

REALIS Capital Finance S.p.A.



Informativa al pubblico – Pillar III

al 31.12.2025

Sommario

1.	<i>PREMESSE</i>	3
2.	<i>OBIETTIVI E POLITICHE DI GESTIONE DEL RISCHIO (ART. 435.1 CRR)</i>	4
3.	<i>DISPOSITIVI DI GOVERNO SOCIETARIO (ART. 435.2 CRR)</i>	10
4.	<i>AMBITO DI APPLICAZIONE (ART. 436 CRR)</i>	12
5.	<i>FONDI PROPRI (ART. 437 CRR)</i>	13
6.	<i>REQUISITI DI CAPITALE (ART. 438 CRR)</i>	16
7.	<i>RETTIFICHE DI VALORE SU CREDITI (ART. 442 CRR)</i>	19
8.	<i>USO DELLE ECAI (ART. 444 CRR)</i>	23
9.	<i>RISCHIO OPERATIVO (ART. 446 CRR)</i>	24
10.	<i>ESPOSIZIONE AL RISCHIO DI TASSO DI INTERESSE SU POSIZIONI NON INCLUSE NEL PORTAFOGLIO DI NEGOZIAZIONE (ART. 448 CRR)</i>	25
11.	<i>POLITICHE DI REMUNERAZIONE (ART. 450 CRR)</i>	26
12.	<i>USO DELLE TECNICHE DI ATTENUAZIONE DEL RISCHIO DI CREDITO (ART. 453 CRR)</i>	27
13.	<i>DICHIARAZIONE AI SENSI DELL'ART. 435, LETT. E) ED F) DEL REG. UE 575/2013</i>	28

1. *Premesse*

Le Disposizioni di Vigilanza rivolte agli intermediari finanziari (Circolare Banca d'Italia n. 288/2015), con l'obiettivo di rafforzare i meccanismi di disciplina di mercato, impongono a tali soggetti specifici obblighi informativi, necessari a rappresentare in modo completo al mercato il livello di adeguatezza patrimoniale, il profilo di rischio e le principali caratteristiche dei sistemi di gestione e controllo adottati.

In conformità al Regolamento UE n. 575/2013 (CRR – Capital Requirements Regulation), le società soggette alla normativa sono tenute a pubblicare sul proprio sito web le informazioni richieste, con cadenza almeno annuale. La presente informativa al pubblico è predisposta in linea con quanto previsto dalla Circolare n. 288 del 3 aprile 2015 di Banca d'Italia, Titolo IV, Capitolo 13, Sezione 1, che recepisce le disposizioni del Regolamento CRR (Reg. UE 575/2013) e del Regolamento CRR “Quick-Fix” (Reg. UE 873/2020) in materia di obblighi di trasparenza, applicabili agli intermediari finanziari iscritti all'Albo Unico ex art. 106 TUB. Il documento costituisce quindi adempimento agli obblighi normativi sopra richiamati ed è redatto su base individuale.

La normativa si basa su tre Pilastri:

1. il **primo** introduce *requisiti patrimoniali* a presidio dei rischi tipici dell'attività finanziaria (credito, controparte, mercato e operativo) prevedendo metodologie alternative per il calcolo dei requisiti patrimoniali);
2. il **secondo** richiede agli intermediari di dotarsi di una strategia e di un *processo di controllo dell'adeguatezza patrimoniale*, sia attuale che prospettica (c.d. Processo ICAAP), rimettendo all'Autorità di Vigilanza il compito di verificare l'affidabilità e la coerenza dei relativi risultati e di adottare, ove la situazione lo richieda, le opportune misure correttive;
3. il **terzo** prevede *obblighi d'informativa al pubblico*, di natura quantitativa e qualitativa, riguardanti l'adeguatezza patrimoniale, l'esposizione ai rischi e le caratteristiche generali dei relativi sistemi di gestione e controllo, in considerazione dell'esigenza del mercato di disporre di sempre maggiori informazioni in merito alla composizione qualitativa del capitale regolamentare degli intermediari e alle modalità con cui essi quantificano i propri ratio patrimoniali, volti a favorire una più accurata valutazione della solidità patrimoniale e dell'esposizione ai rischi dei medesimi.

Il documento è organizzato in sezioni informative di natura qualitativa, dove sono illustrate le metodologie e gli strumenti utilizzati dalla Società per garantire requisiti patrimoniali adeguati ai rischi assunti, ed in sezioni di natura quantitativa, dove sono fornite informazioni sull'adeguatezza patrimoniale e sui rischi assunti, con l'ausilio di tabelle esplicative.

I dati sono riferiti all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025 di Realis Capital Finance S.p.A. (la “Società”, già AT NPL's S.p.A., denominazione modificata con atto del 20 gennaio 2026 iscritto presso il Registro delle Imprese il 27 gennaio 2026)

Il presente documento è pubblicato sul sito internet aziendale.

2. Obiettivi e Politiche di Gestione del Rischio (Art. 435.1 CRR)

In data 16 dicembre 2025 Banca d'Italia ha rilasciato il provvedimento autorizzativo relativo all'acquisizione della partecipazione di controllo da parte del nuovo assetto proprietario e ha formulato le proprie indicazioni con riferimento alle iniziative straordinarie strettamente connesse all'operazione. In esecuzione del progetto di scissione approvato nel mese di settembre 2025, con atto notarile del 19 dicembre 2025 la Società ha perfezionato la scissione parziale del ramo d'azienda "Credit Servicing" a favore di Advancing Trade S.p.A.. A valle di tale operazione, nella Società sono rimasti, oltre all'autorizzazione di cui all'art. 106 TUB, il compendio patrimoniale non trasferito, il portafoglio di crediti di proprietà e le correlate fonti di provvista bancaria. Successivamente, sempre nell'ambito del riassetto deliberato, l'intero portafoglio di crediti di proprietà è stato ceduto a Vaiana SPV S.r.l. mediante due operazioni di cartolarizzazione perfezionate a fine esercizio, con efficacia economica rispettivamente al 31 maggio 2025 e al 15 dicembre 2025. Tali operazioni hanno comportato il sostanziale svuotamento del precedente perimetro operativo basato sulla gestione di portafogli proprietari. In data 30 dicembre 2025 Advancing Trade S.p.A. ha ceduto a Orion Holding S.p.A. l'intero capitale sociale della Società. Dalla medesima data, pertanto, Realis risulta integralmente partecipata da Orion Holding S.p.A.; in coerenza con quanto rappresentato nell'istanza autorizzativa presentata a Banca d'Italia, il nuovo socio unico non esercita attività di direzione e coordinamento ai sensi degli artt. 2497 e seguenti del codice civile.

