



Toscana Finanza S.p.A.

## **Documento Informativo**

ai sensi degli articoli 70, comma 4, e 71 del regolamento approvato con deliberazione CONSOB n. 11971 del 14 maggio 1999, come successivamente modificato ed integrato, relativo all'operazione di acquisizione, anche mediante conferimento in natura, dell'intero capitale sociale di

**Fast Finance S.p.A.**

Depositato presso la sede sociale in Firenze, Via Gustavo Modena n. 19 e presso Borsa Italiana S.p.A. in data 16 novembre 2007

## PREMESSA

Il presente documento informativo (il “**Documento Informativo**”), redatto ai sensi degli articoli 70, comma 4, e 71 del regolamento adottato con deliberazione CONSOB n. 11971 del 14 maggio 1999, come successivamente modificato e integrato (il “**Regolamento Emittenti**”), e dell’Allegato 3B del Regolamento Emittenti, è stato predisposto per fornire al mercato informazioni concernenti l’operazione di acquisizione, anche mediante conferimento in natura, (l’”**Operazione**”) da parte di Toscana Finanza S.p.A. (“**Toscana Finanza**” o la “**Società**”) dell’intero capitale sociale di Fast Finance S.p.A. (“**Fast Finance**”).

L’Operazione sarà attuata secondo le seguenti modalità:

- conferimento nella Società di n. 704.583 azioni ordinarie di Fast Finance, rappresentanti il 68,21%, del capitale sociale di quest’ultima, a fronte della sottoscrizione, da parte dei soci di Fast Finance (i “**Soci di Fast Finance**”), di un aumento di capitale ad essi riservato; e
- acquisto, da parte della Società, di n. 328.417 azioni ordinarie di Fast Finance rappresentanti il restante 31,79% del capitale sociale della stessa, tramite pagamento in contanti del corrispettivo.

\* \* \*

Il Documento Informativo è a disposizione del pubblico presso la sede legale della Società in Via G. Modena, 19 a Firenze e presso Borsa Italiana S.p.A. nonché sul sito internet della Società [www.toscanafinanza.it](http://www.toscanafinanza.it).

Toscana Finanza S.p.A., successivamente alla conclusione dell’Operazione, nel corso del primo semestre dell’anno 2008, richiederà a CONSOB il nulla osta alla pubblicazione di un prospetto di quotazione delle azioni rivenienti dal citato aumento di capitale sociale riservato ai soci di Fast Finance S.p.A.. Il prospetto informativo sarà redatto in ottemperanza alla normativa vigente.

## DATI PRO-FORMA IN SINTESI

Di seguito si riportano gli schemi di stato patrimoniale e conto economico pro-forma consolidato al 30 giugno 2007 relativi al Gruppo Toscana Finanza post acquisizione Fast Finance predisposti in conformità ai principi contabili internazionali IFRS.

I dati riportati sono stati predisposti sulla base dei principi di redazione dei dati pro-forma contenuti nella Comunicazione CONSOB n. 1052803 del 5 luglio 2001, al fine di riflettere retroattivamente, sulla base della situazione economica e patrimoniale al 30 giugno 2007 del Gruppo Toscana Finanza, i teorici effetti dell'Operazione.

Si evidenzia che tali dati consolidati pro-forma sono stati costruiti basandosi:

- relativamente a Toscana Finanza sui dati e informazioni contenuti nella relazione semestrale consolidata IFRS al 30 giugno 2007 approvata dal Consiglio di Amministrazione della Società in data 28 settembre 2007 e depositata ai termini di legge;
- relativamente a Fast Finance su una situazione contabile, redatta su base consolidata alla data del 31 luglio 2007 in base agli IFRS.

Per quanto concerne Fast Finance sono stati utilizzati dati consolidati al 31 luglio 2007. L'utilizzo dei dati al 31 luglio 2007 è dovuto alla circostanza che Fast Finance, in luogo di una situazione contabile al 30 giugno 2007, ha predisposto un'apposita situazione patrimoniale ed economica a tale data per fornire all'Esperto una situazione contabile più aggiornata necessaria per la redazione della relazione giurata ai sensi dell'art. 2343 del cod. civ. inerente l'Aumento di Capitale Riservato. Tali dati forniscono una base informativa comunque rappresentativa di Fast Finance, in quanto nel corso del mese di Luglio la gestione e l'attività di tale società non ha prodotto effetti di rilevanza tale da influenzare la significatività dei dati rispetto a quelli relativi ai primi sei mesi dell'anno.

BILANCIO CONSOLIDATO PRO-FORMA						
Redatto ex Provvedimento Banca d'Italia del 14 febbraio 2006						
(importi in unità di Euro)						
STATO PATRIMONIALE						
Voci dell'ATTIVO	30.06.2007 Consolidato IFRS Gruppo Toscana Finanza S.p.A.	31.07.2007 Consolidato IFRS Gruppo Fast Finance S.p.A.	Aggregato	Acquisizione di Fast Finance S.p.A.	Annullamento della partecipazione di Fast Finance S.p.A. in Toscana Finanza S.p.A.	Consolidamento IFRS Pro-Forma
TOTALE ATTIVO	60.719.944	28.790.103	89.510.047	17.572.195	(6.993.237)	100.089.006
TOTALE PASSIVO	18.202.145	21.796.866	39.999.011	6.684.536	0	46.683.547
TOTALE PATRIMONIO NETTO	42.517.800	6.993.237	49.511.037	10.887.659	(6.993.237)	53.405.459
TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO	60.719.944	28.790.103	89.510.047	17.572.195	(6.993.237)	100.089.006

CONTO ECONOMICO						
	30.06.2007 Consolidato IFRS Gruppo Toscana Finanza	31.07.2007 Consolidato IFRS Gruppo Fast Finance	Aggregato	Rettifiche per acquisizione di Fast Finance	Consolidamento IFRS Pro-Forma	
MARGINE DI INTERMEDIAZIONE	4.649.373	402.282	5.051.655	(118.512)	4.933.143	
RISULTATO DELLA GESTIONE OPERATIVA	2.597.720	(422.349)	2.175.371	(58.512)	2.116.859	
UTILE (PERDITA) DELL'ATTIVITA' CORRENTE AL LORDO DELLE IMPOSTE	2.597.720	(422.349)	2.175.371	(58.512)	2.116.859	
UTILE (PERDITA) DELL'ATTIVITA' CORRENTE AL NETTO DELLE IMPOSTE	1.523.016	(288.378)	1.234.638	(36.629)	1.198.009	
UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO	1.523.016	(288.378)	1.234.638	(36.629)	1.198.009	

## DATI STORICI E PRO-FORMA PER AZIONE

### Dati per azione consolidati al 30 giugno 2007

*Dati economici in Euro*

	Dati storici	Dati pro-forma
Numero azioni	27.150.000 <sup>(1)</sup>	30.594.476 <sup>(2)</sup>
Margine di intermediazione	0,17	0,16
Utile d'esercizio	0,06	0,04
Patrimonio netto	1,57	1,75

<sup>(1)</sup> Numero di azioni attualmente in circolazione

<sup>(2)</sup> Numero di azioni post Operazione

# INDICE

<b>1</b>	<b>AVVERTENZE</b> .....	<b>8</b>
1.1	RISCHI CONNESSI ALL'OPERAZIONE .....	8
1.2	RISCHI DERIVANTI DALL'INTEGRAZIONE CON FAST FINANCE .....	8
1.3	DATI ECONOMICI, PATRIMONIALI E FINANZIARI ED INFORMAZIONI RELATIVE A FAST FINANCE CONTENUTE NEL DOCUMENTO INFORMATIVO.....	8
1.4	RISCHI CONNESSI ALLE ASSUNZIONI POSTE ALLA BASE DEI DATI PRO-FOMA .....	8
1.5	ULTERIORI AVVERTENZE .....	9
<b>2</b>	<b>INFORMAZIONI RELATIVE ALL'OPERAZIONE</b> .....	<b>10</b>
2.1	DESCRIZIONE SINTETICA DELLE MODALITÀ E DEI TERMINI DELL' OPERAZIONE. ....	10
2.1.1	<i>Descrizione della società e/o delle attività oggetto dell'Operazione</i> .....	10
	<i>Denominazione</i> .....	10
2.1.2	<i>Modalità, condizioni e termini dell'Operazione e relative forme e tempi di pagamento/incasso;</i> .....	14
2.1.3	<i>Fonti di finanziamento a copertura del prezzo relativo all'Operazione</i> .....	18
2.1.4	<i>Composizione dell'azionariato a seguito dell'Operazione</i> .....	18
2.2	MOTIVAZIONI E FINALITÀ DELL'OPERAZIONE .....	19
2.3	RAPPORTI CON LA SOCIETÀ OGGETTO DELL'OPERAZIONE E/O CON SOGGETTI DA CUI LE ATTIVITÀ SONO STATE ACQUISTATE/CEDUTE O RICEVUTE IN CONFERIMENTO.....	21
2.3.1	<i>Rapporti significativi con Fast Finance</i> .....	21
2.3.2	<i>Rapporti e accordi significativi con i soggetti da cui le azioni sono state acquistate e ricevute in conferimento</i> .....	21
2.4	DOCUMENTI A DISPOSIZIONE DEL PUBBLICO. ....	21
<b>3</b>	<b>EFFETTI SIGNIFICATIVI DELL'OPERAZIONE</b> .....	<b>22</b>
3.1	DESCRIZIONE DI EVENTUALI EFFETTI SIGNIFICATIVI DELL'OPERAZIONE SUI FATTORI CHIAVE CHE INFLUENZANO E CARATTERIZZANO L'ATTIVITÀ DELLA SOCIETÀ NONCHÉ SULLA TIPOLOGIA DI BUSINESS SVOLTO DALLA SOCIETÀ MEDESIMA.....	22
3.2	EVENTUALI IMPLICAZIONI DELL'OPERAZIONE SULLE LINEE STRATEGICHE AFFERENTI I RAPPORTI COMMERCIALI, FINANZIARI E DI PRESTAZIONI ACCENTRATE DI SERVIZI TRA LE IMPRESE DEL GRUPPO. ....	22
<b>4</b>	<b>DATI ECONOMICI, PATRIMONIALI E FINANZIARI CONSOLIDATI RELATIVI ALLE ATTIVITÀ ACQUISITE O RICEVUTE IN CONFERIMENTO</b> .....	<b>23</b>
4.1	DATI ECONOMICI, PATRIMONIALI E FINANZIARI CONSOLIDATI E NON CONSOLIDATI RELATIVI A FAST FINANCE.....	23
4.1.1	<i>Stati patrimoniali e conti economici non consolidati relativi agli ultimi due esercizi di Fast Finance. e stato patrimoniale e conto economico consolidato relativo all'ultimo esercizio di Fast Finance.</i> .....	23
4.1.2	<i>Rendiconto finanziario di Fast Finance al 31 dicembre 2006</i> .....	37
4.1.3	<i>Controllo da parte della società di revisione dei bilanci di Fast Finance</i> .....	38
<b>5</b>	<b>DATI ECONOMICI, PATRIMONIALI E FINANZIARI PRO-FORMA DELLA SOCIETÀ</b> .....	<b>39</b>
5.1	SITUAZIONE PATRIMONIALE E CONTO ECONOMICO PRO-FORMA DELLA SOCIETÀ AL 30 GIUGNO 2007. ....	39
5.2	INDICATORI PRO-FORMA PER AZIONE DELLA SOCIETÀ .....	46
5.2.1	<i>Dati storici e pro-forma per azione della Società al 30 giugno 2007</i> .....	46
5.2.2	<i>Commento alle variazioni significative dei dati per azione di cui al precedente paragrafo 5.2.1</i> .....	46
5.3	RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE SUI DATI ECONOMICI, PATRIMONIALI E FINANZIARI PRO-FORMA. ....	47
<b>6</b>	<b>PROSPETTIVE DELLA SOCIETÀ E DEL GRUPPO AD ESSO FACENTE CAPO</b> .....	<b>47</b>
6.1	INDICAZIONI GENERALI SULL' ANDAMENTO DEGLI AFFARI DELLA SOCIETÀ DALLA CHIUSURA DELL' ESERCIZIO 2006.....	47
6.2	ELEMENTI DI INFORMAZIONE IN RELAZIONE ALLA RAGIONEVOLE PREVISIONE DEI RISULTATI DELL'ESERCIZIO IN CORSO ..	48
	<b>ALLEGATI</b> .....	<b>48</b>

## DEFINIZIONI

Accordo Quadro	indica l'accordo quadro di compravendita e di conferimento di azioni sottoscritto in data 27 luglio 2007 tra Toscana Finanza, da una parte, e i soci di Fast Finance, dall'altra, avente ad oggetto l'acquisizione, da parte della Società, della partecipazione rappresentante il 100% del capitale sociale di Fast Finance.
Aumento di Capitale Riservato	indica l'aumento di capitale sociale riservato ai soci di Fast Finance da deliberarsi ad opera dell'assemblea straordinaria dei soci di Toscana Finanza, mediante emissione di n. 3.444.476 nuove azioni ordinarie della Società ad un prezzo unitario di emissione pari ad Euro 4,00 di cui Euro 3,90 a titolo di sovrapprezzo, da deliberarsi tramite conferimento nella Società di n. 704.583 azioni di Fast Finance rappresentanti il 68,21% del capitale sociale della medesima.
Borsa Italiana	indica Borsa Italiana S.p.A., con sede in Piazza degli Affari n. 6, Milano.
CONSOB	indica la Commissione Nazionale per le Società e la Borsa, con sede in Via G.B. Martini n. 3, Roma.
Data di Esecuzione	indica la data di trasferimento della totalità delle azioni rappresentanti il 100% del capitale sociale di Fast Finance alla Società, prevista il 29 novembre 2007 successivamente all'approvazione dell'Aumento di Capitale Riservato.
Documento Informativo	indica il presente documento.
Esperto	indica il Dott. Leonardo Tommasini, nominato dal Tribunale di Firenze quale esperto ai sensi dell'articolo 2343 del cod. civ. in data 14 settembre 2007.
Fast Finance	significa Fast Finance S.p.A., società con sede in Bologna, Via San Vitale n. 15, iscritta nel Registro delle Imprese di Bologna, codice fiscale 02681990400/BO-408746, capitale sociale i.v. Euro 1.033.000
Gruppo Toscana Finanza o Gruppo	indica Toscana Finanza e TF Sec S.r.l.

IFRS	indica gli "International Financial Reporting Standards" gli "International Accounting Standards" (IAS) e le interpretazioni dell'"International Financial Reporting Interpretations Committee" (IFRIC), precedentemente denominato "Standing Interpretations Committee" (SIC) adottati dalla Unione Europea.
Italventitrè	indica Italventitrè S.r.l., società con sede in Milano, Piazza Borromeo n. 10, iscritta nel Registro delle Imprese di Milano, codice fiscale C.F. 08871180157, REA 1251226, capitale sociale i.v. Euro 10.000
Nuove Azioni	Indica le n. 3.444.476 azioni ordinarie Toscana Finanza S.p.A. di nuova emissione rivenienti dall'Aumento di Capitale Riservato.
Prospetto Informativo	indica il prospetto informativo relativo all'offerta pubblica di vendita e sottoscrizione e all'ammissione alle negoziazioni sul mercato Expandi delle azioni ordinarie di Toscana Finanza depositato presso la CONSOB in data 9 marzo 2007 a seguito di nulla osta rilasciato in data 8 marzo 2007 con nota n. 7020425.
Regolamento CONSOB o Regolamento Emittenti	indica il Regolamento adottato dalla CONSOB con deliberazione n. 11971 del 14 maggio 1999, come successivamente modificato ed integrato.
Soci di Fast Finance	indica congiuntamente Sofir Società Fiduciaria e di Revisione S.r.L., Finross S.p.A., Lamberto Tacoli, Blu Opportunity S.r.L., Edoardo Rossetti, Enrico Rossetti, Marco Rossetti, Massimiliano Tacoli; Cinzia Emiliani,; Jb Finanziaria S.r.L.; Bononia Immobiliare S.r.L., Gianvincenzo Lucchini.
Società o Toscana Finanza	indica Toscana Finanza S.p.A., con sede in Firenze, via Gustavo Modena, n. 19, iscritta nel Registro delle Imprese di Firenze (numero di iscrizione, partita IVA, codice fiscale n. 03906680487), capitale sociale i.v. Euro 2.715.000
Società di Revisione	indica BDO Sala, Scelsi, Farina Società di Revisione per Azioni, con sede in Milano, Via Appiani n. 12.
TUF	indica il Decreto Legislativo 24 febbraio 1998, n. 58, come successivamente modificato e integrato.

## **1 AVVERTENZE**

Si indicano di seguito, in sintesi, i rischi o le incertezze derivanti dall'Operazione che potrebbero condizionare, in misura significativa, l'attività del Gruppo Toscana Finanza.

### **1.1 Rischi connessi all'Operazione**

L'Operazione oggetto del Documento Informativo presenta i rischi tipici dell'investimento in partecipazioni rilevanti nel capitale di società non quotate e, in particolare, l'eventualità che la società acquisita subisca deprezzamenti per effetto (i) dell'insorgenza, nella situazione patrimoniale, economica e finanziaria, di sopravvenienze passive e/o insussistenze di attivo non conosciute, e/o non prevedibili, al momento del perfezionamento dell'Operazione; o (ii) dell'andamento negativo dei mercati in cui essa opera; ovvero (iii) di altri fattori non prevedibili al momento del perfezionamento dell'Operazione medesima. Si segnala che in sede di Accordo Quadro i Soci di Fast Finance hanno rilasciato dichiarazioni e garanzie, nonché obbligazioni di indennizzo a favore della Società sostanzialmente in linea con la prassi di mercato in operazioni simili.

### **1.2 Rischi derivanti dall'integrazione con Fast Finance**

L'acquisizione di Fast Finance, società operativa nel settore dei crediti fiscali, comporta i rischi tipici dell'integrazione di società in un gruppo già esistente.

Nonostante la complementarità del *business* di Fast Finance con quello della Società, non può escludersi che difficoltà e/o ritardi nel completamento del processo di integrazione possano avere effetti negativi sui risultati economici consolidati della Società.

### **1.3 Dati economici, patrimoniali e finanziari ed informazioni relative a Fast Finance contenute nel Documento Informativo**

L'Accordo Quadro per l'acquisizione dell'intero capitale sociale di Fast Finance è stato sottoscritto in data 27 luglio 2007. Il trasferimento della proprietà di Fast Finance avverrà il 29 novembre 2007. La Società, pertanto, non assume alcuna responsabilità, diretta e/o indiretta, in relazione alla veridicità, esaustività o completezza di ogni qualsiasi informazione inerente i bilanci individuali di Fast Finance al 31 dicembre 2005 e al 31 dicembre 2006, nonché il bilancio consolidato al 31 dicembre 2006 e la situazione economico-patrimoniale consolidata al 31 luglio 2007 della stessa Fast Finance, nonché sui dati e le informazioni desunte da tali bilanci ed utilizzati ai fini della redazione dei dati economici e patrimoniali pro-forma contenuti nel Documento Informativo.

Si precisa, inoltre, che le informazioni economico, patrimoniali e finanziarie su Fast Finance contenute nel Documento Informativo sono principalmente desunte dai dati e dalle informazioni alle quali la Società ha avuto accesso nel corso delle trattative relative all'Operazione, così come integrate, per quanto possibile, nel periodo intercorrente tra la stipula dell'Accordo Quadro e la data del Documento Informativo. La Società, quindi, pur ritenendo le informazioni predette sufficienti per addivenire alla sottoscrizione dell'Accordo Quadro (che è accompagnato da garanzie rilasciate dai Soci di Fast Finance), non può assicurare che le stesse siano idonee o sufficienti al fine di rendere integralmente conoscibile Fast Finance al pubblico e agli investitori.

### **1.4 Rischi connessi alle assunzioni poste alla base dei dati pro-forma**

Il Documento Informativo contiene le informazioni sui dati consolidati pro-forma della Società e di Fast Finance, composte dallo stato patrimoniale, dal conto economico e dalle note esplicative delle ipotesi alla base delle rettifiche pro-forma e basate:

- relativamente a Toscana Finanza sui dati e informazioni contenuti nella relazione semestrale consolidata IFRS al 30 giugno 2007 approvata dal Consiglio di Amministrazione della Società in data 28 settembre 2007 e depositata ai termini di legge;

- relativamente a Fast Finance su una situazione contabile, redatta su base consolidata alla data del 31 luglio 2007 in base agli IFRS.

