



Equiter

Bilancio 2018

---

**Equiter** – Investimenti per il Territorio S.p.A.  
Piazza San Carlo, 156 – 10121 Torino  
Registro Imprese di Torino. **C.F.** e **P.IVA** 11294050015  
Capitale Sociale: **Euro** 150.004.017

---

# Sommario

Cariche sociali	5
Azionariato	5
Executive summary	7
<b>Relazione sulla gestione</b>	<b>10</b>
Lo scenario macroeconomico	10
L'attività della Società	11
1. Gestione del portafoglio partecipativo	12
2. Advisory di fondi chiusi di investimento, società controllate e territoriale	15
3. Gestione di fondi comunitari	16
Sintesi dei risultati economici 2018	19
Sintesi dei dati patrimoniali a fine 2018	21
Personale e organizzazione	22
Altre informazioni	23
Evoluzione prevedibile della gestione	24
Proposta di destinazione dell'utile di esercizio	24
<b>Nota integrativa</b>	<b>26</b>



---

## Cariche sociali

### Consiglio di Amministrazione

Presidente	Carla Patrizia FERRARI
Vice Presidenti	Luciano NEBBIA Giovanni QUAGLIA
Consiglieri	Marco CASALE Nicolagiovanni DI VICO Giandomenico GENTA Ernesto LAVATELLI

Direttore Generale	Enrico BERTONI
--------------------	----------------

### Collegio Sindacale

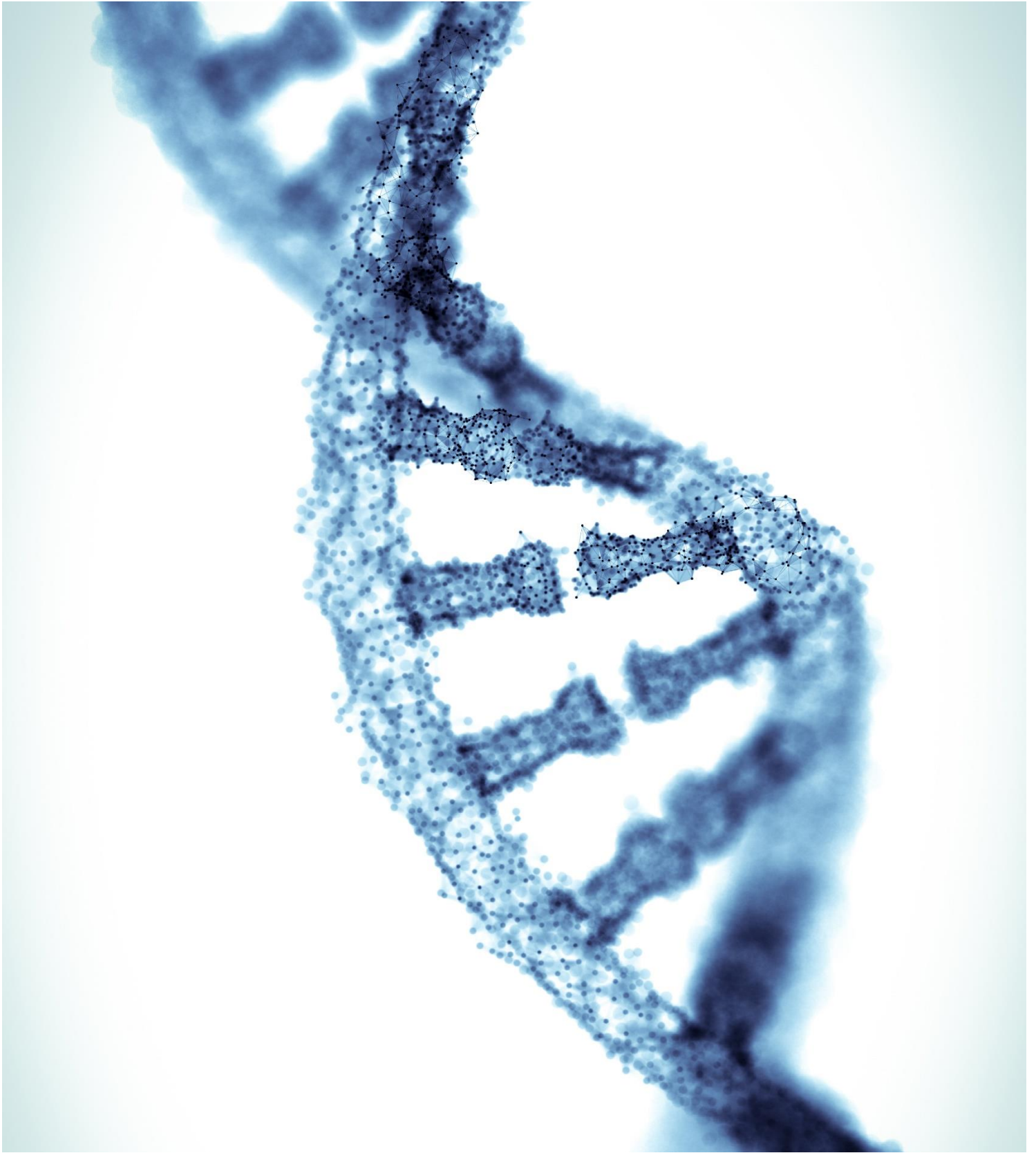
Presidente	Enrico GROSSO
Sindaci effettivi	Eugenio Mario BRAJA Maurizio FERRERO
Sindaci supplenti	Elisa BAUCHIERO Roberto BERZIA

Società di revisione	KPMG S.p.A.
----------------------	-------------

## Azionariato

### Quota % detenuta sul Capitale sociale

Compagnia di San Paolo	32,99%
Intesa Sanpaolo S.p.A.	32,88%
Fondazione CRT – Cassa di Risparmio di Torino	22,13%
Fondazione CRC - Cassa di Risparmio di Cuneo	12,00%



---

## Executive summary

I risultati del 2018 superano gli obiettivi dell'ultimo anno del Piano d'Impresa 2016-2018 e riflettono i punti di forza del modello di business di Equiter, che coniuga la generazione di ricavi basata su proventi da partecipazioni e commissioni di advisory ad un'elevata efficienza, abbinate alla qualità del portafoglio investito (*embedded value* lordo: +59% rispetto ai valori di bilancio del portafoglio).

Equiter chiude l'esercizio 2018 con un **utile netto** di **5,6 milioni di euro**.

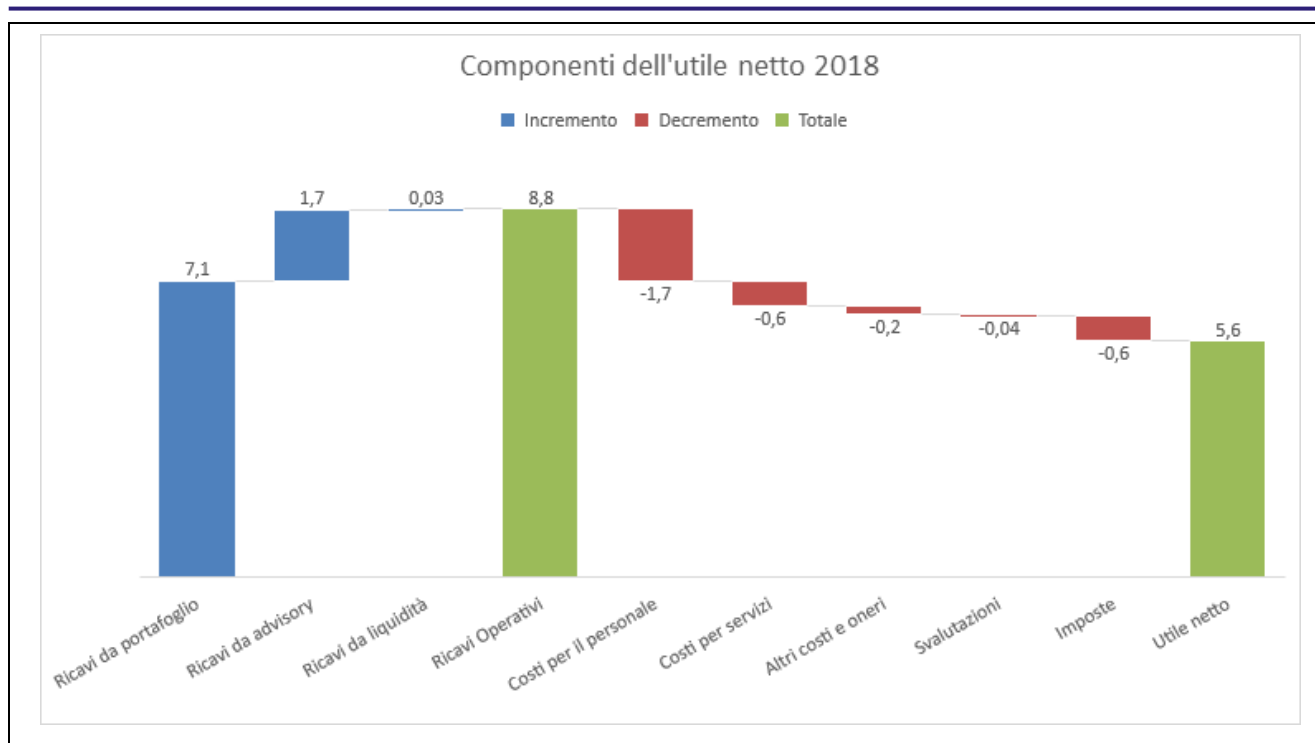
Il risultato è stato trainato dalla dinamica dei **ricavi operativi**, che si sono attestati a **8,8 milioni di euro**. Più in particolare, alla formazione dei ricavi hanno contribuito:

- **ricavi generati dal portafoglio investito** per **7,1 milioni di euro**, ripartiti tra ricavi "ordinari" e ricavi da cessione:
  - **5,3 milioni di euro** rappresentati da **proventi da fondi e dividendi**:
    - **2,1 milioni di euro** relativi ai **dividendi** distribuiti da **IREN S.p.A.** (1,5 milioni di euro) e da **Equiter Energia S.r.l.** (0,6 milioni di euro);
    - **3,2 milioni di euro** riferiti alla distribuzione di proventi generati dal portafoglio del **Secondo Fondo F2i** (1,5 milioni di euro), del **Terzo Fondo F2i** (1,1 milioni di euro) e del **Fondo Tages Helios** (0,6 milioni di euro);
  - **1,7 milioni di euro** quale plusvalenza generata dalla **vendita** di 1,5 milioni di azioni **IREN S.p.A.**, avvenuta ad un prezzo unitario medio di 2,09 euro.
- **ricavi da attività di advisory** per **1,7 milioni di euro**, di cui:
  - **0,8 milioni di euro** rivenienti dall'attività di consulenza svolta a favore del **Fondo PPP Italia**;
  - **0,5 milioni di euro** derivanti dalla gestione di **fondi comunitari JESSICA**;
  - **0,2 milioni di euro** riferiti alla gestione del nuovo **Fondo per la Ricerca e l'Innovazione**;
  - **circa 0,2 milioni di euro** correlati alla consulenza prestata per la realizzazione dello studio di fattibilità del nuovo progetto del *Manufacturing Technology and Competence Center* a Torino e a quella svolta a beneficio della galassia **Equiter Energia**.

I **costi operativi** sono risultati complessivamente pari a **2,5 milioni di euro** con un **Cost/Income Ratio** pari al **28,6%**, livello che conferma la costante attenzione al controllo degli oneri di struttura. A tale riguardo, va sottolineato come anche nel 2018 l'attività di consulenza svolta da Equiter si sia confermata in grado di coprire integralmente l'intero costo del personale, evidenziando capacità di generazione di reddito anche in funzione anticiclica.

Il **risultato della gestione operativa** si posiziona a **6,3 milioni di euro**. A valle del processo di valutazione del portafoglio, Equiter ha effettuato una **svalutazione per 36 mila euro** della quota detenuta nel **Fondo Nord Ovest**, allineandola al valore stimato di liquidazione.

Come anticipato, il consuntivo annuale fa segnare un **utile netto** di **5,6 milioni di euro**, dopo l'iscrizione di **imposte sul reddito** per circa **600 mila euro**, determinando un **ROE del 2%** che si collocherebbe al **4%**, se depurato dell'impatto dell'attivo liquido infruttifero.



La situazione patrimoniale della Società a fine esercizio presenta un **attivo di bilancio di 300 milioni di euro**, sostanzialmente in linea con l'ammontare dell'esercizio precedente. Si osserva che nel corso dell'anno si è verificata una **ricomposizione dell'attivo** che ha portato a:

- un **incremento del portafoglio investito** da 133 milioni a **147 milioni di euro (+11% vs 2017)**, per effetto dei richiami effettuati da 5 dei 9 fondi di investimento in portafoglio, che hanno più che compensato i rimborsi pervenuti da 6 dei fondi partecipati;
- una speculare **diminuzione delle disponibilità liquide** da 168 milioni a **150 milioni di euro**, costituite per 140 milioni di euro dal saldo di conto corrente e per 10 milioni di euro da investimenti in strumenti di mercato monetario (*time deposit* e titoli di Stato).  
Si segnala peraltro che, tenuto conto degli impegni effettivi legati ai *commitment* residui sui fondi, quantificabili in 43 milioni di euro, a fine 2018 la **liquidità disponibile per nuovi investimenti** risulta pari a **97 milioni di euro**.

Infine, il **valore di fair value del portafoglio partecipativo** sale a **234 milioni di euro**, incorporando un **Embedded Value lordo di 87 milioni di euro** (72 milioni di euro al netto del carico fiscale stimato).





# Relazione sulla gestione

## Lo scenario macroeconomico

Nel corso del 2018 è proseguita la crescita dell'economia mondiale (PIL +3,7% vs +3,6% del 2017), ma nel contempo si sono manifestati **segnali di deterioramento ciclico** in molte economie avanzate ed emergenti. Si sono indebolite in particolare le prospettive per il commercio mondiale, sulla cui espansione gravano molteplici fattori di rischio: le ripercussioni di un possibile esito negativo del negoziato commerciale tra Stati Uniti e Cina, il riacutizzarsi delle tensioni finanziarie nei paesi emergenti, le modalità con le quali si concluderà il processo di uscita del Regno Unito dall'Unione Europea (Brexit).

L'aumento dell'incertezza sulle prospettive della crescita economica mondiale si è riversato anche sui **mercati finanziari internazionali**. I rendimenti a lungo termine sul mercato obbligazionario, dopo l'incremento registrato all'inizio di ottobre, a fine 2018 sono tornati a scendere; si è inoltre accentuata la riduzione dei corsi azionari, in un contesto di **elevata volatilità**.

Nell'**Eurozona** la **crescita si è indebolita** (PIL +1,9% vs +2,5% del 2017), risentendo in particolare del deterioramento delle attese delle imprese e della debolezza della domanda estera, che – a partire dall'autunno 2018 – si sono riflessi in una diminuzione della produzione industriale in tutte le principali economie dell'area. L'inflazione, pur restando su valori ampiamente positivi, è scesa per effetto del rallentamento dei prezzi dei beni energetici. In tale contesto, il Consiglio direttivo della Banca Centrale Europea ha ribadito l'intenzione di preservare a lungo un ampio grado di accomodamento monetario, che funga da stimolo all'intera economia dell'Unione.

In **Italia**, la fase di espansione dell'economia italiana in atto da oltre un triennio si è interrotta nel corso del 2018, facendo registrare nel secondo semestre una **sostanziale stagnazione** (PIL +0,8% vs +1,6% nel 2017). Sull'andamento economico ha inciso prevalentemente la **flessione della domanda interna**, in particolare degli investimenti in beni strumentali e, in misura minore, della spesa delle famiglie, causata anche dall'incertezza sull'evoluzione del quadro fiscale e finanziario nazionale imputabile a fattori economici e politici, che ha indotto le famiglie - e soprattutto le imprese - a una maggiore cautela nelle decisioni di spesa a lungo termine.

