



# Project Girasole

Nota metodologica relativa alle assunzioni di ricavo e costo per l'elaborazione del piano 2024 - 2028 di Conafi S.p.A

**Documento di Piano di Conafi S.p.A.**

**20 Dicembre 2024**

*For discussion*

*Strictly private & confidential*



# Disclaimer

Il presente documento (il "**Documento**") è stato preparato da KPMG Corporate Finance, divisione di KPMG Advisory S.p.A ("**KPMG**" o l'"**Advisor**") nell'interesse esclusivo di Conafi Spa ("**Conafi**" o la "**Società**") e contiene alcune risultanze preliminari in relazione alle valutazioni previsionali effettuate dalla Società.

Nella predisposizione del presente documento KPMG ha fatto affidamento e si è basata su informazioni e dati accessibili al pubblico e su dati di natura contabile, finanziaria, gestionale e commerciale, alcuni dei quali, messi a disposizione direttamente dalla Società. La completezza, accuratezza, veridicità oltre che l'aggiornamento delle informazioni e dei dati ivi contenuti, nonché delle informazioni e dati sui quali KPMG si è basata, non sono stati verificati in modo indipendente da KPMG che non si assume pertanto alcuna responsabilità al riguardo. L'incarico di KPMG non ha incluso interventi di revisione o certificazione di dati contabili o di qualsivoglia natura della Società o di società appartenenti, collegate, controllate o comunque riferibili alla Società.

Il presente documento non può essere in alcun modo inteso come perizia di stima o valutazione formale richieste ex lege e/o volontarie.

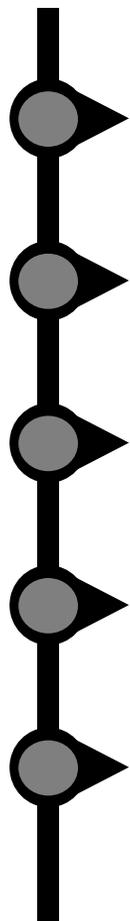
Il presente documento, nonché le informazioni e i dati qui contenuti, possono essere utilizzati unicamente dalla Società che, nel riceverli, si impegna a far sì che vengano trattati in modo riservato e confidenziale, accettando le limitazioni qui previste ed impegnandosi altresì a utilizzarli solo a proprio uso interno e per le finalità per le quali sono stati predisposti e presentati, non divulgandoli, riproducendoli e/o comunque rendendoli noti a terzi, in tutto o in parte, senza il preventivo consenso scritto di KPMG.

Il documento, né alcuna delle espressioni qui contenute, possono essere intesi come espressione di volontà negoziale e/o come sollecitazione o invito ad investimenti di qualsiasi natura.

Le informazioni qui contenute non possono essere prese in considerazione ai fini dell'assunzione di qualsiasi decisione, senza che siano state soggette ad un giudizio professionale che tenga conto della situazione specifica e concreta.

KPMG non assume alcuna responsabilità nei confronti di chiunque con riferimento alle informazioni e ai dati contenuti nel presente documento.

# Indice dei contenuti



**1. Premessa e contenuti del documento**

2. Contesto di riferimento e di mercato

3. Overview del Gruppo Conafi

4. Prospetti di piano 2024 – 2028 di Conafi S.p.A. (standalone)

5. Descrizione della prospettata Operazione

# Premessa e contenuti del documento

## Premessa e contesto di riferimento

---

- Conafi, capogruppo dell'omonimo gruppo, è una holding di partecipazioni ammessa alle negoziazioni sul mercato MTA (già Expandi) organizzato e gestito da Borsa Italiana.
- Il presente documento contiene le assunzioni fatte dal management di Conafi relativamente a poste di ricavo e costo per l'elaborazione del piano 2024 – 2028 della Società al fine di valutare la sostenibilità futura dei costi diretti ed indiretti di quotazione con specifico impatto sui conti stand alone della Conafi stessa al fine di una potenziale trasformazione in Società a Responsabilità Limitata (SRL) e conseguente futuro delisting (nel seguito il «**Delisting**»). In particolare, l'obiettivo del documento consiste nella descrizione delle assunzioni fatte e della correlata metodologia applicata dal management della Società
- In tale contesto Conafi ha conferito a KPMG Corporate Finance, divisione di KPMG Advisory S.p.A. ("KPMG"), l'incarico di supportare la Società nella definizione e presentazione del piano pluriennale della Società (l'"Incarico").

## Ipotesi e limitazioni

---

- L'incarico è stato conferito da Conafi su base volontaria e con esclusivo riferimento alle finalità esposte in premessa.
- L'analisi è stata sviluppata sui dati contabili al 30/06/2024 e sulle proiezioni 2025-2028. Tutte le informazioni sono state fornite dagli organi di direzione di Conafi che rimangono pertanto responsabili dell'accuratezza e della completezza delle stesse. Su tali elaborazioni previsionali KPMG non ha svolto alcuna analisi di accuratezza, né interventi di revisione contabile completa o limitata né verifica di tale documentazione
- L'Incarico non ha previsto lo svolgimento di procedure di revisione contabile sui bilanci della Società e delle società del Gruppo, né verifiche o accertamenti finalizzati all'individuazione di errori, inesattezze, passività latenti di qualsiasi natura non riflesse nella documentazione e nelle informazioni messe a nostra disposizione
- L'Incarico è stato svolto con specifico e unico riferimento ai dati della Società standalone in base al criterio dell'autonomia operativa e in ipotesi di continuità aziendale (*going concern*), senza sostanziali mutamenti di direzione e gestione e alla luce degli elementi di previsione ragionevolmente ipotizzabili
- L'Incarico è stato svolto alla luce di elementi di previsione ragionevolmente ipotizzabili, che pertanto non tengono conto della possibilità del verificarsi di eventi di natura straordinaria e/o non prevedibili (ad es. nuove normative di settore, variazioni della normativa fiscale e degli scenari politici e sociali, etc.), e sulla base delle informazioni pubblicamente disponibili o direttamente forniteci dalla Società

# Lavoro svolto e documentazione utilizzata

## Lavoro svolto

---

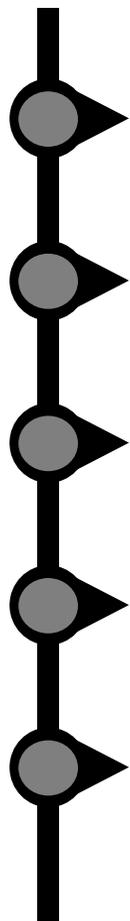
- Nell'ambito dell'incarico abbiamo svolto le seguenti attività:
  - Analisi della Società e del contesto di riferimento in cui opera
  - Analisi delle proiezioni economico-finanziarie redatte dalla Società e relativi razionali;
  - Formalizzazione del Documento di Piano contenente la presentazione del piano pluriennale di sviluppo per un orizzonte temporale 2024-2028