Per quanto concerne Fast Finance sono stati utilizzati dati consolidati al 31 luglio 2007. L'utilizzo dei dati al 31 luglio 2007 è dovuto alla circostanza che Fast Finance, in luogo di una situazione contabile al 30 giugno 2007, ha predisposto un'apposita situazione patrimoniale ed economica a tale data per fornire all'Esperto una situazione contabile più aggiornata necessaria per la redazione della relazione giurata ai sensi dell'art. 2343 del cod. civ. inerente l'Aumento di Capitale Riservato. Tali dati forniscono una base informativa comunque rappresentativa di Fast Finance, in quanto nel corso del mese di Luglio la gestione e l'attività di tale società non ha prodotto effetti di rilevanza tale da influenzare la significatività dei dati rispetto a quelli relativi ai primi sei mesi dell'anno.

I dati pro-forma sono stati predisposti al fine di rappresentare, in conformità ai principi in materia, gli effetti dell'Operazione sull'andamento economico e sulla situazione patrimoniale della Società, come se essa fosse avvenuta per quanto concerne lo Stato Patrimoniale alla data di riferimento dello stesso, e per quanto concerne il Conto Economico alla data di inizio del periodo cui esso si riferisce.

Si segnala tuttavia che i dati pro-forma, predisposti sulla base di quanto previsto dalla Comunicazione CONSOB n. 1058803 del 5 luglio 2001 denominata "Principi di redazione dei dati pro-forma" rappresentano delle simulazioni e, pertanto, non necessariamente si sarebbero ottenuti i risultati in essi rappresentati qualora le operazioni e le assunzioni adottate per la loro elaborazione si fossero realmente verificate alle date ipotizzate. I dati pro-forma non intendono, inoltre, rappresentare in alcun modo la previsione relativamente all'andamento della situazione patrimoniale ed economica futura del Gruppo Toscana Finanza. I dati pro-forma non riflettono dati prospettici in quanto sono predisposti in modo da rappresentare solamente gli effetti isolabili ed oggettivamente misurabili dell'Operazione, senza tenere conto degli effetti potenziali dovuti a variazioni delle politiche della direzione ed a decisioni operative conseguenti all'Operazione stessa.

## **1.5 Ulteriori avvertenze**

Si richiamano integralmente, per quanto occorrer possa, i fattori di rischio evidenziati in relazione alla Società ed al mercato in cui essa opera nell'ambito del Prospetto Informativo.

## **2 INFORMAZIONI RELATIVE ALL'OPERAZIONE**

### **2.1 Descrizione sintetica delle modalità e dei termini dell' Operazione**

#### **2.1.1 Descrizione della società e/o delle attività oggetto dell'Operazione**

##### **Denominazione**

La società oggetto di acquisizione è denominata "Fast Finance S.p.A."

##### **Data di costituzione e durata**

Fast Finance è stata costituita in data 14 maggio 1999. La durata della società è fissata fino al 31 dicembre 2050.

##### **Forma giuridica e sede legale**

Fast Finance è una società per azioni con sede legale in Via San Vitale 15, Bologna.

##### **Oggetto sociale**

Ai sensi dell'art. 3 dello statuto sociale, *"la società ha per oggetto esclusivo l'esercizio dell'attività finanziaria nei confronti del pubblico esclusivamente nelle forme sottoelencate:*

*A) attività di finanziamento sotto qualsiasi forma e cioè in particolare:*

*a) locazione finanziaria;*

*b) acquisto di crediti, anche d'impresa;*

*c) credito al consumo ex art. 121 tulb, fatta eccezione per la forma tecnica della dilazione di pagamento;*

*d) credito con garanzia ipotecaria;*

*e) prestito su pegno;*

*f) cessione di credito pro soluto e pro solvendo;*

*g) credito commerciale, incluso il forfaiting.*

*B) assunzione di partecipazioni e cioè l'acquisizione, detenzione e gestione dei diritti, rappresentati o meno da titoli, sul capitale di altre imprese; tale attività può essere finalizzata anche all'alienazione delle partecipazioni e può consistere, per il periodo di detenzione, in interventi volti alla riorganizzazione aziendale o allo sviluppo produttivo o al soddisfacimento delle esigenze finanziarie delle imprese partecipate anche tramite il reperimento del capitale di rischio;*

*C) prestazione di servizi di pagamento e cioè in particolare:*

*a) incasso e trasferimento di fondi;*

b) trasmissione o esecuzione di ordini di pagamento, anche tramite addebiti o accrediti effettuati con qualunque modalità;

c) compensazione di debiti o crediti;

d) emissione o gestione di carte di credito, di debito o di altri mezzi di pagamento sempre che non rappresentino una forma di raccolta del risparmio;

D) intermediazione in cambi e cioè l'attività di negoziazione di una valuta, compreso l'euro, contro un'altra, a pronti o a termine, nonché ogni forma di mediazione avente ad oggetto la valuta.

E' comunque espressamente esclusa l'attività di rilascio di garanzie e di cauzioni.

La società può svolgere attività strumentali e ausiliarie rispetto a quelle sopra elencate, fra le quali si elencano a puro titolo indicativo quelle di:

a) studio, ricerca e analisi in materia economica e finanziaria;

b) gestione di immobili ad uso funzionale;

c) gestione di servizi informatici o di elaborazione dati;

d) formazione ed addestramento del personale.

La società può svolgere attività connesse e accessorie qualora le stesse consentano di sviluppare l'attività esercitata; indicativamente sono attività accessorie quelle di:

a) informazione commerciale;

b) locazione di cassette di sicurezza;

c) custodia di valori mobiliari ad eccezione di quelli oggetto di gestione patrimoniale ex art. 1 comma 1 lettera c legge 1/1991.

La società può raccogliere risparmio presso i propri soci ai sensi della vigente normativa (delibera CICR 3 marzo 1994), ed a condizione che la stessa non venga attuata tramite strumenti a vista o collegati all'emissione o alla gestione di mezzi di pagamento; non costituiscono raccolta da soci e sono quindi liberamente effettuabili (purché non collegate all'emissione o alla gestione di mezzi di pagamento), anche non in presenza delle condizioni previste dalla normativa, le singole operazioni di finanziamento a favore delle società che uno o più soci decidano di effettuare, sempre che tali operazioni non si configurino di fatto come operazioni di raccolta cioè non presentino i caratteri della abitudine e ripetitività.

La società può raccogliere risparmio presso il pubblico ai sensi e con le limitazioni della vigente normativa tramite l'emissione di cambiali finanziarie e certificati d'investimento; non costituiscono raccolta del risparmio fra il pubblico i finanziamenti effettuati sulla base di trattative personalizzate con i singoli soggetti per i quali tali operazioni si inseriscono in una gamma più ampia di rapporti di natura economica con la società. Le attività suddette potranno essere svolte solo previo ottenimento, ove necessario delle prescritte autorizzazioni e nel rispetto delle normative che regolano le singole fattispecie."

## **Capitale sociale**

Il capitale sociale di Fast Finance è pari a Euro 1.033.000, interamente versato e sottoscritto, suddiviso in 1.033.000 azioni ordinarie dal valore nominale di Euro 1,00 cadauna.

## **Organi sociali**

### *Consiglio di Amministrazione*

Ai sensi dell'art. 15 dello statuto sociale, Fast Finance è amministrata da un Consiglio di Amministrazione composto da tre a sette membri o da un Amministratore Unico, nominati dall'assemblea.

Il Consiglio può delegare le proprie attribuzioni ad un comitato esecutivo composto di alcuni suoi membri, o ad uno o più dei suoi membri, determinando i limiti della delega nel rispetto dell'art. 2381 cod. civ.

Gli Amministratori durano in carica per il periodo di tre anni e sono rieleggibili.

Alla data del presente Documento Informativo, Fast Finance è amministrata da un Consiglio di Amministrazione composto dai seguenti cinque membri, tutti nominati dall'Assemblea ordinaria degli Azionisti della società tenutasi in data 12 marzo 2007:

<b>Nome e cognome</b>	<b>Carica</b>	<b>Luogo e data di nascita</b>
Enrico Rossetti	Presidente	Bologna, 18 ottobre 1975
Gianvincenzo Lucchini	Consigliere	Bologna, 3 gennaio 1960
Sergio Marchese	Consigliere	Bologna, 29 luglio 1966
Lamberto Tacoli	Consigliere	Cesena (FO), 1 settembre 1964
Edoardo Rossetti	Consigliere	Finale Emilia (MO), 23 aprile 1946

Alla data del presente Documento Informativo, il Comitato Esecutivo di Fast Finance è composto da Enrico Rossetti, Gianvincenzo Lucchini e Sergio Marchese, nominati con verbale del Consiglio di Amministrazione del 13 aprile 2007. Tale comitato ha la delega di valutare i crediti (fiscali e non) oggetto di possibile acquisizione e di decidere l'eventuale acquisto degli stessi, senza alcun limite di importo in ordine al valore nominale dei crediti e al prezzo di acquisto degli stessi.

### *Collegio Sindacale*

Ai sensi dell'art. 20 dello statuto sociale, il Collegio Sindacale di Fast Finance è composto da tre membri effettivi e due supplenti i quali, in possesso dei requisiti di legge, durano in carica tre esercizi, scadono alla data dell'assemblea convocata per l'approvazione del bilancio relativo al terzo esercizio della carica e possono essere rieletti; tra i sindaci effettivi l'Assemblea nomina il Presidente del Collegio.

Alla data del presente Documento Informativo, il Collegio Sindacale è composto dai seguenti membri:

<b>Nome e cognome</b>	<b>Carica</b>	<b>Luogo e data di nascita</b>
Guido Rubbi	Presidente	Bologna, 19 luglio 1963
Gian Luca Succi	Sindaco effettivo	Faenza (RA), 14 aprile 1971
Claudia Peri	Sindaco effettivo	Bologna, 7 febbraio 1977
Paola Pelegati	Sindaco supplente	Bologna, 10 gennaio 1950
Barbara Piazzì	Sindaco supplente	Bologna, 27 agosto 1975

Al Collegio Sindacale di Fast Finance è affidato il controllo ai sensi dell'art. 2403 cod. civ., il controllo contabile ai sensi dell'art. 2409 *bis* cod. civ. è affidato alla società di revisione Reconta Ernst e Young S.p.a.

### ***Società di revisione***

Il bilancio annuale consolidato di Fast Finance al 31 dicembre 2006 ed i bilanci individuali di Fast Finance al 31 dicembre 2005 e 2006, redatti secondo le disposizioni del D.Lgs. n. 87/92 e del Provvedimento della Banca d'Italia n. 166 del 30 luglio 1992 e costituiti dallo stato patrimoniale, dal conto economico e dalle relative note esplicative, sono stati sottoposti a revisione contabile da parte della società di revisione Reconta Ernst & Young S.p.A.

### ***Informazioni sulla società e sul settore di attività***

Fast Finance si è specializzata ed opera nel settore dell'acquisizione pro-soluto di crediti di natura fiscale da procedure concorsuali. In relazione a ciò, la società risulta regolarmente iscritta nella sezione ordinaria dell'Elenco Generale degli Intermediari Finanziari tenuto dall'Ufficio Italiano Cambi su delega del Ministero del Tesoro ai sensi dell'art. 106 TUB.

In dettaglio la società ha elaborato una propria particolare operatività che consente l'acquisizione delle posizioni a credito relative ad IVA ed IRPEG/IRES dalle procedure concorsuali.

Tendenzialmente i crediti acquistati vengono pagati in contanti, spesso in un'unica soluzione ed a prezzi inferiori al valore nominale, che variano in funzione della differente rischiosità legata al loro recupero. L'iter operativo di cessione (pro-soluto) consente ai curatori di incassare in via preventiva il prezzo determinato, in modo che tale importo possa entrare immediatamente tra le somme erogabili nel piano di riparto finale.

L'operatività è garantita su tutto il territorio nazionale attraverso accordi specifici con studi professionali aventi sede nelle aree dei tribunali di riferimento. A tali studi viene assegnato il compito di effettuare una preliminare due diligence sui crediti, utilizzata poi quale strumento di valutazione per ogni eventuale acquisizione. La società ha anche sviluppato una efficiente procedura idonea a coprire l'intero processo di gestione ed incasso dei crediti acquistati. Il predetto processo, che risulta particolarmente tecnico, viene svolto sempre internamente da parte della stessa Fast Finance, con il supporto dei legali esterni per l'eventuale contenzioso (spesso finalizzato ad accelerare le procedure di rimborso). La società quindi svolge, attraverso un proprio ufficio dedicato, un'attività di gestione ed incasso finalizzata al contatto con le Agenzie delle Entrate competenti al rimborso per verificare lo stato della pratica, sollecitarne la definizione ed eventualmente predisporre e fornire la documentazione fiscale comprovante l'origine del credito. Fast Finance opera esclusivamente in Italia, in un contesto competitivo caratterizzato da una forte frammentazione e dalla presenza di imprese locali, o al più regionali, tendenzialmente attive solo in alcuni comparti del mercato.

La società detiene la totalità (100%) del capitale sociale di Italventitrè, società con sede in Milano, Piazza Borromeo 10, società attualmente inattiva la cui principale attività iscritta in bilancio è rappresentata da crediti fiscali da essa vantati verso l'Erario.

### ***Azionariato della società***

La compagine sociale di Fast Finance è composta dai seguenti soggetti:

- Sofir Società Fiduciaria e di Revisione S.r.l., con sede in Bologna, via Ugo Bassi n. 7, titolare di n. 450.388 azioni ordinarie rappresentative del 43,6% circa del capitale

sociale di Fast Finance. Sofir è intestataria fiduciaria delle azioni per conto di Edoardo Rossetti, Enrico Rossetti, Marco Rossetti, Lamberto Tacoli, Massimiliano Tacoli, Cinzia Emiliani, JB Finanziaria S.r.l., Bononia Immobiliare S.r.l. e Gianvincenzo Lucchini.

- Finross S.p.A., con sede in Bologna, via Collegio di Spagna n. 7, titolare di n. 427.662 azioni ordinarie, rappresentative del 41,4% circa del capitale sociale di Fast Finance;
- Lamberto Tacoli, titolare di n. 103.300 azioni ordinarie, rappresentative del 10% del capitale sociale di Fast Finance;
- Blu Opportunity S.r.l., con sede in Bologna, via Guinizzelli n. 10, titolare di n. 51.650 azioni ordinarie, rappresentative del 5% del capitale sociale di Fast Finance.

### **Risultati economici**

Con riferimento ai dati economico-finanziari di Fast Finance, si rinvia a quanto descritto al Capitolo 4 del presente Documento Informativo.

#### **2.1.2 Modalità, condizioni e termini dell'Operazione e relative forme e tempi di pagamento/incasso;**

L'Operazione consiste nell'acquisizione, da parte della Società, della totalità delle azioni rappresentanti il capitale di Fast Finance da realizzarsi in parte tramite acquisizione di n. 328.417 azioni ordinarie con pagamento in contanti del corrispettivo ed in parte tramite un aumento di capitale riservato ai soci di Fast Finance da liberarsi mediante conferimento in natura di n. 704.583 azioni ordinarie da questi detenute nel capitale sociale di Fast Finance.

In data 27 luglio 2007 la Società ha sottoscritto con i Soci di Fast Finance l'Accordo Quadro contenente i termini e le condizioni alle quali dar corso all'acquisizione da parte della Società del 100% del capitale sociale di Fast Finance ed alla sua integrazione con la Società.

In ordine alle modalità di acquisto, l'Accordo Quadro prevede:

- l'impegno da parte dei Soci di Fast Finance a sottoscrivere un aumento di capitale della Società con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 4, cod. civ., da deliberarsi ad opera dell'assemblea straordinaria della Società e da liberarsi mediante conferimento di complessive n. 704.583 azioni ordinarie di Fast Finance, rappresentative del 68,21% circa del capitale sociale della medesima; per effetto della sottoscrizione dell'aumento, i Soci di Fast Finance acquisteranno la proprietà di n. 3.444.476 azioni ordinarie della Società di nuova emissione rivenienti dall'aumento di capitale ed avranno diritto a qualsiasi dividendo deliberato e/o distribuito dalla Società successivamente alla data di esecuzione dell'anzidetto aumento di capitale;
- l'impegno da parte di Sofir e di Finross a vendere alla Società complessive n. 328.417 azioni ordinarie di Fast Finance, rappresentative del 31,79% circa del capitale sociale della medesima.

Il prezzo concordato tra le parti per l'acquisizione della totalità del capitale sociale di Fast Finance è stato convenuto in Euro 20.200.000 da corrispondersi come segue:

- quanto a Euro 13.777.904 in nuove azioni della Società rivenienti dal menzionato aumento di capitale con emissione delle n. 3.444.476 nuove azioni, ad un prezzo pari ad Euro 4,00 per ogni nuova azione della Società;
- quanto a Euro 6.422.095,97 mediante pagamento in contanti, a fronte dell'acquisto da parte della Società di n. 328.417 azioni ordinarie di Fast Finance, pari a circa il 31,8% del capitale sociale della stessa.

A seguito dell'aumento di capitale a servizio del conferimento in natura, la Società emetterà n. 3.444.476 nuove azioni ordinarie della medesima categoria di quelle già in circolazione e che avranno godimento regolare. Il prezzo di emissione delle nuove azioni è pari a Euro 4,00 ciascuna, di cui Euro 3,90 a titolo di sovrapprezzo.

A conclusione dell'Operazione i Soci di Fast Finance - in virtù delle azioni della Società che riceveranno a fronte del conferimento in natura - deterranno una quota pari a circa il 11,2% del capitale sociale della Società.

In base all'Accordo Quadro, inoltre, Enrico Rossetti, attualmente azionista e Presidente di Fast Finance, assumerà al completamento dell'Operazione, la carica di amministratore delegato di Fast Finance e di responsabile per l'intero Gruppo delle attività relative all'acquisto e alla gestione dell'incasso dei crediti fiscali.

L'efficacia delle obbligazioni assunte dalle parti dell'Accordo Quadro è sospensivamente condizionata, fra l'altro, all'approvazione da parte dell'assemblea straordinaria della Società dell'aumento di capitale necessario per l'emissione delle nuove azioni di cui è prevista l'assegnazione, nei termini sopra specificati, ai Soci di Fast Finance quale parte del corrispettivo complessivamente pattuito per l'acquisizione dell'intero capitale di Fast Finance.

### ***Criteri seguiti per la determinazione del prezzo di Fast Finance e del prezzo delle azioni di nuova emissione***

Il Consiglio di Amministrazione di Toscana Finanza, nel determinare i termini dell'acquisizione di Fast Finance ed in particolare del conferimento del 68,21% del capitale sociale della stessa, ha adottato le opportune procedure volte a tutelare l'integrità del capitale sociale della Società e l'interesse degli azionisti a fronte dell'esclusione del loro diritto di opzione.

Sono stati identificati pertanto i criteri di determinazione del valore economico del capitale sia di Fast Finance sia della Società generalmente applicati in operazioni di analoga natura, e comunque compatibili con gli elementi caratteristici delle singole società oggetto di valutazione.

Il Consiglio di Amministrazione di Toscana Finanza, nell'identificare detti criteri, ha adottato quelli più prudenziali e consoni a mantenere invariato il necessario rapporto tra capitale sociale e mezzi propri della Società, così come previsto dalle norme del codice civile a presidio dell'integrità del capitale sociale, avvalendosi all'uopo della consulenza di Deloitte Financial Advisory Services S.p.A. e di Abaxbank S.p.A. (*Listing Partner* e *Specialist* della Società).

In particolare, sulla base anche dell'attività di consulenza fornita dalle due suddette società, è stato ritenuto di procedere alla valutazione di Toscana Finanza e di Fast Finance attraverso l'applicazione delle seguenti metodologie:

- con riferimento a Toscana Finanza, visto il suo status di società quotata, è stato utilizzato il metodo di borsa;
- con riferimento a Fast Finance sono stati utilizzati tre differenti criteri: il metodo dei multipli di borsa, il metodo dei flussi di cassa ed il metodo dell'*excess return*.

### ***Congruità del valore di conferimento del 68,21% del capitale sociale di Fast Finance***

Il Consiglio di Amministrazione di Toscana Finanza ha condotto le necessarie analisi e valutazioni poste ad accertare la congruità del valore dei beni conferiti rispetto al corrispondente incremento del capitale sociale della Società.

Il Consiglio di Amministrazione ha verificato la congruità del prezzo di Euro 20,2 milioni convenuto con i Soci di Fast Finance, di cui Euro 13.777.904 relativi al conferimento del 68,21% del capitale di Fast Finance.