Le operazioni sopra descritte hanno determinato una radicale discontinuità rispetto al precedente assetto della Società e hanno costituito il presupposto del successivo avvio di una nuova fase industriale, fondata sul mantenimento della licenza di intermediario finanziario ex art. 106 TUB e sulla progressiva implementazione di un differente modello di business.

Il principio ispiratore delle scelte aziendali in materia di gestione del rischio si basa sulla consapevolezza che un efficace sistema di controlli costituisce condizione essenziale per il perseguimento degli obiettivi aziendali e che gli assetti organizzativi e i processi interni debbano costantemente risultare atti a supportare la realizzazione degli interessi dell'impresa, contribuendo al contempo ad assicurare condizioni di sana e prudente gestione e di stabilità aziendale. Funzioni di controllo autorevoli e adeguate contribuiscono, infatti, a guidare gli organi di vertice verso scelte strategiche coerenti con il quadro normativo e con le potenzialità aziendali, agevolano lo sviluppo di una cultura aziendale orientata alla correttezza dei comportamenti e all'affidabilità operativa e permettono di accrescere la fiducia degli operatori e dei clienti. Per avere un efficace presidio dei rischi, il Consiglio di amministrazione di Realis definisce le linee strategiche in materia di gestione e controllo dei rischi, con l'obiettivo di realizzare una politica di gestione dei rischi integrata ed omogenea con le politiche di crescita aziendali.

Modello organizzativo

A seguito della recente operazione straordinaria il modello organizzativo e di governance è in fase di completa definizione. La Società è organizzata e gestita secondo il modello tradizionale composto da:

- Consiglio di Amministrazione, quale organo di supervisione strategica;

- Collegio Sindacale che funge da organo endosocietario collettore delle funzioni di controllo;
- Società di Revisione.

Nello specifico,

- l'Organo di Supervisione Strategica (CdA) sarà composto da cinque membri, in possesso dei requisiti di professionalità, onorabilità, competenza e correttezza, con un'adeguata diversificazione in termini di competenze ed esperienze. La composizione garantirà un'adeguata dialettica interna e un equilibrato bilanciamento tra componenti esecutivi e non esecutivi;
- il Presidente del CdA, alla data della presente istanza nella persona del Dott. Alberto Campana, in linea con l'art. 7, comma 3 del D.M. 169/2020, è stato scelto tra figure dotate di un'esperienza complessiva di almeno due anni in più rispetto ai requisiti previsti per gli amministratori. Non riveste un ruolo esecutivo né svolge, neppure di fatto, funzioni gestionali;
- il Collegio Sindacale sarà composto da membri in possesso dei requisiti di professionalità, onorabilità e indipendenza previsti dagli artt. 9 e 14 del D.M. 169/2020, con almeno un componente effettivo e un supplente iscritti nel registro dei revisori legali che abbiano esercitato l'attività di revisione legale per un periodo non inferiore a tre anni;
- ogni esponente aziendale, in conformità con l'art. 16 del D.M. 169/2020, dedicherà tempo adeguato allo svolgimento dell'incarico, nel rispetto dei limiti al cumulo degli incarichi previsti dalla normativa applicabile;
- il sistema di controllo è articolato sulla Funzione Unica di Controllo (cui fanno capo tutte le attività attinenti a Internal Audit, Risk Management e Compliance) e sulla Funzione AML;
- la Società potrà esternalizzare le funzioni aziendali - anche quelle operative importanti - purché in conformità con le politiche aziendali in materia di esternalizzazione.

Obiettivi e politiche di gestione dei rischi

La Società ha svolto la mappatura dei rischi, determinando in particolar modo la rilevanza che gli stessi assumono. Al fine di individuare i rischi rilevanti, la società prende in considerazione almeno tutti i rischi contenuti nell'elenco di cui all'Allegato A al Titolo IV, Capitolo 14 dalla Circolare 288/15 emanata dalla Banca d'Italia. Il perimetro dei rischi ritenuti significativi e le metodologie applicate ai fini della misurazione del Capitale Interno sono stati individuati in coerenza con quanto previsto per gli intermediari di Classe 3 dalle Istruzioni di Vigilanza prudenziali. Più nel dettaglio:

- **Rischio di credito e residuo:** alto rischio inerente, stante la natura del portafoglio crediti che la Società intende sviluppare il rischio di credito rappresenta certamente uno dei rischi più rilevanti. Certamente a mitigazione di tale rischio vi sono gli immobili a garanzia dei finanziamenti erogati tuttavia sia per la tipologia di clientela target che per le dinamiche dei tempi di recupero effettivo dei beni in caso di criticità creditizie tale rischio non può e non deve essere trascurato. La Società sta comunque finalizzando le procedure di erogazione

prevedendo adeguati presidi sia in termini di valutazione del merito creditizio dei clienti e capacità di rimborso che di valutazione e stima degli immobili sottostanti;