## Documentazione utilizzata

---

- Nell'ambito dell'incarico abbiamo utilizzato la seguente documentazione:
  - Bilanci d'esercizio 2021, 2022, 2023 della Società
  - Dati contabili al 30 giugno 2024
  - Proiezioni economico-finanziarie 2024-2028 della Società e relative assunzioni predisposte e fornite dal *management* di Conafi
  - Altre informazioni di natura contabile, gestionale e organizzative fornite direttamente dalla Società

# Indice dei contenuti



1. Premessa e contenuti del documento

**2. Contesto di riferimento e di mercato**

3. Overview del Gruppo Conafi

4. Prospetti di piano 2024 – 2028 di Conafi S.p.A. (standalone)

5. Descrizione della prospettata Operazione

# I Mercato Expandi e il mercato Telematico Azionario (MTA)

- Il **Mercato Expandi**, in cui Conafi è stata inizialmente quotata, è un comparto del mercato borsistico italiano **esistente fino al 22 giugno 2009**. Era stato costituito nel 2004 ed aveva sostituito e meglio regolamentato il cosiddetto mercato ristretto. A seguito della chiusura definitiva del Mercato Expandi, **dal 22 giugno 2009 le società quotate sul mercato Expandi si sono trasferite sull'MTA**.
- La **principale funzione** del mercato Expandi era **favorire la quotazione delle aziende di minori dimensioni** tramite procedure di quotazione meno onerose e meno complesse.
- Il **Mercato Telematico Azionario (MTA)**, ora noto come **Euronext Milan**, è il **principale mercato regolamentato di Borsa Italiana**, dedicato alle imprese di media e grande capitalizzazione. Questo mercato è **allineato ai migliori standard internazionali** e permette la raccolta di capitali provenienti da investitori istituzionali, professionali e privati.
- Le contrattazioni sul MTA avvengono in un ambiente completamente elettronico, senza una sede fisica, e includono azioni, obbligazioni convertibili, diritti di opzione e warrant.
- Il MTA è **suddiviso in diverse sezioni** in base alla capitalizzazione delle società quotate:
  - **Blue Chip**: comprende **le 40 società con la maggiore capitalizzazione**
  - **Mid Cap**: include le **60 società successive** per capitalizzazione
  - **Small Cap**: comprende le altre **società che superano i criteri di liquidità**, tra cui Conafi
  - **Micro Cap**: include le società che non soddisfano i criteri di minima liquidità necessari per aderire ai segmenti precedenti
- **La liquidità del mercato MTA è generalmente elevata**, attirando capitale da tutto il mondo. Tuttavia, la liquidità **può variare significativamente tra le diverse sezioni del mercato**. Le società Blue Chip tendono ad avere una maggiore liquidità rispetto alle società Mid Cap, Small Cap e Micro Cap
- Le società quotate su Euronext Milan sono rappresentate dalla serie italiana FTSE Russell

# I razionali della quotazione di Conafi

- Conafi Prestitò nasce nel 2001 come società per azioni ed iscrizione all'Albo degli Intermediari Finanziari ex art. 106 TULB.
- L'attività prevalente di Conafi era quella di intermediazione di prestiti CQS a mezzo di plafond messi a disposizione da Meliorbanca e da Banca Popolare dell'Emilia Romagna
- Al fine di proseguire nel proprio percorso di crescita e sviluppo, Conafi si iscrive nel 2006 all'elenco speciale degli intermediari finanziari ex. Art. 107 tenuto dalla Banca d'Italia e quota le proprie azioni sul mercato MTA (già Expandi) nel 2007



1

Business model di tipo capital intensive collegato all'erogazione di prestiti assistiti da cessione del quinto dello stipendio e della pensione

2

Necessità per Conafi di affrancarsi dalla provvista messa a disposizione dai partner finanziari

3

La quotazione rappresentava al momento della quotazione un fattore abilitante per la crescita autonoma di Conafi

# Indice dei contenuti



1. Premessa e contenuti del documento

2. Contesto di riferimento e di mercato

**3. Overview del Gruppo Conafi**

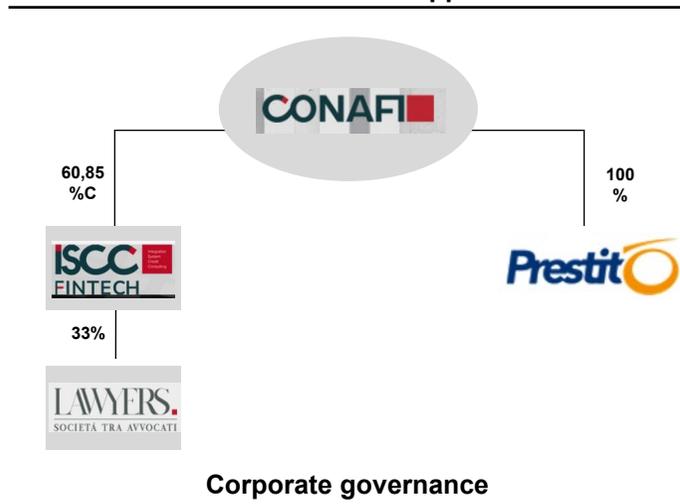
4. Prospetti di piano 2024 – 2028 di Conafi S.p.A. (standalone)

5. Descrizione della prospettata Operazione

# Conafi at a glance

Conafi è una holding di partecipazioni quotata sul primo mercato della Borsa Italiana, storicamente attiva nel mercato della cessione del quinto attraverso la partecipata Prestitò. Forte della propria esperienza, oggi opera principalmente nell'industria degli NPL Unsecured attraverso la controllata ISCC Fintech e la società tra avvocati LAWYERS su cui non esercita tuttavia direzione e coordinamento

## Struttura del Gruppo



## Corporate governance

- Andrea Dalla Chiara – presidente del consiglio di amministrazione
- Nunzio Chiolo – amministratore delegato
- Simona Chiolo – amministratore
- Lorenza Ticli – amministratore indipendente
- Gerardino Garri – amministratore indipendente