Per la verifica di tale prezzo si è fatto riferimento ad una valutazione di Fast Finance effettuata con l'applicazione di tre distinte metodologie:

- il metodo dei multipli di borsa: tale metodo consiste nello stimare il valore del capitale economico dell'azienda sulla base dei prezzi evidenziati su mercati regolamentati per aziende ritenute ad essa comparabili. Il valore economico della società oggetto di valutazione viene, quindi, determinato applicando moltiplicatori di mercato a grandezze fondamentali (economiche, finanziarie o patrimoniali) della società medesima. Nel presente caso è stato fatto riferimento a moltiplicatori calcolati su grandezze di patrimonio netto (P/BV), *Operating profit* (P/*Operating profit*) ed utile netto (P/E), su cui, in linea con la prassi, è stato applicato un opportuno fattore correttivo per tener conto della minore liquidità dei titoli di Fast Finance in quanto non quotati.
- il metodo dei flussi di cassa: tale metodo si basa sulla considerazione che i flussi di cassa che un'impresa sarà in grado di generare in futuro costituiscono la rappresentazione del suo effettivo valore. Il valore economico dell'azienda è, quindi, pari alla somma del valore attuale dei flussi di cassa che la società sarà in grado di generare in futuro.
- il metodo dell'*excess return*: tale metodo si focalizza sulla capacità dell'impresa di creare valore, intesa come capacità di generare in futuro un rendimento del capitale superiore al suo costo. Il valore economico dell'azienda è, quindi, calcolato come somma del patrimonio netto e del valore attuale dei rendimenti in eccesso che tale patrimonio sarà in grado di generare in futuro (intesi come differenza tra il rendimento del patrimonio netto – ROE – ed il suo costo).

Tale valutazione è stata condotta sulla base di documentazione messa a disposizione dalla stessa Fast Finance (in particolare, dati di bilancio riesposti in conformità agli IFRS per gli esercizi chiusi al 31 dicembre 2005 e 2006 e piano previsionale redatto secondo gli IFRS relativo al periodo 2007- 2012) e di informazioni pubblicamente disponibili.

Al fine di accrescere la tutela nei confronti degli interessi degli azionisti di minoranza e - più in generale - del mercato, la verifica sul prezzo convenuto con i Soci di Fast Finance si è basata anche sulle considerazioni valutative rilasciate da Deloitte Financial Advisory Services S.p.A. e da Abaxbank S.p.A. ed ha preso tra l'altro in considerazione l'andamento economico e patrimoniale di Fast Finance nonché le risultanze dell'attività di due diligence effettuata dai consulenti della Società.

Il Consiglio di Amministrazione di Toscana Finanza ha preso altresì atto delle risultanze della relazione tecnica di stima redatta dall'Esperto nominato dal Tribunale di Firenze, Dott. Leonardo Tommasini, ai sensi degli artt. 2440 e 2343 cod. civ.. Da tale relazione giurata, rilasciata in data 9 ottobre 2007, è emerso che il valore delle azioni oggetto di conferimento è almeno pari a quello ad esse attribuito ai fini della determinazione del controvalore delle azioni (incluso il sovrapprezzo) da emettersi in favore dei Soci di Fast Finance.

L'Esperto ha provveduto a determinare un valore teorico di riferimento delle quote di partecipazione al capitale sociale di Fast Finance oggetto del conferimento al 31 luglio 2007, ricorrendo all'applicazione del metodo reddituale ed utilizzando come criterio di controllo il metodo dei multipli di Borsa.

In particolare, l'Esperto ha ritenuto di ricorrere all'applicazione del metodo reddituale, nella sua formulazione *unlevered*, al fine di cogliere la consistenza delle prospettive reddituali della società, sulla base delle previsioni di redditività operativa desumibili dal business plan relativo al periodo

2007 – 2011, approvato dagli organi societari e redatto secondo i principi contabili internazionali (IFRS). Dall'applicazione di tale metodologia, consegue una stima del valore del capitale economico di Fast Finance pari a Euro 19.984.615.

Come criterio di controllo, l'Esperto ha ritenuto di ricorrere all'applicazione del metodo dei multipli di Borsa, individuando in Toscana Finanza l'unico *comparable* italiano quotato di Fast Finance e facendo riferimento a multipli sia *asset side* che *equity side* calcolati sul dato di reddito operativo (EV/RO e P/RO). Dall'applicazione dei suddetti multipli, consegue una stima del valore del capitale economico di Fast Finance pari rispettivamente a Euro 18.530.000 e Euro 22.270.000.

In considerazione dei risultati emersi, l'Esperto ha ritenuto congruo quantificare in conclusione il valore del capitale economico di Fast Finance, sulla base del metodo reddituale, in Euro 19.984.615. A tale valore, è stato aggiunto il valore della partecipazione totalitaria detenuta in Italventitrè, considerata come "*surplus asset*" e valorizzata prudenzialmente sulla base del costo indicato nel bilancio individuale di Fast Finance (pari a Euro 610.000).

Sulla base delle considerazioni valutative sopra riportate, l'Esperto è giunto in conclusione ad una valorizzazione complessiva di Fast Finance pari a Euro 20.594.615, che corrisponde ad una valutazione della partecipazione oggetto del conferimento (pari a n. 704.583 azioni ordinarie su 1.033.000) di circa Euro 14.047.000. Pertanto, l'Esperto attesta che il valore delle azioni oggetto di conferimento non è inferiore a quello ad esse attribuito ai fini della determinazione del controvalore delle azioni (incluso il sovrapprezzo) da emettersi in favore dei Soci di Fast Finance (pari a Euro 13.777.904, corrispondente a n. 3.444.476 azioni ordinarie di Toscana Finanza emesse ad un prezzo unitario di Euro 4).

### ***Congruità del prezzo di emissione delle nuove azioni oggetto dell'aumento di capitale a servizio del conferimento***

Il prezzo di emissione delle nuove azioni riflette, ai sensi dell'art. 2441, comma 6, cod. civ., la valutazione economica del capitale della Società, condotta dal Consiglio di Amministrazione anche con il supporto tecnico del consulente Deloitte Financial Advisory Services S.p.A., sulla base del seguente approccio metodologico.

Tenuto conto dello status di società quotata di Toscana Finanza, è stato ritenuto di individuarne il valore economico ricorrendo all'applicazione del metodo di borsa che consiste nell'analisi dell'andamento delle quotazioni del titolo al fine di identificare un prezzo da ritenersi significativo. In particolare, è stato fatto riferimento al prezzo medio ponderato per i volumi scambiati, considerando come arco temporale di riferimento l'ultimo mese antecedente la sottoscrizione dell'Accordo Quadro, al fine di neutralizzare gli effetti distorsivi sul corso del titolo connessi agli elevati scambi registrati nel primo periodo di negoziazione.

Si precisa inoltre, sempre ai sensi dell'art. 2441, comma 6, cod. civ., che il prezzo di emissione delle nuove azioni come sopra indicato, è superiore al patrimonio netto contabile per azione della Società (pari a Euro 1,57, determinato sulla base del dato consolidato al 30 giugno 2007), e che esso evidenzia un premio del 22,6% circa rispetto alla media ponderata delle quotazioni del titolo Toscana Finanza riferita (in coerenza a quanto considerato per la valutazione della Società ad momento della sottoscrizione dell'Accordo Quadro) all'ultimo mese di negoziazione (pari a Euro 3,26, con riferimento al periodo 8 ottobre – 7 novembre 2007).

### ***Perizie redatte a supporto del prezzo***

Il parere di congruità del prezzo di emissione delle azioni espresso ai sensi dell'art. 158 del TUF dalla Società di Revisione, nonché la relazione di stima giurata redatta dall'Esperto nominato dal Tribunale di Firenze, Dott. Leonardo Tommasini ai sensi degli artt. 2440 e 2343 cod. civ., hanno confermato la congruità del valore delle azioni di Fast Finance oggetto di conferimento rispetto

all'aumento di capitale sociale di Toscana Finanza. Entrambi i documenti sono allegati al presente Documento Informativo.

In particolare, il suddetto Esperto è giunto in conclusione ad una valorizzazione complessiva di Fast Finance pari a Euro 20.594.615, che corrisponde ad una valutazione della partecipazione oggetto del conferimento (pari a n. 704.583 azioni ordinarie su 1.033.000) di circa Euro 14.047.000, ed ha attestato, ai sensi dell'articolo 2343 cod. civ., che il valore delle azioni oggetto di conferimento non è inferiore a quello ad esse attribuito ai fini della determinazione del controvalore delle azioni (incluso il sovrapprezzo) da emettersi in favore dei Soci di Fast Finance (pari a Euro 13.777.904, corrispondente a n. 3.444.476 azioni ordinarie di Toscana Finanza emesse ad un prezzo unitario di Euro 4).

### **2.1.3 Fonti di finanziamento a copertura del prezzo relativo all'Operazione**

Come illustrato nel precedente paragrafo 2.1.2 l'investimento complessivo per l'Operazione ammonta a Euro 20.200.000 e sarà coperto come segue:

- il pagamento di Euro 6.422.096 per la partecipazione ceduta pari al 31,79% del capitale sociale di Fast Finance è stato finanziato tramite utilizzo di risorse finanziarie proprie (disponibilità liquide) di Toscana Finanza;
- il pagamento di Euro 13.777.904 per la partecipazione conferita pari al 68,21% del capitale sociale di Fast Finance sarà coperto mediante assegnazione di n. 3.444.476 azioni Toscana Finanza di nuova emissione rivenienti dall'Aumento di capitale riservato ai Soci di Fast Finance.

### **2.1.4 Composizione dell'azionariato a seguito dell'Operazione**

A seguito della sottoscrizione dell'aumento di capitale i Soci di Fast Finance, per effetto del conferimento, deterranno complessive n. 3.444.476 nuove azioni ordinarie della Società, rappresentanti l'11,26% circa del capitale sociale.

<b>Azionista Fast Finance</b>	<b>Numero di azioni attribuite</b>	<b>Quota percentuale del capitale della Società</b>
- <i>Finross S.p.A.</i>	2.037.159	6,66%
- <i>Sofir S.r.l. (*)</i>	649.817	2,12%
- <i>Lamberto Tacoli</i>	505.000	1,65%
- <i>Blu Opportunity S.r.l.</i>	252.500	0,83%
<b>Totale</b>	<b>3.444.476</b>	<b>11,26%</b>

(\*) *Partecipazione posseduta in via fiduciaria per conto di Edoardo Rossetti, Enrico Rossetti, Marco Rossetti, Lamberto Tacoli, Massimiliano Tacoli, Cinzia Emiliani, JB Finanziaria S.r.l., Bononia Immobiliare S.r.l. e Gianvincenzo Lucchini.*

La seguente tabella mostra la composizione dell'azionariato della Società successivamente al perfezionamento dell'aumento di capitale, con indicazione degli azionisti che deterranno, direttamente o indirettamente, partecipazioni superiori al 2% del capitale sociale:

<b>Azionista Toscana Finanza</b>	<b>Numero di azioni detenute</b>	<b>Quota percentuale del capitale della Società</b>
<i>Next di Andrea Manganelli &amp; C. S.a.s.</i>	<i>14.410.000</i>	<i>47,10%</i>
<i>Serenella Bettini</i>	<i>3.390.000</i>	<i>11,08%</i>
<i>Finross S.p.A.</i>	<i>2.037.159</i>	<i>6,66%</i>
<i>BNP Paribas Asset Management SGR S.p.A.</i>	<i>700.000</i>	<i>2,29%</i>
<i>Sofir S.r.l.</i>	<i>649.817</i>	<i>2,12%</i>
<i>Altri azionisti</i>	<i>9.407.500</i>	<i>30,75%</i>
<b>Totale</b>	<b>30.594.476</b>	<b>100,00%</b>

*N.b. Per il calcolo dei dati riportati in tabella, si è fatto riferimento anche alle quote percentuali tratte dal sito CONSOB alla data del 8 novembre 2007. Di conseguenza i dati potrebbero essere soggetti a variazione, seppur in misura minima, a causa degli arrotondamenti dei decimali.*

La società Next di Andrea Manganelli & C. S.a.s., pertanto, a seguito del perfezionamento dell'aumento di capitale scenderà al di sotto del 50% del capitale sociale della Società, ma continuerà ad esercitare il controllo ex art. 93 TUF disponendo di una partecipazione pari al 47,10% del capitale sociale stesso.

Si fa infine presente che, ai sensi dell'Accordo Quadro, i Soci di Fast Finance si sono impegnati a sottoscrivere con Abaxbank S.p.A. un impegno di lock-up avente contenuto analogo a quello sottoscritto dagli azionisti della Società in occasione dell'offerta pubblica di vendita e sottoscrizione volta alla quotazione delle sue azioni della Società sul Mercato Expandi, che non potrà avere scadenza successiva al 30 marzo 2008.

Alla data della presente relazione non risulta che siano stati stipulati in alcuna forma patti parasociali che abbiano ad oggetto le azioni della Società.

## **2.2 Motivazioni e finalità dell'Operazione**

L'operazione di acquisizione, da parte della Società, della totalità delle azioni rappresentanti il capitale di Fast Finance si inserisce nell'ambito del progetto finalizzato, tramite la realizzazione dell'integrazione tra la Società e Fast Finance, a creare la più importante realtà italiana nel settore dell'acquisto dei crediti fiscali.

In particolare, le principali ragioni che hanno indotto il Consiglio di Amministrazione della Società a valutare positivamente l'Operazione possono essere sintetizzate come segue:

- crescita delle attività attualmente svolte dal Gruppo Toscana Finanza;
- creazione di benefici e sinergie tra la realtà di Fast Finance e quella della Società;
- rafforzamento della posizione competitiva della Società sul mercato.

In particolare, poi, la scelta di procedere ad un aumento di capitale mediante conferimento in natura delle azioni rappresentanti il 68,21% del capitale sociale di Fast Finance è dettata dalle seguenti ragioni di opportunità:

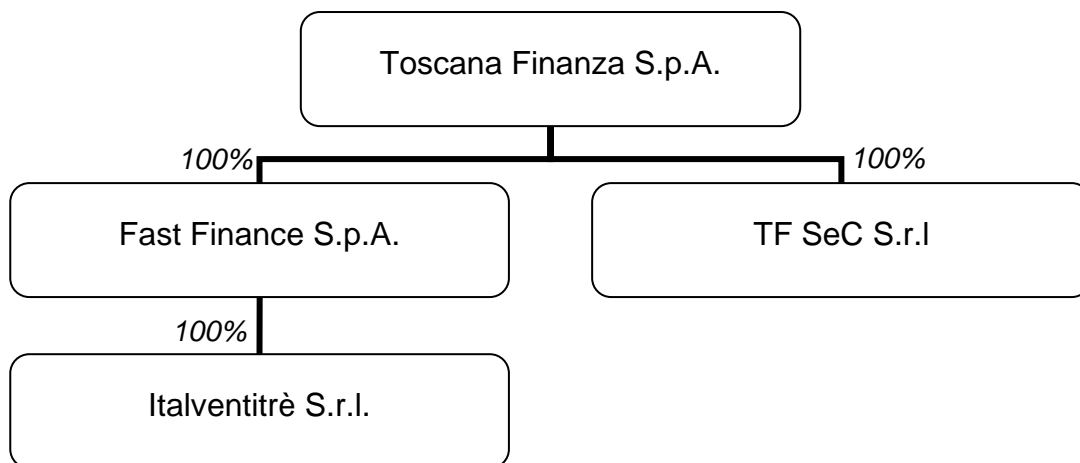
- una più agevole integrazione del business specifico di Fast Finance in quello della Società, attraverso l'attività di Enrico Rossetti, attualmente Presidente di Fast Finance, che assumerà al completamento dell'Operazione, la carica di Amministratore Delegato di Fast Finance e di responsabile per l'intero Gruppo delle attività relative all'acquisto e alla gestione dell'incasso dei crediti fiscali;
- un minore esborso per cassa a carico della Società. Come sopra evidenziato, infatti, parte del corrispettivo per il pagamento delle azioni rappresentanti il 100% del capitale sociale di Fast Finance verrà corrisposto in azioni di nuova emissione della Società.

L'acquisizione di Fast Finance si inquadra nella strategia della Società di proporsi quale polo aggregante nel dinamico settore della gestione dei crediti di difficile esigibilità, in coerenza con quanto annunciato in occasione della quotazione. Il Consiglio di Amministrazione ritiene che l'acquisto di Fast Finance possa apportare notevoli benefici e sinergie all'attività di Toscana Finanza, rafforzandone la posizione competitiva sul mercato e creando le basi per una crescita futura ancor più significativa.

Fast Finance, a completamento dell'Operazione, verrà inserita nella struttura organizzativa del Gruppo Toscana Finanza come società separata, soggetta alla direzione e coordinamento della capogruppo.

Sulla base degli accordi intercorsi tra le parti, Enrico Rossetti, attualmente Presidente di Fast Finance, assumerà al completamento dell'Operazione, la carica di Amministratore Delegato di Fast Finance e di responsabile per l'intero Gruppo delle attività relative all'acquisto e alla gestione dell'incasso dei crediti fiscali.

Di seguito si riporta il nuovo organigramma che il Gruppo Toscana Finanza assumerà a seguito della conclusione dell'Operazione:



Si evidenzia tuttavia che, al fine di perseguire un'ottimizzazione gestionale, sono attualmente allo studio possibili riorganizzazioni del Gruppo, che, a titolo esemplificativo, potrebbero comportare:

- l'accentramento della struttura commerciale e dell'ufficio gestione crediti fiscali di Toscana Finanza in Fast Finance;
- la concentrazione dell'attività di acquisizione di nuovi crediti fiscali in Fast Finance;
- l'accentramento dei servizi amministrativi per tutto il Gruppo in Toscana Finanza;
- la prestazione di servizi da parte di Toscana Finanza nei confronti di Fast Finance con riferimento all'utilizzo di *software* gestionali.

## **2.3 Rapporti con la società oggetto dell'Operazione e/o con soggetti da cui le attività sono state acquistate/cedute o ricevute in conferimento**

### **2.3.1 Rapporti significativi con Fast Finance**

Alla data del presente Documento Informativo, non esiste alcun rapporto significativo fra la Società e Fast Finance.

### **2.3.2 Rapporti e accordi significativi con i soggetti da cui le azioni sono state acquistate e ricevute in conferimento**

Alla data del presente Documento Informativo, non esiste alcun rapporto significativo fra la Società i propri amministratori e dirigenti, da un lato, e i Soci di Fast Finance, dall'altro.

## **2.4 Documenti a disposizione del pubblico.**

Il presente Documento Informativo, unitamente ai relativi allegati, è a disposizione del pubblico presso la sede della Società in via G. Modena n. 19 a Firenze e presso Borsa Italiana.

Il presente Documento Informativo, unitamente ai relativi allegati, è disponibile anche sul sito internet della Società [www.toscanafinanza.it](http://www.toscanafinanza.it)

Presso la sede sociale di Toscana Finanza e sul sito internet della Società [www.toscanafinanza.it](http://www.toscanafinanza.it) è inoltre disponibile il Prospetto Informativo.

### **3 EFFETTI SIGNIFICATIVI DELL'OPERAZIONE**

#### **3.1 Descrizione di eventuali effetti significativi dell'Operazione sui fattori chiave che influenzano e caratterizzano l'attività della Società nonché sulla tipologia di business svolto dalla Società medesima**

L'acquisizione di Fast Finance contribuirà a realizzare un polo di eccellenza nel settore dei crediti di difficile esigibilità e consentirà al Gruppo di ottimizzare le sinergie commerciali e di cogliere le future opportunità di mercato, consolidando la posizione competitiva del Gruppo stesso.

Si evidenzia che sulla base degli accordi intercorsi tra le parti, Enrico Rossetti, attualmente Presidente di Fast Finance, assumerà al completamento dell'Operazione, la carica di Amministratore Delegato di Fast Finance e di responsabile per l'intero Gruppo delle attività relative all'acquisto e alla gestione dell'incasso dei crediti fiscali.

Per quanto riguarda gli effetti economici e patrimoniali conseguenti al completamento dell'Operazione, si rinvia al Capitolo 5 del presente Documento Informativo.

#### **3.2 Eventuali implicazioni dell'Operazione sulle linee strategiche afferenti i rapporti commerciali, finanziari e di prestazioni accentrate di servizi tra le imprese del Gruppo**

Ad eccezione di quanto già indicato nel Capitolo 2, paragrafo 2.2, attualmente si ritiene che l'Operazione non dovrebbe comportare ulteriori modifiche della struttura dei rapporti infragruppo in essere.