- **Rischio di mercato:** non applicabile, in quanto non si prevedono esposizioni in valuta o posizioni rilevanti nel portafoglio di negoziazione;
- **Rischio operativo:** rilevanza alta, stante anche la recente operazione societaria che di fatto rappresenta un elemento di rottura e discontinuità operativa importante, il rischio operativo è certamente rilevante. Nel corso dell'esercizio in corso infatti la struttura deve essere adeguatamente rafforzata e dotata di adeguata regolamentazione e presidi tecnici ed informatici. L'attività di revisione dei processi, controlli e presidi che si rende necessaria nelle more dell'operazione di definizione e nuova partenza del business dovrà aiutare a trovare adeguata mitigazione dei rischi operativi nonché adeguati strumenti di controllo e monitoraggio;
- **Rischio di concentrazione:** stante la natura del portafoglio crediti che la Società intende sviluppare è un rischio subordinato al rischio di credito ma non trascurabile. Soprattutto nei primi 12/18 mesi sarà quindi fondamentale garantire adeguata frammentazione, in linea con quanto pianificato, al fine di costituire un portafoglio impieghi adeguatamente granulare senza la presenza di esposizioni troppo rilevanti e adeguatamente ripartite tra la clientela corporate e quella retail;
- **Rischio Paese:** non applicabile, come per il rischio di mercato, le attività pianificate non espongono la Società a questi rischi tipici dell'attività finanziaria d'investimento;
- **Rischio di trasferimento:** non applicabile, come per il rischio di mercato, le attività pianificate non espongono la Società a questi rischi tipici dell'attività finanziaria d'investimento;
- **Rischio base:** non applicabile, come per il rischio di mercato, le attività pianificate non espongono la Società a questi rischi tipici dell'attività finanziaria d'investimento;
- **Rischio di tasso di interesse:** rilevanza medio-alta, stante la struttura e l'operatività della Società, attività per lo più erogati a tasso fisso e le relative politiche di funding, attuate tramite il ricorso alle operazioni di cartolarizzazione (con notes emesse a rendimento variabile), il rischio tasso assume certamente centralità nelle dinamiche remunerative della società;
- **Rischio di liquidità:** rischio medio-alto, nel senso che le attività pianificate necessitano certamente di risorse finanziarie non trascurabili. In tale ambito la Società ha ipotizzato di garantire adeguate risorse tramite il ricorso ad operazioni di cartolarizzazione che non comportano la cancellazione dei crediti dal proprio attivo ma garantiscono adeguate risorse finanziarie. Fondamentale pertanto la sinergia con gli investitori sponsor del progetto al fine di garantire adeguate risorse allo sviluppo aziendale che nel corso del prossimo triennio prevede un'erogazione complessiva non certo trascurabile;
- **Rischio residuo:** in ottica prospettica la corretta valutazione e gestione delle garanzie immobiliari risulterà elemento fondamentale per la mitigazione del rischio di credito. Sarà quindi necessario implementare adeguati sistemi di valutazione iniziale degli immobili e di monitoraggio continuativo durante il corso dei rapporti;
- **Rischio derivante da cartolarizzazione:** non applicabile, in quanto le operazioni poste in essere hanno meramente natura finanziaria e non si prefiggono la derecognition dei crediti erogati e successivamente ceduti;
- **Rischio di leva finanziaria eccessiva:** ancorché l'indebitamento effettivo, tramite il ricorso alle cartolarizzazioni sarà rilevante, non si prevede un'esposizione eccessiva a tale rischio che rimane ben al di sotto dei limiti di monitoraggio normativi;

- **Rischio strategico:** rilevanza alta, l'avvio della nuova operatività a seguito della recente operazione societaria espone certamente ad un elevato rischio strategico che caratterizza in maniera più rilevante le nuove iniziative non consolidate. Sarà quindi fondamentale monitorare con tempestività i risultati raggiunti e valutare, tempo per tempo, le eventuali azioni correttive da porre in essere non solo dal punto di vista finanziario quantitativo ma anche operativo e qualitativo;
- **Rischio reputazionale:** rilevanza media. Sia per il numero di clienti che per la tipologia di operatività di fatto mono-prodotto. Tuttavia l'avvio della nuova operatività espone a rischi reputazionali maggiori derivanti dalla necessità di affermare e consolidare la propria immagine nel mercato di riferimento.
- **Rischio di non conformità:** medio-bassa, l'assetto procedurale e regolamentare, oltre che il sistema dei controlli interni, dovrà garantire adeguati presidi e mitigazione dei rischi di non conformità. Fondamentale quindi l'assetto organizzativo che l'intermediario finalizzerà nel corso dell'esercizio in corso dopo l'operazione straordinaria recentemente conclusa;
- **Rischio di riciclaggio e di finanziamento del terrorismo:** medio-basso, la tipologia di finanziamenti erogati, di natura immobiliare, presentano certamente rischi minori rispetto ad altre attività non finalizzate, le valutazioni, in sede di concessione, dovranno comunque valutare con attenzione i potenziali rischi assunti anche alla luce del ricorso a reti terzi per la distribuzione del prodotto. Anche in questo caso fondamentali saranno i presidi procedurali ed informatici per il corretto assolvimento degli obblighi oltre che per un corretto monitoraggio, in via continuativa, della clientela.
- **Rischi di tipo "Environmental" (climatici e ambientali):** sul tema la Società è consapevole delle recenti richieste dell'Autorità di Vigilanza, considerata la rilevanza che gli immobili sottostanti ai finanziamenti assumono in caso di default dei clienti la società porrà particolare attenzione alle dinamiche dei rischi fisici a tutela del patrimonio immobiliare a garanzia dei propri impieghi;
- **Rischio esternalizzazioni e ICT:** certamente, anche considerate le dimensioni aziendali, ulteriore rischio non trascurabile è rappresentato dalle esternalizzazioni in essere e soprattutto dal comparto contabile, gestionale e segnaletico che si sta implementando. Proprio alla luce dell'avvio del progetto fondamentale in tal senso l'attività di assesment e collaudo iniziale propedeutici ad un corretto funzionamento degli applicativi. Tuttavia si sottolinea come la numerosità delle operazioni previste e il progressivo avvio dell'operatività possono garantire adeguati controlli, in fase di start-up finalizzati alla riduzione dei potenziali rischi.

Alla luce di quanto premesso si riporta la definizione dei rischi quantificabili nonché le dinamiche di misurazione degli stessi:

Rischi misurabili, i rischi quantificabili adattando alla propria dimensione le seguenti metodologie:

- rischio di credito: Metodo Standardizzato;
- rischio operativo: Metodo Base (BIA – Basic Indicator Approach);
- rischio di concentrazione single name: algoritmi semplificati proposti nell'allegato B (Circ. 288 del 3 aprile 2015, Titolo IV, Capitolo 14) applicando tali algoritmi al portafoglio garantito nei confronti di tutte le esposizioni verso la clientela;
- rischio di tasso di interesse: gli algoritmi semplificati proposti nell'allegato C (Circ.288 del 3 aprile 2015, Titolo IV, Capitolo 14).