## La Storia

- Conafi S.p.A. nasce nel 1988 come società di consulenza finanziaria e assicurativa.
- Dopo alcuni anni si specializza nel settore dei prestiti da rimborsarsi mediante cessione del quinto dello stipendio e delegazione di pagamento.
- Le principali tappe dell'evoluzione del Gruppo Conafi sono state:
  - 1990 - Opera in qualità di consulente organizzativo, legale/contrattuale, informatico di Baxel, agente generale RAS Quinto Stipendio
  - 2001 Trasformazione in SPA ed iscrizione all'Albo degli Intermediari Finanziari ex art. 106 TULB. Ingresso nella compagine societaria di Meliorbanca S.p.A. e Banca Popolare dell'Emilia Romagna S.C.P. azioni
  - Aprile 2006 Iscrizione all'elenco speciale degli intermediari finanziari ex. Art. 107 tenuto dalla Banca d'Italia;
  - Aprile 2007 Le azioni di Conafi Prestitò S.p.A. sono state ammesse alla negoziazione sul MTA di Borsa Italiana
  - Dicembre 2017 Conafi Prestitò S.p.A. cessa l'attività di intermediazione finanziaria e trasforma il proprio oggetto sociale in holding di partecipazioni.



7,4 Mln  
Capitalizzazione  
di mercato



€ 0,195  
Quotazione  
21/11



18,26 %  
Flottante



-€ 0,3 mln  
Risultato  
netto 2023

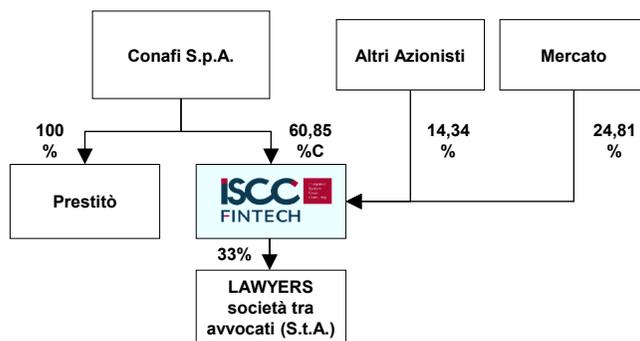


-€ 1,5 mln  
Risultato  
operativo  
2023

# ISCC Fintech at a glance

ISCC, nata nel 2019, è una società specializzata nella gestione e nella valutazione del credito, con licenza ex Art. 115 T.U.L.P.S. e quotata da dicembre 2021 sul Euronext Growth Milan (EGM), organizzato e gestito da Borsa Italiana

## Struttura del Gruppo



## Principali aree di business

- **Credit management:** la società si avvale di strutture interne per le attività di recupero del credito in via stragiudiziale e mediante la partecipata Lawyers S.t.A. per le attività di recupero giudiziale
- **Valorizzazione dei crediti *unsecured*:** grazie all'esperienza e alla conoscenza della clientela *individual*, all'attività investigativa sulla singola posizione, tramite personale interno e algoritmi, la Società analizza i crediti e li segmenta in *cluster* al fine di ottimizzare le strategie di recupero

## Corporate governance

- Nunzio Chiolo – presidente del consiglio di amministrazione
- Pasquale Lavacca – vice presidente
- Gianluca De Carlo – amministratore delegato
- Giorgio Beretta – amministratore
- Gianluca Marzinotto – amministratore Indipendente

## Value chain

- Individuazione portafogli
- Due diligence e acquisto
- Onboarding e strategia
- Azioni di recupero
- Monitoring e reporting



26,8 Mln  
Capitalizzazione  
di mercato



€ 1,96  
Quotazione  
21/11



19,38%  
Flottante



-€ 3,3 mln  
Risultato  
netto 2023



-€ 0,43 mln  
Fatturato  
2023

# Key features di ISCC Fintech

FOR DISCUSSION STRICTLY PRIVATE AND CONFIDENTIAL

	<b>Know how e management</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>— Costituita nel 2019, attiva dal 20 aprile 2020, licenza ex Art. 115 TULPS</li><li>— 35 anni di esperienza maturata dalla capogruppo (Conafi S.p.A.) nel mondo dell'erogazione e del recupero dei crediti</li><li>— <i>Management</i> con oltre 20 anni di esperienza nel Gruppo</li><li>— CEO con oltre 15 anni di esperienza nel settore NPL</li><li>— Struttura flessibile a costi variabili e velocemente ampliabile</li></ul>
	<b>Tecnologia e fintech</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>— Piattaforma fintech di proprietà che consente la lavorazione e la tracciabilità storica di tutte le azioni di recupero</li><li>— Algoritmi di scoring interni (sviluppati sul database storico, oltre 1,5mln di contatti, e costantemente aggiornati)</li></ul>
	<b>Expertise legale</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>— Strategica collaborazione e partecipazione con Lawyers S.t.A., società di avvocati specializzati nel <i>credit management</i> a cui sono affidate le posizioni da portare ad esecuzione</li><li>— Conoscenza e cultura legale del <i>management</i>, specifica nel settore NPL, da oltre 15 anni</li></ul>
	<b>Alta redditività</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>— L'unicità di ISCC è quella di:<ul style="list-style-type: none"><li>— saper analizzare e scegliere solo i portafogli NPL con alta redditività</li><li>— saper prezzare correttamente i portafogli da acquistare</li><li>— valorizzare i portafogli affinché possano avere la redditività attesa</li></ul></li></ul>
	<b>Assets under management</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>— Il portafoglio in gestione di proprietà di ISCC ammonta ad oltre € 800mln e il numero delle posizioni gestite è di circa #100.000</li></ul>

# Il modello operativo di ISCC Fintech

Il modello operativo di ISCC è il risultato di un significativo track record nel mercato del credito e delle attività legali relative alla gestione e al recupero del credito. Persone, modelli ed esperienze costituiscono le solide basi di un'azienda giovane ma con una profonda conoscenza dei mercati e dei debitori



## ***Due diligence e acquisizione***

- Rapida elaborazione di una consistente massa di dati e restituzione di stime reali di redditività attesa e strategie puntuali di lavorazione
- Sviluppo di modelli di calcolo sempre più precisi e di una corretta valutazione dei portafogli di crediti NPL



## ***Phone collection***

- Attività di recupero stragiudiziale che dà l'opportunità di definire bonariamente la posizione debitoria, con l'obiettivo di restituire dignità sociale ai debitori
- Attività condotta dalla struttura interna, composta da oltre #40 risorse con una specifica *expertise*, in grado di portare avanti un'azione di recupero efficace e di successo



## ***Home collection***

- Attività di recupero stragiudiziale svolta dagli esattori domiciliari che, grazie ad una rete esattoriale estesa e capillare, consente di poter intervenire agevolmente su tutto il territorio nazionale
- Permette di raggiungere anche quei soggetti non reperibili telefonicamente, con l'obiettivo di poter concordare insieme al debitore una soluzione personalizzata, formulando piani di rientro o proposte di saldo e stralcio sostenibili



## ***Master legal***

- Coordinamento con Lawyers S.t.A. per tutte le azioni di recupero giudiziali
- Rete capillare di #250 studi legali e circa #600 avvocati *partner*, specializzati nel mondo NPE, con cui vengono gestite le attività legali per il recupero del credito

# LAWYERS Società tra Avvocati *at a glance*

LAWYERS – Società tra Avvocati nasce nel 2020 a Torino con un concept non convenzionale per il mercato italiano.