La debolezza dell'attuale fase ciclica si è riflessa anche sull'**occupazione**, come dimostrano il tasso di disoccupazione generale tornato a salire nella seconda parte dell'anno (10,6%) e l'elevato tasso di disoccupazione giovanile stabilmente attorno al 32%.

Infine, sul fronte della **finanza pubblica**, nel 2018 si è registrata una riduzione dell'indebitamento netto rispetto all'anno precedente, collocatosi su un livello prossimo al 2,1% del PIL, in diminuzione dal 2,4% del 2017; mentre il rapporto tra il debito e PIL risulta lievemente aumentato (132,1 % vs 131,2% del 2017).

## L'attività della Società

Equiter è **investitore in capitale di rischio e advisor nel settore delle infrastrutture e dell'innovazione**, con l'obiettivo di promuovere lo sviluppo socio-economico del territorio e la crescita sostenibile nel lungo termine (cd. *Long Term Equity*), secondo le logiche proprie della **finanza d'impatto**.

Costituita nel febbraio 2015 come **partnership tra Intesa Sanpaolo e Compagnia di San Paolo**, la Società seleziona, realizza e gestisce **Mission Related Investments (MRI)**, ovvero investimenti finalizzati allo sviluppo dei territori di riferimento. La *partnership* - che si propone di abbinare obiettivi di rendimento, caratterizzanti l'operatività di un primario Gruppo Bancario, alle esigenze di sviluppo delle economie locali, perseguite tipicamente delle fondazioni di origine bancaria - è nata grazie al crescente interesse del mondo delle fondazioni verso MRI e finanza d'impatto, maturato a sua volta nell'ambito di un progressiva affermazione della logica di **sostenibilità finanziaria** degli investimenti, in affiancamento alla loro più tradizionale attività erogativa.

La *partnership* di Equiter con il mondo delle fondazioni di origine bancaria si è successivamente rafforzata con l'ingresso nella compagine azionaria di **Fondazione Cassa di Risparmio di Torino** nel giugno 2016 e di **Fondazione Cassa di Risparmio di Cuneo** nel dicembre 2017.

Equiter si distingue per un **modello di servizio innovativo** che unisce l'attività di investimento a quella di consulenza specializzata e che si sviluppa lungo **3 macro-aree di attività**:

### 1. gestione del portafoglio partecipativo

Equiter detiene e gestisce - in ottica unitaria e sinergica - un portafoglio di **investimenti diretti e indiretti** in progetti infrastrutturali, in progetti di rigenerazione territoriale e in PMI con forte potenziale di crescita dimensionale, vocazione all'export e capacità innovativa;

### 2. advisory di fondi chiusi di investimento, società controllate e territoriale

Attraverso un proprio team di risorse dedicate, Equiter presta attività di consulenza a favore di Fondaco SGR per la gestione del **Fondo PPP Italia**, primo fondo chiuso italiano destinato al partenariato pubblico-privato. Inoltre, Equiter supporta nella pianificazione operativa e finanziaria l'*asset company Equiter Energia* e i veicoli societari da questa controllati. Infine, svolge attività consulenziale a beneficio di specifici **progetti di rigenerazione urbana**, in collaborazione con stakeholder che condividono la vocazione per lo sviluppo socio-economico del territorio;

### 3. gestione di fondi comunitari

Equiter si occupa della gestione di fondi comunitari in **due ambiti a forte impatto socio-economico**: la ricerca e la riqualificazione urbana ed energetica.

In particolare, Equiter è advisor - per conto del Ministero dell'Istruzione, dell'Università e della Ricerca (MIUR) e della Banca Europea per gli Investimenti (BEI) - del **più grande fondo italiano dedicato a investimenti in progetti di innovazione**, gestendo **124 milioni di euro** provenienti dal **Programma Operativo Nazionale "Ricerca e Innovazione" 2014-2020**.

Inoltre, Equiter si occupa della gestione di **3 fondi di sviluppo urbano** promossi dalle Regioni Sicilia, Sardegna e Campania nell'ambito del **Programma JESSICA**<sup>1</sup>, strumento di intervento ideato dalla Commissione Europea e dalla BEI allo scopo di promuovere investimenti sostenibili di riqualificazione urbana ed efficienza energetica.

<sup>1</sup> Acronimo di *Joint European Support for Sustainable Investment in City Areas*.



## 1. Gestione del portafoglio partecipativo

Al 31 dicembre 2018, il portafoglio di Equiter è rappresentato da **12 investimenti** per un valore complessivo di **147,4 milioni di euro**:

- **3 partecipazioni dirette** (Iren, Equiter Energia e Ardea Energia) per un valore di bilancio di **28,7 milioni di euro**. La partecipazione più rilevante è rappresentata da IREN S.p.A., *multiutility* quotata alla Borsa Italiana. Si segnala che la partecipazione in Ardea Energia, rientrando tra gli *asset* conferiti dal socio Fondazione Cassa di Risparmio di Cuneo a fine 2017, è stata oggetto di dismissione nel mese di gennaio 2019, a seguito dell'esercizio da parte di Equiter dell'opzione di vendita a favore di Egea S.p.A.;
- **quote in 9 fondi chiusi di diritto italiano**, per un valore di bilancio di **118,7 milioni di euro**. I fondi partecipati da Equiter investono in **infrastrutture** (Secondo e Terzo Fondo F2i, Fondo PPP Italia) in **progetti immobiliari di rigenerazione urbana** (Fondo JVillage), in **energie rinnovabili** (Fondo Tages Helios), in **start-up innovative** (Fondo Innogest Capital II) e in attività di **sostegno a piccole medie imprese** italiane (Fondo Arcadia Small Cap I, Fondo Centro Impresa, Fondo Nord Ovest).

Descrizione attività		Quota % al 31/12/2018	
<b>Società</b>			
1	<b>Iren S.p.A.</b>	<i>Multi-utility</i> <b>quotata</b> alla Borsa Italiana, opera nei settori dell'energia elettrica (produzione, distribuzione e vendita), dell'energia termica per teleriscaldamento (produzione e vendita), del gas (distribuzione e vendita), della gestione dei servizi idrici integrati, dei servizi ambientali (raccolta e smaltimento dei rifiuti) e dei servizi tecnologici per le Pubbliche Amministrazioni	1,5%
2	<b>Equiter Energia S.r.l.</b>	Società proprietaria, attraverso veicoli dedicati, di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili	100%
3	<b>Ardea Energia S.r.l.</b>	<i>Asset Company</i> con investimenti in rinnovabili e <i>Energy Service Company</i> (ESCO) volta a promuovere - presso le aziende e la Pubblica Amministrazione del Nord Ovest d'Italia - interventi per il risparmio energetico, l'uso razionale dell'energia e la riduzione delle emissioni di anidride carbonica e dei gas serra	22,3% <i>Quota dismessa il 15 gennaio 2019</i>
<b>Fondi chiusi</b>			
4	<b>Secondo Fondo F2i</b>	Fondo italiano di investimento di tipo chiuso, attivo da luglio 2012. Investe nel capitale di rischio di aziende operanti nel settore delle infrastrutture (reti gas e TLC, aeroporti, sanità, produzione di energia da fonti rinnovabili)	7,2%
5	<b>Terzo Fondo F2i</b>	Fondo italiano di investimento di tipo chiuso, nato nel dicembre 2017 dalla fusione per incorporazione del Primo Fondo F2i. Investe nel settore infrastrutturale (reti gas, TLC e idriche, aeroporti, produzione di energia da fonti rinnovabili)	1,3%
6	<b>Fondo PPP Italia</b>	Primo fondo chiuso di diritto italiano dedicato al partenariato pubblico privato, nato dalla collaborazione tra Equiter ( <i>advisor</i> ) e Fondaco Sgr (gestore). Attivo dal 2006, ha investito in società concessionarie di infrastrutture pubbliche e SPV per la produzione di energia da fonti rinnovabili	26,8%
7	<b>Fondo JVillage</b>	Fondo di investimento alternativo immobiliare, attivo dal 2015, costituito per realizzare il progetto di riqualificazione dell'Area Cascina Continassa a Torino promosso da Juventus F.C. accanto allo stadio di proprietà	17,4%

8	<b>Fondo Tages Helios</b>	Fondo di investimento immobiliare alternativo di tipo chiuso, attivo dal 2017, rappresenta il secondo operatore nel settore del fotovoltaico in Italia, con un portafoglio di 95 impianti e una potenza installata complessiva di 208 MW	3,2%
9	<b>Fondo Innogest Capital II</b>	Fondo italiano di investimento di tipo chiuso, attivo dal 2013, che investe nel capitale di rischio di <i>start-up/early-stage</i> italiane innovative, operanti nei 2 macro-settori ICT e <i>Medtech</i>	9,3%
10	<b>Fondo Centro Impresa</b>	Fondo italiano di investimento di tipo chiuso, avviato nel 2005, investito nel capitale di rischio di piccole e medie imprese localizzate nell'Italia Centrale	5%
11	<b>Fondo Arcadia Small Cap I</b>	Fondo italiano di investimento di tipo chiuso, attivo da agosto 2011, investito nel capitale di rischio di piccole e medie imprese localizzate nel Nord Italia	15,1%
12	<b>Fondo Nord Ovest</b>	Fondo italiano di investimento di tipo chiuso, istituito nel 2002, investito nel capitale di rischio di PMI localizzate nel Nord Ovest d'Italia, giunto a scadenza a fine 2018	17,2%

Nel corso del 2018, il portafoglio partecipativo di Equiter è stato interessato dalle seguenti **movimentazioni**:

- **investimenti per 27,4 milioni di euro:**

- il **Secondo Fondo F2i** ha richiamato circa **18 milioni di euro**, finalizzati ad acquisire partecipazioni in società operanti nei settori telecomunicazioni e *renewables* (eolico e biomassa) e a rimborsare un finanziamento *bridge-to-equity* a favore di primario operatore nel campo dell'assistenza socio-sanitaria;
- il **Terzo Fondo F2i** ha effettuato richiami per **7,3 milioni di euro** a supporto di investimenti nei settori *renewables* (fotovoltaico) e telecomunicazioni;
- il **Fondo Innogest Capital II** ha richiamato circa **1 milione di euro**, destinato all'investimento in società innovative nei settori ICT e *medtech*;
- il **Fondo Tages Helios** ha effettuato richiami per **838mila euro**, impiegati nell'acquisizione di impianti fotovoltaici in esercizio;
- il **Fondo Arcadia Small Cap** ha richiamato **259mila euro**, dedicati in larga parte a finanziare l'aumento di capitale di una società attiva nel settore farmaceutico;

- **disinvestimenti per 3,1 milioni di euro:**

- nel corso del 2018 sono stati cedute sul mercato borsistico **1,5 milioni di azioni IREN** ad un prezzo medio unitario di 2,095 euro, generando un **incasso complessivo di 3,1 milioni di euro** comprensivo di una **plusvalenza pari a 1,7 milioni di euro**;

- **rimborsi di capitale da fondi per 11,6 milioni di euro:**

- il **Terzo Fondo F2i** ha rimborsato **4,5 milioni di euro**, prevalentemente a titolo di equalizzazione *post closing* tra quotisti pre-esistenti e nuovi investitori;
- il **Secondo Fondo F2i** ha effettuato rimborsi per **4,1 milioni di euro** a seguito dell'incasso di dividendi dalle aziende partecipate;
- il **Fondo PPP Italia** ha rimborsato ad Equiter **2,6 milioni di euro**, derivanti dalla cessione di 2 partecipazioni e dall'incasso di dividendi e di interessi su prestiti soci;
- il **Fondo Arcadia Small Cap** ha effettuato distribuzioni di capitale per **140mila euro**, derivanti in prevalenza dal parziale svincolo di un conto *escrow* relativo alla vendita di una società attiva nella produzione e commercializzazione di nastri adesivi ad uso industriale;

- il **Fondo Tages Helios** ha destinato parte della liquidità disponibile per rimborsare quote di capitale per un importo di **117mila euro**;
- il **Fondo Centro Impresa** ha distribuito liquidità per circa **63mila euro**, riveniente dalla vendita di 2 società in portafoglio.

\* \* \*

A fine 2018 le **disponibilità liquide** ammontano a **149,7 milioni di euro**, di cui 139,8 milioni di euro rappresentati dal saldo di conto corrente e 9,9 milioni di euro costituiti da **due investimenti in strumenti di mercato monetario** (*time deposit* e CTZ con scadenza a marzo 2020).

I due investimenti sono stati realizzati nel mese di ottobre al fine di ottimizzare il profilo di rischio-rendimento degli impieghi di tesoreria secondo le “Linee guida per la Gestione della liquidità aziendale” approvate dal Consiglio di Amministrazione e hanno di fatto sostituito l’investimento per 10 milioni di euro nel titolo obbligazionario a tasso variabile emesso da Intesa Sanpaolo Bank of Ireland, giunto a scadenza e rimborsato nel giugno 2018.

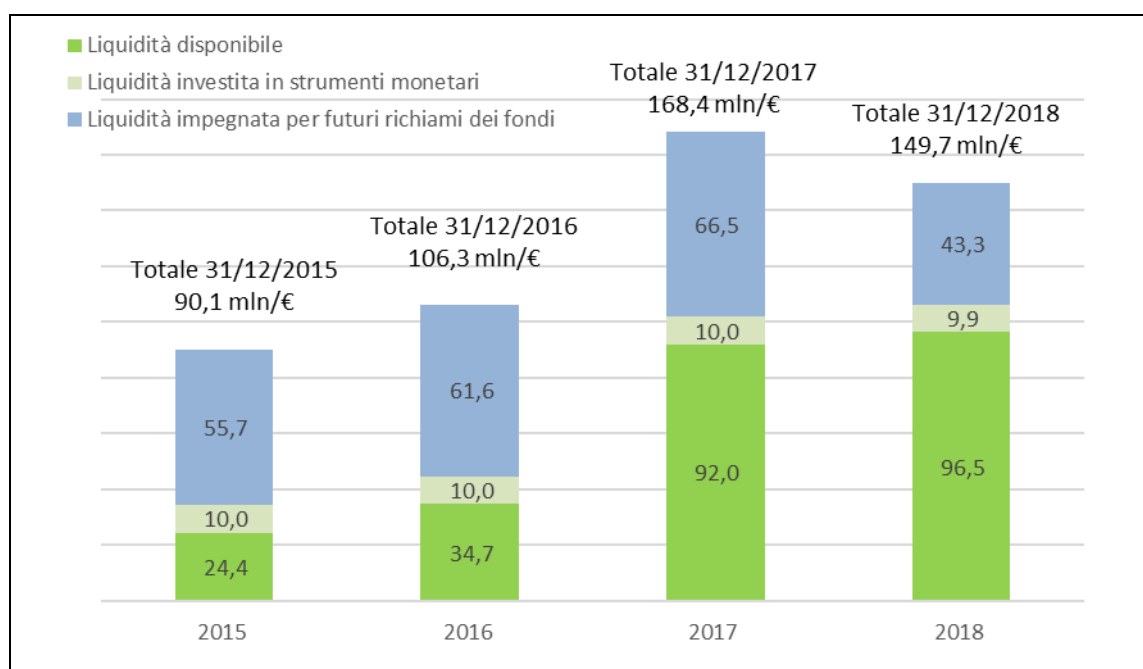
Nel complesso, le disponibilità liquide sono diminuite di **18,8 milioni di euro** rispetto al 31 dicembre 2017 principalmente per effetto di:

- richiami di fondi per complessivi 27,4 milioni di euro
- distribuzione di dividendi per 10 milioni di euro.

Tali uscite sono state in parte controbilanciate dagli incassi per

- rimborsi di capitale dei fondi per 11,6 milioni di euro;
- incasso di 3,1 milioni di euro derivanti dalla cessione di azioni IREN.

