioni poste in essere;
- nel corso dell'attività di vigilanza non sono pervenute denunce ex art. 65 della legge 47/2006, inoltre non sono state presentate denunce ex art. 66 della medesima legge 47/2006;
- non ha avuto notizie di omissioni, fatti censurabili, limitazioni, eccezioni o irregolarità tali da richiedere un'espressa menzione nella presente relazione;
- ha accertato l'adeguatezza del sistema amministrativo contabile e la sua capacità a rappresentare correttamente i fatti di gestione attraverso l'esame dei documenti aziendali.

Nel complesso, con riferimento all'attività svolta, il Collegio Sindacale non ha nulla da segnalare.

Per quanto riguarda il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020, il Collegio Sindacale ha vigilato sulla sua impostazione generale nonché sulla sua conformità alle disposizioni di legge relative alla formazione e struttura dello stesso. Si evidenzia che il progetto di bilancio è stato redatto con criteri di valutazione adeguati e corretti, comparati con quelli degli esercizi precedenti,

nell'osservanza delle disposizioni emanate da Banca Centrale – Divisione Vigilanza.

Il Collegio Sindacale non ha particolari segnalazioni da riportare.

L'esercizio 2020 evidenzia un risultato positivo di euro 5.247.507 ed il Consiglio di Amministrazione nella Nota Integrativa, ha illustrato i criteri di valutazione adottati per le varie voci ed ha fornito le informazioni richieste sia sullo stato patrimoniale che sul conto economico.

Nel corso dell'esercizio non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 75 della Legge n. 47/2006.

Il Collegio Sindacale ha accertato la rispondenza del bilancio ai fatti e alle informazioni di cui ha avuto conoscenza attraverso l'attività richiesta dal proprio incarico ed in merito non ha nulla da segnalare.

In conclusione, in base alle informazioni ricevute dalla società e ottenute attraverso l'attività di vigilanza effettuata, non emergono rilievi o riserve da segnalare.

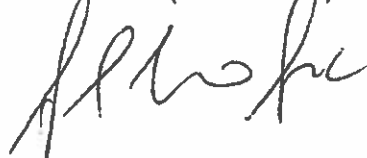
Il Collegio Sindacale invita, pertanto, l'Assemblea ad approvare il bilancio al 31 dicembre 2020, così come redatto dal Consiglio di Amministrazione e rimanda all'Assemblea ogni deliberazione in merito alla destinazione dell'utile nel rispetto dello Statuto.

I componenti del Collegio Sindacale, ai sensi dell'art. 6 della Legge 23/02/2006 n° 47 e succ. attestano, sotto la propria responsabilità personale, la permanenza delle condizioni oggettive e soggettive previste dalla Legge per l'incarico ricoperto e di non ricadere nelle condizioni previste dall'art. 60 della medesima Legge.

San Marino, 30 aprile 2021

Il Collegio Sindacale

Avv. Alfredo Amici (Presidente)



Rag. Marco Cevoli

Avv. Alessandro Olei