Sin dal principio, la partecipazione, di professionisti già affermati e il coinvolgimento di ISCC Fintech S.p.A. ha garantito la configurazione di una struttura focalizzata a contenere al suo interno competenze multisettoriali complete e esaustive.

## Struttura del Gruppo



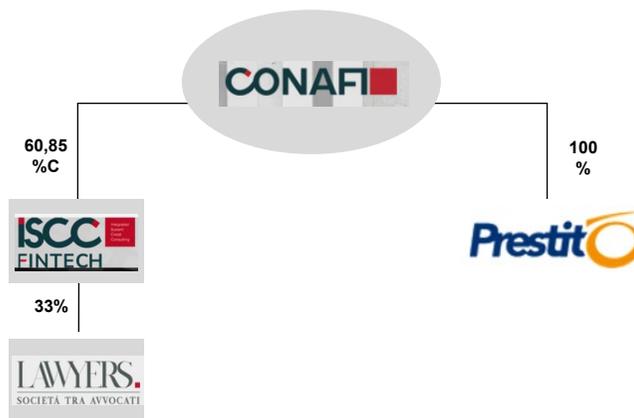
65+  
Partner di studio



8  
of counsel



8  
Counsel



## Soci

- Avv. Gaetano Caputi
- Avv. Simona Chiolo
- Avv. Valeria Germanò
- ISCC Fintech Spa

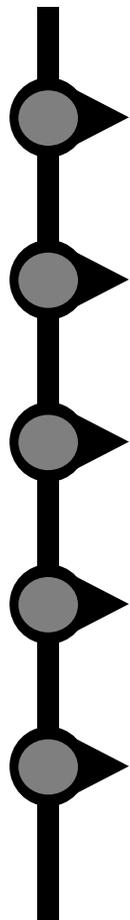
## Principali aree di business

- **Consulenza e assistenza:** dedicate al raggiungimento degli obiettivi e all'ampliamento delle capacità di risoluzione delle problematiche: non solo in fase stragiudiziale di precontenzioso o di giudizio, ma soprattutto stragiudizialmente
- **Corsi di formazione:** per le aziende e i professionisti, al fine di ampliare la loro conoscenza su norme, regolamenti e leggi rilevanti o di nuova adozione

## I focus dello studio

- **Diritto fallimentare, ristrutturazione del debito e procedure concorsuali**
- **Compliance, responsabilità e governance**
- **Diritto del lavoro**
- **Eredità e successioni**
- **Diritto di famiglia**

# Indice dei contenuti



1. Premessa e contenuti del documento

2. Contesto di riferimento e di mercato

3. Overview del Gruppo Conafi

**4. Prospetti di piano 2024 – 2028 di Conafi S.p.A. (standalone)**

5. Descrizione della prospettata Operazione

# Dati economici di Conafi stand alone - dicembre 2023 e giugno 2024

## Conto economico

Dati in Euro	Dicembre 2023	Giugno 2024
202-Ricavi per servizi	272.790	122.701
206-Altri proventi	262.620	131.327
210-Costi per prestazioni di servizi	- 366.962	- 144.999
212-Costi del personale ( dipendenti)	- 266.979	- 133.141
212-Costi del personale (amm e sindaci)	- 539.263	- 436.497
214-Altri costi operativi	- 909.724	- 369.701
220-Risultato netto di attività finanziarie valutate al fair value con impatto a conto economico	1.250.717	- 315.095
222-Utile (perdite) delle partecipazioni	- 110.449	- 50.000
224-Accantonamenti e Rettifiche su crediti	94.629	- 46.283
226-Ammortamenti	- 6.763	- 2.260
230-Proventi finanziari	150.413	70.489
236-Imposte sul reddito dell'esercizio dell'operatività corrente	- 136.663	19.444
240-Risultato delle attività dismesse al netto delle imposte	32.917	13.771
Risultato netto di periodo	- 272.717	- 1.140.244

Al 30 giugno 2024, la Società chiude il semestre con 1,104Mil di perdita principalmente dovuta a costi di amministratori e sindaci per €436k, altri costi operativi con specifico riferimento alla struttura organizzativa e di controllo per €369k, nonché ad una perdita relativa alle attività finanziarie per €315k. Come per gli anni precedenti non sono presenti distribuzioni di dividendo dalle partecipate. ISCC ha chiuso un FY23 in perdita di €3,4Mil, contro una previsione Integrae SIM di marzo 2022 pari a e12,3Mil di utili

# Dati patrimoniali di Conafi *stand alone* - dicembre 2023 e giugno 2024

## Stato patrimoniale

Dati in Euro	Dicembre 2023	Giugno 2024
102-Immobilizzazioni immateriali	20.981	19.275
104-Immobilizzazioni materiali	3.870	3.316
106-Partecipazioni	606.117	759.056
110-Altri crediti non correnti	4.292.349	3.811.744
112-Attività fiscali anticipate	270.725	290.356
118-Crediti finanziari	1.527.837	1.445.924
120-Attività finanziarie valutate al fair value con impatto a conto economico	1.915.986	3.203.020
122-Attività fiscali correnti	113.951	24.838
124-Altre attività	4.400.713	2.291.852
126-Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	466.758	736.476
<b>Totale attivo</b>	<b>13.619.287</b>	<b>12.585.857</b>
132-Capitale sociale	10.628.190	10.628.190
138-Riserve		- 272.717
risultato di periodo	- 272.717	- 1.140.244
146-Trattamento di fine rapporto del personale	57.053	55.219
148-Fondi per rischi e oneri	812.530	883.981
154-Debiti finanziari	1.086.401	1.018.656
156-Passività per imposte correnti	18.764	18.764
158-Altre passività	1.289.066	1.394.008
<b>Totale passivo</b>	<b>13.619.287</b>	<b>12.585.857</b>

La partecipazione al 30 giugno in ISCC Fintech è in carico al costo storico pari a ca. €759k. ISCC non ha mai distribuito dividendi ai propri azionisti stante la caratteristica capital intensive del proprio business