**4 DATI ECONOMICI, PATRIMONIALI E FINANZIARI CONSOLIDATI RELATIVI ALLE ATTIVITÀ ACQUISITE O RICEVUTE IN CONFERIMENTO**  
**4.1 Dati economici, patrimoniali e finanziari consolidati e non consolidati relativi a Fast Finance**

**4.1.1 Stati patrimoniali e conti economici non consolidati relativi agli ultimi due esercizi di Fast Finance e stato patrimoniale e conto economico consolidato relativo all'ultimo esercizio di Fast Finance**

Si riportano di seguito gli stati patrimoniali ed i conti economici civilistici di Fast Finance relativi agli ultimi due esercizi e redatti secondo i principi contabili italiani. Viene inoltre riportato il bilancio consolidato di Fast Finance al 31 dicembre 2006.

Si premette che l'anno 2006 è il primo anno in cui il gruppo redige il bilancio consolidato.

Per tale motivo nel presente documento sono stati inseriti solo i valori relativi al 2006 in quanto non è possibile un raffronto con l'anno precedente.

Il bilancio consolidato include, oltre al bilancio di esercizio di della controllante Fast Finance, il bilancio di esercizio della controllata Italventitrè.

Di seguito si espone la sintesi delle principali informazioni di bilancio d'esercizio della controllata.

<b>Società</b>	<b>Sede</b>	<b>Patrimonio Netto al 31/12/2006</b>	<b>Risultato Netto al 31/12/2006</b>	<b>Quota di partecipazione diretta</b>
Italventitrè Srl	Bologna	4.574.462	(1.182.250)	100%

<b>Stato Patrimoniale</b>				
<b>VOCI DELL'ATTIVO</b>		<b>Fast Finance</b>		<b>Consolidato</b>
		<b>31/12/2005</b>	<b>31/12/2006</b>	<b>31/12/2006</b>
10.	Cassa e disponibilità	38.907	1.172	3.677
20.	Crediti verso enti creditizi	626.418	286.665	286.665
30.	Crediti verso enti finanziari	0	0	0
40.	Crediti verso la clientela	6.974.095	13.398.006	13.398.006
50.	Obbligazioni ed altri titoli a reddito fisso	0	0	0
60.	Azioni, quote e altri titoli di capitale	0	0	0
70.	Partecipazioni	1.370.000	610.000	0
80.	Partecipazioni in imprese del gruppo	0	0	0
90.	Immobilizzazioni Immateriali	8.325	14.395	14.395
100.	Immobilizzazioni materiali	23.515	36.036	36.036
110.	Capitale sottoscritto non versato	0	0	0
120.	Azioni o quote proprie	0	0	0
130.	Altre attività	3.446.559	4.695.098	5.169.598
140.	Ratei e risconti attivi	239.215	629.099	629.099
<b>TOTALE ATTIVO</b>		<b>12.727.034</b>	<b>19.670.471</b>	<b>19.537.476</b>

<b>Stato Patrimoniale</b>				
<b>VOCI DEL PASSIVO</b>		<b>Fast Finance</b>		<b>Consolidato</b>
		<b>31/12/2005</b>	<b>31/12/2006</b>	<b>31/12/2006</b>
10.	Debiti verso enti creditizi	9.180.316	17.294.393	17.294.393
20.	Debiti verso enti finanziari	0	0	0
30.	Debiti verso la clientela	0	0	0
40.	Debiti rappresentati da titoli	0	0	0
50.	Altre passività	1.855.050	821.117	707.422
60.	Ratei e risconti passivi	2.825	122.533	122.619
70.	Trattamento di fine rapporto lavoro subordinato	2.477	14.604	14.604
80.	Fondo rischi ed oneri	4.957	0	0
90.	Fondo rischi su crediti	25.000	80.000	80.000
100.	Fondo per rischi finanziari generali	0	0	0
110.	Passività subordinate	0	0	0
120.	Capitale sociale	1.033.000	1.033.000	1.033.000
130.	Sovrapprezzi di emissione	0	0	0
140.	Riserve	26.319	53.859	53.859
150.	Riserve di rivalutazione	0	0	0
160.	Utili/(perdite) portati a nuovo	46.306	53.051	74.861
170.	Utili/(perdite) d'esercizio	550.784	197.914	156.718
<b>TOTALE PASSIVO</b>		<b>12.727.034</b>	<b>19.670.471</b>	<b>19.537.476</b>

<b>Conto Economico</b>				
<b>COSTI</b>		<b>Fast Finance</b>		<b>Consolidato</b>
		<b>31/12/2005</b>	<b>31/12/2006</b>	<b>31/12/2006</b>
10.	Interessi passivi ed oneri assimilati	343.516	724.654	724.654
20.	Commissioni passive	26.054	58.879	59.041
30.	Perdite da operazioni finanziarie	3.719	8.154	8.154
40.	Spese amministrative	1.672.041	1.518.482	1.547.638
	a) spese per il personale	115.646	239.643	239.643
	b) altre spese amministrative	1.556.395	1.278.839	1.307.995
50.	Rettifiche di valore su immobilizzazioni materiali ed immateriali	12.416	20.360	20.360
60.	Altri oneri di gestione	0	0	0
70.	Accantonamenti per rischi ed oneri	0	0	0
80.	Accantonamenti ai fondi rischi su crediti	0	80.000	80.000
90.	Rettifiche di valore su crediti e accantonamenti per garanzie ed impegni	0	0	0
100.	Rettifiche di valore su immobilizzazioni finanziarie	0	0	0
110.	Oneri straordinari	81.038	85.852	86.167
120.	Finanziari generali	0	0	0
130.	Imposte dell'esercizio	441.403	168.569	227.256
140.	Utili/(perdite) d'esercizio	550.784	197.914	156.718
<b>TOTALE COSTI</b>		<b>3.130.971</b>	<b>2.862.864</b>	<b>2.909.988</b>

<b>Conto Economico</b>				
		<b>Fast Finance</b>		<b>Consolidato</b>
		<b>31/12/2005</b>	<b>31/12/2006</b>	<b>31/12/2006</b>
10.	Interessi attivi e proventi assimilati	156481	276.809	310.798
20.	Dividendi e altri proventi	0	0	900
30.	Commissioni attive	0	0	0
40.	Profitti da operazioni finanziarie	2957204	2.531.280	2.531.280
50.	Riprese di valore su crediti e accantonamenti per garanzie ed impegni	0	0	0
60.	Riprese di valore su immobilizzazioni finanziarie	0	0	0
70.	Altri proventi di gestione	26123	27.860	27.860
80.	Proventi straordinari	16163	26.915	39.150
90.	Vaeriazione negativa del fondo per rischi finanziari generali	0	0	0
100.	Perdita dell'esercizio	0	0	0
<b>TOTALE RICAVI</b>		<b>3.155.971</b>	<b>2.862.864</b>	<b>2.909.988</b>

<b>Garanzie e impegni</b>				
		<b>Fast Finance</b>		<b>Consolidato</b>
		<b>31/12/2005</b>	<b>31/12/2006</b>	<b>31/12/2006</b>
10.	Garanzie rilasciate	2.687.822	3.153.253	3.153.253
20.	Impegni	7.067.832	12.141.119	12.141.119

## **Note esplicative sintetiche**

### ***Principi e tecniche di consolidamento***

Il valore contabile delle partecipazioni detenute viene eliminato, in sede di consolidamento, contro il patrimonio netto contabile della società controllata, a fronte dell'assunzione delle attività e passività della società controllata secondo il metodo integrale.

L'eventuale differenza positiva emergente dalla suddetta eliminazione (valore contabile della partecipazione superiore alla quota di patrimonio netto contabile della controllata di pertinenza della controllante) viene imputata, ove possibile, agli elementi dell'attivo e del passivo della società controllata e, in via residuale, viene addebitata alle riserve. Ove l'imputazione di tale differenza avvenga su elementi dell'attivo, essa viene ammortizzata secondo i criteri previsti per l'ammortamento della voce dell'attivo cui è stata allocata.

Nel caso di specie dal processo di consolidamento è emersa una differenza negativa tra il valore contabile della partecipazione detenuta da Fast Finance in Italventitrè e il valore della corrispondente quota del patrimonio netto contabile di Italventitrè.

Il paragrafo 10.4.b del Principio Contabile n. 17 - emanato dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e dal Consiglio Nazionale dei Ragionieri e modificato dall'OIC - stabilisce che, in casi come questo, si devono ridurre proporzionalmente i valori delle attività immobilizzate, salvo quelle di inequivocabile valore e di rapido realizzo (come, ad esempio, i titoli).

Nel caso di specie l'unica attività (immobilizzata) detenuta dalla società controllata è rappresentata dai crediti fiscali da essa vantati verso l'Erario. Non sussistendo per tali crediti entrambi i requisiti richiesti (inequivocabile valore e rapidità di realizzo) per non procedere alla riduzione del loro valore, quest'ultimo è stato diminuito fino ad allinearli con il valore contabile della partecipazione di Fast Finance in Italventitrè eliminata in sede di consolidamento.

La differenza tra il valore cui i crediti fiscali di Italventitrè sono iscritti nel bilancio consolidato e il (maggior) valore cui i medesimi crediti fiscali sono iscritti nel bilancio di Italventitrè si spiega con il fatto che:

- il valore iscritto nel bilancio civilistico di Italventitrè riflette il valore di presumibile realizzazione dei crediti stessi;
- il valore iscritto nel bilancio consolidato esprime il prezzo pagato per la loro acquisizione.

### **Criteri di valutazione**

Nella redazione del bilancio sono stati adottati i criteri di valutazione previsti dalla normativa di legge (D. Lgs. n.87 del 27/1/92; provvedimento Banca d'Italia del 31/7/92; decreto del Ministero del Tesoro del 24/6/92 e successive modificazioni), interpretati – ed integrati ove necessario – alla luce dei principi contabili raccomandati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri.

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandoci ai criteri (richiamati dall'art.7 del D. Lgs. n.87/1992) e ai principi generali (indicati dall'art.15 D. Lgs. n.87/1992):

- della prudenza: sono stati presi in considerazione solo i proventi realizzati o di realizzo certo nonché tutti i costi prevedibili anche connessi ad oneri e rischi futuri;
- della competenza economica: tutti gli accadimenti economici sono stati attribuiti all'esercizio in base alla competenza economica e non in base alla relativa manifestazione numeraria;
- della continuità aziendale: i criteri di valutazione e di redazione del bilancio sono stati adottati in ipotesi di continuità dell'attività aziendale nel tempo (*going concern principle*).

Ai fini delle appostazioni contabili, viene privilegiata la sostanza economica delle operazioni piuttosto che la loro forma giuridica.

I criteri di valutazione adottati sono stati comunicati al Collegio Sindacale e, nei casi previsti dalla legge, concordati con lo stesso.

Si espongono di seguito i principi contabili e i criteri di valutazione più significativi adottati per la formazione del bilancio.

### **Crediti**

I crediti verso la clientela sono costituiti dai crediti fiscali verso l'Amministrazione Finanziaria, rinvenienti da operazioni di acquisto di crediti pro-soluto.

I crediti sono valutati secondo il criterio del presumibile realizzo, determinato tenendo conto della situazione di solvibilità del debitore. I crediti acquisiti per importo notevolmente inferiore al valore nominale sono iscritti al costo di acquisto, maggiorato dei relativi oneri accessori (costi notarili).

In Bilancio, è iscritto al passivo un Fondo rischi su crediti pari a Euro 80.000. Si ritiene tale accantonamento, congruo in relazione ad eventuali rischi inerenti le posizioni in essere. Si sottolinea che tale accantonamento non è tutto deducibile poiché risulta superiore allo 0,4% dei crediti in bilancio. Per tale motivo è stata operata una ripresa fiscale pari a Euro 15.344 pari alla differenza tra l'accantonamento effettuato e l'importo massimo deducibile.

### **Immobilizzazioni immateriali**

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte al costo storico di acquisizione ed ammortizzate con il metodo diretto, sulla base della loro prevista utilità residua, comunque non superiore a cinque anni.

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte nei conti dell'attivo con il consenso del Collegio Sindacale, ove questo sia richiesto dalla normativa civilistica vigente.

### ***Immobilizzazioni materiali***

Sono iscritte al costo di acquisto, comprensivo dei relativi oneri accessori, e rettificata dei corrispondenti fondi di ammortamento. L'ammortamento è calcolato a quote costanti sulla base della residua possibilità di utilizzazione del bene. In particolare sono utilizzate le seguenti aliquote di ammortamento:

- |   |                               |        |
|---|-------------------------------|--------|
| - | macchine elettroniche ufficio | 25,00% |
| - | mobili e arredi               | 12,50% |

Ai sensi dell'art. 25 della Legge n. 413/91 e dell'art. 10 della Legge n. 72/83 si rende noto che sulle immobilizzazioni materiali iscritte nel bilancio al 31 dicembre 2005 non sono state effettuate rivalutazioni né deroghe ai criteri di valutazione civilistica ai sensi dell'art. 2426 del Codice Civile.

### ***Ratei e risconti***

I criteri utilizzati per la determinazione dei ratei e dei risconti fanno riferimento al concetto di attribuzione all'esercizio di competenza dei costi e dei ricavi comuni a più esercizi.

Non accogliendo la deroga concessa dal Legislatore (ex art. 12, comma 2, del Decreto Legislativo n°87 del 27 gennaio 1992), che consente la rettifica diretta, in aumento o in diminuzione, dei conti dell'attivo e del passivo, i ratei e i risconti comprendono le poste rettificative rilevate su base temporale.

### ***Debiti***

I debiti sono iscritti al valore nominale.

### ***Interessi attivi e passivi***

Gli interessi attivi e passivi sono iscritti nel rispetto del principio della competenza temporale, secondo il metodo "pro rata temporis".

Relativamente ai punti b), c), d), e) ed f) riportati nel Provvedimento della Banca d'Italia del 31 luglio 1992, non sono state riportate indicazioni poiché non sussistono elementi di bilancio relativi alle sezioni stesse.

### ***Le rettifiche e gli accantonamenti fiscali***

Non sono stati effettuati rettifiche di valore, né sono stati operati accantonamenti in esclusiva applicazione di norme tributarie.

## **Note e commenti sullo Stato Patrimoniale Attivo**

### ***10 Cassa e disponibilità***

La voce comprende le giacenze di liquidità (denaro e assegni circolari) disponibili presso la sede della società al 31 dicembre 2006.

Il saldo della società consolidata Italventitrè al 31 dicembre 2006 è pari ad Euro 2.505.

## 20 Crediti verso enti creditizi

I crediti verso enti creditizi a vista sono costituiti esclusivamente da temporanei saldi creditori relativi a conti correnti ordinari.

<i>euro</i>	Saldo al 31/12/2006
Cassa di Risparmio di Cesena S.p.A.	2.104
Cassa di Risparmio di Bologna S.p.A.	266.971
Melior Banca S.p.A.	17.061
Banca Popolare Emilia Romagna	529
Arrotondamento euro	-
<b>Totale</b>	<b>286.665</b>

## 40 Crediti verso la clientela

I crediti verso la clientela sono costituiti per la quasi totalità dai crediti verso l'amministrazione finanziaria relativamente alle somme concordate, accettate dagli stessi ed erogate. Sono iscritti al costo di acquisto, incrementato degli oneri di diretta imputazione necessari per la loro acquisizione (costo delle stipule notarili) e dei costi fiscali necessari per la loro erogazione (sanatorie fiscali).

Tali crediti si dividono in preliminari e definitivi. I crediti *preliminari* sono quelli per i quali non è stata ancora inoltrata richiesta di rimborso all'Agenzia delle Entrate. Il prezzo di acquisto è pari a Euro 7.244.053, mentre il valore nominale è pari a Euro 16.866.710. I crediti *definitivi* sono, invece, quelli per i quali sono già state attuate le procedure all'Agenzia Entrate per ottenere il rimborso. Il prezzo di acquisto è pari a Euro 6.153.953, mentre il valore nominale è pari a Euro 12.141.119.

La posta crediti verso la clientela comprende i seguenti sottoconti:

*b) per op.di factoring non assunte al nominale*

<i>euro</i>	Saldo al 31/12/2006
Crediti per contratti definitivi	6.153.953
Crediti per acconti su contratti preliminari	7.244.053
Arrotondamento Euro	-
<b>Totale</b>	<b>13.398.006</b>

## 70 Partecipazioni

	Saldo al 31/12/2006	Euro	610.000
	Saldo al 31/12/2005	Euro	1.370.000
	Variazioni	Euro	(760.000)

La partecipazione iscritta in bilancio è relative alla partecipazione nella società Italventitrè ed è iscritta al valore di acquisto.

La società Italentitrè è totalmente controllata da Fast Finance che detiene il 100% del Capitale Sociale.

La differenza rispetto al dato registrato al 31/12/2005 è dovuta alla cessione della partecipazione nella società Non Performing Loans ceduta in data 28 aprile 2006.

Nella redazione del bilancio consolidato al 31/12/2006 non si è tenuto conto della partecipazione nella società Italentitrè.

### 130 Altre attività

La voce altre attività è costituita da:

euro	Consolidato al 31/12/2006	Saldo al 31/12/2006	Saldo al 31/12/2005
<b>Crediti iscritti nel bilancio della controllante</b>			
Anticipi a fornitori	19.649	19.649	10.782
Erario c/ritenute su interessi attivi bancari	3.961	3.961	1.351
Erario c/IRAP per acconti	68.436	68.436	49.580
Erario c/IRES per acconti	373.063	373.063	238.435
Crediti verso Erario	3.041.590	3.041.591	2.758.191
Deposito cauzionale	51.933	51.933	77.665
Deposito cauzionale affitto e utenze e fornitori	5.750	5.750	8.063
Deposito cauzionale crediti	386.096	386.096	1.020
Crediti v/Inail	-	-	1.076
Crediti v/Partecipata	-	41.098	12.998
Crediti vari	97.314	97.314	54.520
Acq. Crediti c/anticipi	572.454	572.454	200.853
Fatture da emettere	23.962	23.962	25.623
Credito per imposte anticipate	9.790	9.790	6.404
Arrotondamento euro	1	1 -	2
<b>Crediti iscritti nel bilancio di Italentitrè Srl</b>			
Crediti Iva - esigibili oltre l'esercizio successivo	2.030.307		
Crediti Irpeg Ilor - esigibili oltre l'esercizio successivo	3.229.565		
(Fondo svalutazione crediti per rettifiche di consolidamento)	-	4.744.273	
<b>Totale</b>	<b>5.169.598</b>	<b>4.695.098</b>	<b>3.446.559</b>

Crediti verso Erario: sono costituiti unicamente dai crediti verso i Concessionari del Servizio di Riscossione relativamente a crediti fiscali per i quali è già stato comunicato alla società il dispositivo di rimborso, ma che, alla data di chiusura dell'esercizio, non sono ancora stati rimborsati. Tale valore rappresenta il valore nominale aumentato di eventuali interessi già comunicati dall'Agenzia delle Entrate.

Crediti c/anticipi: sono relativi a esborsi effettuati per la probabile acquisizione di crediti (in caso positivo l'acquisto di tali crediti verrebbe effettuato nel 2007); in tale ambito l'ammontare più rilevante è quello corrisposto per l'acquisto dei crediti "Salvarani S.p.A." (306.060 Euro, valore nominale del credito Euro 2.144.594).

Il valore dei crediti rivenienti dal bilancio della controllata Italentitrè comprende crediti a titolo di IVA (Euro 2.030.307) e IRPEG/ILOR (Euro 3.229.565) comprensivi di interessi attivi maturati nel

corso dell'esercizio per un ammontare pari a Euro 33.989. Si evidenzia che tali crediti sono esposti in bilancio al netto del relativo Fondo Svalutazione Crediti appostato in sede di consolidamento conseguentemente alla allocazione della differenza negativa tra il patrimonio netto della società controllate e il valore della partecipazione pari a Euro 4.744.273.

#### 140 Ratei e risconti attivi

	Saldo al 31/12/2006	Euro	629.099
	Saldo al 31/12/2005	Euro	239.215
	Variazioni	Euro	<u>389.884</u>
<hr/>			
<i>euro</i>	Saldo al 31/12/2006	Saldo al 31/12/2005	
a) ratei attivi	422.974	218.363	
b) risconti attivi	206.125	20.852	
	<b>Totale</b>	<b>629.099</b>	<b>239.215</b>

I ratei e i risconti sono calcolati in ottemperanza al generale principio della competenza dei ricavi e dei costi inerenti all'esercizio.

I risconti si riferiscono al costo di competenza degli esercizi 2006 e 2007 relativamente alla commissione istruttoria e all'imposta sostitutiva per i finanziamenti a medio termine concesso da un pool di banche e ai costi non di competenza dell'esercizio relativo all'abbonamento al quotidiano "Il Sole 24 ore".