Gli **impegni effettivi legati ai commitment residui sui fondi** sono quantificabili in **43,3 milioni di euro** (a fronte di impegni “contrattualizzati” per 48,7 milioni di euro) e pertanto la **liquidità disponibile per nuovi investimenti**, al netto degli impieghi in strumenti monetari, risulta pari a **96,5 milioni di euro**.



## 2. *Advisory* di fondi chiusi di investimento, società controllate e territoriale

### *Advisory di fondi chiusi di investimento*

Equiter è **advisor** e **primo investitore** con una quota del 26,8% del **Fondo PPP Italia**, fondo chiuso infrastrutturale di **120 milioni di euro** gestito da Fondaco SGR. Nel corso del 2018, in forza del contratto di consulenza sottoscritto con Fondaco SGR S.p.A., il team dedicato di Equiter ha continuato a svolgere la propria attività a favore del Fondo, focalizzandosi sulla valorizzazione e cessione degli investimenti tuttora in portafoglio.

Si evidenzia come l'attività di *advisory* a favore di fondi chiusi, così come la gestione di fondi comunitari (*vedi infra*), siano frutto della scelta strategica di Equiter di **sviluppare e incrementare la redditività legata ai servizi di consulenza**, per loro stessa natura anticiclici.

### *Advisory a favore di società controllate*

Nel 2018, Equiter ha proseguito la propria attività di **consulenza nei confronti di Equiter Energia** e dei veicoli societari da questa controllati, che a loro volta detengono e gestiscono impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili (Arborea Società Agricola S.r.l., Edilmediterranea Energia S.r.l. e Flabrum S.r.l.). L'attività in capo ad Equiter, definita in apposito contratto di *service* infragruppo avente decorrenza dal 1° gennaio 2017, prevede servizi di supporto alla pianificazione finanziaria, alla gestione dei rapporti con gli istituti finanziatori e di assistenza nella gestione dei rapporti con gli enti locali concedenti.

### *Advisory territoriale*

Nel corso dell'esercizio, Equiter ha svolto attività di **advisory territoriale**, redigendo lo **studio di fattibilità** del *Manufacturing Technology and Competence Center* (MTCC) di Torino, promosso dalle principali istituzioni pubbliche e private del sistema imprenditoriale e accademico torinese, con il sostegno della Città di Torino e della Regione Piemonte.

### 3. Gestione di fondi comunitari

Equiter gestisce **fondi comunitari per complessivi 315 milioni di euro**, destinati in parte a **progetti di ricerca e innovazione** (124 milioni) ed in parte allo **sviluppo urbano sostenibile** (191 milioni).

Programma Operativo Nazionale "Ricerca e Innovazione" – Periodo di programmazione 2014-2020:  
Risorse in gestione: 124 milioni di euro

Equiter è il **primo gestore** nell'ambito del **Programma Operativo Nazionale "Ricerca e Innovazione" 2014-2020** (PON R&I 2014-2020), in termini di **risorse assegnate a un unico intermediario**.

Nell'ambito della *Call for Expression of Interest* promossa nel 2017 da BEI per conto del Ministero dell'Istruzione, dell'Università e della Ricerca (MIUR), avente ad oggetto la gestione di fondi del PON R&I 2014-2020, Equiter si è infatti aggiudicata la gestione di **124 milioni di euro**, massimo importo assegnabile dal bando ad un singolo candidato gestore.

Nel corso del 2018, Equiter ha focalizzato la propria attività sull'**avvio e implementazione dello strumento finanziario** costituito in seguito all'aggiudicazione del bando MIUR, denominato **Fondo per la Ricerca e l'Innovazione (RIF)**, la cui la strategia di investimento è sintetizzata nella tabella seguente.

Fondo per la Ricerca e l'Innovazione - RIF S.r.l. – Strategia di investimento	
<b>Ambito geografico</b>	<b>8 Regioni Target</b> del PON R&I 2014-2020: Abruzzo, Basilicata, Calabria, Campania, Molise, Puglia, Sardegna, Sicilia. Fino al 15% delle risorse possono essere investite sempre in Italia, ma al di fuori delle 8 Regioni Target.
<b>Settori di intervento</b>	<b>12 Aree di specializzazione</b> individuate dal Programma Nazionale della Ricerca (PNR) 2015-2020: Aerospazio, Agrifood, Blue Growth (economia del mare), Chimica Verde, Design, creatività e made in Italy, Energia, Fabbrica Intelligente, Mobilità Sostenibile, Salute, Smart, Secure and Inclusive Communities, Tecnologie per gli Ambienti di Vita, Tecnologie per il Patrimonio Culturale.
<b>Progetti target</b>	Progetti che prevedano attività di <b>ricerca industriale prevalente</b> ( <i>Technology Readiness Level 2→4</i> ) e/o <b>sviluppo sperimentale</b> (TRL 5→8), secondo la seguente scala di livello di maturità tecnologica: <div style="text-align: center; margin: 10px 0;"> <p>TRL 1   TRL 2   TRL 3   TRL 4   TRL 5   TRL 6   TRL 7   TRL 8   TRL 9</p> <p>Ricerca di base   Ricerca industriale   Sviluppo sperimentale - dimostrazione   Prima produzione</p> </div>
<b>Destinatari finali</b>	Preferenza per i progetti che prevedono lo sviluppo/utilizzo di tecnologie ad alta intensità di conoscenza, le cd. <b>Key Enabling Technologies (KETs)</b> : Biotecnologie Industriali, Fotonica, Materiali Avanzati, Micro/Nanoelettronica, Nanotecnologie, Sistemi manifatturieri avanzati
<b>Prodotti offerti</b>	Grandi Imprese, <i>Mid-Caps</i> , PMI, Centri di Ricerca, Università, Altri soggetti pubblico-privati attivi nella ricerca. <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Equity e quasi equity</b></li> <li>• <b>Prestiti a medio-lungo termine</b></li> </ul> nel rispetto della normativa in materia di aiuti di Stato.



Nel 2018, Equiter - per conto di RIF - ha **valutato** sotto il profilo tecnico-scientifico ed economico-finanziario **oltre 100 progetti di ricerca e innovazione** e ha perfezionato **2 operazioni** nei settori delle stampanti 3D e della produzione aeronautica, per un ammontare complessivo investito di circa **5 milioni di euro**.

Si evidenzia che, nell'attività di *advisory* a favore di RIF, Equiter si avvale del supporto e della collaborazione di:

- **Istituto Superiore Mario Boella (ISMB)** - Ente partecipato dalla Compagnia di San Paolo e dal Politecnico di Torino - per il *track record* maturato nella gestione di finanziamenti UE alla ricerca, per la capacità di valutazione tecnico-scientifico dei progetti di innovazione e per l'*assessment* preliminare della maturità tecnologica delle singole iniziative da finanziare;
- **Intesa Sanpaolo** - in linea con quanto sperimentato con successo per l'iniziativa JESSICA - per il *network* di relazioni attivabile e l'offerta di servizi di natura bancaria.

Programma JESSICA dedicato allo sviluppo urbano sostenibile – Periodo di programmazione 2007-2013:  
Risorse in gestione: 191 milioni di euro

Equiter è il **primo gestore di fondi JESSICA a livello nazionale**: la Società è infatti *advisor* del Gruppo Intesa Sanpaolo per la gestione di 3 fondi di sviluppo urbano nelle **Regioni Sicilia, Sardegna e Campania** per un ammontare complessivo di **191 milioni di euro**, oltre il 60% delle risorse JESSICA attivate in Italia.

#### **Il Programma Comunitario JESSICA - Joint European Support for Sustainable Investment in City Areas**

*JESSICA è un meccanismo di intervento ideato dalla Commissione Europea e dalla BEI nel periodo di programmazione 2007-2013, con la finalità di incentivare gli investimenti nelle aree urbane attraverso un impiego più efficace dei Fondi Strutturali europei. Ricorrendo al meccanismo JESSICA, le Regioni degli Stati Membri scelgono di utilizzare parte dei fondi strutturali ad esse assegnati (provenienti, in particolare, dal FESR - Fondo Europeo per lo Sviluppo Regionale) per effettuare investimenti in progetti integrati per lo sviluppo urbano sostenibile finalizzati alla **rigenerazione/trasformazione urbana** e/o all'**efficienza energetica** e allo sviluppo di energia rinnovabile.*

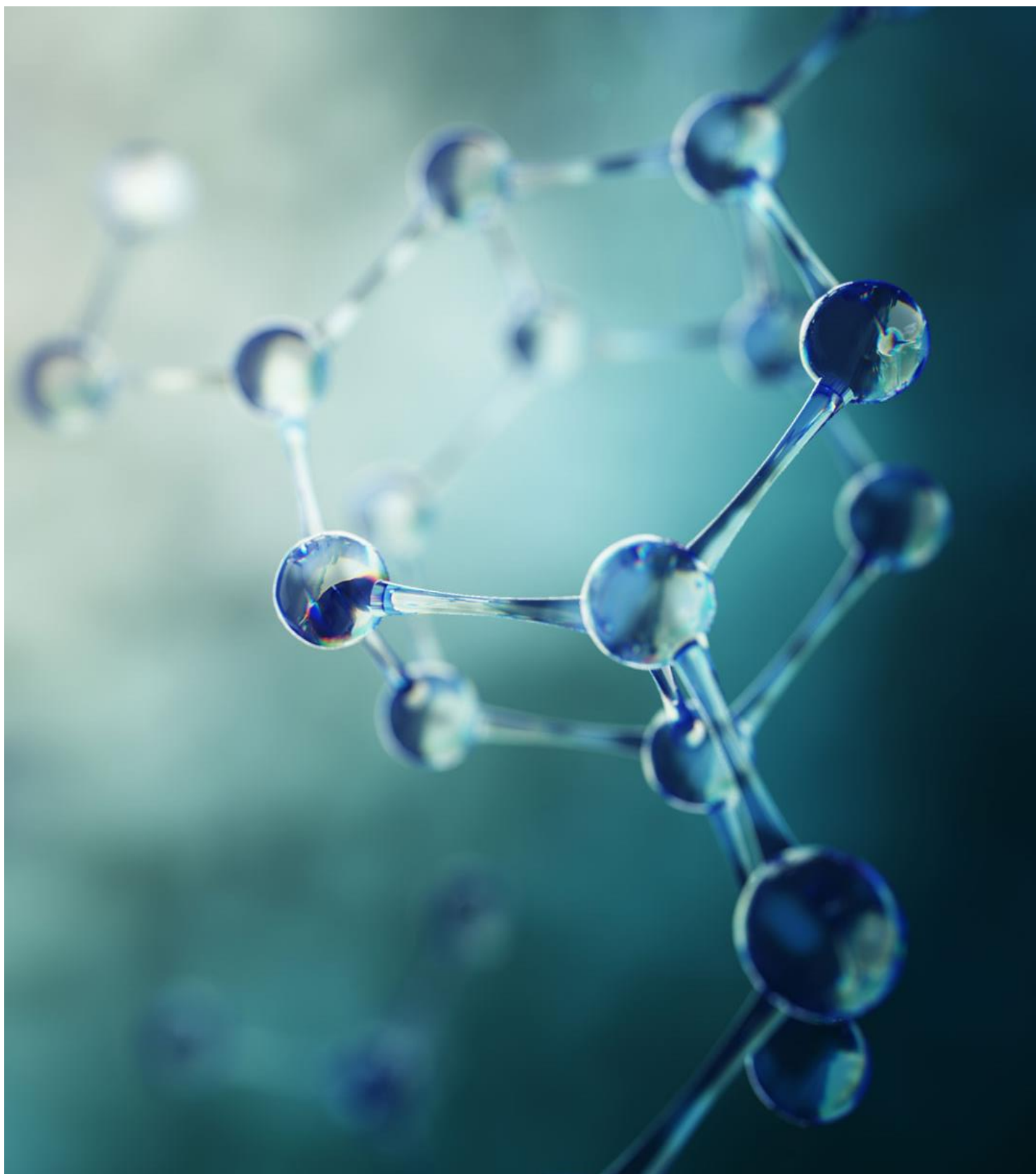
*Gli investimenti in oggetto, che possono assumere la forma di capitale di rischio, finanziamenti e/o garanzie, sono effettuati attraverso **Fondi di Sviluppo Urbano (FSU)** selezionati tramite gara europea. JESSICA non si configura come una fonte ulteriore di finanziamento per gli Stati membri, ma piuttosto come un meccanismo alternativo di utilizzo dei Fondi strutturali, dedicato al finanziamento di *repayable investments*, ossia progetti ritenuti in grado di restituire il capitale investito, maggiorato di un rendimento di mercato, e quindi potenzialmente in grado di attirare finanziamenti bancari aggiuntivi. Il meccanismo consente peraltro di beneficiare di know-how e track record maturati dagli intermediari finanziari nella realizzazione e gestione di progetti complessi.*

*Operativo dalla seconda metà del 2009, il **Programma comunitario JESSICA** è stato attivato da **12 Paesi dell'Unione Europea**, per un importo complessivo di circa **1,5 miliardi di euro**. L'Italia si è collocata al **primo posto** nello sviluppo dello strumento, avendo attivato **6 FSU JESSICA** per un ammontare di oltre **300 milioni di euro**.*

**Equiter gestisce 3 dei 6 FSU JESSICA italiani.**

Le risorse JESSICA, gestite da Equiter, sono state **investite** nella realizzazione di circa **40 progetti** – di rigenerazione urbana in Sicilia e Campania e di efficientamento energetico e sviluppo di fonti di produzione di energia rinnovabile in Sardegna - **con rilevante impatto socio-economico** sul territorio delle **3 Regioni target**.

Essendosi di fatto conclusa la fase di investimento, l'attività di Equiter svolta nel corso dell'esercizio 2018 si è concentrata prevalentemente sul monitoraggio e sulle attività di reporting dei progetti finanziati.



## Sintesi dei risultati economici 2018

### Conto economico riclassificato

Dati in euro	2018	2017	Var. %
Ricavi dal portafoglio investito	7.073.990	15.137.812	-53%
Ricavi da attività di advisory	1.673.643	1.653.978	1%
Ricavi da gestione liquidità	27.630	21.060	31%
<b>Ricavi da gestione operativa</b>	<b>8.775.262</b>	<b>16.812.849</b>	<b>-48%</b>
Costi per il personale, al netto degli emolumenti	-1.706.251	-1.677.928	2%
Costi per servizi	-608.391	-557.234	9%
Costi per godimento beni di terzi	-68.190	-90.362	-25%
Oneri diversi di gestione	-126.900	-87.818	45%
<b>Costi operativi</b>	<b>-2.509.732</b>	<b>-2.413.343</b>	<b>4%</b>
<b>Risultato della gestione operativa</b>	<b>6.265.530</b>	<b>14.399.507</b>	<b>-56%</b>
Rettifiche di valore su portafoglio investito	-36.312	-1.426.690	-97%
<b>Risultato ante-imposte</b>	<b>6.229.218</b>	<b>12.972.817</b>	<b>-52%</b>
Imposte sul reddito correnti e anticipate	-607.371	-1.996.956	-70%
<b>Risultato d'esercizio</b>	<b>5.621.847</b>	<b>10.975.861</b>	<b>-49%</b>

Nel 2018 i **ricavi operativi** hanno raggiunto gli **8,8 milioni di euro**. Il confronto con il precedente esercizio (-48%) non appare significativo in quanto il 2017 aveva beneficiato di una plusvalenza di 8 milioni di euro derivante dall'operazione di fusione per incorporazione del Primo Fondo F2i nel Terzo Fondo F2i.