# Piano pluriennale 2024 - 2028 - dati di sintesi

Dati in Euro	Dicembre 2024	Dicembre 2025	Dicembre 2026	Dicembre 2027	Dicembre 2028	CAGR 24-28
<b>Risultato di esercizio</b>	<b>-1.483.459</b>	<b>-1.740.819</b>	<b>-2.037.460</b>	<b>-1.861.703</b>	<b>-1.836.748</b>	<b>5,5%</b>
<b>Patrimonio netto</b>	<b>8.872.014</b>	<b>7.131.195</b>	<b>5.093.735</b>	<b>3.232.031</b>	<b>1.395.284</b>	<b>-37%</b>
<b>Posizione Finanziaria Netta (PFN)</b>	<b>3.996.520</b>	<b>3.323.703</b>	<b>2.392.371</b>	<b>1.196.802</b>	<b>-21.448</b>	<b>ns</b>

Con l'esercizio 2028, la società annulla sostanzialmente le proprie consistenze patrimoniali e finanziarie, portando in negativo la PFN. Le previsioni economico finanziarie future sono state elaborate dalla Società in ottica stand alone, senza considerare alcuna distribuzione di dividendi da parte di ISCC Fintech, in ragione del fatto che il business di ISCC stessa è capital intensive e quindi eventuali utili futuri verranno reinvestiti per incrementare il business della stessa

# Piano pluriennale 2024 - 2028 - Assunzioni economiche

- **Variazione costante** in arco piano pari a quella osservata nell'ultimo esercizio e pari a **-16%** per le voci 202- **Ricavi per servizi**, 206 - **Altri proventi**, 210 - **Costi per prestazioni di servizi**, **Commissioni attive / passive** ex portafoglio migrati e/o ceduti, Scarico **risconti attivi / passivi**
- **Incidenza costante** della voce 212 - **Costi del personale** dipendente
- **Incidenza costante** della voce 212 - **Costi amministratori e sindaci** al netto dell' assorbimento extra compenso dell'amministratore delegato del 2024
- **Variazione costante** in arco piano pari a quella osservata nell'ultimo esercizio e pari a **-4%** per la voce 214 - **Altri costi operativi**
- **Rendimento dell'1,5% netto** annuo del saldo iniziale attività finanziarie voci 220 - **Risultato netto di attività finanziarie valutate al fair value** con impatto a conto economico e risultato **attività finanziarie e disponibilità liquide**, voce 222 - Utile (perdite) delle partecipazioni e **impairment** sulla partecipazione **Prestito'** per **-€100k annui**
- **Rettifiche su portafoglio crediti** CQS/P classificato NPL pari al **5% nel 2025, 10% nel 2026, 15% nel 2027 e 15% nel 2028** maggiorato della **svalutazione dell'ultima rata del credito BPER** per **-€225k nel 2026**, dell'**accantonamento a fondi rischi cause passive** **-€100k nel 2025, -€120k nel 2026, -€140k nel 2027 e -€140k nel 2028**
- Voce 230 - **Proventi finanziari** e 240 - **Risultato delle attività dismesse** previsto con un **trend storico osservato pari a -16%**

# Piano pluriennale 2024 - 2028 - Assunzioni patrimoniali

- **106 - Partecipazioni:** mantenimento **costante** del **valore della partecipazione ISCC e copertura delle perdite di Prestito' per 100k annui** con relativo impairment
- **110 - Altri crediti non correnti:** **Incasso settima rata per €450k da BPER nel 25 e ultima rata nel 26 per €225k e svalutazione residua per €225k. Incasso regolare dei crediti verso la controllata ISCC per €542k annui**
- **118-Crediti finanziari: portafoglio CQS/P classificato NPL** e originato principalmente nel biennio 07-09 con vita media dei debitori circa 72 anni e incassi decrescenti in base al trend storico. **Svalutazioni crescenti pari a 5% nel 25 ;10% nel 26 ; 15% nel 27 e nel 28**
- **120-Attività finanziarie** valutate al FV con impatto a CE voce 120 **\_investimenti** in titoli e voce 126 **\_Disponibilità liquide** considerate congiuntamente con **rendimento annuo netto del 1,5%** sul saldo al 31.12.dell'anno precedente
- **148-Fondi per rischi e oneri: cause in aumento**, portafoglio crediti CQS/P originati da intermediari: **stima utilizzi** fondo per ristoro commissioni attive maggiorate degli onorari e spese legali per circa -€150k nel 2025, -€170k nel 2026, -€190k nel 2027 e -€190k nel 2028; accantonamenti / adeguamenti stima nuove citazioni per ca. €100k nel 2025, €120k nel 2026, €140k nel 2027 e €140k nel 2028
- **154-Debiti finanziari: verso clienti, assicurazioni, etc. - non movimentati**

# Piano pluriennale 2024 - 2028 - dati economici

## Conto economico

Dati in Euro	Dic 2024	Dic 2025	Dic 2026	Dic 2027	Dic 2028
202-Ricavi per servizi	230.310	193.460	162.507	136.506	114.665
206-Altri proventi	259.611	76.611	64.353	54.057	45.408
210-Costi per prestazioni di servizi	- 298.015	- 250.333	- 210.279	- 176.635	- 148.373
212-Costi del personale ( dipendenti)	- 259.855	- 259.855	- 259.855	- 259.855	- 259.855
212-Costi del personale (amm e sindaci)	- 772.993	- 717.785	- 717.785	- 717.785	- 717.785
214-Altri costi operativi	- 732.486	- 703.187	- 675.059	- 648.057	- 622.134
220-Risultato netto di attività finanziarie valutate al fair value con impatto a conto economico	148.263 *	59.948	49.856	35.886	17.952
222-Utile (perdite) delle partecipazioni	- 100.000	- 100.000	- 100.000	- 100.000	- 100.000
224-Accantonamenti e Rettifiche su crediti	- 104.494	- 165.536	- 456.411	- 273.693	- 240.270
226-Ammortamenti	- 4.520	- 3.164	- 3.164	- 3.164	- 2.826
230-Proventi finanziari	125.982	105.825	88.893	74.670	62.723
236-Imposte sul reddito dell'esercizio dell'operatività corrente	- 2.876	-	-	-	-
240-Risultato delle attività dismesse al netto delle imposte	27.614	23.196	19.484	16.367	13.748
Risultato netto di periodo	- 1.483.459	- 1.740.819	- 2.037.460	- 1.861.703	- 1.836.748