I ratei attivi sono costituiti unicamente da ratei su interessi attivi relativi ai crediti acquistati con contratto definitivo.

Il calcolo dei ratei è stato effettuato avendo come riferimento temporale la data di richiesta a rimborso e con riferimento alla competenza la data di acquisizione a titolo definitivo.

Non sono state effettuate rettifiche per ratei e risconti attivi direttamente nei conti patrimoniali di pertinenza.

#### Note e commenti sullo Stato Patrimoniale Passivo

##### 10 Debiti verso enti creditizi

Saldo al 31/12/2006	Euro	17.294.393
Saldo al 31/12/2005	Euro	9.180.316
Variazioni	Euro	<u>8.114.077</u>

Il saldo è rappresentato dalle seguenti poste:

##### *Debiti verso entri creditizi*

<i>euro</i>	Saldo al 31/12/2006
a) a vista	5.210
b) a termine o con preavviso	17.289.183
	<b>Totale</b>
	<b>17.294.393</b>

A loro volta i debiti a vista sono costituiti da:

I debiti verso enti creditizi a vista rappresentano momentanei saldi debitori sui conti correnti bancari alla data del 31 dicembre 2006.

I debiti verso enti creditizi a termine sono costituiti dal finanziamento acceso con un pool di banche in data 20 febbraio 2006, con scadenza 20 febbraio 2009, per un importo pari a Euro 22.500.000.

*Debiti verso entri creditizi - a) a vista*

<i>euro</i>	Saldo al 31/12/2006
Banca Popolare dell'Emilia Romagna S.c.a r.l.	5.210
<b>Totale</b>	<b>5.210</b>

**50 Altre passività**

La voce altre passività è costituita da:

<i>euro</i>	Consolidato al 31/12/2005	Saldo al 31/12/2006	Saldo al 31/12/2005
Fornitori	64.649	63.641	47.305
Erario c/IRPEF su compensi	10.713	10.713	35.512
Erario c/IRPEF Lav A P.	9.944	9.944	13.287
Debiti V/INPS	15.570	15.570	11.133
Erario c/addizionali IRPEF	-	-	443
Erario c/IRES	-	-	374.414
Erario c/IRAP	43.169	43.169	68.436
Erario c/imposta sostitutiva	9	9	-
Erario c/ritenute su retribuzioni	7.090	7.090	-
Fatture da ricevere	335.198	321.115	219.402
Fatture da ricevere Unità Locali	201.324	201.324	383.436
Anticipi c/ spese	628	628	855
Erario c/ritenute retribuzioni	-	-	1.025
Debiti V/INAIL	846	846	1.733
Debiti v/altri istituti prev.li	12.428	12.428	-
Amministratore c/compensi	-	-	63.896
Debiti v/personale	42	42	56.440
Debiti v/personale da liquidare	5.257	5.257	5.513
Debiti di competenza relativi alla tassa rifiuti	555	555	2.221
Debiti v/partecipate per versamento CS sottoscritto	-	-	570.000
Debiti v/controllata per oneri cons.to	-	128.786	-
Arrotondamento euro	-	-	1
<b>Totale</b>	<b>707.422</b>	<b>821.117</b>	<b>1.855.050</b>

La posta Debiti V/INPS indica il debito verso l'INPS relativo ai rapporti con i lavoratori a progetto, gli amministratori e i dipendenti; mentre riguardo l'IRPEF sono evidenziate le voci specifiche per i lavoratori a progetto, amministratori, dipendenti e professionisti.

Le fatture da ricevere sono relative, per la maggior parte, al costo dei Notai e alle consulenze fiscali; mentre le fatture da ricevere Unità Locali sono relative ai compensi da corrispondere ai vari professionisti che operano nelle varie Unità Locali. Relative a crediti rimborsati nel 2006.

I debiti verso controllata per oneri da consolidato si riferiscono, come meglio dettagliato nel prosieguo, al debito della società nei confronti della controllata Italventitrè a fronte del beneficio fiscale ottenuto in consolidato fiscale.

### **80 Fondi per Rischi ed Oneri**

Saldo al 31/12/2006	Euro	0
Saldo al 31/12/2005	Euro	4.957
Variazioni	Euro	<u>4.957</u>

La voce Fondi per Rischi ed Oneri relativa all'anno 2005 rappresenta il Fondo Imposte differite stanziato per il 2005.

Le imposte differite sono state calcolate poiché è stato operato un accantonamento al fondo svalutazione crediti con valenza solo fiscale.

Come già sottolineato, in fondo in oggetto è stato completamente utilizzato nel corso dell'anno 2006 a seguito del verificarsi di perdite su crediti per un totale pari a Euro 28.363. La differenza tra la perdita e il fondo accantonato in bilancio, pari a Euro 3.263 è stata iscritta in bilancio sotto la voce "perdite su crediti".

### **90 Fondi rischi su crediti**

Saldo al 31/12/2006	Euro	80.000
Saldo al 31/12/2005	Euro	25.000
Variazioni	Euro	<u>55.000</u>

Si sottolinea che il fondo rischi su crediti costituito l'anno precedente per un importo pari a Euro 25.000 è stato totalmente utilizzato per la copertura di perdite su crediti verificatesi nel corso del 2006.

Nel 2006 è stato ritenuto congruo un accantonamento pari a Euro 80.000.

### **120 Capitale**

Saldo al 31/12/2006	Euro	1.033.000
Saldo al 31/12/2005	Euro	1.033.000
Variazioni	Euro	<u>0</u>

Il capitale sociale per euro 1.033.000 risulta interamente sottoscritto e versato. È rappresentato da n.1.033.000 azioni ordinarie del valore di euro 1 cadauna.

### **140 Riserve**

Saldo al 31/12/2006	Euro	53.859
Saldo al 31/12/2005	Euro	0
Variazioni	Euro	<u>53.859</u>

La posta riserve risulta essere così composta:

<i>Riserve</i>	
euro	Saldo al 31/12/2006
a) riserva legale	52.922
d) altre riserve	937
<b>Totale</b>	<b>53.859</b>

Si riporta il prospetto delle variazioni intervenute nei conti del patrimonio netto della società controllante per l'esercizio 2006.

euro	Movimenti dell'esercizio			Saldo 31/12/2006
	Saldo 31/12/2005	Incrementi	Decrementi	
Capitale sociale	1.033.000			1.033.000
Riserva legale	25.383	27.539		52.922
Altre riserve	936	1		937
Utili (perdite) portati a nuovo	46.306	6.745		53.051
Utili_(perdite) dell'esercizio	550.784	197.914	550.784	197.914
<b>Totale</b>	<b>1.656.409</b>	<b>232.199</b>	<b>550.784</b>	<b>1.337.824</b>

#### *Disponibilità delle Riserve*

Relativamente alla disponibilità delle riserve del patrimonio netto si precisa quanto segue:

	Liberamente distribuibili	Vincolate dalla legge	Vincolate dallo statuto	Vincolate da delibere
<b>Riserva legale</b>		52.922		
<b>Altre Riserve</b>	937			
<b>Utili (perdite) portati a nuovo</b>	53.051			
<b>Totale</b>	<b>53.988</b>	<b>52.922</b>		

#### **Note e Commenti su Garanzie e impegni**

Saldo al 31/12/2006	Euro	3.153.253
Saldo al 31/12/2005	Euro	2.687.822
Variazioni	Euro	<u>465.431</u>

La voce garanzie è rappresentata dalla sommatoria degli importi complessivi delle polizze fidejussorie per il rimborso dei crediti, rilasciate a favore dell'Amministrazione Finanziaria dalle Compagnie assicurative; in dette fidejussioni Fast Finance è soggetto coobbligato in solido all'eventuale pagamento delle somme indicate.

Saldo al 31/12/2006	Euro	12.141.119
Saldo al 31/12/2005	Euro	7.067.832
Variazioni	Euro	<u>5.073.287</u>

La voce impegni è rappresentata dall'ammontare del valore nominale dei crediti acquistati pro-soluto – con contratto a titolo definitivo – e già chiesti a rimborso all'Amministrazione Finanziaria.

## Note e Commenti sul Conto Economico

### Costi

#### 10 Interessi passivi e oneri assimilati

Saldo al 31/12/2006	Euro	724.654
Saldo al 31/12/2005	Euro	343.516
Variazioni	Euro	<u>381.138</u>

Il saldo è costituito dalle seguenti voci:

#### *Interessi passivi e oneri assimilati*

<i>euro</i>	Saldo al 31/12/2006
Interessi passivi c/c	3.691
Interessi passivi finanziamento	713.396
Interessi passivi erariali	5.497
Commissioni massimo scoperto	2.052
Arrotondamenti passivi	17
Arrotondamento euro	1
<b>Totale</b>	<b>724.654</b>

#### 20 Commissioni passive

Saldo al 31/12/2006	Euro	58.879
Saldo al 31/12/2005	Euro	26.054
Variazioni	Euro	<u>32.825</u>

Sono da riferirsi unicamente alle spese bancarie addebitate dagli Istituti di credito per la gestione dei conti correnti ed alle commissioni addebitate per le varie operazioni finanziarie.

Nel Bilancio Consolidato 2006 l'ammontare complessivo delle commissioni passive è incrementato di Euro 162 per complessivi Euro 59.041 relativi a oneri bancari della società controllata Italventitrè.

#### 40 Spese amministrative

La posta è così costituita da:

<i>Spese amministrative</i>	
<i>euro</i>	Saldo al 31/12/2006
a) spese per il personale	239.643
b) altre spese amministrative	1.307.995
<b>Totale</b>	<b>1.547.638</b>

La voce b) altre spese amministrative comprende tutti i costi ordinari sostenuti dalla società per la gestione dell'attività e per le pratiche di acquisizione dei crediti.

In particolare la posta comprende i seguenti costi:

<i>Altre spese amministrative</i>			
<i>euro</i>	Consolidato al 31/12/2006	Saldo al 31/12/2006	Saldo al 31/12/2005
Consulenze diverse	41.800	31.800	-
Cancelleria e stampati	11.356	11.356	17.907
Utenze	25.834	25.834	23.971
Assistenza programmi software	16.260	16.260	8.918
Convegnistica e sponsorizzazioni	41.775	41.775	39.500
Fidejussioni assicurative	96.103	92.553	86.058
Costi unità locali	315.874	315.874	489.066
Affitti passivi e spese condominiali	60.573	60.573	54.340
Spese autovetture	29.429	29.429	27.207
Compensi occasionali	5.000	5.000	12.925
Compensi e contributi amministratori e collaboratori	205.108	205.108	381.087
Spese di rappresentanza e alberghi	28.092	28.092	48.518
Trasferte	28.238	28.238	11.357
Compensi a professionisti	307.231	293.353	261.067
Compenso Collegio Sindacale/Soc. revisione	60.525	60.525	43.699
Spese di trasporto - taxi	5.152	5.152	10.663
Spese per servizi	9.658	9.658	17.263
Altre spese amministrative- gestionali	19.987	18.259	22.849
<b>Totale</b>	<b>1.307.995</b>	<b>1.278.839</b>	<b>1.556.395</b>

#### 70 Accantonamenti ai Fondi Rischi su Crediti

Saldo al 31/12/2006	Euro	80.000
Saldo al 31/12/2005	Euro	25.000
Variazioni	Euro	<u>55.000</u>

Tale accantonamento, rappresenta l'importo ritenuto congruo per coprire eventuali minori incassi che, dovessero verificarsi, in relazione ai crediti iscritti a bilancio.

L'importo da iscrivere in bilancio è stato deciso in accordo con la società di revisione e certificazione di bilancio Reconta Ernst & Young.

### **110 Oneri straordinari**

Saldo al 31/12/2006	Euro	86.167
Saldo al 31/12/2005	Euro	0
Variazioni	Euro	<u>86.167</u>

Gli oneri straordinari sono costituiti:

- quanto a Euro 4.249 alla svalutazione crediti Irpeg,
- quanto a Euro 10.923 allo storno dei ricavi derivanti dal credito Quisisana che era stato classificato erroneamente tra gli "incassandi"
- quanto alla differenza a maggiori costi relativi alle Unità Locali rispetto a quanto definito nell'anno 2005.

### **130 Imposte sul reddito dell'esercizio**

Saldo al 31/12/2006	Euro	227.256
Saldo al 31/12/2005	Euro	0
Variazioni	Euro	<u>227.256</u>

L'imposta liquidata è data dalla somma dell'onere tributario delle società facenti parte del gruppo aumentata dalle rettifiche di consolidamento.

Tali rettifiche, relative all'eliminazione delle perdite scaturite da operazioni finanziarie e degli accantonamenti per rischi su crediti, sono già considerate in sede di attribuzione della differenza di consolidamento negativa risultante dalla eliminazione del Patrimonio Netto della società controllata in contropartita della eliminazione del valore della partecipazione.

## **Ricavi**

### **10 Interessi attivi e proventi assimilati**

La voce è costituita da interessi attivi accreditati dagli Istituti di credito sui conti correnti; da interessi attivi di competenza, maturati sui crediti acquistati a titolo definitivo e da interessi incassati sui crediti rimborsati.

#### *Interessi attivi e proventi assimilati*

<i>euro</i>	Consolidato al 31/12/2006	Saldo al 31/12/2006
Interessi attivi bancari	14.671	14.671
Interessi attivi su crediti definitivi	279.381	245.462
Interessi attivi su crediti rimborsati	16.736	16.736
Arrotondamenti attivi	10	10
<b>Totale</b>	<b>310.798</b>	<b>276.879</b>

## **20 Dividendi e altri proventi**

La voce si riferisce alla cessione della partecipazione nella società Ghandi Srl avvenuta nel corso dell'esercizio.

Tale partecipazione era iscritta nel bilancio della controllata Italventitrè e rappresentava l'1% del capitale della società.

## **40 Profitti da operazioni finanziarie**

Saldo al 31/12/2006	Euro	2.531.280
Saldo al 31/12/2005	Euro	<u>2.957.204</u>
Variazioni	Euro	<u>-425.924</u>

La posta rappresenta il ricavo dato dalla differenza positiva tra il costo di acquisto del credito e l'effettivo importo rimborsato dall'Erario.

La voce rappresenta i ricavi tipici della società, il suo "core business".

## **70 Altri proventi di gestione**

Saldo al 31/12/2006	Euro	27.860
Saldo al 31/12/2005	Euro	<u>0</u>
Variazioni	Euro	<u>27.860</u>

La posta rappresenta il ricavo per la sublocazione di una parte degli uffici della società in Via Garibaldi pari a Euro 22.800, e per la parte residua rimborsi spese da clienti per Euro 5.060.

### **4.1.2 Rendiconto finanziario di Fast Finance al 31 dicembre 2006**

Per l'esercizio 2006 non è possibile presentare il rendiconto finanziario consolidato, in quanto il 2006 è il primo anno in cui in gruppo redige il bilancio consolidato e, pertanto, mancano i dati consolidati relativi al 2005 con i quali fare il raffronto per la formazione del rendiconto finanziario.

Di seguito, si riportano i dati di rendiconto finanziario al 31 dicembre 2005 e 2006 tratti dal bilancio individuale di Fast Finance.

Rendiconto Finanziario NON CONSOLIDATO	2006	2005
<b>Utile (perdita) d'esercizio</b>	<b>197.914</b>	<b>550.784</b>
Ammortamento immobilizzazioni materiali e immateriali	20.360	12.416
Accantonamento fondo TFR netto	12.127	1.600
Accantonamento fondo rischi /imposte	50.042	29.957
(Aumenti) diminuzioni di crediti	-7.672.450	-4.364.612
(Aumenti) diminuzioni di ratei e risconti attivi	-389.884	-17.763
Aumenti (diminuzioni) di debiti	7.080.143	4.877.502
Aumenti (diminuzioni) di ratei e risconti passivi	119.708	2.716
(Acquisto) immobilizzazioni	-38.948	-12.311
(Acquisto) titoli e partecipazioni	760.000	-190.000
Dividendi	-516.500	-309.900
<b>FLUSSO MONETARIO TOTALE</b>	<b>-377.488</b>	<b>580.389</b>
Disponibilità liquide inizio esercizio	665.325	84.936
Disponibilità liquide fine esercizio	287.837	665.325
<b>VARIAZIONE DISPONIBILITA' LIQUIDE</b>	<b>-377.488</b>	<b>580.389</b>

Dall'esame del rendiconto finanziario si evince la politica di espansione dell'attività attuata dalla Fast Finance nel corso dell'esercizio.

Si ricorda infatti come per la società l'incremento dei crediti rappresenta un incremento di investimenti.

Le fonti di finanziamento sono utilizzate pressoché esclusivamente per far fronte agli investimenti.

Di seguito si riporta la posizione finanziaria netta consolidata e individuale di Fast Finance al 31 dicembre 2006.

<b>Posizione Finanziaria netta</b>		
	<b>Fast Finance</b>	<b>Consolidato</b>
	<b>31/12/2006</b>	<b>31/12/2006</b>
Cassa e disponibilità	1.172	3.677
Debiti verso enti creditizi	(17.294.393)	(17.294.393)
<b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA</b>	<b>(17.293.221)</b>	<b>(17.290.716)</b>

#### **4.1.3 Controllo da parte della società di revisione dei bilanci di Fast Finance**

Il bilancio annuale consolidato di Fast Finance al 31 dicembre 2006 ed i bilanci individuali di Fast Finance al 31 dicembre 2005 e 2006, redatti secondo le disposizioni del D.Lgs. n. 87/92 e del Provvedimento della Banca d'Italia n. 166 del 30 luglio 1992 e costituiti dallo stato patrimoniale, dal conto economico e dalle relative note esplicative, sono stati sottoposti a revisione contabile da parte della società di revisione Reconta Ernst & Young S.p.A..

## 5 DATI ECONOMICI, PATRIMONIALI E FINANZIARI PRO-FORMA DELLA SOCIETÀ

### 5.1 Situazione patrimoniale e conto economico pro-forma della Società al 30 giugno 2007

Di seguito si riportano gli schemi di stato patrimoniale e conto economico pro-forma consolidato al 30 giugno 2007 relativi al Gruppo Toscana Finanza post acquisizione Fast Finance predisposti in conformità agli IFRS.

Si evidenzia che tali dati consolidati pro-forma sono stati costruiti basandosi:

- relativamente a Toscana Finanza sui dati e informazioni contenuti nella relazione semestrale consolidata IFRS al 30 giugno 2007 approvata dal Consiglio di Amministrazione della Società in data 28 settembre 2007 e depositata ai termini di legge;
- relativamente a Fast Finance su una situazione contabile, redatta su base consolidata alla data del 31 luglio 2007 in base agli IFRS.

Per quanto concerne Fast Finance sono stati utilizzati dati consolidati al 31 luglio 2007. L'utilizzo dei dati al 31 luglio 2007 è dovuto alla circostanza che Fast Finance, in luogo di una situazione contabile al 30 giugno 2007, ha predisposto un'apposita situazione patrimoniale ed economica a tale data per fornire all'Esperto una situazione contabile più aggiornata necessaria per la redazione della relazione giurata ai sensi dell'art. 2343 del cod. civ. inerente l'Aumento di Capitale Riservato. Tali dati forniscono una base informativa comunque rappresentativa di Fast Finance, in quanto nel corso del mese di Luglio la gestione e l'attività di tale società non ha prodotto effetti di rilevanza tale da influenzare la significatività dei dati rispetto a quelli relativi ai primi sei mesi dell'anno.