I ricavi conseguiti nel 2018 sono rappresentati da:

- **ricavi generati dal portafoglio investito per 7,1 milioni di euro di cui:**
  - **5,3 milioni di euro** rappresentati da **proventi da fondi e dividendi**, in particolare:
    - **3,2 milioni di euro** riferiti alla distribuzione di proventi generati dal portafoglio del **Secondo Fondo F2i** (1,5 milioni di euro) e del **Terzo Fondo F2i** (1,1 milioni di euro) e **Fondo Tages Helios** (0,6 milioni di euro);
    - **2,1 milioni di euro** relativi ai **dividendi** distribuiti da **IREN S.p.A.** (1,5 milioni di euro) e da **Equiter Energia S.r.l.** (0,6 milioni di euro). Si evidenzia che per IREN il dividendo unitario è risultato in crescita rispetto all'esercizio precedente (+12%). In termini assoluti, ha presentato un trend positivo anche il dividendo distribuito da Equiter Energia (+6,2% vs 2017);
  - **1,7 milioni di euro** quale **plusvalenza** generata dalla **cessione** di 1,5 milioni di azioni **IREN S.p.A.**, avvenuta ad un prezzo unitario medio di 2,09 euro, con un incasso di 3,1 milioni di euro;

- **ricavi da attività di *advisory* per 1,7 milioni di euro**, di cui:
  - 771 mila euro rivenienti dall'attività di consulenza svolta a favore del Fondo PPP Italia;
  - 516 mila euro derivanti dalla gestione di fondi comunitari JESSICA; si rammenta al riguardo che, essendo concluso il periodo di investimento, tali commissioni derivano dalla remunerazione delle sole attività amministrative, in parte calcolate sui rimborsi dei finanziamenti di tempo in tempo incassati;
  - 237 mila euro ascrivibili alla gestione del Fondo per la Ricerca e l'Innovazione;
  - 150 mila euro correlati all'*advisory* territoriale svolta per il progetto MTCC e alle attività di *service* a beneficio di Equiter Energia S.r.l. e delle sue controllate;
- **proventi originati dalla gestione della liquidità per 28 mila euro**, di cui:
  - 16 mila euro costituiti dal rateo del rendimento del CTZ acquistato nell'ottobre 2018, per un controvalore di 4,9 milioni di euro;
  - 9 mila euro rappresentati dal rendimento cedolare riconosciuto da un'obbligazione emessa da Intesa Sanpaolo Bank of Ireland e rimborsata nel giugno 2018;
  - 3 mila euro derivanti dagli interessi maturati sul time deposit di importo nominale pari a 5 milioni di euro, sottoscritto nell'ottobre 2018.

I **costi operativi** sono risultati pari a **2,5 milioni di euro**: le spese per il personale assorbono 1,7 milioni di euro e comprendono i costi sostenuti per le risorse dipendenti e distaccate, mentre tra le principali spese di funzionamento, iscritte nei costi per servizi, rientrano i costi per consulenze, organi sociali e attività in outsourcing prestate dal Gruppo Intesa Sanpaolo.

Il **Cost / Income Ratio** è pari al **28,6%**, confermandosi su **livelli di eccellenza**.

Il **risultato ante imposte**, pari a **6,2 milioni di euro**, registra la **svalutazione per 36 mila euro** relativa al **Fondo Nord Ovest**, effettuata al fine di allineare il valore di bilancio al valore stimato di liquidazione. Si prevede infatti che nel corso del 2019 si concluda la fase di liquidazione del Fondo, giunto a scadenza il 31 dicembre 2018.

Il Bilancio 2018 di Equiter chiude con un **utile netto** di **5,6 milioni di euro**, dopo l'iscrizione di **imposte sul reddito** di circa **600 mila euro**, calcolate nel rispetto della normativa IRES ed IRAP vigente.

## Sintesi dei dati patrimoniali a fine 2018

### Stato patrimoniale riclassificato

Dati in euro	31/12/2018	31/12/2017	Var. %
<b>ATTIVITA'</b>			
<b>Portafoglio investito</b>	<b>147.387.858</b>	<b>132.992.647</b>	<b>11%</b>
<b>Società</b>	<b>28.688.404</b>	<b>30.113.404</b>	<b>-5%</b>
<i>IREN S.p.A.</i>	18.519.906	19.944.906	-7%
<i>Equiter Energia S.r.l.</i>	6.964.169	6.964.169	0%
<i>Ardea Energia S.r.l.</i>	2.693.410	2.693.410	0%
<i>Finanziamenti soci Ardea Energia S.r.l.</i>	510.919	510.919	0%
<b>Fondi chiusi</b>	<b>118.699.454</b>	<b>102.879.243</b>	<b>15%</b>
<i>Fondo F2i II - Secondo Fondo Italiano per le infrastrutture</i>	64.916.282	50.995.998	27%
<i>Fondo F2i III - Terzo Fondo Italiano per le infrastrutture</i>	16.882.352	14.040.067	20%
<i>Fondo PPP Italia</i>	14.627.580	17.232.434	-15%
<i>Fondo JVillage</i>	10.488.186	10.488.186	0%
<i>Fondo Tages Helios</i>	6.842.865	6.121.784	12%
<i>Fondo Innogest Capital II</i>	3.761.588	2.763.152	36%
<i>Fondo Centro Impresa</i>	501.055	564.365	-11%
<i>Fondo Arcadia Small Cap</i>	386.227	266.899	45%
<i>Fondo Nord Ovest</i>	293.319	329.631	-11%
<i>Fondo Mezzogiorno</i>	-	76.726	-100%
<b>Disponibilità liquide (saldo c/c e strumenti monetari)</b>	<b>149.678.682</b>	<b>168.432.613</b>	<b>-11%</b>
<b>Altre attività</b>	<b>3.170.660</b>	<b>3.036.680</b>	<b>4%</b>
<b>Totale attività</b>	<b>300.237.201</b>	<b>304.461.939</b>	<b>-1%</b>
<b>PASSIVITA'</b>			
<b>Patrimonio netto</b>	<b>299.211.209</b>	<b>303.585.112</b>	<b>-1%</b>
<i>Capitale sociale</i>	150.004.017	150.004.017	0%
<i>Riserve e utile portato a nuovo</i>	143.585.345	142.605.234	1%
<i>Risultato di periodo</i>	5.621.847	10.975.861	-49%
<b>Altre passività e fondi</b>	<b>1.025.992</b>	<b>876.827</b>	<b>17%</b>
<b>Totale passività</b>	<b>300.237.201</b>	<b>304.461.939</b>	<b>-1%</b>

La situazione patrimoniale della Società a fine 2018 presenta un **attivo di 300 milioni di euro**, sostanzialmente in linea con l'ammontare dell'esercizio precedente, costituito da:

- **portafoglio investito per 147,4 milioni di euro**, che include le partecipazioni societarie, i finanziamenti soci nei confronti di Ardea Energia e le quote detenute nei fondi chiusi di investimento;

- **disponibilità liquide** per **149,7 milioni di euro**, rappresentate per 139,8 milioni di euro dal saldo di conto corrente e per 9,9 milioni di euro da strumenti monetari (*time deposit* e titoli di Stato);
- **altre attività** per **3,2 milioni di euro**, le cui voci maggiormente significative sono rappresentate da crediti verso erario per 2,1 milioni di euro e crediti commerciali per 1 milione di euro, di cui circa 0,6 milioni nei confronti di Fondo di Rigenerazione Urbana Sicilia S.r.l., di Fondo Sardegna Energia S.r.l. e Intesa Sanpaolo (Jessica Campania) per la remunerazione dell'attività svolta nell'ambito del Programma JESSICA e 0,3 milioni nei confronti di Fondo per la Ricerca e l'Innovazione S.r.l. a titolo di remunerazione per la consulenza prestata.

L'attivo patrimoniale trova copertura - pressoché interamente - nel **patrimonio netto** che ammonta a **299 milioni di euro** e comprende capitale sociale per 150 milioni di euro, riserve per 143,6 milioni di euro e utile di esercizio per 5,6 milioni di euro.

Le **altre passività e fondi**, pari a **1 milione di euro**, accolgono:

- debiti verso personale dipendente e distaccato;
- debiti verso fornitori, tra cui Intesa Sanpaolo per servizi resi nel corso del 2018;
- passività fiscali correnti;
- accantonamenti a fondi di quiescenza e TFR.

## Personale e organizzazione

A fine 2018, il personale di Equiter - attivo nella sede di Torino e negli uffici di Napoli e Roma - si compone di **17 risorse** - 5 dipendenti e 12 distaccati (da Intesa Sanpaolo, Compagnia di San Paolo e Istituto Superiore Mario Boella), di cui 4 a tempo parziale - corrispondenti a **15 risorse FTE**.

Si evidenzia che parte delle **funzioni amministrative e di supporto organizzativo** - quali la gestione dei sistemi informativi, la tutela aziendale, la gestione tecnico-immobiliare, la comunicazione interna e l'amministrazione del personale distaccato - sono gestite in *outsourcing* ricorrendo a servizi offerti da Intesa Sanpaolo S.p.A. e dalla società a questa collegata Intesa Sanpaolo Group Services S.c.p.a. (ISGS)<sup>2</sup>.

Sotto il profilo della regolamentazione interna, si segnala che nel maggio 2018 la Società si è dotata di una "**Procedura per le operazioni con parti correlate**", che introduce regole istruttorie e deliberative, volte ad assicurare la trasparenza e la correttezza sostanziale e formale delle operazioni con parti correlate, realizzate direttamente da Equiter o per il tramite di società controllate.

Ancora in tema procedurale, si rammenta inoltre che la Società ha adottato "**Regole operative in materia di informazioni privilegiate**", che richiamano doveri e obblighi degli esponenti aziendali e del personale e riportano indicazioni e comportamenti richiesti per un adeguato presidio del rischio di commissioni di reati in materia di *market abuse*.

Si informa, infine, che nel luglio 2018 è stato aggiornato il Modello di Organizzazione Gestione e Controllo ai sensi del Decreto Legislativo 231/2001, essenzialmente al fine di tener conto delle previsioni normative in materia di *whistleblowing* contenute nella Legge n. 179/2017.

---

<sup>2</sup> Si informa che Intesa Sanpaolo Group Services S.c.p.a. è stata fusa per incorporazione in Intesa Sanpaolo S.p.A. con efficacia dal mese di gennaio 2019.

## Altre informazioni

### Attività di ricerca e sviluppo (art. 2428 co.2 n.1 c.c.)

In considerazione del settore in cui opera, si fa presente che la Società non svolge attività di ricerca e sviluppo.

### Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e infragruppo (art. 2428 co.2 n.2 c.c.)

Nell'ambito delle attività di **valorizzazione della controllata Equiter Energia S.r.l.** - detentrica a sua volta di partecipazioni in veicoli societari che gestiscono impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili (Arborea Società Agricola S.r.l., Edilmediterranea Energia S.r.l. e Flabrum S.r.l.), nel 2018 è giunta a perfezionamento la rinegoziazione con Mediocredito Italiano (MCI - Gruppo Intesa Sanpaolo) dei principali termini e condizioni previste dai vigenti contratti di finanziamento in capo alle singole società partecipate da Equiter Energia.

Da ultimo, si segnala l'esistenza in capo a Equiter di due finanziamenti soci a favore della **società collegata Ardea Energia**, oggetto di conferimento da parte del socio Fondazione Cassa di Risparmio di Cuneo nel dicembre 2017, che sono stati integralmente ceduti in data 15 gennaio 2019 (vedi infra "Fatti di rilievo intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio").

### Azioni proprie (art. 2428 co.2 n.3 e 4 c.c.)

La Società non ha effettuato nell'esercizio, direttamente o per il tramite di società fiduciaria o interposta persona, acquisti o vendite di azioni proprie.

### Obiettivi e politiche di gestione del rischio finanziario (art. 2428 co.2 n.6 bis c.c.)

Gli obiettivi e le politiche di gestione del rischio finanziario sono adeguate alla situazione patrimoniale e finanziaria della Società.

### Fatti di rilievo intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio (art. 2428 co.2 n.5 c.c.)

Si segnala che, a seguito dell'esercizio dell'opzione di vendita da parte di Equiter, in data 15 gennaio 2019 si è perfezionata la cessione al socio industriale Egea - Ente Gestione Energia e Ambiente S.p.A. dell'intera quota di partecipazione detenuta in Ardea Energia S.r.l. e dei connessi finanziamenti soci, con la realizzazione di una plusvalenza di 35 mila euro rispetto al valore di bilancio al 31 dicembre 2018.



## Evoluzione prevedibile della gestione

Nel 2019, l'economia mondiale dovrebbe continuare ad espandersi a tassi di poco inferiori a quelli del 2018 e ciò nonostante la svolta protezionistica delle politiche commerciali americane abbia iniziato a incidere negativamente sull'andamento del commercio mondiale, la fiducia delle imprese e l'attività manifatturiera.

Fra le economie avanzate, è soprattutto l'Eurozona - più dipendente dalla domanda estera e interessata anche da shock specifici - che registra il più marcato rallentamento degli indici di attività e il più forte peggioramento degli indicatori della fiducia fra le imprese, determinando una revisione al ribasso delle previsioni sui tassi di crescita.

Le proiezioni macroeconomiche per l'economia italiana nel triennio 2019-2021 indicano un rallentamento della crescita del PIL (stimata pari allo 0,2% nel 2019), cui concorrono, oltre alle citate prospettive di rallentamento del commercio mondiale, dati più sfavorevoli rispetto all'Eurozona sull'attività economica osservati nell'ultimo trimestre del 2018 e il ridimensionamento dei piani di investimento delle imprese risultante dalle stime più aggiornate.

Nello scenario complessivo descritto, Equiter prevede comunque anche per l'esercizio 2019 un risultato positivo, che, peraltro, dipenderà in larga misura dall'andamento delle società e dei fondi detenuti in portafoglio.

Equiter manterrà un *business model* finalizzato a garantire **risultati economici sostenuti e sostenibili**, capitalizzando sulla professionalità e specializzazione della propria struttura e sulle sinergie di prodotto e di relazione attivabili con gli Azionisti.

Una ferma disciplina nel **monitoraggio della qualità degli investimenti diretti ed indiretti** nonché dei rischi ad essi associati e **prudenti criteri di valutazione** costituiranno impegno costante anche per l'esercizio 2019.

Altrettanto importanti per il conseguimento di un risultato positivo risulteranno i contributi derivanti dalla liquidazione del Fondo PPP Italia, che giungerà a scadenza a fine dicembre 2019, nonché dallo sviluppo della piena operatività del Fondo RIF sul fronte ricerca e innovazione.