Rischi valutati in ottica qualitativa:

- * * * * *

Rischi misurabili	Situazione 31.12.2025		Situazione 31.12.2026	
	Requisiti patrimoniali	Requisiti patrimoniali	Requisiti patrimoniali	Requisiti patrimoniali
	Normalità	Stress	Normalità	Stress
Rischio di credito	629.826	629.826	897.098	993.225
Rischio operativo	351.663	351.663	282.532	282.532
Rischio di concentrazione "single name"	0	0	395.768	494.710
Rischio di tasso di interesse	34.668	52.002	969.739	1.454.609
Capitale Interno Complessivo	1.016.157	1.033.491	2.545.137	3.225.076

Capitale Complessivo	8.035.000	8.035.000	6.677.433	6.271.830
<i>di cui stress test rischio di credito</i>	<i>na</i>	<i>0</i>	<i>na</i>	<i>-405.603</i>
Esposizioni ponderate RWA	16.358.152	16.358.152	19.660.486	21.262.617
Eccedenza rispetto 6%	7.053.511	7.053.511	5.497.804	4.996.073
Eccedenza rispetto Cap.Int. Compl	7.018.843	7.001.509	4.132.296	3.046.754
CET 1 Ratio	49,12%	49,12%	33,96%	29,50%
Total Capital Ratio	49,12%	49,12%	33,96%	29,50%
Total Capital Ratio Pillar II	47,44%	46,65%	15,74%	11,67%

8

I risultati della misurazione dei rischi di primo e di secondo pilastro, anche in ottica prospettica e in ipotesi di stress, vengono rappresentati agli organi aziendali in sede di predisposizione del resoconto ICAAP (*Internal Capital Adequacy Assessment Process*).

Le metodologie adottate per la realizzazione delle prove di stress sono calibrate sulla natura di ciascun rischio rilevante per l'attività della Società e risultano coerenti con i vari metodi utilizzati per la misurazione attuale e prospettica dei già menzionati rischi. Per quantificare il capitale interno a fronte dei singoli rischi in ipotesi di stress, la Società fa riferimento, come indicato in precedenza, ai valori attuali e a quelli prospettici delle fattispecie esposte a detti rischi.

Per quanto attiene allo stress testing sono state implementate analisi di sensibilità relative ai seguenti tre fattori di rischio: credito, concentrazione e tasso di interesse. Si tratta di analisi tese a verificare l'impatto di variazioni "estreme", ma comunque plausibili, di ogni singolo fattore di rischio sulla situazione patrimoniale della Società.

3. Dispositivi di Governo Societario (Art. 435.2 CRR)

Sistema di “governance”

Gli assetti organizzativi e di governo societario della Società risultano disciplinati dagli articoli dello Statuto Sociale.

Consiglio di Amministrazione

Il Consiglio di Amministrazione è composto da 5 membri stabiliti dall'Assemblea dei soci. Il Consiglio di Amministrazione della Società, coerentemente con quanto previsto dalle disposizioni di vigilanza, è composto da un numero di membri tale da garantire adeguata dialettica interna nell'assunzione delle decisioni, assicurando, secondo criteri di proporzionalità, una equilibrata ripartizione tra componenti esecutivi e non esecutivi. La composizione dell'organo è inoltre ispirata a principi di funzionalità, evitando un numero pletorico di componenti.

Di seguito si riporta l'elenco dei componenti del Consiglio di Amministrazione alla data del 31 dicembre 2025 con l'indicazione del numero e della tipologia di incarichi detenuti da ciascuno in altre società o enti.

Nome e Cognome	Carica in Realis	Prossimo rinnovo	Altre cariche di amministratore / controllo
CAMPANA ALBERTO	Presidente CdA	Approvazione Bilancio al 31.12.2027	0
TRAMONTANO MIRKO RAMON	Amministratore Delegato	Approvazione Bilancio al 31.12.2027	6 (CdA) / 0 (CS)
FERRANDI ANDREA	Amm. Esecutivo / Resp. AML	Approvazione Bilancio al 31.12.2027	7 (CdA) / 0 (CS)
AGRUSTI RAFFAELE	Consigliere Indipendente	Approvazione Bilancio al 31.12.2027	1 (CdA) / 0 (CS)
MIGLIETTA NICOLA	Consigliere Indipendente	Approvazione Bilancio al 31.12.2027	3 (CdA) / 8 (CS)

Legenda: ~~CdA~~ = cariche in Consiglio di Amministrazione o equipollenti; CS = cariche in Collegio Sindacale o equipollenti.

Politica di selezione dei membri del Consiglio di Amministrazione e loro effettive conoscenze, competenze ed esperienze

I componenti del Consiglio di Amministrazione sono scelti in base ad esperienza, professionalità, conoscenza ed inoltre il Consiglio di Amministrazione accerta il possesso dei requisiti di onorabilità e professionalità, previsti dall'art. 26 TUB, di tutti i suoi membri e l'insussistenza delle cause di incompatibilità e decadenza. Infine, in applicazione dell'art.36 del D.L “Salva Italia” il Consiglio di Amministrazione verifica l'incompatibilità delle cariche degli amministratori (c.d. “divieto di interlocking”).

Presenza di un comitato di rischio.

Al 31/12/2025 non si rileva la presenza di un comitato rischi.

Flussi informativi sui rischi diretti al Consiglio di Amministrazione

La circolazione di informazioni tra gli organi sociali e all'interno degli stessi rappresenta una condizione imprescindibile affinché siano effettivamente realizzati gli obiettivi di efficienza della gestione ed efficacia dei controlli. Realis si sta organizzando in maniera tale da porre attenta e specifica cura nella strutturazione di tutte le forme di comunicazione e di scambio di informazioni, affinché le stesse risultino complete, tempestive e accurate tra gli organi con funzioni di supervisione strategica, di gestione e di controllo ed in relazione alle competenze di ciascuno di essi, nonché all'interno di ciascun organo. La predisposizione di flussi informativi adeguati e in tempi coerenti con la rilevanza e la complessità delle informazioni, è stata perseguita anche per la piena valorizzazione dei diversi livelli di responsabilità all'interno dell'organizzazione aziendale.

4. Ambito di applicazione (Art. 436 CRR)

I dati illustrati sono le risultanze e le evidenze del Bilancio di Esercizio al 31 dicembre 2025, nonché dei flussi segnaletici oggetto di trasmissione a Banca d'Italia. 31 dicembre 2025 di Realis Capital Finance S.p.A. (la "Società", già AT NPL's S.p.A., denominazione modificata con atto del 20 gennaio 2026 iscritto presso il Registro delle Imprese il 27 gennaio 2026

La Società non è oggetto di consolidamento e non consolida nessuna entità.