BILANCIO CONSOLIDATO PRO-FORMA							
Redatto ex Provvedimento Banca d'Italia del 14 febbraio 2006							
(importi in unità di Euro)							
STATO PATRIMONIALE							
ID	Voci dell'ATTIVO	30.06.2007 Consolidato IFRS Gruppo Toscana Finanza S.p.A.	31.07.2007 Consolidato IFRS Gruppo Fast Finance S.p.A.	Aggregato	Acquisizione di Fast Finance S.p.A.	Annullamento della partecipazione di Fast Finance S.p.A. in Toscana Finanza S.p.A.	Consolidamento IFRS Pro Forma
10.	Cassa e disponibilità liquide	9.689	506	10.195			10.195
20.	Attività finanziarie detenute per la negoziazione	60.990	0	60.990			60.990
30.	Attività finanziarie al fair value	47.019.384	26.658.114	73.677.498			73.677.498
40.	Attività finanziarie disponibili per la vendita	0	0	0			0
50.	Attività finanziarie detenute sino alla scadenza	0	0	0			0
60.	Crediti	11.804.762	1.072.018	12.876.780			12.876.780
70.	Derivati di copertura	0	0	0			0
80.	Adeguamento di valore delle attività finanziarie oggetto di copertura generica (+/-)	0	0	0			0
90.	Partecipazioni	0	0	0	17.572.195	(17.572.195)	0
100.	Attività materiali	768.139	34.622	802.761			802.761
110.	Attività immateriali	132.979	9.641	142.620		10.578.958	10.721.579
120.	Attività fiscali	491.424	0	491.424			491.424
130.	Attività non correnti e gruppi di attività in via di dismissione	0	0	0			0
140.	Altre attività	432.578	1.015.202	1.447.780			1.447.780
	<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>60.719.944</b>	<b>28.790.103</b>	<b>89.510.047</b>	<b>17.572.195</b>	<b>(6.993.237)</b>	<b>100.089.006</b>

STATO PATRIMONIALE							
ID	Voci del PASSIVO e del PATRIMONIO NETTO	30.06.2007 Consolidato IFRS Gruppo Toscana Finanza S.p.A.	31.07.2007 Consolidato IFRS Gruppo Fast Finance S.p.A.	Aggregato	Acquisizione di Fast Finance S.p.A.	Annullamento della partecipazione di Fast Finance S.p.A. in Toscana Finanza S.p.A.	Consolidamento IFRS Pro-Forma
10.	Debiti	7.795.958	18.107.825	25.903.783	6.662.096		32.565.879
20.	Titoli in circolazione	0	0	0			0
30.	Passività finanziarie di negoziazione	0	0	0			0
40.	Passività finanziarie al fair value	0	0	0			0
50.	Derivati di copertura	0	0	0			0
60.	Adeguamento di valore delle passività fin. oggetto di copertura generica (+/-)	0	0	0			0
70.	Passività fiscali	9.768.194	3.289.043	13.057.237	22.440		13.079.677
80.	Passività associate ad attività in via di dismissione	0	0	0			0
90.	Altre passività	155.927	336.361	492.288			492.288
100.	Trattamento di fine rapporto del personale	184.905	13.637	198.542			198.542
110.	Fondi per rischi e oneri	297.160	50.000	347.160			347.160
	<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>18.202.145</b>	<b>21.796.866</b>	<b>39.999.011</b>	<b>6.684.536</b>	<b>0</b>	<b>46.683.547</b>
120.	Capitale	2.715.000	1.033.000	3.748.000	344.448	(1.033.000)	3.059.448
130.	Azioni proprie (-)	0	0	0	0	0	0
140.	Strumenti di capitale	0	0	0	0	0	0
150.	Sovraprezzi di emissione	21.041.236	0	21.041.236	10.505.652	0	31.546.888
160.	Riserve	733.200	472.912	1.206.112		(472.912)	733.200
170.	Riserve da valutazione	16.505.347	5.775.703	22.281.050		(5.775.703)	16.505.347
180.	Utile (perdita) d'esercizio	1.523.016	(288.378)	1.234.638	37.560	288.378	1.560.576
190.	Patrimonio di pertinenza terzi	0	0	0			0
	<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO</b>	<b>42.517.800</b>	<b>6.993.237</b>	<b>49.511.037</b>	<b>10.887.659</b>	<b>(6.993.237)</b>	<b>53.405.459</b>
	<b>TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO</b>	<b>60.719.944</b>	<b>28.790.103</b>	<b>89.510.047</b>	<b>17.572.195</b>	<b>(6.993.237)</b>	<b>100.089.006</b>

(importi in unità di Euro)

CONTO ECONOMICO						
ID	Voci	30.06.2007 Consolidato IFRS Gruppo Toscana Finanza S.p.A.	31.07.2007 Consolidato IFRS Gruppo Fast Finance S.p.A.	Aggregato	Rettifiche per acquisizione di Fast Finance S.p.A.	Consolidamento IFRS Pro-Forma
10.	Interessi attivi e proventi assimilati	115.607	48.106	163.713	(35.535)	128.178
20.	Interessi passivi e oneri assimilati	(295.964)	(670.501)	(966.465)	(82.977)	(1.049.442)
	<b>MARGINE D'INTERESSE</b>	<b>(180.356)</b>	<b>(622.395)</b>	<b>(802.751)</b>	<b>(118.512)</b>	<b>(921.263)</b>
30.	Commissioni attive	25.997	0	25.997		25.997
40.	Commissioni passive	(287.839)	0	(287.839)		(287.839)
	<b>COMMISSIONI NETTE</b>	<b>(261.843)</b>	<b>0</b>	<b>(261.843)</b>	<b>0</b>	<b>(261.843)</b>
50.	Dividendi e proventi assimilati	0	0	0		0
60.	Risultato netto dell'attività di negoziazione	60.990	0	60.990		60.990
70.	Risultato netto dell'attività di copertura	0	0	0		0
80.	Risultato netto delle attività finanziarie al fair value	5.030.583	1.024.677	6.055.260		6.055.260
90.	Risultato netto delle passività finanziarie al fair value	0	0	0		0
100.	Utile/Perdita da cessione o riacquisto di attività/passività finanziarie	0	0	0		0
	<b>MARGINE DI INTERMEDIAZIONE</b>	<b>4.649.373</b>	<b>402.282</b>	<b>5.051.655</b>	<b>(118.512)</b>	<b>4.933.143</b>
110.	Rettifiche di valore nette per deterioramento di attività/passività finanziarie	0	0	0		0
120.	Spese amministrative	(1.846.106)	(779.009)	(2.625.115)	60.000	(2.565.115)
130.	Rettifiche di valore nette su attività materiali	(25.235)	(5.874)	(31.109)		(31.109)
140.	Rettifiche di valore nette su attività immateriali	(17.169)	(3.744)	(20.913)		(20.913)
150.	Risultato netto dalla valutazione al fair value delle attività mat. e immat.	0	0	0		0
160.	Accantonamenti netti ai fondi per rischi e oneri	(86.749)	0	(86.749)		(86.749)
170.	Altri oneri di gestione	(103.497)	(80.955)	(184.452)		(184.452)
180.	Altri proventi di gestione	27.103	44.951	72.054		72.054
	<b>RISULTATO DELLA GESTIONE OPERATIVA</b>	<b>2.597.720</b>	<b>(422.349)</b>	<b>2.175.371</b>	<b>(58.512)</b>	<b>2.116.859</b>
190.	Utili (Perdite) delle partecipazioni	0	0	0		0
200.	Utili (Perdite) da cessione di investimenti	0	0	0		0
	<b>UTILE (PERDITA) DELL'ATTIVITA' CORRENTE AL LORDO DELLE IMPOSTE</b>	<b>2.597.720</b>	<b>(422.349)</b>	<b>2.175.371</b>	<b>(58.512)</b>	<b>2.116.859</b>
210.	Imposte sul reddito dell'esercizio dell'operatività corrente	(1.074.704)	133.971	(940.733)	21.883	(918.849)
	<b>UTILE (PERDITA) DELL'ATTIVITA' CORRENTE AL NETTO DELLE IMPOSTE</b>	<b>1.523.016</b>	<b>(288.378)</b>	<b>1.234.638</b>	<b>(36.629)</b>	<b>1.198.009</b>
220.	Utile (Perdita) dei gruppi di attività in via di dismissione al netto delle imposte	0	0	0		0
230.	Utile (Perdita) di esercizio di pertinenza di terzi	0	0	0		0
	<b>UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO</b>	<b>1.523.016</b>	<b>(288.378)</b>	<b>1.234.638</b>	<b>(36.629)</b>	<b>1.198.009</b>

## Note esplicative dei dati pro-forma

### Scopo della presentazione dei dati pro-forma

I dati consolidati pro-forma sono stati redatti in relazione al progetto di acquisizione da parte di Toscana Finanza della totalità delle azioni di Fast Finance con contestuale aumento di capitale, tramite emissione di Nuove Azioni, riservati ai Soci di Fast Finance a fronte del conferimento da parte di questi ultimi del 68,21% del capitale della stessa Fast Finance.

L'Operazione ha comportato, tra le altre cose, la preparazione da parte di Toscana Finanza del presente Documento Informativo, redatto ai sensi dell'art. 70, comma 4, del Regolamento CONSOB, nonché richiederà per l'ammissione a quotazione delle azioni derivanti dall'aumento di capitale riservato la preparazione di un prospetto informativo di quotazione redatto ai sensi degli artt. 52 e seguenti del suddetto regolamento.

Lo scopo della presentazione dei dati consolidati pro-forma del Gruppo Toscana Finanza al 30 giugno 2007 è quello di rappresentare, in conformità ai principi in materia, gli effetti dell'Operazione sull'andamento economico e sulla situazione patrimoniale della Società, così come se essa fosse avvenuta per quanto riguarda gli effetti patrimoniali al 30 giugno 2007 e per quanto riguarda gli effetti economici al 1 gennaio 2007. Tenuto conto di ciò, poiché gli effetti sono calcolati in modo diverso con riferimento allo stato patrimoniale e al conto economico pro-forma, i dati pro-forma vanno letti e interpretati separatamente senza ricercare collegamenti contabili tra i due prospetti.

I prospetti pro-forma rappresentano il risultato dell'applicazione di specifiche ipotesi come riportato nel paragrafo seguente. Tali ipotesi non sono da ritenersi necessariamente rappresentative dei risultati che si otterrebbero qualora le operazioni considerate nella redazione dei dati pro-forma fossero realmente avvenute alle suddette date di riferimento. I dati pro-forma non intendono, inoltre, rappresentare in alcun modo la previsione relativamente all'andamento della situazione patrimoniale ed economica futura del Gruppo Toscana Finanza.

I dati pro-forma non riflettono dati prospettici in quanto sono predisposti in modo da rappresentare solamente gli effetti isolabili ed oggettivamente misurabili dell'Operazione, senza tener conto degli effetti potenziali dovuti a variazione delle politiche della direzione ed a decisioni operative conseguenti all'Operazione stessa.

#### ***Principi contabili e criteri di valutazione adottati per la redazione dei dati pro-forma***

I dati riportati sono stati predisposti sulla base dei principi di redazione dei dati pro-forma contenuti nella Comunicazione CONSOB n. 1052803 del 5 luglio 2001, al fine di riflettere retroattivamente, sulla base della situazione economica e patrimoniale al 30 giugno 2007 del Gruppo Toscana Finanza, i teorici effetti dell'Operazione.

In particolare, le rettifiche pro-forma sono state riflesse nei dati pro-forma come se l'Operazione fosse avvenuta per quanto riguarda gli effetti patrimoniali al 30 giugno 2007 e per quanto riguarda gli effetti economici al 1 gennaio 2007. Tenuto conto di ciò, poiché gli effetti sono calcolati in modo diverso con riferimento allo stato patrimoniale e al conto economico pro-forma, i dati pro-forma vanno letti e interpretati separatamente senza ricercare collegamenti contabili tra i due prospetti.

I criteri di valutazione ed i principi contabili adottati per la predisposizione dei dati IFRS di Fast Finance al 31 luglio 2007 e delle rettifiche pro-forma sono omogenei a quelli utilizzati dal Gruppo Toscana Finanza per la redazione della relazione semestrale consolidata al 30 giugno 2007.

Come descritto in precedenza, si evidenzia che per quanto concerne Fast Finance sono stati utilizzati dati consolidati al 31 luglio 2007. L'utilizzo dei dati al 31 luglio 2007 è dovuta alla circostanza che Fast Finance, in luogo di una situazione contabile al 30 giugno 2007, ha predisposto un'apposita situazione patrimoniale ed economica a tale data per fornire all'Esperto una situazione contabile più aggiornata necessaria per la redazione della relazione giurata ai sensi dell'art. 2343 del cod. civ. inerente l'Aumento di Capitale Riservato. Tali dati forniscono una base informativa comunque rappresentativa di Fast Finance, in quanto nel corso del mese di Luglio la gestione e l'attività di tale società non ha prodotto effetti di rilevanza tale da influenzare la significatività dei dati rispetto a quelli relativi ai primi sei mesi dell'anno.

Si segnala che, come descritto di seguito, ai fini della contabilizzazione dell'acquisizione è stato adottato il "purchase method", in base al principio contabile internazionale IFRS 3 "Business combination", e che il processo di "purchase price allocation" è stato effettuato in modo provvisorio sulla base di informazioni preliminari disponibili e riflette gli effetti dello stesso così come se l'Operazione si fosse conclusa in data 30 giugno 2007. Tale processo, come previsto dal principio contabile internazionale IFRS 3, verrà completato successivamente all'acquisizione della partecipazione e, conseguentemente, alla sua conclusione i fair value definitivi delle azioni emesse a seguito dell'Operazione, delle attività acquisite e delle passività e passività potenziali assunte e dei costi direttamente imputabili all'Operazione, potrebbero discostarsi anche significativamente da quelli utilizzati nei presenti dati pro-forma, con conseguenti effetti sul valore dell'avviamento e del patrimonio netto consolidato.

### **Ipotesi di base adottate per la redazione dei dati pro-forma**

I dati pro-forma sono stati desunti dai seguenti prospetti contabili:

- relazione semestrale consolidata al 30 giugno 2007 del Gruppo Toscana Finanza predisposta in accordo con gli IFRS e assoggettata a revisione contabile limitata dalla società BDO Sala Scelsi Farina Società di Revisione per Azioni, che ha emesso la relativa relazione in data 18 ottobre 2007.
- situazione contabile di Fast Finance alla data del 31 luglio 2007, redatta su base consolidata e predisposta in base agli IFRS, assoggettata a revisione contabile limitata dalla società BDO Sala Scelsi Farina Società di Revisione per Azioni, che ha emesso la relativa relazione in data 12 novembre 2007.

Di seguito si riportano i dati patrimoniali consolidati di Fast Finance alla data del 31 luglio 2007, redatti in base agli IFRS, con annotazioni relative alle poste interessate dalla applicazione dei principi contabili internazionali.

<b>FAST FINANCE SPA</b>			
<b>STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO AL 31/07/2007</b>			
<b>Redatto ex Provvedimento Banca d'Italia del 14 febbraio 2006</b>			
(importi in unità di Euro)			<b>Cross reference</b>
<b>ID</b>	<b>Voci dell'ATTIVO</b>		
10.	Cassa e disponibilità liquide	506	
30.	Attività finanziarie al <i>fair value</i>	26.658.114	(1) (2)
60.	Crediti	1.072.018	
100.	Attività materiali	34.622	
110.	Attività immateriali	9.641	(3)
140.	Altre attività	1.015.202	
	<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>28.790.103</b>	
<b>ID</b>	<b>Voci del PASSIVO e del PATRIMONIO NETTO</b>		
10.	Debiti	18.107.825	
70.	Passività fiscali	3.289.043	
	a) correnti	16.536	
	b) differite	3.272.507	(4)
90.	Altre passività	336.361	
100.	Trattamento di fine rapporto del personale	13.637	
110.	Fondi per rischi e oneri	50.000	
	a) quiescenza e obblighi simili	0	
	b) altri fondi	50.000	
	<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>21.796.866</b>	

120.	Capitale	1.033.000	
160.	Riserve	472.912	
170.	Riserve da valutazione	5.775.703	(5)
180.	Utile (perdita) d'esercizio	(288.378)	
TOTALE PATRIMONIO NETTO		6.993.237	
TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO		28.790.103	

### **(1) - Attività finanziarie al *fair value* – Valutazione crediti al *fair value***

La voce è costituita da crediti fiscali acquistati da società operative o sottoposte a procedure concorsuali.

Il principio IAS 39, a seguito delle modifiche apportate dalla Commissione delle Comunità Europee con Regolamento (CE) n. 1864/2005 del 15.11.2005, prevede la possibilità di designare al momento della rilevazione iniziale una attività o categoria di attività al *fair value* rilevato a conto economico (*fair value option*).

Fast Finance, ai fini della redazione dei prospetti patrimoniali ed economici consolidati al 31 luglio 2007 secondo gli IFRS, ha optato per la designazione al *fair value* rilevato a conto economico della categoria di attività rappresentata dai crediti fiscali, in quanto ciò consente di fornire informazioni più rilevanti sulla situazione patrimoniale ed economica della società ed omogenee rispetto ai criteri di valutazione utilizzati da Toscana Finanza.

L'iscrizione iniziale delle attività finanziarie è effettuata al *fair value* a tale data, che normalmente corrisponde al costo di acquisto ovvero al corrispettivo riconosciuto al soggetto cedente. Successivamente alla rilevazione iniziale, i crediti vengono valutati al *fair value* con imputazione degli utili e delle perdite derivanti dal *fair value* in una specifica voce del conto economico (Voce 80 - "Risultato netto delle attività finanziarie al *fair value* - proventi da *fair value*").

La valutazione di tali crediti al *fair value* ha, tra l'altro, comportato la rettifica di alcune voci di conto economico e stato patrimoniale presenti nel bilancio redatto secondo la normativa civilistica italiana, già considerati nella valutazione al *fair value*.

Tale criterio di valutazione risulta omogeneo con il criterio di valutazione delle stesse poste utilizzato da Toscana Finanza.

### **(2) - Attività finanziarie al *fair value* – Eliminazione ratei attivi interessi**

In ossequio alle scelte della società di non riflettere il valore degli interessi maturati e maturandi nella valutazione al *fair value* dei crediti, si è proceduto alla eliminazione dei ratei attivi per interessi maturati ma non ancora finanziariamente regolati, iscritti nella voce "altre attività" nei bilanci redatti secondo la normativa civilistica.

### **(3) - Attività immateriali – Eliminazione oneri pluriennali**

I principi contabili internazionali consentono la patrimonializzazione di attività immateriali solo se è probabile che tali attività possano generare benefici economici futuri e se il costo è misurabile in modo attendibile. In particolare lo IAS 38 definisce le attività immateriali come quelle attività non

monetarie identificabili, prive di consistenza fisica.

In applicazione di detto criterio sono state stornate le immobilizzazioni immateriali non patrimonializzabili.

#### **(4) – Passività fiscali differite – Effetto fiscale rettifiche IFRS**

L'impatto sul patrimonio netto derivante dalla prima applicazione degli IFRS, e sul conto economico degli esercizi successivi, è stato calcolato al netto del relativo effetto fiscale determinato secondo la legislazione vigente; in particolare:

- l'IRES è stata calcolata con l'aliquota del 33%;
- l'IRAP è stata calcolata con l'aliquota del 4,25% .

Le attività e le passività fiscali differite sono compensate tra loro ed esposte al valore netto avendo la società il diritto legalmente esercitabile di compensare le attività e le passività fiscali correnti, e le attività e le passività fiscali differite sono relative ad imposte sul reddito applicate dalla medesima autorità tributaria sullo stesso soggetto d'imposta.

#### **(5) – Riserve da valutazione – Riserve risultanti dalla applicazione degli IFRS**

In tale voce è compresa la riserva "FTA – *First Time Application*" costituita al 01.01.2005 in sede di prima applicazione degli IFRS, nonché l'utile degli esercizi successivi derivanti dall'applicazione dei principi contabili internazionali.

Per i dati economici consolidati di Fast Finance alla data del 31 luglio 2007, redatti in base agli IFRS, si rimanda allo schema dei dati pro-forma precedentemente riportato.

Di seguito si riportano le principali ipotesi di base utilizzate per la predisposizione dei dati consolidati pro-forma:

- Il costo dell'aggregazione aziendale è stato stimato pari a Euro 17.572.195 sulla base delle seguenti assunzioni:
  - o il fair value delle azioni emesse ai fini dell'Operazione è stato determinato in Euro 10.850.099 valorizzando le n. 3.444.476 azioni ordinarie della Società di nuova emissione rivenienti dall'aumento di capitale in Euro 3,15 cadauna, pari al prezzo ufficiale delle azioni di Toscana Finanza al 6 novembre 2007, trattandosi del dato più aggiornato al momento della elaborazione dei dati pro-forma.
  - o La componente di pagamento in contanti è stata determinata in Euro 6.422.096 in base a quanto stabilito nell'Accordo Quadro.
  - o I costi accessori dell'acquisizione sono stati stimati in complessivi Euro 300.000 e sono relativi principalmente a servizi di consulenza ricevuti nel corso dell'Operazione stessa.
- Non sono stimati significativi costi accessori relativi all'aumento di capitale.

#### ***Rettifiche pro-forma effettuate***

Sulla base delle ipotesi sopra descritte si è proceduto alla costruzione dei dati pro-forma attraverso la predisposizione dell'aggregato, costituito dalla relazione semestrale consolidata al 30 giugno 2007 del Gruppo Toscana Finanza e dalla situazione contabile consolidata di Fast Finance al 31 luglio 2007 redatta secondo gli IFRS, e la successiva rilevazione degli aggiustamenti pro-forma.