## Proposta di destinazione dell'utile di esercizio

Il bilancio che viene sottoposto all'approvazione dell'Assemblea presenta un utile netto di esercizio di 5.621.847 euro che si propone di destinare come segue:

Dati in euro	
Dividendi agli Azionisti	5.000.000
Assegnazione del 5% dell'utile a Riserva legale (ex art. 20 dello Statuto)	281.092
Assegnazione del restante importo alla Riserva "Utili portati a nuovo"	340.755

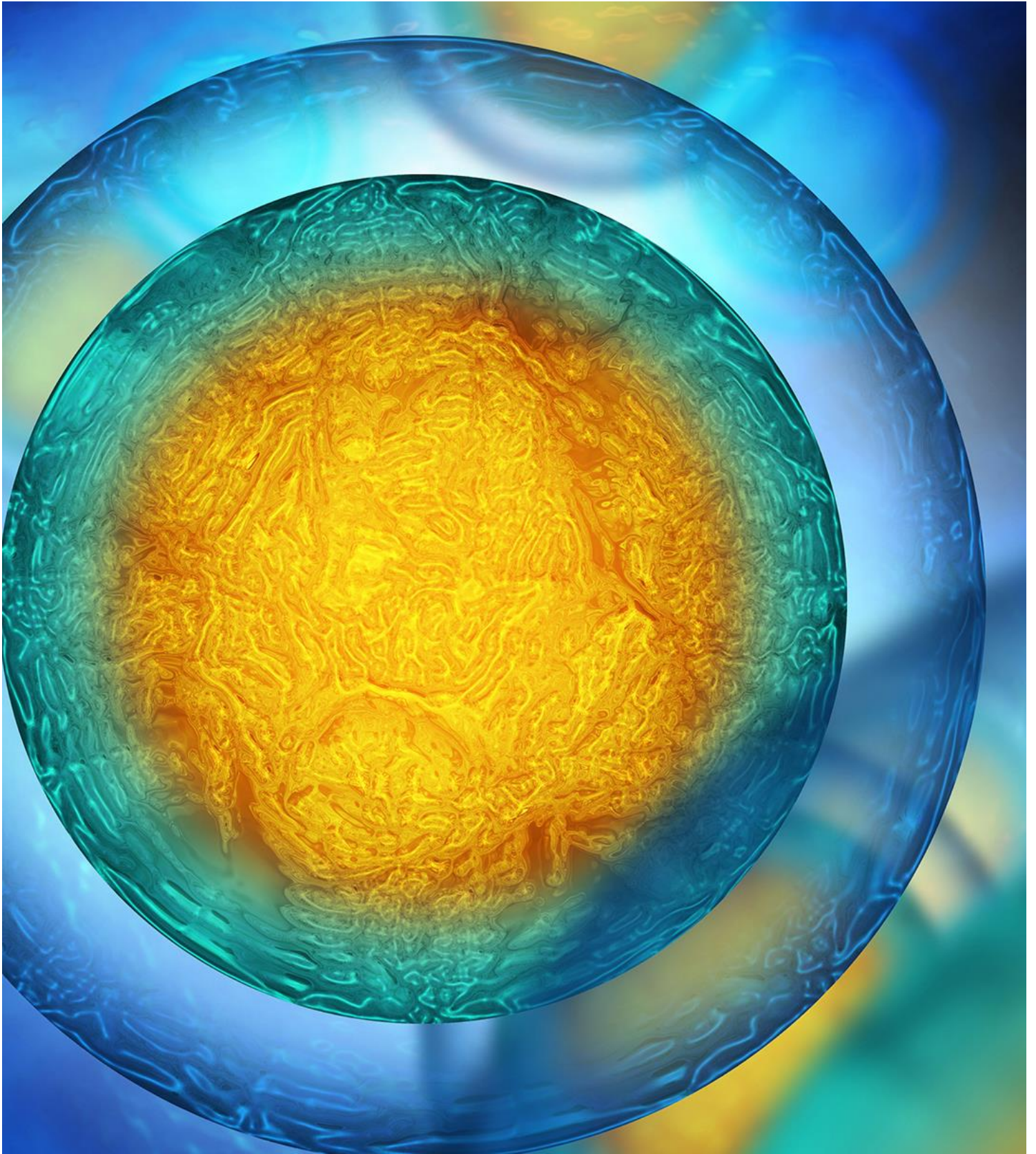
In considerazione del fatto che tale destinazione consentirà alla Riserva distribuibile "Utili portati a nuovo" di raggiungere la consistenza di 3.107.355 euro e tenuto conto dell'elevato livello di patrimonializzazione vantato dalla Società, si propone di assegnare un **ulteriore dividendo di 3 milioni di euro**, attingendo agli utili pregressi accantonati a Riserva "Utili portati a nuovo", in modo che i **dividendi** da distribuire agli Azionisti risultino complessivamente pari a **8 milioni di euro**.

Torino, 2 aprile 2019

Il Consiglio di Amministrazione







## Nota integrativa

### Informazioni generali sull'impresa

#### Dati anagrafici

Denominazione: EQUITER - INVESTIMENTI PER IL TERRITORIO S.P.A.

Sede: PIAZZA SAN CARLO 156 TORINO TO

Capitale sociale: 150.004.017,00

Capitale sociale interamente versato: sì

Codice CCIAA: TO

Partita IVA: 11294050015

Codice fiscale: 11294050015

Numero REA: 1201860

Forma giuridica: SOCIETA' PER AZIONI

Settore di attività prevalente (ATECO): 649960

Società in liquidazione: no

Società con socio unico: no

Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento: no

Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento:

Appartenenza a un gruppo: sì

Denominazione della società capogruppo: EQUITER - INVESTIMENTI PER IL TERRITORIO S.P.A.

Paese della capogruppo: ITALIA

Numero di iscrizione all'albo delle cooperative:

## Bilancio al 31 dicembre 2018

### Stato Patrimoniale Ordinario

	31/12/2018	31/12/2017
<b>Attivo</b>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		

	31/12/2018	31/12/2017
I - Immobilizzazioni immateriali	-	-
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	12.359	13.904
<i>Totale immobilizzazioni immateriali</i>	<i>12.359</i>	<i>13.904</i>
III - Immobilizzazioni finanziarie	-	-
1) partecipazioni in	-	-
a) imprese controllate	6.964.169	6.964.169
b) imprese collegate	-	2.693.410
d-bis) altre imprese	18.519.906	19.944.906
<i>Totale partecipazioni</i>	<i>25.484.075</i>	<i>29.602.485</i>
2) crediti	-	-
d-bis) verso altri	510.919	510.919
esigibili entro l'esercizio successivo	510.919	510.919
<i>Totale crediti</i>	<i>510.919</i>	<i>510.919</i>
3) altri titoli	123.609.429	112.879.243
<i>Totale immobilizzazioni finanziarie</i>	<i>149.604.423</i>	<i>142.992.647</i>
<i>Totale immobilizzazioni (B)</i>	<i>149.616.782</i>	<i>143.006.551</i>
<b>C) Attivo circolante</b>		
II - Crediti	-	-
1) verso clienti	869.264	597.153
esigibili entro l'esercizio successivo	869.264	597.153
2) verso imprese controllate	85.400	85.400
esigibili entro l'esercizio successivo	85.400	85.400
5-bis) crediti tributari	2.123.696	2.262.765
esigibili entro l'esercizio successivo	2.123.696	2.262.765
5-ter) imposte anticipate	12.012	10.176
5-quater) verso altri	65.510	61.980
esigibili entro l'esercizio successivo	65.510	61.980
<i>Totale crediti</i>	<i>3.155.882</i>	<i>3.017.474</i>
III - Attivita' finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	-	-
2) partecipazioni in imprese collegate	2.693.410	-
<i>Totale attivita' finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</i>	<i>2.693.410</i>	<i>-</i>
IV - Disponibilita' liquide	-	-
1) depositi bancari e postali	144.768.561	158.432.487

	31/12/2018	31/12/2017
3) danaro e valori in cassa	145	126
<i>Totale disponibilita' liquide</i>	<i>144.768.706</i>	<i>158.432.613</i>
<i>Totale attivo circolante (C)</i>	<i>150.617.998</i>	<i>161.450.087</i>
<b>D) Ratei e risconti</b>	<b>2.421</b>	<b>5.301</b>
<i>Totale attivo</i>	<i>300.237.201</i>	<i>304.461.939</i>
<b>Passivo</b>		
<b>A) Patrimonio netto</b>	<b>299.211.209</b>	<b>303.585.112</b>
I - Capitale	150.004.017	150.004.017
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	139.511.624	139.511.624
IV - Riserva legale	1.256.137	707.344
VI - Altre riserve, distintamente indicate	-	-
Varie altre riserve	50.984	46.734
<i>Totale altre riserve</i>	<i>50.984</i>	<i>46.734</i>
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	2.766.600	2.339.532
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	5.621.847	10.975.861
Totale patrimonio netto	299.211.209	303.585.112
<b>B) Fondi per rischi e oneri</b>		
1) per trattamento di quiescenza e obblighi simili	19.305	18.191
<i>Totale fondi per rischi ed oneri</i>	<i>19.305</i>	<i>18.191</i>
<b>C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</b>	<b>4.024</b>	<b>3.950</b>
<b>D) Debiti</b>		
7) debiti verso fornitori	227.245	185.483
esigibili entro l'esercizio successivo	227.245	185.483
12) debiti tributari	67.825	31.047
esigibili entro l'esercizio successivo	67.825	31.047
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	31.271	19.351
esigibili entro l'esercizio successivo	31.271	19.351
14) altri debiti	676.322	618.805
esigibili entro l'esercizio successivo	676.322	618.805
<i>Totale debiti</i>	<i>1.002.663</i>	<i>854.686</i>
<i>Totale passivo</i>	<i>300.237.201</i>	<i>304.461.939</i>

## Conto Economico Ordinario

	31/12/2018	31/12/2017
<b>A) Valore della produzione</b>		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.673.643	1.653.978
5) altri ricavi e proventi	-	-
altri	89.371	76.822
<i>Totale altri ricavi e proventi</i>	89.371	76.822
<i>Totale valore della produzione</i>	1.763.014	1.730.800
<b>B) Costi della produzione</b>		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	716	-
7) per servizi	1.718.160	1.650.398
8) per godimento di beni di terzi	73.838	90.362
9) per il personale	-	-
a) salari e stipendi	500.565	486.445
b) oneri sociali	145.446	140.426
c) trattamento di fine rapporto	25.873	26.412
d) trattamento di quiescenza e simili	1.114	3.314
<i>Totale costi per il personale</i>	672.998	656.597
10) ammortamenti e svalutazioni	-	-
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	1.545	1.545
<i>Totale ammortamenti e svalutazioni</i>	1.545	1.545
14) oneri diversi di gestione	131.846	91.263
<i>Totale costi della produzione</i>	2.599.103	2.490.165
<b>Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)</b>	<b>(836.089)</b>	<b>(759.365)</b>
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>		
15) proventi da partecipazioni	-	-
da imprese controllate	659.412	621.160
altri	3.185.306	4.238.298
<i>Totale proventi da partecipazioni</i>	3.844.718	4.859.458
16) altri proventi finanziari	-	-
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	-	-
da imprese collegate	-	214
altri	7.822	-



	31/12/2018	31/12/2017
<i>Totale proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni</i>	7.822	214
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	3.228.309	10.175.939
d) proventi diversi dai precedenti	-	-
da imprese controllate	18.082	-
altri	2.688	-
<i>Totale proventi diversi dai precedenti</i>	20.770	-
<i>Totale altri proventi finanziari</i>	3.256.901	10.176.153
<i>Totale proventi e oneri finanziari (15+16-17+-17-bis)</i>	7.101.619	15.035.611
<b>D) Rettifiche di valore di attivita' e passivita' finanziarie</b>		
18) rivalutazioni	-	-
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	-	18.393
d) di strumenti finanziari derivati	-	104.868
<i>Totale rivalutazioni</i>	-	123.261
19) svalutazioni	-	-
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	36.312	1.426.690
<i>Totale svalutazioni</i>	36.312	1.426.690
<i>Totale delle rettifiche di valore di attivita' e passivita' finanziarie (18-19)</i>	(36.312)	(1.303.429)
<b>Risultato prima delle imposte (A-B+-C+-D)</b>	<b>6.229.218</b>	<b>12.972.817</b>
<b>20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>		
imposte correnti	609.207	1.944.189
imposte relative a esercizi precedenti	-	55.962
imposte differite e anticipate	(1.836)	(3.195)
<i>Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</i>	607.371	1.996.956
<b>21) Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>5.621.847</b>	<b>10.975.861</b>

## Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	Importo al 31/12/2018	Importo al 31/12/2017
<b>A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)</b>		
Utile (perdita) dell'esercizio	5.621.847	10.975.861
Imposte sul reddito	607.371	1.996.956
Interessi passivi/(attivi)	(3.256.901)	(2.105.851)
(Dividendi)	(3.844.718)	(2.064.575)
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività		(10.865.185)
<i>1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione</i>	<i>(872.401)</i>	<i>(2.062.794)</i>
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	1.114	5.929
Ammortamenti delle immobilizzazioni	1.545	1.545
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	36.312	1.426.690
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	74	(1.153)
<i>Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i>	<i>39.045</i>	<i>1.433.011</i>
<i>2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto</i>	<i>(833.356)</i>	<i>(629.783)</i>
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(272.111)	1.390.283
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	41.762	32.124
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	2.880	15.970
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	246.005	(2.427.096)
<i>Totale variazioni del capitale circolante netto</i>	<i>18.536</i>	<i>(988.719)</i>
<i>3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto</i>	<i>(814.820)</i>	<i>(1.618.502)</i>
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	3.256.901	2.104.617
(Imposte sul reddito pagate)	(609.207)	(33.516)
Dividendi incassati	3.844.718	2.064.575
(Utilizzo dei fondi)		(6.704)
<i>Totale altre rettifiche</i>	<i>6.492.412</i>	<i>4.128.972</i>
<b>Flusso finanziario dell'attività operativa (A)</b>	<b>5.677.592</b>	<b>2.510.470</b>

	Importo al 31/12/2018	Importo al 31/12/2017
<b>B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento</b>		
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)		(2.349)
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	(32.311.306)	(58.433.918)
Disinvestimenti	22.969.807	78.515.729
<b>Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)</b>	<b>(9.341.499)</b>	<b>20.079.462</b>
<b>C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento</b>		
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento		45.596.109
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	(10.000.000)	(6.100.000)
<b>Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)</b>	<b>(10.000.000)</b>	<b>39.496.109</b>
<b>Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)</b>	<b>(13.663.907)</b>	<b>62.086.041</b>
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	158.432.487	96.346.078
Danaro e valori in cassa	126	494
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	158.432.613	96.346.572
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	144.768.561	158.432.487
Danaro e valori in cassa	145	126
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	144.768.706	158.432.613
Differenza di quadratura		



## Nota integrativa, parte iniziale

Il presente bilancio, costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico, dal rendiconto finanziario e dalla nota integrativa, è stato redatto in conformità alle norme contenute negli art. 2423 e seguenti del codice civile, interpretate ed integrate dai principi contabili emanati dall'Organismo di Contabilità (i "principi contabili OIC") e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della Società ed il risultato economico dell'esercizio.

Gli schemi di bilancio sono redatti in conformità alle disposizioni degli art. 2423 ter, 2424, 2424 bis, 2425, 2425 bis, 2425 ter del codice civile. I valori esposti sono espressi in unità di Euro.

Il rendiconto finanziario presenta le variazioni, positive o negative, delle disponibilità liquide avvenute nell'esercizio ed è stato redatto con il metodo indiretto utilizzando lo schema previsto dal principio contabile OIC 10.

La nota integrativa contiene le informazioni richieste dagli art. 2427 e 2427 bis del codice civile. I valori esposti sono espressi in unità di Euro, se non diversamente specificato nel commento della rispettiva voce di bilancio.

Le voci non espressamente riportate negli schemi si intendono a saldo zero, sia nel bilancio dell'esercizio in chiusura, sia in quello precedente.

Per quanto riguarda l'attività della Società e i rapporti con le imprese controllate, collegate, sottoposte a comune controllo e altre parti correlate si rinvia a quanto indicato nella Relazione sulla Gestione, predisposta dagli Amministratori della Società a corredo del presente bilancio.

La società Equiter è esonerata dalla redazione del bilancio consolidato in quanto, unitamente alle società controllate, non ha superato per due anni consecutivi due dei tre limiti dimensionali previsti dall'art. 27 c. 1 del D.Lgs. 127/91.

### ***Criteri di formazione***

#### **Redazione del bilancio**

Le informazioni contenute nel presente documento sono presentate secondo l'ordine in cui le relative voci sono indicate nello stato patrimoniale e nel conto economico.

In riferimento a quanto indicato nella parte introduttiva della presente nota integrativa, si attesta che, ai sensi dell'art. 2423, 3° comma del codice civile, qualora le informazioni richieste da specifiche disposizioni di legge non siano sufficienti a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione aziendale vengono fornite le informazioni complementari ritenute necessarie allo scopo.

In applicazione del principio della rilevanza, di cui all'art. 2423, comma 4, del codice civile, nella nota integrativa sono omessi i commenti alle voci dei prospetti di bilancio, anche qualora specificatamente previsti dall'art. 2427 del codice civile o da altre disposizioni, nei casi in cui sia l'ammontare di tali voci sia la relativa informativa sono irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico della Società.

#### **Principi di redazione**

La valutazione delle voci di bilancio è avvenuta nel rispetto del principio della prudenza e nella prospettiva di continuazione dell'attività. Ai sensi dell'art. 2423-bis comma 1 punto 1-bis del codice civile, la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto.