5. Fondi propri (Art. 437 CRR)

La disciplina armonizzata per gli intermediari finanziari contenuta nel Regolamento (UE) 26.06.2013 n. 575 (CRR – *Capital Requirements Regulation*) e nella Direttiva (UE) 26.06.2013 n. 36 (CRD IV – *Capital Requirements Directive*) e successive modifiche, definisce gli standard proposti dal Comitato di Basilea per la vigilanza bancaria (c.d. Basilea 3). Con l'iscrizione della Società all'Albo Unico di cui all'articolo 106 del TUB anche gli intermediari finanziari iscritti devono rispettare le disposizioni contenute nelle precedenti circolari, secondo quanto descritto nella Circolare della Banca d'Italia 288/2015.

I coefficienti patrimoniali minimi da rispettare per la società, ai sensi dell'art. 92 CRR, risultano essere i seguenti:

- coefficiente di capitale primario di classe 1 pari al 4,5% (CET1 ratio);
- coefficiente di capitale totale pari al 6% (Total capital ratio).

I fondi propri sono composti dalle seguenti componenti:

1Capitale primario di classe 1 (Common Equity Tier 1 – CET 1)

Il Capitale primario di classe 1 della Società è composto, in particolare, dai seguenti elementi positivi e negativi:

- il capitale;
- le riserve;
- risultato di esercizio.

2Capitale aggiuntivo di classe 1 (Additional Tier 1 – AT1)

Non sono presenti strumenti di AT1.

3Capitale di classe 2 (Tier 2 – T2)

Non sono presenti strumenti di T2

TAVOLA 5.1 – Composizione dei Fondi Propri

Voci/valori	Importo 31/12/2025
A. Capitale primario di classe 1 (Common Equity Tier 1 - CET1) prima dell'applicazione dei filtri prudenziali	8.034.852
di cui strumenti di CET1 oggetto di disposizioni transitorie	
B. Filtri prudenziali del CET 1 (+/-)	
C. CET1 al lordo degli elementi da dedurre e degli effetti del regime transitorio (A +/- B)	8.034.852
D. Elementi da dedurre dal CET1	
E. Regime transitorio - impatto su CET1 (+/-)	
F. Totale Capitale primario di classe 1 (Common Equity Tier 1 - CET1) (C-D +/- E)	8.034.852
G. Capitale aggiuntivo di classe 1 (Additional Tier 1 - AT1) al lordo degli elementi da dedurre e degli effetti del regime transitorio	
di cui strumenti di AT1 oggetto di disposizioni transitorie	
H. Elementi da dedurre dall'AT1	
I. Regime transitorio - impatto su AT1 (+/-)	
L. Totale Capitale aggiuntivo classe 1 (Additional Tier 1 - AT1) (G-H +/- I)	
M. Capitale di classe 2 (Tier 2 - T2) al lordo degli elementi da dedurre e degli effetti del regime transitorio	
di cui strumenti di T2 oggetto di disposizioni transitorie	
N. Elementi da dedurre dal T2	
O. Regime transitorio - Impatto su T2 (+/-)	
P. Totale capitale di classe 2 (Tier 2 - T2) (M -N +/- O)	
Q. Totale fondi propri (F+L+P)	8.034.852

TAVOLA 5.2 – Prospetto sintetico di riconciliazione dello Stato Patrimoniale

	Voci dell'Attivo	Valori di bilancio al 31/12/2025	Importi ricondotti nei fondi propri		
			Capitale Primario di classe 1	Capitale aggiuntivo di classe 1	Capitale di classe 2
10.	Cassa e disponibilità liquide	449.719			
40.c	Crediti verso clientela	67.651			
120.	Altre attività	10.339.500			
	Totale Attivo	10.856.870	0		
	Voci del Passivo e del Patrimonio Netto				
10. a	Debiti	2.207.267			
80.	Altre passività	545.514			
90.	TFR del personale	69.236			
110.	Capitale	6.627.000	6.627.000		
150.	Riserve	3.634.307	3.634.307		
160.	Riserve da valutazione	24.508	24.508		
180.	Utile (Perdita) d'esercizio	(2.250.963)	(2.250.963)		
	Totale Passivo e Patrimonio Netto	10.856.869	8.034.852		
	Elementi non individuabili nello stato patrimoniale				
	Rettifiche regolamentari al CET1				
A.	Rettifiche di valore supplementari				
F.	Deduzioni ammissibili dal capitale aggiuntivo di classe 1 che superano il capitale aggiuntivo di classe 1 dell'ente				
	Rettifiche regolamentari all'AT1				
G.	Deduzioni ammissibili dal capitale aggiuntivo di classe 1 che superano il capitale aggiuntivo di classe 1 dell'ente				
	Rettifiche regolamentari al T2				
H.					
	Totale		8.034.852		

TAVOLA 5.3 – Informazioni sui fondi propri in regime transitorio

Indice	Capitale primario di classe 1: strumenti e riserve	Importo alla data dell'informativa
1	Strumenti di capitale e le relative riserve sovrapprezzo azioni	6.627.000
1a	di cui: azioni ordinarie	
1b	di cui: riserve sovrapprezzo azioni ordinarie	
1c	di cui: azioni privilegiate	
1d	di cui: riserve sovrapprezzo azioni privilegiate	
2	Utili non distribuiti	- 2.250.963
3	Altre componenti di conto economico complessivo accumulate (e altre riserve)	3.658.815
3a	Fondi per rischi bancari generali	
4	Importo degli elementi ammissibili di cui all'art.484, paragrafo 3, e le relative riserve sovrapprezzo azioni, soggetti a eliminazione progressiva dal capitale primario di classe 1	
4a	Conferimenti di capitale pubblico che beneficiano della clausola di grandfathering fino al 1 gennaio 2018	
5	Interessi di minoranza (importo consentito nel capitale primario di classe 1 consolidato)	
5a	Utili di periodo verificati da persone indipendenti al netto di tutti gli oneri o dividendi prevedibili	
6	Capitale primario di classe 1 prima delle rettifiche regolamentari	8.034.852
29	Capitale primario di classe 1 (CET1)	8.034.852
44	Capitale aggiuntivo di classe 1 (AT1)	
45	Capitale di classe 1 (T1 = CET1 + AT1)	8.034.852
58	Capitale di classe 2 (T2)	
59	Capitale totale (TC = T1 + T2)	8.034.852
60	Totale delle attività ponderate per il rischio	16.358.144
	Coefficienti e riserve di capitale	
61	Capitale primario di classe 1 (in percentuale dell'importo dell'esposizione al rischio)	49,12%
62	Capitale di classe 1 (in percentuale dell'importo dell'esposizione al rischio)	49,12%
63	Capitale totale (in percentuale dell'importo dell'esposizione al rischio)	49,12%