La predisposizione dei dati patrimoniali pro-forma è stata rappresentata nelle seguenti colonne:

- La colonna “30.06.2007 Consolidato IFRS Gruppo Toscana Finanza” mostra lo stato patrimoniale tratto dalla relazione semestrale consolidata al 30 giugno 2007 del Gruppo Toscana Finanza, predisposta secondo gli IFRS.
- La colonna “31.07.2007 Consolidato IFRS Gruppo Fast Finance” mostra lo stato patrimoniale tratto dalla situazione contabile consolidata di Fast Finance al 31 luglio 2007 redatta secondo gli IFRS.
- La colonna “Aggregato” rappresenta la somma algebrica delle due precedenti colonne.
- La colonna “Acquisizione di Fast Finance” riflette gli effetti dell’acquisto da parte di Toscana Finanza della partecipazione totalitaria in Fast Finance. In particolare:
  - o Nella voce “Partecipazioni” è stato iscritto, in base alle ipotesi descritte precedentemente, il valore di carico della partecipazione determinato con il “*purchase method*”:

<b>Prezzo di acquisto</b>	<b>Dati in Euro</b>
Componente in azioni valutata su prezzo ufficiale di Toscana Finanza al 6 novembre 2007	10.850.099
Componente in contanti	6.422.096
Costi accessori dell’acquisizione	300.000
<b>Costo della “<i>Business Combination</i>”</b>	<b>17.572.195</b>

- o Nella voce “Debiti” sono stati rilevati i debiti verso enti creditizi connessi al pagamento della componente in contanti del prezzo dell’acquisizione oltre a maggiori debiti verso fornitori relativi ai costi accessori dell’Operazione.
- o Nella voce “Passività fiscali” è rilevata una rettifica dei debiti tributari in conseguenza dell’effetto fiscale della rettifica pro-forma apportata alla voce “spese amministrative” del conto economico.
- o Nella voce “Capitale sociale” è stato rilevato l’aumento di capitale corrispondente all’emissione delle nuove 3.444.476 azioni ordinarie della Società del valore nominale di Euro 0,1 cadauna.
- o Nella voce “Sovrapprezzi di emissione” è stato rilevato l’effetto dell’emissione delle nuove 3.444.476 azioni ordinarie della Società con riferimento ad un sovrapprezzo di Euro 3,05 cadauna, determinato sulla base di una valorizzazione al fair value di tali azioni pari al prezzo ufficiale delle azioni di Toscana Finanza al 6 novembre 2007 (Euro 3,15 cadauna).
- o Nella voce “Utile (perdita) d’esercizio” sono stati rilevati gli effetti dell’Operazione sul risultato d’esercizio connesse alla rettifica pro-forma inerente la voce “spese amministrative” del conto economico sopra citata.
- La colonna “Annullamento della partecipazione di Fast Finance in Toscana Finanza” riflette gli effetti contabili relativamente al consolidamento di Fast Finance nel Gruppo Toscana Finanza, che comporta lo storno del valore di carico della partecipazione e la conseguente elisione della corrispondente quota di patrimonio netto con contestuale rilevazione dell’avviamento, determinato con il “*purchase method*”.
- La colonna “Consolidamento IFRS Pro-Forma” evidenzia lo stato patrimoniale pro-forma consolidato al 30 giugno 2007, come risultato della somma delle precedenti colonne.

La predisposizione dei dati economici pro-forma è stata rappresentata nelle seguenti colonne:

- La colonna “30.06.2007 Consolidato IFRS Gruppo Toscana Finanza” mostra il conto economico tratto dalla relazione semestrale consolidata al 30 giugno 2007 del Gruppo Toscana Finanza, predisposta secondo gli IFRS.
- La colonna “31.07.2007 Consolidato IFRS Gruppo Fast Finance” mostra il conto economico tratto dalla situazione contabile consolidata di Fast Finance al 31 luglio 2007 redatta secondo gli IFRS.
- La colonna “Aggregato” rappresenta la somma algebrica delle due precedenti colonne.
- La colonna “Rettifiche per acquisizione di Fast Finance” riflette gli effetti dell’acquisto da parte di Toscana Finanza della partecipazione totalitaria in Fast Finance. In particolare:
  - o Nella voci “Interessi attivi e proventi assimilati” e “Interessi passivi e oneri assimilati” sono riflessi gli effetti derivanti dal maggior debito/minore liquidità ipotizzato per il pagamento del corrispettivo in contanti dell’Operazione. In particolare, sono stati ipotizzati per il periodo 1 gennaio - 21 marzo 2007 maggiori interessi passivi, in relazione ad un incremento dell’indebitamento bancario, mentre per il periodo 21 marzo – 30 giugno 2007 è stata iscritta una rettifica negativa agli interessi attivi, ipotizzando un utilizzo di parte della liquidità resasi disponibile a seguito della quotazione di Toscana Finanza avvenuta a marzo 2007.
  - o Nella voce “Spese amministrative” è stata rilevata una rettifica relativa allo storno di costi accessori connessi all’Operazione e prudentemente contabilizzati in tale voce nella relazione semestrale consolidata al 30 giugno 2007 del Gruppo Toscana Finanza, che nei dati pro-forma trovano allocazione nella valorizzazione della partecipazione acquisita in Fast Finance.
  - o Per effetto di quanto sopra indicato, si rileva il conseguente impatto sulle imposte correnti e sull’utile (perdita) d’esercizio.
- La colonna “Consolidamento IFRS Pro-Forma” evidenzia il conto economico pro-forma consolidato relativo al periodo 1 gennaio - 30 giugno 2007, come risultato della somma delle precedenti colonne.

## 5.2 Indicatori pro-forma per azione della Società

### 5.2.1 Dati storici e pro-forma per azione della Società al 30 giugno 2007

Dati per azione consolidati al 30 giugno 2007

<i>Dati economici in Euro</i>	<b>Dati storici</b>	<b>Dati pro-forma</b>
Numero azioni	27.150.000 <sup>(1)</sup>	30.594.476 <sup>(2)</sup>
Margine di intermediazione	0,17	0,16
Utile d’esercizio	0,06	0,04
Patrimonio netto	1,57	1,75

<sup>(1)</sup> Numero di azioni attualmente in circolazione

<sup>(2)</sup> Numero di azioni post Operazione

### 5.2.2 Commento alle variazioni significative dei dati per azione di cui al precedente paragrafo 5.2.1

La diminuzione degli indicatori di risultato economico pro-forma per azione rispetto a quelli storici è conseguente sia al risultato negativo rilevato nella situazione contabile consolidata di Fast Finance al 31 luglio 2007 redatta secondo gli IFRS sia al recepimento degli effetti economici

dell'Operazione in termini principalmente di maggiori oneri finanziari connessi al pagamento della componente in contanti del prezzo.

Il patrimonio netto consolidato pro-forma per azione si incrementa per effetto della contabilizzazione dell'aumento di capitale derivante dall'Operazione sulla base del fair value delle azioni emesse, stimato pari al prezzo ufficiale delle azioni di Toscana Finanza al 6 novembre 2007.

### **5.3 Relazione della Società di Revisione sui dati economici, patrimoniali e finanziari pro-forma**

La relazione della Società di Revisione, rilasciata in data 12 novembre 2007, è concernente l'esame dei dati economici, patrimoniali e finanziari e degli indicatori pro-forma, attestante la ragionevolezza delle ipotesi di base utilizzate per la redazione dei dati pro-forma, la corretta applicazione della metodologia utilizzata, nonché la correttezza dei principi contabili utilizzati per la redazione dei medesimi dati è allegata al presente Documento Informativo.

## **6 PROSPETTIVE DELLA SOCIETÀ E DEL GRUPPO AD ESSO FACENTE CAPO**

### **6.1 Indicazioni generali sull' andamento degli affari della Società dalla chiusura dell'esercizio 2006**

In data 28 settembre 2007 il Consiglio d'Amministrazione di Toscana Finanza ha approvato la relazione semestrale consolidata al 30 giugno 2007.

Il primo semestre 2007 ha visto la Società impegnata in due operazioni di notevole rilevanza che hanno catalizzato grandi attenzioni e sforzi da parte del top management della Società, ovvero la quotazione in Borsa e la messa a punto delle trattative per l'acquisizione di Fast Finance.

La quotazione in Borsa, avvenuta il 21 marzo 2007 sul mercato Expandi, organizzato e gestito da Borsa Italiana, ha permesso alla Società di rafforzarsi patrimonialmente e di poter avviare una politica di sviluppo che si è concretizzata sia nella messa a punto delle trattative per l'acquisizione dell'intero capitale di Fast Finance, sia in un impulso alla consueta attività di acquisto di crediti, core business dell'azienda, soprattutto nel secondo trimestre.

Durante i primi sei mesi del 2007, la Società ha registrato un margine di intermediazione consolidato pari a 4,649 milioni di euro, in crescita del 21,7% rispetto ai 3,820 milioni di euro del primo semestre dell'esercizio 2006. Anche il risultato della gestione operativa consolidato ha mostrato un andamento in crescita passando dai 2,543 milioni di euro dei primi sei mesi del 2006 ai 2,598 milioni di euro del corrispondente periodo di questo esercizio (+ 2,16%), pur risentendo di un aumento dei costi operativi essenzialmente legati al rafforzamento della struttura societaria in previsione della crescita attesa nei prossimi mesi. La Società ha chiuso il semestre con un utile netto consolidato pari a 1,523 milioni di euro, in linea rispetto ai 1,516 milioni di euro registrati nel primo semestre 2006.

A livello patrimoniale, grazie alla liquidità raccolta mediante l'operazione di quotazione, l'indebitamento finanziario netto consolidato è passato da un valore di 11,416 milioni di Euro al 31 dicembre 2006 ad un valore di -7,284 milioni di euro (cassa).

Il valore nominale del portafoglio crediti ammonta a 367,435 milioni di euro, in crescita rispetto ai 327,574 milioni di Euro al 31 dicembre 2006 (+12,2%). Il valore al *fair value* del portafoglio crediti è cresciuto raggiungendo i 47,019 milioni di euro, dai 39,690 milioni di euro del 31 dicembre 2006 (+18,4%).

Per una dettagliata analisi delle variazioni avvenute nelle componenti economiche e patrimoniali nel primo semestre 2007, si rimanda alla suddetta relazione semestrale consolidata, disponibile sul sito internet della Società.

## **6.2 Elementi di informazione in relazione alla ragionevole previsione dei risultati dell'esercizio in corso**

Il perfezionamento dell'Operazione influirà in misura significativa sui risultati dell'esercizio in corso, comportando in particolare un notevole incremento delle poste patrimoniali consolidate del Gruppo. Oltre a ciò, la Società nell'esercizio in corso intende proseguire nel suo processo di sviluppo, continuando a crescere nel *core business*, mantenendo altresì del tutto equilibrata la struttura patrimoniale del Gruppo.

### **Allegati**

- Relazione illustrativa di cui all'articolo 2441, comma 6, cod. civ., redatta dal Consiglio di Amministrazione di Toscana Finanza in data 11 ottobre 2007.
- Parere di congruità del prezzo di emissione delle azioni espresso, ai sensi dell'art. 158 del D.Lgs 58/98, dalla società di revisione BDO Sala Scelsi Farina Società di Revisione per Azioni, rilasciato in data 12 novembre 2007.
- Relazione di stima giurata redatta ai sensi degli articoli 2440 e 2343 del cod. civ., dall'Esperto dott. Leonardo Tommasini su incarico del Tribunale di Firenze e rilasciata in data 9 ottobre 2007.
- Relazione della società di revisione BDO Sala Scelsi Farina Società di Revisione per Azioni, rilasciata in data 12 novembre 2007.e concernente l'esame dei dati economici, patrimoniali e finanziari pro-forma, attestante la ragionevolezza delle ipotesi di base utilizzate per la redazione dei dati pro-forma, la corretta applicazione della metodologia utilizzata, nonché la correttezza dei principi contabili utilizzati per la redazione dei medesimi dati.

## RELAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

### PREDISPOSTA AI SENSI DELL' ART. 2441, SESTO COMMA, CODICE CIVILE, DELL' ART. 70, TERZO COMMA, DEL REGOLAMENTO CONSOB 11971/99 E DELL'ART. 3 DEL D.M. 437/98.

Signori Azionisti,

il Consiglio di Amministrazione di Toscana Finanza S.p.A. (la "**Società**") Vi ha convocato in Assemblea straordinaria per deliberare, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2441, comma 4, del codice civile, in merito alla seguente proposta di aumento del capitale sociale a pagamento, con esclusione del diritto di opzione, di Euro 13.777.904,00 mediante emissione di n. 3.444.476 azioni ordinarie, per un prezzo unitario di emissione pari a Euro 4,00, di cui Euro 3,90 a titolo di sovrapprezzo, riservato ai soci di Fast Finance S.p.A., da liberarsi mediante il conferimento di n. 704.583 azioni, pari a circa il 68,2% del capitale sociale di Fast Finance S.p.A..

La presente relazione è redatta in conformità alle previsioni di cui agli articoli 2441, comma 6, del cod. civ., 70, comma 3, del regolamento adottato con delibera Consob del 14 maggio 1999, n. 11971 (il "**Regolamento Emittenti**"), secondo i criteri generali indicati nell'Allegato 3A del Regolamento Emittenti, nonché ai sensi dell'articolo 3 del D.M. 5 novembre 1998, n. 437.

#### 1. Illustrazione dell'operazione

L'operazione sottoposta al Vostro esame e alla Vostra approvazione consiste in un aumento di capitale riservato ai soci di Fast Finance S.p.A. ("**Fast Finance**") da liberarsi mediante conferimento in natura di n. 704.583 azioni ordinarie da questi detenute nel capitale sociale di Fast Finance a fronte dell'emissione, da parte della Società, di n. 3.444.476 nuove azioni ad un prezzo unitario pari a Euro 4,00, di cui Euro 3,90 a titolo di sovrapprezzo, per un controvalore complessivo pari ad Euro 13.777.904,00.

L'operazione qui illustrata è propedeutica all'acquisizione, da parte della Società, della totalità delle azioni rappresentanti il capitale di Fast Finance da realizzarsi nell'ambito del progetto finalizzato (i) a realizzare l'integrazione tra la Società e Fast Finance e (ii) a creare la più importante realtà italiana nel settore dell'acquisto dei crediti fiscali, come esaminato ed approvato dal Consiglio di Amministrazione della Società, in data 27 luglio 2007.

Fast Finance è una società *leader* in Italia nell'acquisto di crediti fiscali da procedure fallimentari, procedure concorsuali, amministrazioni straordinarie, liquidazioni coatte amministrative e concordati preventivi e nella gestione del loro successivo incasso. Fast Finance ha realizzato nell'esercizio 2006 (dati IAS) un margine d'intermediazione pari a circa Euro 7,07 milioni, un risultato operativo pari a circa Euro 6 milioni e un utile netto pari a circa Euro 3,73 milioni. Il *fair value* del portafoglio crediti di Fast Finance al 31.12.2006 è stimato pari a Euro 25,48 milioni mentre la sua posizione finanziaria netta alla stessa data risulta pari a Euro 16,87 milioni.

In data 27 luglio 2007 la Società ha sottoscritto con Finross S.p.A., Sofir Società Fiduciaria e di Revisione S.r.l., Lamberto Tacoli, Blu Opportunity S.r.l., Edoardo Rossetti, Enrico Rossetti, Marco Rossetti, Massimiliano Tacoli, Cinzia Emiliani, JB Finanziaria S.r.l., Bononia Immobiliare S.r.l. e Gianvincenzo Lucchini (congiuntamente, gli “**Azionisti Fast Finance**”) un accordo quadro contenente i termini e le condizioni alle quali dar corso all’acquisizione da parte della Società del 100% del capitale sociale di Fast Finance ed alla sua integrazione con la Società (l’“**Accordo Quadro**”).

In ordine alle modalità di acquisto, l’Accordo Quadro prevede:

- l’impegno da parte degli Azionisti Fast Finance a sottoscrivere un aumento di capitale della Società con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell’art. 2441, comma 4, cod. civ., da deliberarsi ad opera dell’assemblea straordinaria della Società e da liberarsi mediante conferimento di complessive n. 704.583 azioni ordinarie di Fast Finance, rappresentative del 68,21% circa del capitale sociale della medesima; per effetto della sottoscrizione dell’aumento, gli Azionisti Fast Finance acquisteranno la proprietà di n. 3.444.476 azioni ordinarie della Società di nuova emissione rivenienti dall’aumento di capitale ed avranno diritto a qualsiasi dividendo deliberato e/o distribuito dalla Società successivamente alla data di esecuzione dell’anzidetto aumento di capitale (la “**Data di Esecuzione**”);
- l’impegno da parte di Sofir e di Finross a vendere alla Società, alla Data di Esecuzione, complessive n. 328.417 azioni ordinarie di Fast Finance, rappresentative del 31,79% circa del capitale sociale della medesima.

Il prezzo concordato tra le parti per l’acquisizione della totalità del capitale sociale di Fast Finance è stato convenuto in Euro 20.200.000,00 da corrispondersi come segue:

- quanto a Euro 13.777.904,00 in nuove azioni della Società rivenienti dal menzionato aumento di capitale con emissione delle n. 3.444.476 nuove azioni, ad un prezzo pari ad Euro 4,00 per ogni nuova azione della Società;
- quanto a Euro 6.422.095,97 mediante pagamento in contanti, a fronte dell’acquisto da parte della Società di n. 328.417 azioni ordinarie di Fast Finance, pari a circa il 31,8% del capitale sociale della stessa.

A conclusione dell’operazione gli Azionisti Fast Finance - in virtù delle azioni della Società che riceveranno a fronte del conferimento in natura - deterranno una quota pari a circa il 11,2% del capitale sociale della Società.

In base all’Accordo Quadro, inoltre, Enrico Rossetti, attualmente azionista e Presidente di Fast Finance, assumerà al completamento dell’operazione, la carica di amministratore delegato di Fast Finance e di responsabile per l’intero gruppo delle attività relative all’acquisto e alla gestione dell’incasso dei crediti fiscali.

L’efficacia delle obbligazioni assunte dalle parti dell’Accordo Quadro è sospensivamente condizionata, fra l’altro, (i) all’approvazione da parte dell’assemblea straordinaria della Società dell’aumento di capitale necessario per l’emissione delle nuove azioni di cui è prevista l’assegnazione, nei termini sopra specificati, agli Azionisti Fast Finance quale parte del corrispettivo complessivamente pattuito per l’acquisizione dell’intero capitale di Fast Finance; nonché (ii) al rilascio da parte di BDO Sala Scelsi Farina Società di Revisione per

Azioni, di un parere ai sensi dell'art. 158 del D.Lgs. 58/98 che confermi la congruità del prezzo di emissione delle nuove azioni della Società a fronte del conferimento in natura.

## **2. Ragioni del conferimento, benefici attesi e riflessi sui programmi gestionali della Società**

Le principali ragioni che hanno indotto il Consiglio di Amministrazione della Società a valutare positivamente l'esecuzione di un aumento di capitale da liberarsi mediante conferimento in natura della partecipazione pari al 68,21% del capitale sociale di Fast Finance possono dunque essere sintetizzate come segue:

- crescita delle attività attualmente svolte dal Gruppo Toscana Finanza;
- creazione di benefici e sinergie tra la realtà di Fast Finance e quella della Società;
- rafforzamento della posizione competitiva della Società sul mercato.

In particolare, poi, la scelta di procedere ad un aumento di capitale mediante conferimento in natura delle azioni rappresentanti il 68,21% del capitale sociale di Fast Finance è dettata dalle seguenti ragioni di opportunità:

- una più agevole integrazione del *business* specifico di Fast Finance in quello della Società, attraverso l'attività di Enrico Rossetti, attualmente Presidente di Fast Finance, che assumerà al completamento dell'operazione, la carica di Amministratore Delegato di Fast Finance e di responsabile per l'intero gruppo delle attività relative all'acquisto e alla gestione dell'incasso dei crediti fiscali;
- un minore esborso per cassa a carico della Società. Come sopra evidenziato, infatti, parte del corrispettivo per il pagamento delle azioni rappresentanti il 100% del capitale sociale di Fast Finance verrà corrisposto in azioni di nuova emissione della Società.

L'acquisizione di Fast Finance si inquadra nella strategia della Società di proporsi quale polo aggregante nel dinamico settore della gestione dei crediti di difficile esigibilità, in coerenza con quanto annunciato in occasione della quotazione.