Nella redazione del bilancio d'esercizio gli oneri e i proventi sono stati iscritti secondo il principio di competenza indipendentemente dal momento della loro manifestazione numeraria. Si è peraltro tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura di questo.

### Struttura e contenuto del prospetto di bilancio

Lo stato patrimoniale, il conto economico, il rendiconto finanziario e le informazioni di natura contabile contenute nella presente nota integrativa sono conformi alle scritture contabili, da cui sono stati direttamente desunti.

Nell'esposizione dello stato patrimoniale e del conto economico non sono stati effettuati raggruppamenti delle voci precedute da numeri arabi, come invece facoltativamente previsto dall'art. 2423 ter del codice civile.

Ai sensi dell'art. 2423 ter del codice civile, si precisa che tutte le voci di bilancio sono risultate comparabili con l'esercizio precedente; non vi è stata pertanto necessità di adattare alcuna voce dell'esercizio precedente.

Ai sensi dell'art. 2424 del codice civile si conferma che non esistono elementi dell'attivo o del passivo che ricadano sotto più voci del prospetto di bilancio.

### Casi eccezionali ex art. 2423, quinto comma, del Codice Civile

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423, commi 4 e 5 del codice civile.

### Cambiamenti di principi contabili

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art.2423-bis c.2 del codice civile.

### Problematiche di comparabilità e di adattamento

Ai sensi dell'art. 2423 ter del codice civile, si precisa che tutte le voci di bilancio sono risultate comparabili con l'esercizio precedente; non vi è stata pertanto necessità di adattare alcuna voce dell'esercizio precedente.

### Criteri di valutazione applicati

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio e nelle rettifiche di valore sono conformi alle disposizioni del codice civile e alle indicazioni contenute nei principi contabili emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità. Gli stessi inoltre non sono variati rispetto all'esercizio precedente.

Ai sensi dell'art. 2427 comma 1 n. 1 del codice civile si illustrano i più significativi criteri di valutazione adottati nel rispetto delle disposizioni contenute all'art. 2426 del codice civile, con particolare riferimento a quelle voci di bilancio per le quali il legislatore ammette diversi criteri di valutazione e di rettifica o per le quali non sono previsti specifici criteri.

La Società, alla data di chiusura dell'esercizio, non detiene crediti o debiti in valuta estera.

### Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali, ricorrendo i presupposti previsti dai principi contabili, sono iscritte nell'attivo di stato patrimoniale al costo di acquisto e/o di produzione e vengono ammortizzate in quote costanti in funzione della loro utilità futura.

Il valore delle immobilizzazioni è esposto al netto dei fondi di ammortamento e delle svalutazioni.

L'ammortamento è stato operato in conformità al seguente piano prestabilito, che si ritiene assicuri una corretta ripartizione del costo sostenuto lungo la vita utile delle immobilizzazioni in oggetto:

Voci immobilizzazioni immateriali	Periodo
Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	10 anni

Ai sensi e per gli effetti dell'art.10 della legge 19 marzo 1983, n. 72, e così come anche richiamato dalle successive leggi di rivalutazione monetaria, si precisa che per i beni immateriali tuttora esistenti in patrimonio non è stata mai eseguita alcuna rivalutazione monetaria.

Il criterio di ammortamento delle immobilizzazioni immateriali è stato applicato con sistematicità ed in ogni esercizio, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione economica di ogni singolo bene o spesa.

Si evidenzia che su tali oneri immobilizzati non è stato necessario operare svalutazioni ex art. 2426 comma 1, n. 3 del codice civile in quanto, come previsto dal principio contabile OIC 9, non sono stati riscontrati indicatori di potenziali perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni immateriali.

## **Immobilizzazioni finanziarie**

### *Partecipazioni*

Sono valutate al costo storico di acquisizione, rettificato in presenza di perdite durevoli di valore, in conformità alla disposizione contenuta nell'art. 2426, comma 1, n. 3 del codice civile.

### *Crediti*

I crediti iscritti tra le immobilizzazioni finanziarie sono stati rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, come definito dall'art. 2426 comma 2 del codice civile, tenendo conto del fattore temporale e del valore di presumibile realizzo, conformemente a quanto previsto dall'art. 2426, comma 1, n. 8 del codice civile.

Per i crediti per i quali sia stata verificata l'irrilevanza dell'applicazione del metodo del costo ammortizzato e/o dell'attualizzazione, ai fini dell'esigenza di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale ed economica societaria, è stata mantenuta l'iscrizione secondo il presumibile valore di realizzo. Tale evenienza si è verificata ad esempio in presenza di crediti con scadenza inferiore ai dodici mesi o, in riferimento al criterio del costo ammortizzato, nel caso in cui i costi di transazione, le commissioni e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono di scarso rilievo o, ancora, nel caso di attualizzazione, in presenza di un tasso di interesse desumibile dalle condizioni contrattuali non significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato.

### *Altri titoli*

Le immobilizzazioni finanziarie costituite da titoli di debito sono state rilevate in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, conformemente a quanto previsto dall'art. 2426, comma 1, numero 1 del codice civile.

Per i titoli di debito per i quali sia stata verificata l'irrilevanza dell'applicabilità del metodo del costo ammortizzato è stata mantenuta l'iscrizione secondo il criterio del costo di acquisto comprensivo degli oneri accessori. Tale evenienza si è verificata ad esempio in presenza di premi o scarti di sottoscrizione o di negoziazione o di ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza che siano di scarso rilievo.

Le immobilizzazioni finanziarie costituite da quote di fondi comuni di investimento sono valutate al costo storico di acquisizione, rettificato in presenza di perdite durevoli di valore, in conformità alla disposizione contenuta nell'art. 2426, comma 1, numero 3 del codice civile.

## **Crediti iscritti nell'attivo circolante**

I crediti iscritti nell'attivo circolante sono stati rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, come definito dall'art. 2426 comma 2 del codice civile, tenendo conto del fattore temporale e del valore di presumibile realizzo, conformemente a quanto previsto dall'art. 2426, comma 1, n. 8 del codice civile.

Per i crediti per i quali sia stata verificata l'irrilevanza dell'applicazione del metodo del costo ammortizzato e/o dell'attualizzazione, ai fini dell'esigenza di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale ed economica della Società, è stata mantenuta l'iscrizione secondo il presumibile valore di realizzo.

Tale evenienza si è verificata ad esempio in presenza di crediti con scadenza inferiore ai dodici mesi o, in riferimento al criterio del costo ammortizzato, nel caso in cui i costi di transazione, le commissioni e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono di scarso rilievo o, ancora, nel caso di attualizzazione, in presenza di un tasso di interesse desumibile dalle condizioni contrattuali non significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato.

### **Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni**

#### *Partecipazioni*

Le partecipazioni che non costituiscono immobilizzazioni sono state valutate a costi specifici, tenendo conto, se minore, del valore di realizzo desumibile dall'andamento di mercato.

### **Disponibilità liquide**

Le disponibilità liquide sono valutate secondo i seguenti criteri:

- i depositi bancari, i depositi postali e gli assegni (di conto corrente, circolari e assimilati), costituendo crediti, sono valutati secondo il principio generale del presumibile valore di realizzo. Tale valore, normalmente, coincide con il valore nominale, mentre nelle situazioni di difficile esigibilità è esposto lo stimato valore netto di realizzo;
- il denaro ed i valori bollati in cassa sono valutati al valore nominale;
- le disponibilità in valuta estera sono valutate al cambio in vigore alla data di chiusura dell'esercizio.

### **Ratei e risconti attivi**

I ratei e risconti sono stati calcolati sulla base del principio della competenza, mediante la ripartizione dei ricavi e/o costi comuni a due esercizi.

### **Patrimonio netto**

Le voci sono espresse in bilancio al loro valore contabile secondo le indicazioni contenute nel principio contabile OIC 28.

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

I fondi per rischi e oneri sono stati stanziati a copertura delle passività la cui esistenza è ritenuta certa o probabile, per le quali alla chiusura dell'esercizio non sono determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

La costituzione dei fondi è stata effettuata in base ai principi di prudenza e di competenza, osservando le prescrizioni del principio contabile OIC 31. Gli accantonamenti correlati sono rilevati nel conto economico dell'esercizio di competenza, in base al criterio di classificazione "per natura" dei costi.

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

Il TFR è stato calcolato conformemente a quanto previsto dall'art. 2120 del codice civile, tenuto conto delle disposizioni legislative e delle specificità dei contratti e delle categorie professionali, e comprende le quote annue maturate e le rivalutazioni effettuate sulla base dei coefficienti ISTAT.

L'ammontare del fondo è rilevato al netto degli acconti erogati e delle quote utilizzate per le cessazioni del rapporto di lavoro intervenute nel corso dell'esercizio e rappresenta il debito certo nei confronti dei lavoratori dipendenti alla data di chiusura del bilancio.

### **Debiti**

I debiti sono stati rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, come definito dall'art. 2426 comma 2 del codice civile, tenendo conto del fattore temporale, conformemente a quanto previsto dall'art.

2426, comma 1, n. 8 del codice civile. Per i debiti per i quali sia stata verificata l'irrelevanza dell'applicazione del metodo del costo ammortizzato e/o dell'attualizzazione, ai fini dell'esigenza di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale ed economica della Società, è stata mantenuta l'iscrizione secondo il valore nominale. Tale evenienza si è verificata ad esempio in presenza di debiti con scadenza inferiore ai dodici mesi o, in riferimento al criterio del costo ammortizzato, nel caso in cui i costi di transazione, le commissioni e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono di scarso rilievo o, ancora, nel caso di attualizzazione, in presenza di un tasso di interesse desumibile dalle condizioni contrattuali non significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato.

## Altre informazioni

### Operazioni con obbligo di retrocessione a termine

La società, ai sensi dell'art.2427 n. 6-ter del codice civile, attesta che nel corso dell'esercizio non ha posto in essere alcuna operazione soggetta all'obbligo di retrocessione a termine.

## Nota integrativa, attivo

Di seguito si analizzano nel dettaglio i movimenti delle singole voci di bilancio, secondo il dettato della normativa vigente.

### Immobilizzazioni

Di seguito, si forniscono le informazioni sulle immobilizzazioni.

#### Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono costituite dai costi sostenuti per la realizzazione e la registrazione del logo "Equiter".

#### Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

Nella tabella che segue sono esposte le movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto.

	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Totale immobilizzazioni immateriali
<b>Valore di inizio esercizio</b>		
Costo	15.449	15.449
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1.545	1.545
Valore di bilancio	13.904	13.904
<b>Variazioni nell'esercizio</b>		
Ammortamento dell'esercizio	1.545	1.545
<i>Totale variazioni</i>	<i>(1.545)</i>	<i>(1.545)</i>
<b>Valore di fine esercizio</b>		
Costo	15.449	15.449

	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Totale immobilizzazioni immateriali
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	3.090	3.090
Valore di bilancio	12.359	12.359

### **Operazioni di locazione finanziaria**

La società alla data di chiusura dell'esercizio non ha in corso alcun contratto di leasing finanziario.

### **Immobilizzazioni finanziarie**

Le immobilizzazioni finanziarie sono costituite da partecipazioni in imprese controllate e in altre imprese e da altri titoli.

Gli altri titoli sono costituiti da quote di partecipazione in fondi comuni di investimento mobiliari chiusi e da titoli di stato "CTZ".

### **Movimenti di partecipazioni, altri titoli e strumenti finanziari derivati attivi immobilizzati**

Nella seguente tabella vengono espone le movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto.

	Partecipazioni in imprese controllate	Partecipazioni in imprese collegate	Partecipazioni in altre imprese	Totale partecipazioni	Altri titoli
<b>Valore di inizio esercizio</b>					
Costo	6.964.169	2.693.410	19.944.906	29.602.485	112.879.243
Valore di bilancio	6.964.169	2.693.410	19.944.906	29.602.485	112.879.243
<b>Variazioni nell'esercizio</b>					
Incrementi per acquisizioni	-	-	-	-	32.289.584
Decrementi per alienazioni o dismissioni (del valore di bilancio)	-	2.693.410	1.425.000	4.118.410	21.538.745
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	-	-	-	-	36.312
Altre variazioni	-	-	-	-	15.659
Totale variazioni	-	(2.693.410)	(1.425.000)	(4.118.410)	10.730.186
<b>Valore di fine esercizio</b>					
Costo	6.964.169	-	18.519.906	25.484.075	123.645.741
Svalutazioni	-	-	-	-	36.312

	Partecipazioni in imprese controllate	Partecipazioni in imprese collegate	Partecipazioni in altre imprese	Totale partecipazioni	Altri titoli
Valore di bilancio	6.964.169	-	18.519.906	25.484.075	123.609.429

### Partecipazioni

Le variazioni registrate nella voce "Partecipazioni" sono dettagliate nella tabella che segue.

Descrizione	Valore iniziale	Incrementi	Decrementi	Valore finale
<b>Imprese controllate</b>				
Equiter Energia S.r.l.	6.964.169	0	0	6.964.169
<b>Imprese collegate</b>				
Ardea Energia S.r.l.	2.693.410		-2.693.410	0
<b>Altre imprese</b>				
Iren S.p.A.	19.944.906	0	-1.425.000	18.519.906
<b>Totale</b>	<b>29.602.485</b>	<b>0</b>	<b>-4.118.410</b>	<b>25.484.075</b>

Nell'esercizio in chiusura, Equiter ha ceduto parte delle azioni possedute nella società Iren S.p.A., con il realizzo di una plusvalenza di euro 1.715.681.

Si è inoltre proceduto a riclassificare la partecipazione in Ardea Energia S.r.l., identificata come immobilizzazione finanziaria sin dal conferimento nel 2017 da parte della Fondazione CRC, nell'attivo circolante - tra le attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni - poiché destinata alla vendita nel 2019.

### Crediti

La voce, di euro 510.919, accoglie crediti di natura finanziaria verso la società collegata Ardea Energia S.r.l., acquisiti in conferimento dalla Fondazione Cassa di Risparmio di Cuneo. Trattasi di due finanziamenti sui quali maturano interessi a normali condizioni di mercato; il rimborso è subordinato rispetto ai finanziamenti concessi alla società da parte degli istituti di credito.

### Altri titoli

Le variazioni registrate nella voce "Altri titoli" sono descritte nella tabella che segue:

Descrizione	Valore iniziale	Incrementi	Decrementi	Svalutazioni	Proventi	Valore finale
<b>A. Fondi comuni di investimento</b>						
Fondo Centro Impresa	564.365	0	-63.311	0		501.054
Fondo Mezzogiorno	76.727	0	-76.727	0		0
Arcadia Small Cap	266.898	258.881	-139.552	0	0	386.227
Innogest Capital II	2.763.152	998.436	0	0	0	3.761.588
Fondo F2i II	50.995.998	17.987.026	-4.066.742	0	0	64.916.282
Fondo PPP Italia	17.232.435	0	-2.604.854	0	0	14.627.581

Fondo J Village	10.488.186	0	0	0	0	10.488.186
Fondo Nord Ovest	329.631	0	0	-36.312	0	293.319
Fondo F2i III	14.040.067	7.312.981	-4.470.696	0	0	16.882.352
Fondo Tages Helios	6.121.784	837.944	-116.863	0	0	6.842.865
<b>Totale A</b>	<b>102.879.243</b>	<b>27.395.268</b>	<b>-11.538.745</b>	<b>-36.312</b>	<b>0</b>	<b>118.699.454</b>
<b>B. Obbligazioni</b>						
Intesa Sanpaolo Bank of Ireland	10.000.000		-10.000.000	0	0	0
Titoli di Stato		4.894.316	0	0	15.659	4.909.975
<b>Totale B</b>	<b>10.000.000</b>	<b>4.894.316</b>	<b>-10.000.000</b>	<b>0</b>	<b>15.659</b>	<b>4.909.975</b>
<b>Totale A+ B</b>	<b>112.879.243</b>	<b>32.289.584</b>	<b>-21.538.745</b>	<b>-36.312</b>	<b>15.659</b>	<b>123.609.429</b>

### **Fondi comuni di investimento**

Gli incrementi registrati nell'esercizio sono costituiti dai richiami di investimento, mentre i decrementi sono rappresentati dai rimborsi di capitale.