Sulla base delle previsioni conservative e stand alone effettuale dalla società, e in assenza di distribuzioni prospettiche da parte di ISCC stante la natura capital intensive del proprio business e il sostanziale slittamento in avanti delle prospettive di piano comunicate in sede di IPO (ISCC ha chiuso un FY23 in perdita di €3,4Mil, contro una previsione Integrae SIM di marzo 2022 pari a e12,3Mil di utili), la Società prevede di chiudere in perdita i prossimi esercizi

\* i dati previsionali al 31.12.24 sono stati predisposti utilizzando il *fair value* del portafoglio titoli e gli utili realizzati al 31.10.24 e mantenendo invariato fino al 31.12.24 tale impatto economico. In data 30.11.24 il portafoglio titoli e gli utili da esso realizzati hanno raggiunto un impatto economico pari a 688.426 € superiore quindi per 540.163 € a quanto indicato nei prospetti. Trattandosi di titoli quotati tale valore è soggetto alle oscillazioni tipiche dei mercati finanziari.

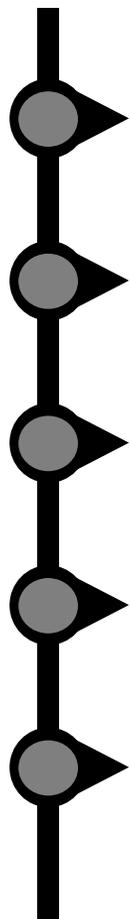
# Piano pluriennale 2024 - 2028 - dati patrimoniale

## Stato patrimoniale

Dati in Euro	Dic 2024	Dic 2025	Dic 2026	Dic 2027	Dic 2028
102-Immobilizzazioni immateriali	17.568	15.179	12.790	10.402	8.013
104-Immobilizzazioni materiali	2.763	1.988	1.213	437	0
106-Partecipazioni	805.056	805.056	805.056	805.056	805.056
110-Altri crediti non correnti	3.836.773	3.859.969	2.886.769	2.360.452	1.831.516
112-Attività fiscali anticipate	268.036	268.036	268.036	268.036	268.036
118-Crediti finanziari	1.310.713	1.114.106	891.285	668.464	501.348
120-Attività finanziarie valutate al fair value con impatto a conto economico	3.203.020	3.203.020	2.385.000	1.190.000	0
122-Attività fiscali correnti	24.838	24.838	24.838	24.838	24.838
124-Altre attività	1.652.456	517.569	398.119	297.781	213.497
126-Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	793.500	120.683	7.371	6.802	-21.448
<b>Totale attivo</b>	<b>11.914.723</b>	<b>9.930.444</b>	<b>7.680.477</b>	<b>5.632.268</b>	<b>3.630.855</b>
132-Capitale sociale	10.628.190	10.628.190	10.628.190	10.628.190	10.628.190
138-Riserve	- 272.717 -	- 1.756.176 -	- 3.496.995 -	- 5.534.455 -	- 7.396.159
risultato di periodo	- 1.483.459 -	- 1.740.819 -	- 2.037.460 -	- 1.861.703 -	- 1.836.748
146-Trattamento di fine rapporto del personale	55.219	55.219	55.219	55.219	55.219
148-Fondi per rischi e oneri	833.981	783.981	733.981	683.981	633.981
154-Debiti finanziari	938.272	938.272	938.272	938.272	938.272
156-Passività per imposte correnti	-	-	-	-	-
158-Altre passività	1.215.237	1.021.777	859.270	722.764	608.099
<b>Totale passivo</b>	<b>11.914.723</b>	<b>9.930.444</b>	<b>7.680.477</b>	<b>5.632.268</b>	<b>3.630.855</b>

FOR DISCUSSION STRICTLY PRIVATE AND CONFIDENTIAL

# Indice dei contenuti



1. Premessa e contenuti del documento

2. Contesto di riferimento e di mercato

3. Overview del Gruppo Conafi

4. Prospetti di piano 2024 – 2028 di Conafi S.p.A. (standalone)

**5. Descrizione della prospettata Operazione**

# La prospettata operazione - premesse

- Come precedentemente descritto, **Conafi ha richiesto la negoziazione delle proprie azioni presso l'MTA nel 2007**, quando aveva l'autorizzazione ad operare come **intermediario finanziario e perseguiva un piano di sviluppo programmatico di ingresso in nuovi mercati con nuovi prodotti**:
  - «ampliamento dell'offerta dei prodotti e servizi finanziari dedicati al segmento corporate nel 2008» e
  - «nuovo business dell'intermediazione dei mutui on-line con il marchio MutuoSulWeb» nel 2011
- A seguito della crisi dei mercati finanziari post fallimento Lehman Brothers, la Società ha visto prosciugarsi sempre di più le fonti di finanziamento reperibili sul mercato, fino al punto da dover interrompere l'attività di erogazione crediti. Successivamente infatti, **nel 2017, Conafi cessa la propria attività di intermediazione finanziaria** e trasforma il proprio oggetto sociale in holding di partecipazioni, **modificando profondamente la ratio della quotazione avvenuta nel 2007**.
- Nel **2019 nasce la ISCC Fintech** con licenza 115 Tulps al fine di affrontare le attività di recupero dei crediti proprietari in maniera incisiva attraverso una struttura verticale organizzata per dipartimenti, dal team di analisi e valutazione in fase di acquisto dei crediti stessi, agli uffici di phone collection e quelli di coordinamento della vasta rete dedicata alla home collection, incluse le attività giudiziali che vengono garantite attraverso la partecipata Società Tra Avvocati Lawyers. A supporto delle proprie attività **ISCC ha anche sviluppato una piattaforma software proprietaria** in grado di supportare tutte le fasi del recupero dal caricamento dati, all'analisi tecnico qualitativa delle singole posizioni da recuperare.
- Stante la natura capital intensive della **ISCC**, tipica dell'attività di investimento, si è proceduto nel 2021 alla **quotazione presso Euronext Growth Milan**.
- La **ISCC ha chiuso il 2023 con un risultato nello negativo per -€3.393k non distribuendo di conseguenza alcun dividendo**. Si ricorda che **CONAFI non esercita direzione e coordinamento su ISCC**, pertanto, sulla base delle informazioni finanziarie pubbliche è verosimile attendersi che ISCC non distribuisca dividendi nel prossimo futuro

# La prospettata operazione - ipotesi

- Sulla base delle premesse, la Società ha elaborato alcune ipotesi modificative dei Prospetti di piano 2024 – 2028 di Conafi S.p.A. (standalone) con particolare riferimento ai costi diretti ed indiretti di quotazione