6. Requisiti di capitale (Art. 438 CRR)

La misurazione dei rischi in ottica attuale, prospettica e in ipotesi di stress (cosiddetto capitale interno relativo ai singoli rischi e capitale interno complessivo) e del capitale complessivo, deve avvenire nel rispetto delle regole deliberate al riguardo dagli Organi competenti. In tale contesto, l'unità deputata al controllo dei rischi provvede, sulla base delle informazioni fornite dalle unità responsabili dei processi per la misurazione dei rischi, a verificare l'effettiva misurazione dei rischi e le metodologie adottate rispetto a quelle disciplinate nei regolamenti dei processi per la misurazione/valutazione dei rischi stessi.

In sintesi, per l'applicazione dei già menzionati criteri occorre svolgere le seguenti attività:

- verifica della misurazione dei rischi di primo pilastro nelle diverse ottiche (attuale, prospettico ed in ipotesi di stress);
- verifica della misurazione/valutazione dei rischi di secondo pilastro nelle diverse ottiche (attuale, prospettico ed in ipotesi di stress);
- verifica della misurazione del capitale (attuale, prospettico).

La valutazione dei rischi non misurabili previsti nel processo ICAAP è svolta con modalità valutative e tramite attività di gestione e mitigazione dei rischi stessi. L'autovalutazione dell'adeguatezza patrimoniale è stata realizzata tenendo conto dei risultati distintamente ottenuti con riferimento alla misurazione dei rischi e del capitale in ottica attuale, prospettica e in ipotesi di stress su valori attuali e prospettici. L'esito dell'autovalutazione dell'adeguatezza patrimoniale è quindi sintetizzato in un giudizio qualitativo (in seguito anche "giudizio di adeguatezza") con riferimento alla situazione aziendale relativa alla fine dell'ultimo esercizio chiuso e alla fine dell'esercizio in corso (ottica attuale e prospettica).

Si riporta in questa sezione il valore dei requisiti patrimoniali regolamentari determinati a fronte del rischio di credito e di controparte e del rischio operativo, nonché l'ammontare delle risorse patrimoniali a copertura dei rischi indicati. Vengono inoltre riportati i coefficienti patrimoniali rappresentati dal "CET 1 Capital Ratio" e dal "Total Capital Ratio".

Con riferimento al rischio di credito e di controparte, nella tavola sottostante viene riportato il requisito patrimoniale di ciascuna classe regolamentare di attività, secondo quanto previsto per la metodologia standardizzata.

TAVOLA 6.1 – Rischio di credito e di controparte. Metodologia standardizzata

Portafogli Regolamentari	Requisito patrimoniale rischio di credito 31/12/2025
Esposizioni verso o garantite da Intermediari Vigilati	5.397
Altre esposizioni	624.429
Totale requisito	629.826

TAVOLA 6.2 - Rischio operativo

I requisiti patrimoniali determinati a fronte del rischio operativo sono:

RISCHIO OPERATIVO		
Descrizione	Anno	Importo
Indicatore rilevante	2025	1515.965
Indicatore rilevante	2024	2.658.174
Indicatore rilevante	2023	2.859.130
Media indicatore rilevante triennio 2023/2025		2.344.423
Requisito patrimoniale regolamentare		351.663

TAVOLA 6.3 – Requisiti patrimoniali: riepilogo

Categorie/Valori	Importi non ponderati	Importi ponderati/requisiti
	Importo 31/12/2025	Importo 31/12/2025
A. ATTIVITÀ DI RISCHIO	10.856.870	10.497.094
A.1 Rischio di credito e di controparte		
1. Metodologia standardizzata	10.856.870	10.497.094
2. Metodologia basata sui rating interni		
2.1 Base		
2.2 Avanzata		
3. Cartolarizzazioni		
B. REQUISITI PATRIMONIALI DI VIGILANZA		
B.1 Rischio di credito e di controparte		629.826
B.2 Rischio di aggiustamento della valutazione del credito		
B.3 Rischio di regolamento		
B.4 Rischi di mercato		
1. Metodologia standard		
2. Modelli interni		
3. Rischio di concentrazione		
B.5 Rischio operativo		351.663
1. Metodo base		351663
2. Metodo standardizzato		
3. Metodo avanzato		
B.6 Altri requisiti prudenziali		
B.7 Altri elementi del calcolo		
B.8 Totale requisiti prudenziali		981.489
C. ATTIVITÀ DI RISCHIO E COEFFICIENTI DI VIGILANZA		16.358.144
C.1 Attività di rischio ponderate		16.358.144
C.2 Capitale primario di classe 1/ Attività di rischio ponderate (CET 1 capital ratio)		49,12%
C.3 Capitale di classe 1/ Attività di rischio ponderate (Tier 1 capital ratio)		49,12%
C.4 Totale fondi propri / Attività di rischio ponderate (Total capital ratio)		49,12%

7. Rettifiche di valore su crediti (Art. 442 CRR)

La situazione patrimoniale della Società al 31 dicembre 2025 risulta profondamente modificata, per effetto delle rilevanti operazioni straordinarie perfezionate nella parte finale dell'anno, e segnatamente della scissione del ramo di servicing e della cessione dell'intero portafoglio di crediti di proprietà nell'ambito delle operazioni di cartolarizzazione. Tali operazioni hanno determinato una sostanziale ridefinizione della composizione dell'attivo, con il venir meno delle principali attività finanziarie detenute secondo il precedente modello operativo. Alla data di chiusura dell'esercizio, il totale attivo ammonta a Euro 10.856.870. La composizione dell'attivo riflette in misura evidente il nuovo perimetro patrimoniale della Società, risultando concentrata principalmente nelle seguenti poste:

- casse e disponibilità liquide, pari a Euro 449.719, in significativo incremento rispetto all'esercizio precedente;
- attività finanziarie valutate al costo ammortizzato, pari a Euro 67.651, riferibili essenzialmente a posizioni creditorie residue verso Advancing Trade S.p.A.;
- altre attività, pari a Euro 10.339.500, costituite in misura pressoché integrale dal credito per cartolarizzazione verso Vaiana SPV S.r.l. per Euro 10.300.000, sorto a seguito della cessione dei portafogli di proprietà perfezionata a fine esercizio.