Si è proceduto a svalutare il Fondo Nord Ovest (euro 36.312), al fine di allineare il valore di bilancio al valore stimato di presumibile liquidazione.

### **Obbligazioni**

Sono state rimborsate le obbligazioni "24 Months Bullet EMTN" emesse da "Intesa Sanpaolo Bank of Ireland PLC" per il valore nominale di euro 10.000.000.

Sono stati acquistati titoli di stato "CTZ" che hanno comportato un esborso di complessivi euro 4.894.316. La valutazione al costo ammortizzato ha comportato la rilevazione nell'esercizio in chiusura di un provento di euro 15.659 che è stato iscritto tra i proventi finanziari.

### **Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati**

Nella seguente tabella vengono esposte le movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto.

	Valore di inizio esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti verso altri	510.919	510.919	510.919
<b>Totale</b>	<b>510.919</b>	<b>510.919</b>	<b>510.919</b>

### **Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese controllate**

Nel seguente prospetto sono indicate le partecipazioni relative ad imprese controllate nonché le ulteriori indicazioni richieste dall'art 2427 del codice civile.



Denominazione	Città, se in Italia, o Stato estero	Codice fiscale (per imprese italiane)	Capitale in euro	Utile (Perdita) ultimo esercizio in euro	Patrimonio netto in euro	Quota posseduta in euro	Quota posseduta in %	Valore a bilancio o corrispondente credito
EQUITER ENERGIA S.R.L.	TORINO (TO)	11614380019	100.000	659.412	7.643.580	7.643.580	100,000	6.964.169
Totale								6.964.169

Si ricorda che la società controllata Equiter Energia S.r.l. è stata costituita nel mese di novembre 2016 a seguito dell'operazione di scissione parziale di Enerpoint Energy. Nella tabella sopra riportata sono indicati i dati dell'ultimo bilancio approvato al 31 dicembre 2017. In relazione alla disposizione di cui all'art. 2426, comma 1, n. 3, 2° periodo, del codice civile, si precisa che il valore di iscrizione in bilancio risulta non superiore all'importo corrispondente alla frazione del patrimonio netto risultante dall'ultimo bilancio approvato della partecipata.

#### Valore delle immobilizzazioni finanziarie

Le immobilizzazioni finanziarie presenti in bilancio non sono state iscritte ad un valore superiore al loro "fair value".

In particolare, il valore di iscrizione delle partecipazioni di Equiter non è superiore al *fair value*, quest'ultimo individuato applicando alla singola partecipazione i metodi riportati nella tabella seguente:

Descrizione	Metodo di valutazione fair value
Iren S.p.A.	quotazioni di mercato
Equiter Energia S.r.l.	stima di perito indipendente

#### Altri titoli

Con riferimento alle quote di partecipazioni in fondi comuni di investimento mobiliari chiusi, si riporta nella tabella seguente il *fair value* complessivo del portafoglio fondi.

Valore di bilancio	Fair value	Differenza	Metodo di Valutazione
118.699.454	177.566.491	58.867.037	Net asset value / Fair market value

Si riporta di seguito il fair value dei titoli di stato CTZ:

Valore di bilancio	Fair value	Differenza	Metodo di Valutazione
4.909.975	4.967.550	57.574	quotazioni di mercato

#### Attivo circolante

Di seguito si forniscono le informazioni sulle voci dell'Attivo circolante.

#### Crediti iscritti nell'attivo circolante

Di seguito, si analizzano i movimenti dei crediti.

**Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante**

Nella seguente tabella vengono espone le informazioni relative alle variazioni dei crediti iscritti nell'attivo circolante nonché, se significative, le informazioni relative alla scadenza degli stessi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti verso clienti	597.153	272.111	869.264	869.264
Crediti verso imprese controllate	85.400	-	85.400	85.400
Crediti tributari	2.262.765	(139.069)	2.123.696	2.123.696
Imposte anticipate	10.176	1.836	12.012	-
Crediti verso altri	61.980	3.530	65.510	65.510
<b>Totale</b>	<b>3.017.474</b>	<b>138.408</b>	<b>3.155.882</b>	<b>3.143.870</b>

La voce "Crediti verso clienti" accoglie crediti di natura commerciale per complessivi euro 869.264, di cui euro 340.756 per fatture da emettere.

La voce "Crediti verso imprese controllate" accoglie crediti di natura commerciale verso la società controllata Equiter Energia S.r.l..

La voce "Crediti tributari" accoglie crediti verso l'Erario per imposte dirette (euro 2.104.747) e per IVA (euro 18.949).

La voce "Crediti verso altri" comprende crediti verso i cointestatari del fondo comune di investimento "Fondo PPP Italia" per euro 25.965, crediti per emolumenti riversati per euro 38.846 nonché crediti vari per euro 699.

**Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica**

Non si fornisce la ripartizione per area geografica poiché l'informazione non è significativa.

**Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni****Variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni**

Nella seguente tabella vengono espone le informazioni relative alle variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni.

Descrizione voce	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Partecipazioni in imprese collegate	2.693.410	2.693.410
<i>Totale</i>	<i>2.693.410</i>	<i>2.693.410</i>

In ossequio al principio contabile OIC 20, si è proceduto a riclassificare la partecipazione in Ardea Energia S.r.l. nell'attivo circolante tra le attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni poiché destinata alla vendita nel 2019.

**Dettagli sulle partecipazioni iscritte nell'attivo circolante in imprese collegate**

Nei seguenti prospetti sono indicate le partecipazioni relative ad imprese collegate nonché le ulteriori indicazioni richieste dall'art. 2427 del codice civile.

Denominazione	Città, se in Italia, o Stato estero	Codice fiscale (per imprese italiane)	Capitale in euro	Utile (Perdita) ultimo esercizio in euro	Patrimonio netto in euro	Quota posseduta in euro	Quota posseduta in %	Valore a bilancio o corrispondente credito
Ardea Energia S.r.l.	Alba (CN)	03245490044	11.716.686	400.188	12.312.202	2.739.465	22,254	2.693.410

### Disponibilità liquide

Nella seguente tabella vengono espone le informazioni relative alle variazioni delle disponibilità liquide.

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
depositi bancari e postali	158.432.487	(13.663.926)	144.768.561
danaro e valori in cassa	126	19	145
<b>Totale</b>	<b>158.432.613</b>	<b>(13.663.907)</b>	<b>144.768.706</b>

La voce accoglie il saldo del conto corrente bancario intrattenuto presso Intesa Sanpaolo e la consistenza di cassa.

### Ratei e risconti attivi

Nella seguente tabella vengono espone le informazioni relative alle variazioni dei ratei e risconti attivi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	1.234	755	1.989
Risconti attivi	4.067	(3.635)	432
<b>Totale ratei e risconti attivi</b>	<b>5.301</b>	<b>(2.880)</b>	<b>2.421</b>

Nel seguente prospetto è illustrata la composizione delle voci di cui in oggetto, in quanto risultanti iscritte in bilancio.

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
<i>Ratei e Risconti</i>		
	Ratei attivi	1.989
	Risconti attivi	137
	Risconto piano Lecoip con rettifica cred.ceduto	295
	<b>Totale</b>	<b>2.421</b>

### Piano di investimento azionario LECOIP

Gli strumenti a lungo termine di partecipazione azionaria diffusa sono stati finalizzati a sostenere la motivazione e la fidelizzazione di tutte le risorse del Gruppo Intesa Sanpaolo, in concomitanza con il lancio del Piano di Impresa 2014-2017. In particolare con riferimento al Piano di investimento azionario LECOIP si tratta di:

- assegnazione gratuita di azioni ordinarie Intesa Sanpaolo (*Free Shares*);
- sottoscrizione di *Lecoip Certificates* - emessi da una società finanziaria terza non appartenente al Gruppo Intesa Sanpaolo - che prevedono quale sottostante ulteriori azioni ordinarie Intesa Sanpaolo di nuova emissione attribuite al beneficiario a fronte di un aumento gratuito di capitale - *Matching shares* - e la sottoscrizione, da parte del beneficiario medesimo, di azioni ordinarie Intesa Sanpaolo di nuova emissione rivenienti da un aumento di capitale a pagamento riservato ai dipendenti, ad un prezzo scontato rispetto al valore di mercato – Azioni scontate.

In generale i *Lecoip Certificates* incorporano:

- il diritto a ricevere a scadenza un ammontare per cassa (o in azioni ordinarie Intesa Sanpaolo) pari al valore di riferimento originario (determinato come media dei valori di mercato registrati nel mese di novembre 2014) delle *Free Shares* e delle *Matching Shares* (“capitale protetto”) e
- il diritto a ricevere, sempre a scadenza, una porzione dell’eventuale apprezzamento del valore delle azioni (delle *Free Shares*, delle *Matching Shares* e delle Azioni a sconto) rispetto al valore di riferimento originario sopra descritto.

I Piani di Co-Investimento sono stati sottoposti all’approvazione dell’Assemblea ordinaria dei Soci di Intesa Sanpaolo dell’8 maggio 2014.

I Piani di Co-Investimento sono stati quindi autorizzati da Banca d’Italia in data 30 settembre 2014; a seguito di tale provvedimento il Consiglio di Gestione di Intesa Sanpaolo in data 2 ottobre 2014 ha assunto le delibere necessarie per dare attuazione al Piano.

Il periodo di offerta per l’adesione ai Piani di Co-Investimento da parte dei dipendenti si è concluso il 31 ottobre 2014. La data di assegnazione delle azioni ai dipendenti è il 1° dicembre 2014, mentre la scadenza dei *Lecoip* è fissata ad aprile 2018.

Gli effetti economici e patrimoniali del Piano, stimati ponderando adeguatamente le condizioni di maturazione definite, sono contabilizzati durante il periodo di maturazione del beneficio, ovvero lungo la durata del Piano.

### Oneri finanziari capitalizzati

---

Tutti gli interessi e gli altri oneri finanziari sono stati interamente spesi nell'esercizio. Ai fini dell’art. 2427, c. 1, n. 8 del codice civile si attesta quindi che non sussistono capitalizzazioni di oneri finanziari.

## Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Di seguito si analizzano nel dettaglio i movimenti delle singole voci di bilancio, secondo il dettato della normativa vigente.

### Patrimonio netto

Di seguito, sono esposte le informazioni relative al Patrimonio netto.

#### Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Con riferimento all'esercizio in chiusura nelle tabelle seguenti vengono esposte le variazioni delle singole voci del patrimonio netto, nonché il dettaglio delle altre riserve, se presenti in bilancio.

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'es. prec. - Attribuzione di dividendi	Destinazione del risultato dell'es. prec. - Altre destinazioni	Altre variazioni - Incrementi	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Capitale	150.004.017	-	-	-	-	150.004.017
Riserva da soprapprezzo delle azioni	139.511.624	-	-	-	-	139.511.624
Riserva legale	707.344	-	548.793	-	-	1.256.137
Varie altre riserve	46.734	-	-	4.250	-	50.984
Totale altre riserve	46.734	-	-	4.250	-	50.984
Utili (perdite) portati a nuovo	2.339.532	-	427.068	-	-	2.766.600
Utile (perdita) dell'esercizio	10.975.861	(10.000.000)	(975.861)	-	5.621.847	5.621.847
<b>Totale</b>	<b>303.585.112</b>	<b>(10.000.000)</b>	<b>-</b>	<b>4.250</b>	<b>5.621.847</b>	<b>299.211.209</b>

#### Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
Riserva contribuzione da Intesa Sanpaolo	50.983
Riserva differenza arrotondamento unita' di Euro	1
<b>Totale</b>	<b>50.984</b>

**Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto**

Nei seguenti prospetti sono analiticamente indicate le voci di patrimonio netto, con specificazione della loro origine, possibilità di utilizzazione e distribuibilità, nonché della loro avvenuta utilizzazione nei precedenti tre esercizi.

Descrizione	Importo	Origine/Natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Capitale	150.004.017	Capitale		-
Riserva da soprapprezzo delle azioni	139.511.624	Capitale	A;B	139.511.624
Riserva legale	1.256.137	Utili	B	1.256.137
Varie altre riserve	50.984	Utili	E	-
Totale altre riserve	50.984	Utili	E	-
Utili (perdite) portati a nuovo	2.766.600	Utili	A;B;C	2.766.600
<b>Totale</b>	<b>293.589.362</b>			<b>143.534.361</b>
Quota non distribuibile				140.767.761
Residua quota distribuibile				2.766.600
<b>Legenda: A: per aumento di capitale; B: per copertura perdite; C: per distribuzione ai soci; D: per altri vincoli statutari; E: altro</b>				

**Origine, possibilità di utilizzo e distribuibilità delle varie altre riserve**

Descrizione	Importo	Origine/Natura	Possibilità di utilizzazioni
Riserva contribuzione	50.983	Utili	E
Riserva diff. arrotond. unita' di Euro	1	Utili	E
<b>Totale</b>	<b>50.984</b>		
<b>Legenda: A: per aumento di capitale; B: per copertura perdite; C: per distribuzione ai soci; D: per altri vincoli statutari; E: altro</b>			

La quota non distribuibile si riferisce alla riserva soprapprezzo azioni poiché detta riserva non può essere distribuita, ai sensi dell'art. 2431 del codice civile, fino a che la riserva legale non abbia raggiunto il limite stabilito dall'art. 2430 del codice civile.

**Fondi per rischi e oneri**

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni dei fondi per rischi e oneri.



	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio - Accantonamento	Variazioni nell'esercizio - Totale	Valore di fine esercizio
Fondo per trattamento di quiescenza e obblighi simili	18.191	1.114	1.114	19.305
<b>Totale</b>	<b>18.191</b>	<b>1.114</b>	<b>1.114</b>	<b>19.305</b>

La voce accoglie il fondo oneri per premi anzianità. Alla chiusura dell'esercizio si è proceduto ad adeguare il fondo per euro 1.114.

### Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Nella seguente tabella vengono espresse le informazioni relative alle variazioni del trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato.

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio - Accantonamento	Variazioni nell'esercizio - Utilizzo	Variazioni nell'esercizio - Totale	Valore di fine esercizio
Trattamento di fine rapporto subordinato	3.950	1.841	1.767	74	4.024
<b>Totale</b>	<b>3.950</b>	<b>1.841</b>	<b>1.767</b>	<b>74</b>	<b>4.024</b>

### Debiti

Di seguito, vengono espresse le informazioni relative ai debiti.

#### Variazioni e scadenza dei debiti

Nella seguente tabella vengono espresse le informazioni relative alle variazioni dei debiti e le eventuali informazioni relative alla scadenza degli stessi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Debiti verso fornitori	185.483	41.762	227.245	227.245
Debiti tributari	31.047	36.778	67.825	67.825
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	19.351	11.920	31.271	31.271
Altri debiti	618.805	57.517	676.322	676.322
<b>Totale</b>	<b>854.686</b>	<b>147.977</b>	<b>1.002.663</b>	<b>1.002.663</b>

#### Debiti verso fornitori

La voce accoglie debiti di natura commerciale, di cui euro 198.751, per fatture da ricevere.

#### Debiti tributari

La voce accoglie debiti verso Erario per ritenute.

**Altri debiti**

Nella seguente tabella viene presentata la suddivisione della voce "Altri debiti".

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
<i>Altri debiti</i>		
	Debiti v/amministratori	41.575
	Debiti diversi verso terzi	194
	Debiti v/emittenti carte di credito	477
	Debiti v/Intesa Sanpaolo per personale comandato	142.168
	Debiti v/Compagnia di San Paolo per personale comandato	34.945
	Debiti v/personale per competenze differite	13.615
	Debiti per bonus	407.738
	Debiti v/ISMB per personale comandato	31.479
	Debiti v/Intesa Sanpaolo	4.131
	<b>Totale</b>	<b>676.322</b>

**Suddivisione dei debiti per area geografica**

Non si fornisce la ripartizione per area geografica poiché l'informazione non è significativa.

**Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali**

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 2427, c. 1 n. 6 del codice civile, si attesta che non esistono debiti sociali assistiti da garanzie reali.

**Finanziamenti effettuati da soci della società**

La Società non ha ricevuto alcun finanziamento da parte dei soci.

**Nota integrativa, conto economico**

Il conto economico evidenzia il risultato economico dell'esercizio.

Esso fornisce una rappresentazione delle operazioni di gestione, mediante una sintesi dei componenti positivi e negativi di reddito che hanno contribuito a determinare il risultato economico. I componenti positivi e negativi di reddito, iscritti in bilancio secondo quanto previsto dall'articolo 2425-bis del codice civile, sono distinti secondo l'appartenenza alle varie gestioni: caratteristica, accessoria e finanziaria.

L'attività caratteristica identifica i componenti di reddito generati da operazioni che si manifestano in via continuativa e nel settore rilevante per lo svolgimento della gestione, che identificano e qualificano la parte peculiare e distintiva dell'attività economica svolta dalla società, per la quale la stessa è finalizzata.

L'attività finanziaria è costituita da operazioni che generano proventi e oneri di natura finanziaria.

In via residuale, l'attività accessoria è costituita dalle operazioni che generano componenti di reddito che fanno parte dell'attività ordinaria ma non rientrano nell'attività caratteristica e finanziaria.

## Valore della produzione

I ricavi sono iscritti in bilancio per competenza, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi, nonché delle imposte direttamente connesse agli stessi.

I ricavi derivanti dalle prestazioni di servizi sono iscritti quando il servizio è reso, ovvero quando la prestazione è stata effettuata; nel particolare caso delle prestazioni di servizi continuative i relativi ricavi sono iscritti per la quota maturata.

Il valore della produzione è così composto:

	Anno 2018	Anno 2017
Ricavi delle vendite e prestazioni	1.673.643	1.653.978
Ricavi e proventi diversi	89.371	76.822
<b>Totale</b>	<b>1.763.014</b>	<b>1.730.800</b>

### *Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività*

La ripartizione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni secondo categorie di attività non viene indicata in quanto non ritenuta significativa per la comprensione e il giudizio dei risultati economici.

I ricavi delle vendite e prestazioni sono principalmente relativi alla gestione di fondi comunitari rientranti nel Programma Jessica e nel Programma MIUR e all'attività di *advisory* svolta a favore del Fondo PPP Italia.

### *Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica*

La ripartizione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica non viene indicata in quanto non ritenuta significativa per la comprensione e il giudizio dei risultati economici.

## Costi della produzione

I costi ed oneri sono imputati per competenza e secondo natura, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi, nel rispetto del principio di correlazione con i ricavi, ed iscritti nelle rispettive voci secondo quanto previsto dal principio contabile OIC 12. Per quanto riguarda gli acquisti di beni, i relativi costi sono iscritti quando si è verificato il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà assumendo quale parametro di riferimento, per il passaggio sostanziale, il trasferimento dei rischi e benefici. Nel caso di acquisto di servizi, i relativi costi sono iscritti quando il servizio è stato ricevuto, ovvero quando la prestazione si è conclusa, mentre, in presenza di prestazioni di servizi continuative, i relativi costi sono iscritti per la quota maturata.

I costi della produzione di competenza dell'esercizio in chiusura sono così composti:

	Anno 2018	Anno 2017
Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	716	
Costi per servizi	1.718.160	1.650.398
Costi per il godimento di beni di terzi	73.838	90.362
Costi per il personale	672.998	656.597
Ammortamenti immobilizzazioni immateriali	1.545	1.545
Oneri diversi di gestione	131.846	91.263
<b>Totale</b>	<b>2.599.103</b>	<b>2.490.165</b>

I costi per servizi accolgono principalmente i compensi relativi al personale comandato (euro 1.054.200) e agli organi sociali (euro 244.935).

## Proventi e oneri finanziari

I proventi e gli oneri finanziari sono iscritti per competenza in relazione alla quota maturata nell'esercizio.

### Composizione dei proventi da partecipazione

I dividendi sono rilevati nell'esercizio in cui ne è stata deliberata la distribuzione. Sono presenti dividendi per euro 2.129.037, di cui euro 1.469.625 distribuiti da Iren S.p.A. ed euro 659.412 distribuiti dalla controllata Equiter Energia S.r.l..

Nel seguente prospetto sono indicati l'ammontare e la specie dei proventi da partecipazioni di cui all'art. 2425, n. 15 del codice civile, diversi dai dividendi.

Proventi diversi dai dividendi	
Proventi da partecipazioni da imprese controllate	-
Proventi da partecipazioni da altre imprese	1.715.681

I proventi da partecipazioni da altre imprese sono costituiti dalle plusvalenze derivanti dalla cessione parziale di azioni Iren.

### Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

Non esistono interessi e altri oneri finanziari di cui all'art. 2425, n. 17 del codice civile iscritti in bilancio.

### Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie

La voce "Svalutazioni" accoglie la svalutazione operata sul "Fondo Nord Ovest" (euro 36.312).

### Importo e natura dei singoli elementi di ricavo/costo di entità o incidenza eccezionali

Nel corso del presente esercizio non sono stati rilevati ricavi o costi derivanti da eventi di entità o incidenza eccezionali.

### Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate

La presente voce ricomprende l'impatto della fiscalità differita sul presente bilancio. La stessa è da ricondursi alle differenze temporanee tra i valori attribuiti ad un'attività o passività secondo criteri civilistici ed i corrispondenti valori riconosciuti a tali elementi ai fini fiscali.

La Società ha determinato l'imposizione differita con esclusivo riferimento all'IRES, non essendovi variazioni temporanee IRAP.

Le imposte anticipate e differite sono state calcolate utilizzando rispettivamente le seguenti aliquote:

Aliquote	Es. n+1	Es. n+2	Es. n+3	Es. n+4	Oltre
IRES	24%	24%	24%	24%	24%

Di seguito si riportano, ove presenti, le informazioni richieste dall'art. 2427 n. 14 del codice civile. In particolare si riporta la descrizione delle differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione di imposte differite e anticipate, specificando l'aliquota applicata e le variazioni rispetto all'esercizio precedente, gli importi accreditati o addebitati a conto economico.

Si segnala che non sono state stanziare le imposte differite sulla differenza temporanea di euro 704.812 emersa nell'esercizio 2016 a seguito della contabilizzazione secondo il metodo dell'acquisizione dell'operazione di scissione non proporzionale attuata dalla società collegata Enerpoint Energy in favore della società Equiter Energia essendo probabile che, nel prevedibile futuro, tale differenza temporanea non si annullerà.

#### **Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti**

	IRES	IRAP
<b>A) Differenze temporanee</b>		
Totale differenze temporanee deducibili	50.048	-
Differenze temporanee nette	(50.048)	-
<b>B) Effetti fiscali</b>		
Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio	(10.176)	-
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	(1.836)	-
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	(12.012)	-

#### **Dettaglio differenze temporanee deducibili**

Descrizione	Importo al termine dell'esercizio precedente	Variazione verificatasi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES	Aliquota IRAP	Effetto fiscale IRAP
Costi a deducibilità differita	35.041	6.534	41.575	24,00	9.979	-	-
Altri	7.359	1.114	8.473	24,00	2.033	-	-

#### **Dettaglio differenze temporanee escluse**

Descrizione	Importo al termine dell'esercizio precedente	Variazione verificatasi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES	Aliquota IRAP	Effetto fiscale IRAP
Provento per contabilizzazione della scissione di Enerpoint Energy con il metodo dell'acquisizione	35.241	-	35.241	24,00	8.458	-	-

## Nota integrativa, rendiconto finanziario

La Società ha predisposto il rendiconto finanziario che rappresenta il documento di sintesi che raccorda le variazioni intervenute nel corso dell'esercizio nel patrimonio aziendale con le variazioni nella situazione finanziaria; esso pone in evidenza i valori relativi alle risorse finanziarie di cui l'impresa ha avuto necessità nel corso dell'esercizio e alle risorse finanziarie generate dall'attività operativa e di disinvestimento nonché i relativi impieghi.

In merito al metodo utilizzato si specifica che la stessa ha adottato, secondo la previsione dell'OIC 10, il metodo indiretto in base al quale il flusso di liquidità è ricostruito rettificando il risultato di esercizio delle componenti non monetarie.

## Nota integrativa, altre informazioni

Di seguito vengono riportate le altre informazioni richieste dal codice civile.

### Dati sull'occupazione

Nel seguente prospetto è indicato il numero medio dei dipendenti, ripartito per categoria e calcolato considerando la media giornaliera.

	Dirigenti	Quadri	Impiegati	Altri dipendenti	Totale dipendenti
Numero medio	2	1	2	10	15

A fine 2018, Equiter ha in forza 5 dipendenti (di cui 2 dirigenti, 1 quadro direttivo e 2 impiegati). La Società si avvale, inoltre, di 10 risorse *full time equivalent* in distacco da Intesa Sanpaolo, Compagnia di San Paolo e ISMB - Istituto Superiore Mario Boella (di cui 2 dirigenti e 8 quadri direttivi). Tali risorse sono state inserite nella tabella che precede nella voce "Altri dipendenti".

### Compensi, anticipazioni e crediti concessi ad amministratori e sindaci e impegni assunti per loro conto

Nel seguente prospetto sono esposte le informazioni richieste dall'art. 2427 n. 16 del codice civile, precisando che non esistono anticipazioni e crediti e non sono stati assunti impegni per conto dell'organo amministrativo per effetto di garanzie di qualsiasi tipo prestate.

	Amministratori	Sindaci
Compensi	163.884	66.858

I compensi spettanti al Consiglio di Amministrazione e al Collegio sindacale sono stati stabiliti dall'Assemblea dei Soci tenutasi in 19 aprile 2018.

### Compensi al revisore legale o società di revisione

Nella seguente tabella sono indicati, suddivisi per tipologia di servizi prestati, i compensi spettanti alla società di revisione.



	Revisione legale dei conti annuali	Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione
Valore	17.000	17.000

L'Assemblea dei Soci, tenutasi in data 15 dicembre 2016, ha attribuito a KPMG S.p.A. l'incarico di revisione legale dei conti per il periodo 2016-2018, ai sensi di quanto previsto dall'art. 2409 bis del codice civile e dall'art. 14 del D.Lgs. 39/2010.

#### Categorie di azioni emesse dalla società

Nel seguente prospetto è indicato il numero e il valore nominale delle azioni della società, nonché le eventuali movimentazioni verificatesi durante l'esercizio.

	Consistenza iniziale, numero	Consistenza iniziale, valor nominale	Consistenza finale, numero	Consistenza finale, valor nominale
Azioni ordinarie	150.004.017	150.004.017	150.004.017	150.004.017

#### Titoli emessi dalla società

La società non ha emesso alcun titolo o valore simile rientrante nella previsione di cui all'art. 2427 n. 18 codice civile.

#### Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società

La società non ha emesso altri strumenti finanziari ai sensi dell'articolo 2346, comma 6, del codice civile.

#### Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Nella seguente tabella si riportano le informazioni previste dall'art. 2427 n. 9 del codice civile.

	Importo
Impegni	48.731.878
di cui in materia di trattamento di quiescenza e simili	-
di cui nei confronti di imprese controllate	-
di cui nei confronti di imprese collegate	-
di cui nei confronti di imprese controllanti	-
di cui nei confronti di imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-

Al 31 dicembre 2018 sussistono impegni contrattualizzati di investimento verso OICR per complessivi euro 48.731.878, così dettagliati:

<b>FONDI</b>	<b>Quota %</b>	<b>Totale Impegni residui Equiter al 31/12/2018</b>
Fondo F2i II	7,24%	27.793.615
Fondo PPP Italia	26,83%	3.780.213
Fondo F2i III	1,25%	12.489.871
Fondo Tages Helios	3,16%	973.678
Innogest Capital II	9,28%	2.049.313
Arcadia Small Cap	15,09%	1.645.188
<b>TOTALE</b>		<b>48.731.878</b>

### **Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare**

#### **Patrimoni destinati ad uno specifico affare**

Si attesta che alla data di chiusura del bilancio non sussistono patrimoni destinati ad uno specifico affare di cui al n. 20 dell'art. 2427 del codice civile.

#### **Finanziamenti destinati ad uno specifico affare**

Si attesta che alla data di chiusura del bilancio non sussistono finanziamenti destinati ad uno specifico affare di cui al n. 21 dell'art. 2427 del codice civile.

### **Informazioni sulle operazioni con parti correlate**

Nel corso dell'esercizio sono state poste in essere operazioni con parti correlate; si tratta di operazioni concluse a condizioni di mercato, pertanto, in base alla normativa vigente, non viene fornita alcuna informazione aggiuntiva.

### **Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale**

Nel corso dell'esercizio non è stato posto in essere alcun accordo non risultante dallo stato patrimoniale.

### **Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio**

Con riferimento al punto 22-quater dell'art. 2427 del codice civile, si segnala che, a seguito dell'esercizio dell'opzione di vendita da parte di Equiter, in data 15 gennaio 2019 si è perfezionata la cessione al socio industriale Egea - Ente Gestione Energia e Ambiente S.p.A. dell'intera quota di partecipazione detenuta in Ardea Energia S.r.l. e dei connessi finanziamenti soci, con la realizzazione di una plusvalenza di 35 mila euro rispetto al valore di bilancio al 31 dicembre 2018.

### **Imprese che redigono il bilancio dell'insieme più grande/più piccolo di imprese di cui si fa parte in quanto impresa controllata**

Non esistono le fattispecie di cui all'art. 2427, numeri 22-quinquies e sexies del codice civile.

### Informazioni relative agli strumenti finanziari derivati ex art. 2427-bis del Codice Civile

Si attesta che non è stato sottoscritto alcun strumento finanziario derivato.

### Prospetto riepilogativo del bilancio della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

Ai sensi dell'art. 2497-bis c. 4 del codice civile, si attesta che la società non è soggetta all'altrui attività di direzione e coordinamento.

### Informazioni ex art. 1, comma 125, della legge 4 agosto 2017 n. 124

Nel corso dell'esercizio, la Società non ha ricevuto sovvenzioni, contributi, incarichi retribuiti e comunque vantaggi economici di cui alla l. 124/2017, art.1, comma 25.

### Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Signori Azionisti, alla luce di quanto sopra esposto, l'organo amministrativo Vi propone di destinare come segue l'utile d'esercizio di euro 5.621.847:

- euro 281.092 alla riserva legale;
- euro 5.000.000 a dividendo soci;
- euro 340.755 alla riserva "Utili portati a nuovo".

In considerazione del fatto che tale destinazione consentirà alla Riserva distribuibile "Utili portati a nuovo" di raggiungere la consistenza di 3.107.355 euro e tenuto conto dell'elevato livello di patrimonializzazione vantato dalla Società, il Consiglio di Amministrazione Vi propone inoltre di assegnare un ulteriore dividendo di 3 milioni di euro, attingendo agli utili pregressi accantonati a Riserva "Utili portati a nuovo", in modo che i dividendi da distribuire risultino complessivamente pari a 8 milioni di euro.

## Nota integrativa, parte finale

Signori Soci, Vi confermiamo che il presente bilancio, composto da stato patrimoniale, conto economico, rendiconto finanziario e nota integrativa rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della Società, nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle scritture contabili. Vi invitiamo pertanto ad approvare il progetto di bilancio al 31 dicembre 2018 unitamente con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio, così come predisposto dall'organo amministrativo.

Il Bilancio è vero e reale e corrisponde alle scritture contabili.

Torino, 2 aprile 2019

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

Carla Patrizia Ferrari