1

**Conafi stand Alone:** non sono pianificate operazioni straordinarie di acquisizione e/o aggregazione da parte della Società e non sono fatte ipotesi modificative circa la distribuzione di dividendi di ISCC Fintech che continuerà a reinvestire i propri risultati nell'attività caratteristica di impresa

2

**Delisting:** stante le mutate condizioni in cui la Società opera ed in particolare la propria struttura di holding di partecipazioni passiva nella gestione dei propri investimenti, il management della Società ha valutato la possibilità di ritirare dalle negoziazioni le azioni della Conafi per meglio gestire l'attività caratteristica di holding di partecipazioni e ridurre i costi diretti ed indiretti correlati alla quotazione

3

**Going concern:** il nuovo assetto amministrativo e di struttura dei controlli interni, permetterebbe di garantire il going concern della Società fino al momento in cui ci sarà una modifica nella politica di distribuzione dei dividendi delle partecipate

## Descrizione della prospettata Operazione

# Dettaglio dei costi diretti ed indiretti di quotazione e relative assunzioni

### Dettaglio dati in k€

### Note e assunzioni

Personale dipendente	31.12.24	Proforma	
Dirigente preposto	- 100		Post Delisting il sizing ipotizzato conterà di una risorsa amministrativa dedicata e di un supporto periodico per segretaria e bilancio pari a totali €63k annui con un <b>risparmio di €197k</b>
Segreteria societaria	- 60		
Gestione titoli	- 60		
Impiegata amministrativa	- 38		
Altri costi - corsi e rimborsi spese	- 2		
<b>Totale voce 212 - personale dipendente</b>	<b>- 260</b>	<b>- 63</b>	

CDA E Collegio sindacale	31.12.24	Proforma	
Collegio sindacale	- 76		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Compenso Collegio Sindacale di società non quotata pari a 15k annui</li> <li>• Compensi complessivi per CDA pari a €150k annui</li> <li>• Quota assicurativa ridotta a €30k annui</li> </ul> Totale €195k, <b>risparmio €578k</b>
CEO	- 408		
Altri amministratori e comitati	- 207		
Assicurazione D & O	- 83		
<b>Totale voce 212 - costi CDA E Collegio sindacale</b>	<b>- 773</b>	<b>- 195</b>	

Costi accessori di quotazione MTA	31.12.24	Proforma	
SOCIETA' DI REVISIONE	- 43		Mantenimento della sola consulenza legale/societaria per €10k annui in luogo di €335k annui per il sostenimento di costi accessori di quotazione, con un <b>risparmio di €325k annui</b>
INVESTOR RELATOR DA ISCC FINTECH SPA	- 36		
ALTRI ORGANI SOCIETARI- Segreteria cda studio legale	- 62		
CONSULENZA PER INTERNAL AUDIT	- 15		
CANONI borsa IT	- 63		
CONTRIBUTO DI VIGILANZA CONSOB	- 24		
CONSULENZE SOCIETARIE PROFESSIONISTI (legale)	- 82		
CONSULENZE AMMINISTRATIVE - bilancio ESEF	- 9		
<b>Totale costi accessori Spa quotata MTA</b>	<b>- 335</b>	<b>- 10</b>	

## Descrizione della prospettata Operazione

# Dettaglio dei costi diretti ed indiretti di quotazione e relative assunzioni (cont.)

### Dettaglio dati in k€

### Note e assunzioni

costi recupero crediti e cause passive (PTF CQSP)	31.12.24	proforma	
SPESE LEGALE E CONS. RECUPERO CREDITI GIUDIZIALE	- 23		Dettaglio invariato
IMP.STE REGISTRO SU REC GIUDIZIALE	- 19		
CAUSE PASSIVE	- 19		
<b>Totale recupero crediti e cause passive</b>	<b>- 61</b>	<b>- 61</b>	

Gestione veicoli aziendali	31.12.24	Proforma	
Totale costo per auto aziendali	- 45	- 30	Riduzione pari a un terzo annuo per un totale <b>risparmio annuo di €15k</b>

Dettaglio costi	31.12.24	Proforma	
Costi per spese di rappresentanza	- 68		Mantenimento della sola quota per servizi BLOOMBERG e riduzione di un terzo annuo delle restanti spettanze per un totale <b>risparmio di €85,3k</b> annui
SERVIZI FINANZ. BLOOMBERG	- 33		
Costo per affitti, utenze e consulenze	- 191		
<b>Totale costi accessori Spa quotata MTA</b>	<b>- 292</b>	<b>- 207</b>	

Dettaglio costi	31.12.24	Proforma	
Consulenze legali per Delisting		- 78	Costi diretti dovuti al Delisting da aggiungersi €113k nel 2024 e €118k nel 2025
Consulenze Finanziarie per Delisting		- 30	
Altri costi		- 123	
<b>Totale costi diretti di Delisting</b>	<b>-</b>	<b>- 231</b>	

Sulla base delle proiezioni e delle assunzioni della Società, **il ritiro dalle negoziazioni sul mercato MTA** comporterebbe un **risparmio di costi** diretti ed indiretti collegati alla quotazione ed al relativo assetto organizzativo di Conafi pari a €1.008.233 nel 2025, €1.081.177 nel 2026, €1.081.717 nel 2027 e €1.082.892 nel 2028 per un **totale in arco piano di €4.141.019 al netto dei costi diretti di Delisting pari a €231.000** di cui 113.000 euro imputati al 2024

## Descrizione della prospettata Operazione

# Dettaglio degli impatti potenziali del recesso a patrimonio

Si riporta di seguito la quantificazione massima complessiva dell'esborso relativo al diritto di recesso degli azionisti di minoranza in seguito a mancata adesione all'operazione di Delisting di Conafi

### Dettaglio

<b>Consistenze patrimoniali</b>	<b>31.12.24</b>
Numero azioni totali	36.941.792
Massimo numero di azioni oggetto di recesso	13.082.580
Prezzo medio aritmetico ultimo 6 mesi	€0,22 per azione
<b>Totale valore del riacquisto</b>	<b>€ 2.878.168</b>