Non vi sono rettifiche di valore al 31.12.2025.

Realis classifica le esposizioni nelle diverse categorie di rischio in accordo con le disposizioni di vigilanza, integrate con le disposizioni interne, che fissano criteri e regole per il passaggio di crediti nell'ambito delle seguenti categorie:

- *Stadio 1*: comprende (i) le esposizioni creditizie di nuova originazione o acquisizione, (ii) le esposizioni che non hanno subito un significativo deterioramento del rischio di credito rispetto alla data di iscrizione iniziale e (iii) le esposizioni aventi basso rischio di credito ("*low credit risk exemption*");
- *Stadio 2*: comprende le esposizioni creditizie che, sebbene non deteriorate, hanno subito un significativo deterioramento del rischio di credito rispetto alla data di iscrizione iniziale;
- *Stadio 3*: comprende le esposizioni creditizie deteriorate.

La suddivisione nelle categorie sopra indicate viene effettuata sulla base di quanto riportato nella regolamentazione interna ed in ottemperanza alla normativa vigente.

TAVOLA 7.1. Distribuzione delle attività finanziarie per portafogli di appartenenza e per qualità creditizia

Portafogli Regolamentari/Tipologie di esposizioni	Attività di rischio per cassa	Garanzie rilasciate ed impegni	Totale
Esposizioni verso o garantite da Amministrazioni Centrali e Banche centrali			0
Esposizioni verso o garantite da Amministrazioni Regionali e Autorità locali			0
Esposizioni verso o garantite da organismi del Settore Pubblico			0
Esposizioni verso o garantite da Banche Multilaterali di sviluppo			0
Esposizioni verso o garantite da Intermediari Vigilati	449.713		449.713
Esposizioni verso o garantite da imprese			0
Esposizioni verso Enti			0
Esposizioni garantite da immobili			0
Esposizioni al dettaglio			0
Esposizioni in stato di default			0
Esposizioni verso Organismi di Investimento Collettivo del Risparmio (OICR)			0
Altre esposizioni	10.407.151		10.407.151
Totale	10.856.864	0	10.856.864

TAVOLA 7.2 - Distribuzione territoriale delle esposizioni per cassa e fuori bilancio ripartite per tipologia di esposizioni e territorialità

Portafogli Regolamentari/Tipologie di esposizioni	Attività di rischio per cassa	Garanzie rilasciate ed impegni	Totale
Italia	10.856.864	0	10.856.864
Altri paesi europei			0
Resto del mondo			0
Totale esposizioni	10.856.864	0	10.856.864

TAVOLA 7.3 - distribuzioni per settore economico della controparte delle esposizioni in bonis e deteriorate. Dettaglio pmi

Esposizioni/controparti	Enti	Altre esposizioni	TOTALE	
			Totale	di cui PMI
Attività di rischio per cassa e fuori bilancio	449.713	10.407.151	10.856.864	0
Totale esposizioni	449.713	10.407.151	10.856.864	0

TAVOLA 7.4 - Distribuzione temporale per durata residua contrattuale delle attività e passività finanziarie

Voci/Scaglioni temporali	A vista	Da oltre 1 giorno a 7 giorni	Da oltre 7 giorni a 15 giorni	Da oltre 15 giorni a 1 mese	Da oltre 1 mese fino a 3 mesi	Da oltre 3 mesi fino a 6 mesi	Da oltre 6 mesi fino a 1 anno	Da oltre 1 anno fino a 2 anni	Da oltre 2 anni fino a 3 anni	Da oltre 3 anni fino a 4 anni	Da oltre 4 anni fino a 5 anni	Oltre 5 anni	Durata indeterminata
Attività per cassa	-	-	-	-	-	-	87.861	-	-	-	-	-	-
A.1 Titoli di Stato													
A.2 Altri Titoli di debito							67.651						
A.3 Finanziamenti													
A.4 Altre attività													
Passività per cassa	-	-	-	-	193.036	164.877	818.925	932.429	-	-	-	-	-
B.1 Debiti verso:					193.036	164.877	898.176	932.429					
B.2 Titoli di debito													
B.3 Altre passività							18.749						
Operazioni "fuori bilancio"	-	-	-	-									
C.1 Derivati finanziari con													
C.2 Derivati finanziari senza													
C.3 Finanziamenti da ricevere													
C.4 Impegni irrevocabili a erogare fondi													
C.5 Garanzie finanziarie rilasciate													
C.6 Garanzie finanziarie ricevute													

TAVOLA 7.5 – Esposizioni creditizie verso clientela: dinamica delle esposizioni deteriorate lorde

Causali/Categorie	Sofferenze	Inadempienze probabili	Esposizioni scadute deteriorate
A. Esposizione lorda iniziale	3.530.734		10.240.356
- di cui: esposizioni cedute non cancellate			
B. Variazioni in aumento			
C. Variazioni in diminuzione	3.530.734		10.240.356
C.1 uscite verso esposizioni non deteriorate			
C.2 write-off			
C.3 incassi			74.512
C.4 realizzi per cessioni			8.969.266
C.5 perdite da cessione			1.083.753
C.6 trasferimenti ad altre categorie di esposizioni deteriorate			
C.7 modifiche contrattuali senza cancellazioni			
C.8 altre variazioni in diminuzione			112.826
D. Esposizione lorda finale	0	0	0

8. Uso delle ECAI (Art. 444 CRR)

L'adozione della metodologia standardizzata ai fini della determinazione del requisito patrimoniale a fronte del rischio di credito comporta la suddivisione delle esposizioni in diversi "portafogli omogenei", nonché l'applicazione a ciascuno di essi di trattamenti prudenziali, differenziati in funzione del rischio associato, eventualmente anche tramite valutazione del merito creditizio (rating esterni) rilasciata da agenzie esterne di analisi del merito di credito (ECAI), riconosciute ai fini prudenziali sulla base di quanto previsto dal Regolamento (UE) 575/2013.

Le esposizioni di Realis sono tutte prive di rating esterno, poiché non ritenuto significativo e/o necessario per il portafoglio della Società.

Portafogli Regolamentari/Tipologie di esposizioni	Totale	Fattore di Ponderazione					
		0%	20%	50%	75%	100%	150%
Esposizioni verso Enti			449.713				
Altre esposizioni						10.407.151	
Totale esposizioni	0	0	449.713	0	0	10.407.151	0

9. Rischio operativo (Art. 446 CRR)

Per la misurazione del requisito patrimoniale sul rischio operativo la Società ha adottato il metodo base (“*Basic Indicator Approach*” - BIA). Tale metodologia prevede che il requisito patrimoniale sia calcolato applicando un coefficiente regolamentare (15%) all’indicatore rilevante.

Con riferimento al 31 dicembre 2025 il requisito per il rischio operativo risulta pari ad euro 351.663.

TAVOLA 9.1 – Rischio Operativo

RISCHIO OPERATIVO		
Descrizione	Anno	Importo
Indicatore rilevante	2025	1515.965
Indicatore rilevante	2024	2.658.174
Indicatore rilevante	2023	2.859.130
Media indicatore rilevante triennio 2023/2025		2.344.423
Requisito patrimoniale regolamentare		351.663

10. Esposizione al rischio di tasso di interesse su posizioni non incluse nel portafoglio di negoziazione (Art. 448 CRR)

Il rischio di tasso di interesse del portafoglio bancario si configura come il rischio di incorrere in perdite nelle posizioni allocate in tale portafoglio, dovute alle avverse fluttuazioni dei tassi interesse di mercato. Esso si riferisce ai vari strumenti finanziari dell'attivo e del passivo, diversi da quelli del portafoglio di negoziazione, sensibili alle variazioni dei tassi di interesse (titoli di debito dei portafogli delle "attività finanziarie disponibili per la vendita" e delle "attività finanziarie detenute sino alla scadenza", crediti e raccolta).

Per la misurazione del rischio di tasso di interesse insito nelle attività e passività del portafoglio bancario è stata adottata, nell'ambito dell'ICAAP, la metodologia prevista dalle vigenti disposizioni di vigilanza in materia.

TAVOLA 10.1. Capitale interno e indice di rischio

Vita Residua	31.12.2025 NORMALITA'				
	Attività	Passività	Posizione netta	Fattore di ponderazione	Importo ponderato
a vista e/o a revoca	450.000	-	450.000	0	-
fino a 1 mese	-	-	-	0,08%	-
da oltre 1 mese a 3 mesi	-	193.036	- 193.036	0,32%	- 618
da oltre 3 mese a 6 mesi	10.339.000	164.877	10.174.123	0,72%	73.254
da oltre 6 mese a 1 anno	68.000	916.925	- 848.925	1,43%	- 12.140
da oltre 1 anno a 2 anni	-	932.429	- 932.429	2,77%	- 25.828
da oltre 2 anni a 3 anni	-	-	-	4,49%	-
da oltre 3 anni a 4 anni	-	-	-	6,14%	-
da oltre 4 anni a 5 anni	-	-	-	7,71%	-
da oltre 5 anni a 7 anni	-	-	-	10,15%	-
da oltre 7 anni a 10 anni	-	-	-	13,26%	-
da oltre 10 anni a 15 anni	-	-	-	17,84%	-
da oltre 15 anni a 20 anni	-	-	-	22,43%	-
oltre 20 anni	-	-	-	26,03%	-
indeterminata	-	-	-		
TOTALE	10.857.000	2.207.267	8.649.733		34.668

11. Politiche di remunerazione (Art. 450 CRR)

La Società applica al proprio personale dipendente il CCNL del settore commercio. Considerata la recente operazione straordinaria che ha interessato la Società si conferma come, in corso di esercizio, dovranno essere declinate e approvate le relative politiche di remunerazione in linea con la nuova Governance ed il nuovo Business.

12. Uso delle tecniche di attenuazione del rischio di credito (Art. 453 CRR)

La Società non utilizza strumenti pubblici di mitigazione del rischio di credito come, ad esempio, la garanzia rilasciata dal Fondo Centrale di Garanzia. Si precisa che, ai fini del calcolo del requisito patrimoniale a fronte del rischio di credito, non sono utilizzate tecniche di CRM.

Portafogli Regolamentari/Tipologie di esposizioni	Valore dell'esposizione ante applicazione delle CRM	Valore dell'esposizione post applicazione delle CRM
Esposizioni verso enti	449.713	449.713
Altre esposizioni	10.407.151	10.407.151
Totale esposizioni	10.856.864	10.856.864

13. Dichiarazione ai sensi dell'art. 435, lett. e) ed f) del reg. UE 575/2013

Il Consiglio di Amministrazione ha accertato e dichiara che:

i sistemi di gestione dei rischi messi in atto in Realis, oggetto di illustrazione nel documento “Informativa al Pubblico 31 dicembre 2025” pubblicato, risultano adeguati con il profilo e la strategia stabiliti dalla Società; in virtù delle finalità istituzionali di Realis, la strategia generale di gestione è improntata ad una contenuta propensione al rischio e ad un'attenta e consapevole assunzione dello stesso. I dati al 31.12.2025 attestano l'adeguatezza patrimoniale della Società.

Rischi misurabili	31.12.2025
	Requisiti patrimoniali
Rischio di credito e controparte	629.826
Rischio operativo	351.663
Rischio di concentrazione Single Name	-
Rischio di tasso di interesse	34.668
Capitale Interno Complessivo (1° pilastro)	981.489
Capitale Interno Complessivo (1°+2° pilastro)	1.016.157
Esposizioni ponderate RWA (1° pilastro)	16.358.152
Capitale Complessivo	8.034.852
Eccedenza rispetto 6% (1° pilastro)	7.053.363
Eccedenza rispetto a Cap.Int.Compl	7.018.695
CET 1 Ratio	49,12 %
Total Capital Ratio	49,12 %