# Piano pluriennale 2024 - 2028 - dati di sintesi - *listing vs. Delisting*

Dati in Euro	Delisting	Dicembre	Dicembre	Dicembre	Dicembre	Dicembre	CAGR 24-28
	<i>listing</i>	2024	2025	2026	2027	2028	
<b>Risultato di esercizio</b>		<b>-1.596.459</b>	<b>-732.586</b>	<b>-956.283</b>	<b>-779.986</b>	<b>-753.856</b>	<b>-17%</b>
		-1.483.459	-1.740.819	-2.037.460	-1.861.703	-1.836.748	5,5%
<b>Patrimonio netto</b>		<b>8.759.014</b>	<b>5.148.260</b>	<b>4.191.978</b>	<b>3.411.991</b>	<b>2.658.135</b>	<b>-26%</b>
		8.872.014	7.131.195	5.093.735	3.232.031	1.395.284	-37%
<b>Posizione Finanziaria Netta (PFN)</b>		<b>3.833.520</b>	<b>1.295.768</b>	<b>1.455.613</b>	<b>1.331.762</b>	<b>1.196.403</b>	<b>-25%</b>
		3.996.520	3.323.703	2.392.371	1.196.802	-21.448	ns

Con l'eliminazione dei costi diretti ed indiretti di quotazione e il conseguente riassetto organizzativo semplificato venute meno i necessari presidi richiesti da CONSOB, la società mantiene sostanzialmente un orizzonte di *going concern* coerente con la possibilità futura da parte delle partecipate di distribuire dividendi e apportare risultati positivi alla Società

## Descrizione della prospettata Operazione

# Piano pluriennale 2024 - 2028 - dati economici post Delisting

### Conto economico

Dati in Euro	Dic 2024	Dic 2025	Dic 2026	Dic 2027	Dic 2028
202-Ricavi per servizi	230.310	193.460	162.507	136.506	114.665
206-Altri proventi	259.611	76.611	64.353	54.057	45.408
210-Costi per prestazioni di servizi	- 298.015	- 250.333	- 210.279	- 176.635	- 148.373
212-Costi del personale ( dipendenti)	- 259.855	- 63.000	- 63.000	- 63.000	- 63.000
		-			
212-Costi del personale (amm e sindaci)	- 772.993	195.000	- 195.000	- 195.000	- 195.000
214-Altri costi operativi	- 732.486	- 294.899	- 283.103	- 271.779	- 260.907
214-Altri costi operativi- Delisting	-113.000	- 118.000			
220-Risultato netto di attività finanziarie valutate al fair value con impatto a conto economico	148.263 *	58.253	19.437	21.684	19.976
222-Utile (perdite) delle partecipazioni	- 100.000	- 100.000	- 100.000	- 100.000	- 100.000
224-Accantonamenti e Rettifiche su crediti	- 104.494	- 165.536	- 456.411	- 273.693	- 240.270
226-Ammortamenti	- 4.520	- 3.164	- 3.164	- 3.164	- 2.826
230-Proventi finanziari	125.982	105.825	88.893	74.670	62.723
236-Imposte sul reddito dell'esercizio dell'operatività corrente	- 2.876	-	-	-	-
240-Risultato delle attività dismesse al netto delle imposte	27.614	23.196	19.484	16.367	13.748
Risultato netto di periodo	- <b>1.596.459</b>	- <b>732.586</b>	- <b>955.283</b>	- <b>779.986</b>	- <b>753.856</b>
<i>Risultato netto di periodo – in ipotesi di quotazione</i>	- 1.483.459	- 1.740.819	- 2.037.460	- 1.861.703	- 1.836.748

\* i dati previsionali al 31.12.24 sono stati predisposti utilizzando il *fair value* del portafoglio titoli e gli utili realizzati al 31.10.24 e mantenendo invariato fino al 31.12.24 tale impatto economico. In data 30.11.24 il portafoglio titoli e gli utili da esso realizzati hanno raggiunto un impatto economico pari a 688.426 € superiore quindi per 540.163 € a quanto indicato nei prospetti. Trattandosi di titoli quotati tale valore è soggetto alle oscillazioni tipiche dei mercati finanziari.

## Descrizione della prospettata Operazione

# Piano pluriennale 2024 - 2028 - dati patrimoniale post Delisting

## Stato patrimoniale

Dati in Euro	Dic 2024	Dic 2025	Dic 2026	Dic 2027	Dic 2028
102-Immobilizzazioni immateriali	17.568	15.179	12.790	10.402	8.013
104-Immobilizzazioni materiali	2.763	1.988	1.213	437	0
106-Partecipazioni	805.056	805.056	805.056	805.056	805.056
110-Altri crediti non correnti	3.836.773	3.859.969	2.886.769	2.360.452	1.831.516
112-Attività fiscali anticipate	268.036	268.036	268.036	268.036	268.036
118-Crediti finanziari	1.310.713	1.114.106	891.285	668.464	501.348
120-Attività finanziarie valutate al fair value con impatto a conto economico	3.203.020	1.290.000	1.440.000	1.325.000	1.190.000
122-Attività fiscali correnti	24.838	24.838	24.838	24.838	24.838
124-Altre attività	1.652.456	517.569	398.119	297.781	213.497
126-Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	680.500	5.768	5.613	6.762	6.403
<b>Totale attivo</b>	<b>11.801.723</b>	<b>7.902.509</b>	<b>6.733.719</b>	<b>5.767.227</b>	<b>4.848.707</b>
132-Capitale sociale	10.628.190	7.750.022	7.750.022	7.750.022	7.750.022
138-Riserve	-272.717	-1.869.176	-2.601.762	-3.557.370	-4.336.671
risultato di periodo	-1.596.459	-732.586	-955.608	-779.301	-753.161
146-Trattamento di fine rapporto del personale	55.219	10.219	10.219	10.219	10.219
148-Fondi per rischi e oneri	833.981	783.981	733.981	683.981	633.981
154-Debiti finanziari	938.272	938.272	938.272	938.272	938.272
156-Passività per imposte correnti	-	-	-	-	-
158-Altre passività	1.215.237	1.021.777	859.270	722.764	608.099
<b>Totale passivo</b>	<b>11.801.723</b>	<b>7.902.509</b>	<b>6.733.719</b>	<b>5.767.227</b>	<b>4.848.707</b>



[kpmg.com/socialmedia](https://kpmg.com/socialmedia)



[kpmg.com/app](https://kpmg.com/app)



© 2023 KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity. Member firms of the KPMG network of independent firms are affiliated with KPMG International. KPMG International provides no services to clients. No member firm has any authority to obligate or bind KPMG International or any other member firm vis-à-vis third parties, nor does KPMG International have any such authority to obligate or bind any member firm. All rights reserved.

The information contained herein is of a general nature and is not intended to address the circumstances of any particular individual or entity. Although we endeavor to provide accurate and timely information, there can be no guarantee that such information is accurate as of the date it is received or that it will continue to be accurate in the future. No one should act on such information without appropriate professional advice after a thorough examination of the particular situation.