Qualora l'operazione fosse completata con successo, la realtà risultante dall'aggregazione di Fast Finance e della Società si presenterebbe con un portafoglio crediti aggregato complessivamente pari a Euro 65,17 milioni (*fair value* IAS determinato sulla base dei valori *fair value* IAS al 31 dicembre 2006). Tale portafoglio sarebbe composto da circa Euro 29,70 milioni di crediti finanziari e da Euro 35,47 milioni di crediti fiscali.

## **3. Valutazioni di congruità dei termini del conferimento del 68,21% del capitale sociale di Fast Finance**

Il Consiglio di Amministrazione, nel determinare i termini dell'acquisizione di Fast Finance ed in particolare del conferimento del 68,21% del capitale sociale della stessa, ha adottato le opportune procedure volte a tutelare l'integrità del capitale sociale della Società e l'interesse degli azionisti a fronte dell'esclusione del loro diritto di opzione.

Sono stati identificati pertanto i criteri di determinazione del valore economico del capitale sia di Fast Finance sia della Società generalmente applicati in operazioni di analoga natura, e comunque tali da dover essere applicati in modo omogeneo, compatibilmente con gli elementi caratteristici delle singole società oggetto di valutazione.

Il Consiglio di Amministrazione, nell'identificare detti criteri, ha adottato quelli più prudenziali e consoni a mantenere invariato il necessario rapporto tra capitale sociale e mezzi propri della Società, così come previsto dalle norme del codice civile a presidio dell'integrità del capitale sociale, avvalendosi all'uopo della consulenza di Deloitte Financial Advisory Services S.p.A. e di Abaxbank S.p.A. (*Listing Partner* e *Specialist* della Società).

In particolare, sulla base anche dell'attività di consulenza fornita dalle due suddette società, è stato ritenuto di procedere alla valutazione di Toscana Finanza e di Fast Finance attraverso l'applicazione delle seguenti metodologie:

- con riferimento a Toscana Finanza, visto il suo status di società quotata, è stato utilizzato il metodo di borsa;
- con riferimento a Fast Finance sono stati utilizzati tre differenti criteri: il metodo dei multipli di borsa, il metodo dei flussi di cassa ed il metodo dell'excess return.

- *Congruità del valore di conferimento del 68,21% del capitale sociale di Fast Finance*

Il Consiglio di Amministrazione ha condotto le necessarie analisi e valutazioni poste ad accertare la congruità del valore dei beni conferiti rispetto al corrispondente incremento del capitale sociale della Società.

Il Consiglio di Amministrazione ha verificato la congruità del prezzo di Euro 20,2 milioni convenuto con gli Azionisti Fast Finance, di cui Euro 13.777.904,00 relativi al conferimento del 68,21% del capitale di Fast Finance.

Per la verifica di tale prezzo si è fatto riferimento ad una valutazione di Fast Finance effettuata con l'applicazione di tre distinte metodologie:

- il metodo dei multipli di borsa: tale metodo consiste nello stimare il valore del capitale economico dell'azienda sulla base dei prezzi evidenziati su mercati regolamentati per aziende ritenute ad essa comparabili. Il valore economico della società oggetto di valutazione viene, quindi, determinato applicando moltiplicatori di mercato a grandezze fondamentali (economiche, finanziarie o patrimoniali) della società medesima. Nel presente caso è stato fatto riferimento a moltiplicatori calcolati su grandezze di patrimonio netto (P/BV), operating profit (P/Operating profit) ed utile netto (P/E), su cui, in linea con la prassi, è stato applicato un opportuno fattore correttivo per tener conto della minore liquidità dei titoli di Fast Finance in quanto non quotati;
- il metodo dei flussi di cassa: tale metodo si basa sulla considerazione che i flussi di cassa che un'impresa sarà in grado di generare in futuro costituiscono la rappresentazione del suo effettivo valore. Il valore economico dell'azienda è, quindi, pari alla somma del valore attuale dei flussi di cassa che la società sarà in grado di generare in futuro;

- il metodo dell'excess return: tale metodo si focalizza sulla capacità dell'impresa di creare valore, intesa come capacità di generare in futuro un rendimento del capitale superiore al suo costo. Il valore economico dell'azienda è, quindi, calcolato come somma del patrimonio netto e del valore attuale dei rendimenti in eccesso che tale patrimonio sarà in grado di generare in futuro (intesi come differenza tra il rendimento del patrimonio netto – ROE – ed il suo costo).

Tale valutazione è stata condotta sulla base di documentazione messa a disposizione dalla stessa Fast Finance (in particolare, dati di bilancio riesposti in conformità dei principi contabili internazionali IAS/IFRS per gli esercizi chiusi al 31 dicembre 2005 e 2006 e piano previsionale redatto secondo i principi contabili internazionali IAS/IFRS relativo al periodo 2007- 2012) e di informazioni pubblicamente disponibili.

Al fine di accrescere la tutela nei confronti degli interessi degli azionisti di minoranza e - più in generale - del mercato, la verifica sul prezzo convenuto con gli Azionisti Fast Finance si è basata anche sulle considerazioni valutative rilasciate da Deloitte Financial Advisory Services S.p.A. e da Abaxbank S.p.A. ed ha preso tra l'altro in considerazione l'andamento economico e patrimoniale di Fast Finance nonché le risultanze dell'attività di *due diligence* effettuata dai consulenti della Società.

*- Indicazione del valore attribuito ai beni oggetto del conferimento contenuto nella relazione di stima ex articoli 2440 e 2343 cod. civ.*

Il Consiglio di Amministrazione ha preso altresì atto delle risultanze della relazione tecnica di stima redatta dall'esperto nominato dal Tribunale di Firenze, Dott. Leonardo Tommasini, ai sensi degli artt. 2440 e 2343 cod. civ.. Da tale relazione giurata, rilasciata in data 9 ottobre 2007, è emerso che il valore delle azioni oggetto di conferimento è almeno pari a quello ad esse attribuito ai fini della determinazione del controvalore delle azioni (incluso il sovrapprezzo) da emettersi in favore degli Azionisti Fast Finance.

L'esperto ha provveduto a determinare un valore teorico di riferimento delle quote di partecipazione al capitale sociale di Fast Finance oggetto del conferimento al 31 luglio 2007, ricorrendo all'applicazione del metodo reddituale ed utilizzando come criterio di controllo il metodo dei multipli di Borsa.

In particolare, l'esperto ha ritenuto di ricorrere all'applicazione del metodo reddituale, nella sua formulazione *unlevered*, al fine di cogliere la consistenza delle prospettive reddituali della società, sulla base delle previsioni di redditività operativa desumibili dal business plan relativo al periodo 2007 – 2011, approvato dagli organi societari e redatto secondo i principi contabili internazionali (IAS IFRS). Dall'applicazione di tale metodologia, consegue una stima del valore del capitale economico di Fast Finance pari a Euro 19.984.615.

Come criterio di controllo, l'esperto ha ritenuto di ricorrere all'applicazione del metodo dei multipli di Borsa, individuando in Toscana Finanza l'unico *comparable* italiano quotato di Fast Finance e facendo riferimento a multipli sia *asset side* che *equity side* calcolati sul dato di reddito operativo (EV/RO e P/RO). Dall'applicazione dei suddetti multipli, consegue una stima del valore del capitale economico di Fast Finance pari rispettivamente a Euro 18.530.000 e Euro 22.270.000.

In considerazione dei risultati emersi, l'esperto ha ritenuto congruo quantificare in conclusione il valore del capitale economico di Fast Finance, sulla base del metodo

reddituale, in Euro 19.984.615. A tale valore, è stato aggiunto il valore della partecipazione totalitaria detenuta in Italventitre Srl, considerata come “*surplus asset*” e valorizzata prudenzialmente sulla base del costo indicato nel bilancio individuale di Fast Finance (pari a Euro 610.000).

Sulla base delle considerazioni valutative sopra riportate, l'esperto è giunto in conclusione ad una valorizzazione complessiva di Fast Finance pari a Euro 20.594.615, che corrisponde ad una valutazione della partecipazione oggetto del conferimento (pari a n. 704.583 azioni ordinarie su 1.033.000) di circa Euro 14.047.000. Pertanto, l'esperto attesta che il valore delle azioni oggetto di conferimento non è inferiore a quello ad esse attribuito ai fini della determinazione del controvalore delle azioni (incluso il sovrapprezzo) da emettersi in favore degli Azionisti Fast Finance (pari a Euro 13.777.904, corrispondente a n. 3.444.476 azioni ordinarie di Toscana Finanza emesse ad un prezzo unitario di Euro 4).

*- Congruità del prezzo di emissione delle nuove azioni oggetto dell'aumento di capitale a servizio del conferimento*

Il prezzo di emissione delle nuove azioni riflette, ai sensi dell'art. 2441, comma 6, cod. civ., la valutazione economica del capitale della Società, condotta dal Consiglio di Amministrazione anche con il supporto tecnico del consulente Deloitte Financial Advisory Services S.p.A., sulla base del seguente approccio metodologico.

Tenuto conto dello status di società quotata di Toscana Finanza, è stato ritenuto di individuare il valore economico ricorrendo all'applicazione del metodo di borsa che consiste nell'analisi dell'andamento delle quotazioni del titolo al fine di identificare un prezzo da ritenersi significativo. In particolare, è stato fatto riferimento al prezzo medio ponderato per i volumi scambiati, considerando come arco temporale di riferimento l'ultimo mese antecedente la sottoscrizione dell'Accordo Quadro, al fine di neutralizzare gli effetti distortivi sul corso del titolo connessi agli elevati scambi registrati nel primo periodo di negoziazione.

Si precisa inoltre, sempre ai sensi dell'art. 2441, comma 6, cod. civ., che il prezzo di emissione delle nuove azioni come sopra indicato, è superiore al patrimonio netto contabile per azione della Società (pari a Euro 1,57, determinato sulla base del dato consolidato al 30 giugno 2007), e che esso evidenzia un premio del 21,7% circa rispetto alla media ponderata delle quotazioni del titolo Toscana Finanza riferita (in coerenza a quanto considerato per la valutazione della Società ad momento della Sottoscrizione dell'Accordo) all'ultimo mese di negoziazione (pari a Euro 3,29, con riferimento al periodo 3 settembre – 1 ottobre 2007).

A tal proposito si ricorda che sul punto la società di revisione BDO Sala Scelsi Farina Società di Revisione per Azioni dovrà rilasciare, ai sensi dell'art. 158 del D.Lgs 58/98, il parere di congruità del prezzo di emissione delle nuove azioni.

#### **4. Indicazione del numero, della categoria, della data di godimento e del prezzo di emissione delle nuove azioni oggetto dell'aumento di capitale**

A seguito dell'aumento di capitale a servizio del conferimento in natura, la Società emetterà n. 3.444.476 nuove azioni ordinarie della medesima categoria di quelle già in circolazione e che avranno godimento regolare.

Il prezzo di emissione delle nuove azioni è pari a Euro 4,00 ciascuna, di cui Euro 3,90 a titolo di sovrapprezzo.

Tale prezzo trova fondamento nell'andamento delle quotazioni del titolo registrate nel corso dell'ultimo mese antecedente la sottoscrizione dell'Accordo Quadro ed inoltre risulta superiore di circa il 21,7% rispetto al valore medio ponderato del titolo calcolato con riferimento all'ultimo mese di negoziazione.

## **5. Riflessi tributari dell'operazione sulla Società**

I principali effetti tributari dell'operazione sono di seguito descritti.

### - Aumento di capitale della Società a servizio del conferimento in natura di azioni di Fast Finance

L'operazione di conferimento rileva sotto il profilo tributario ai fini delle imposte dirette per i soggetti conferenti.

In capo a questi ultimi infatti, sulla base delle norme tributarie in vigore alla data del conferimento, potranno verificarsi i presupposti per la tassazione delle eventuali plusvalenze emergenti dalla differenza tra il valore di realizzo delle azioni di nuova emissione ricevute e l'ultimo valore fiscalmente riconosciuto delle azioni conferite.

La Società iscriverà le azioni di Fast Finance ricevute a fronte dell'aumento di capitale al valore corrispondente al prezzo complessivo delle nuove azioni emesse, valore che acquisirà rilevanza tributaria quale costo fiscalmente riconosciuto.

Sotto il profilo IVA, l'operazione di conferimento rappresenta un'operazione:

- esente da IVA ex art. 10, n. 4), D.P.R. 26.10.1972 n. 633 per i soggetti che effettuano il conferimento delle azioni di Fast Finance nell'ambito di attività d'impresa;
- fuori campo di applicazione dell'IVA per i conferenti persone fisiche non esercenti attività d'impresa.

### - Acquisto di azioni di Fast Finance da parte della Società

Anche l'operazione di compravendita di azioni di Fast Finance rileva sotto il profilo tributario ai fini delle imposte dirette per i soggetti cedenti.

In capo a questi ultimi infatti, sulla base delle norme tributarie in vigore alla data della compravendita di azioni, potranno verificarsi i presupposti per la tassazione delle eventuali plusvalenze emergenti dalla differenza tra il corrispettivo delle azioni vendute e l'ultimo valore fiscalmente riconosciuto delle stesse.

La Società iscriverà le azioni di Fast Finance acquistate ad un valore corrispondente al costo di acquisto, valore che acquisirà rilevanza tributaria quale costo fiscalmente riconosciuto.

Sotto il profilo IVA, la compravendita di azioni rappresenta un'operazione esente da IVA ex art. 10, n. 4), D.P.R. 26.10.1972 n. 633, dato che i soggetti cedenti sono società di capitali

## 6. Compagine azionaria della Società a seguito dell'aumento di capitale in natura

A seguito della sottoscrizione dell'aumento di capitale gli Azionisti Fast Finance, per effetto del conferimento, deterranno complessive n. 3.444.476 nuove azioni ordinarie della Società, rappresentanti l'11,26% circa del capitale sociale.

<b>Azionista Fast Finance</b>	<b>Numero di azioni attribuite</b>	<b>Quota percentuale del capitale della Società</b>
- <i>Finross S.p.A.</i>	2.037.159	6,66%
- <i>Sofir S.r.l. (*)</i>	649.817	2,12%
- <i>Lamberto Tacoli</i>	505.000	1,65%
- <i>Blu Opportunity S.r.l.</i>	252.500	0,83%
<b>Totale</b>	<b>3.444.476</b>	<b>11,26%</b>

(\*) Partecipazione posseduta in via fiduciaria per conto di Edoardo Rossetti, Enrico Rossetti, Marco Rossetti, Lamberto Tacoli, Massimiliano Tacoli, Cinzia Emiliani, JB Finanziaria S.r.l., Bononia Immobiliare S.r.l. e Gianvincenzo Lucchini.

La seguente tabella mostra la composizione dell'azionariato della Società (sulla base delle risultanze del Libro Soci, integrate dalle comunicazioni pervenute e dalle informazioni disponibili alla data della presente relazione) successivamente al perfezionamento dell'aumento di capitale, con indicazione degli azionisti che deterranno, direttamente o indirettamente, partecipazioni superiori al 2% del capitale sociale:

<b>Azionista Toscana Finanza S.p.A.</b>	<b>Numero di azioni detenute</b>	<b>Quota percentuale del capitale della Società</b>
Next di Andrea Manganelli & C. s.a.s.	14.410.000	47,10
Serenella Bettini	3.390.000	11,08
Finross S.p.A.	2.037.159	6,66%
BNL Gestioni SGR (*)	699.927	2,29%
Sofir S.r.l.	649.817	2,12%
Altri azionisti (*)	9.407.573	30,75
<b>Totale</b>	<b>30.594.476</b>	<b>100%</b>

(\*) Non essendo disponibili dati aggiornati, le quote percentuali sono state tratte dal sito CONSOB e in base ad esse è stato calcolato il numero delle azioni. Di conseguenza tale numero delle azioni può essere soggetto a variazione, seppur in misura minima, a causa degli arrotondamenti dei decimali.

La società Next di Andrea Manganelli & C. S.a.s., pertanto, a seguito del perfezionamento dell'aumento di capitale scenderà al di sotto del 50% del capitale sociale della Società, ma continuerà ad esercitare il controllo ex art. 93 TUF disponendo di una partecipazione pari al 47,10% del capitale sociale stesso.

Si fa infine presente che, ai sensi dell'Accordo Quadro, gli Azionisti Fast Finance si sono impegnati a sottoscrivere con Abaxbank S.p.A. un impegno di *lock-up* avente contenuto analogo a quello sottoscritto dagli azionisti della Società in occasione dell'offerta pubblica di vendita e sottoscrizione volta alla quotazione delle sue azioni della Società sul Mercato Expandi, che non potrà avere scadenza successiva al 30 marzo 2008.

Alla data della presente relazione non risulta che siano stati stipulati in alcuna forma patti parasociali che abbiano ad oggetto le azioni della Società.

## 7. Modifiche statutarie

All'approvazione della proposta di aumento di capitale di cui alla presente relazione consegue la modifica del primo comma dell'art. 6 dello Statuto Sociale, che indica l'entità del capitale sociale della Società. La modifica si prospetta nei seguenti termini:

Testo attuale	Testo proposto
<p><b>Articolo 6 - Capitale sociale e azioni</b></p> <p>Il capitale sociale è di Euro 2.715.000 (duemilionesettecentoquindicimila), ed è diviso in numero 27.150.000 (ventisette milioni-centocinquantamila) azioni da Euro 0,10 (zerovirgoladieci) cadauna.</p>	<p><b>Articolo 6 - Capitale sociale e azioni</b></p> <p>Il capitale sociale è di Euro 2.715.000 (duemilionesettecentoquindicimila), ed è diviso in numero 27.150.000 (ventisette milioni-centocinquantamila) azioni da Euro 0,10 (zerovirgoladieci) cadauna.</p> <p>L'assemblea straordinaria della società in data 29 novembre 2007, ha deliberato di aumentare il capitale sociale a pagamento, con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 4, cod. civ., per un ammontare pari a nominali Euro 344.447,60 mediante emissione di n. 3.444.476 azioni ordinarie, per un prezzo unitario di emissione pari a Euro 4,00, di cui Euro 3,90 a titolo di sovrapprezzo, da liberarsi mediante conferimento in natura di n. 704.583 azioni ordinarie della società Fast Finance S.p.A..</p>

Rimarrebbero invariati i rimanenti commi dell'art. 6 dello Statuto Sociale.

## 8. Adempimenti e tempistica

Il Consiglio di Amministrazione trasmetterà la presente relazione alla società di revisione BDO Sala Scelsi Farina Società di Revisione per Azioni affinché essa predisponga, a norma dell'art. 158 del D.Lgs. 58/98, il parere sulla congruità del prezzo di emissione delle azioni. Il

parere verrà depositato nei termini di legge presso la sede della Società e Borsa Italiana S.p.A..

La relazione di stima giurata, redatta dall'esperto nominato dal Tribunale di Firenze, Dott. Leonardo Tommasini ai sensi degli artt. 2440 e 2343 cod. civ., contenente la descrizione dei beni conferiti, l'attestazione che il loro valore è almeno pari a quello ad essi attribuito ai fini della determinazione del capitale sociale e del sovrapprezzo, nonché i criteri di valutazione seguiti, verrà depositata nei termini di legge presso la sede della Società e Borsa Italiana S.p.A..

L'aumento di capitale riservato agli Azionisti Fast Finance produrrà i suoi effetti successivamente all'iscrizione nel Registro delle Imprese di Firenze della delibera dell'Assemblea Straordinaria che ha approvato l'operazione, ai sensi dell'art. 2436 cod. civ..

Al momento si ritiene che l'atto di conferimento possa essere perfezionato entro la fine del mese di novembre 2007.

Ai sensi dell'art. 2343, comma 3, cod. civ., le azioni ordinarie emesse a fronte del conferimento in natura sono inalienabili e devono restare depositate presso la Società fino a quando gli Amministratori non abbiano controllato le valutazioni contenute nella relazione giurata dell'esperto.

\*\*\* \*\*

Signori Azionisti,

qualora concordiate con quanto propostoVi, Vi invitiamo ad assumere le seguenti delibere:

*“L'assemblea straordinaria di Toscana Finanza S.p.A.*

- *esaminata e discussa la proposta di aumento del capitale sociale, mediante conferimento di partecipazione con conseguente esclusione del diritto di opzione;*
- *esaminata la relazione illustrativa del Consiglio di Amministrazione;*
- *preso atto della relazione peritale redatta ai sensi degli articoli 2440 e 2343 del cod. civ., da l Dott. Leonardo Tommasini*
- *preso atto delle considerazioni valutative rilasciate da Deloitte Financial Advisory Services S.p.A. e da Abaxbank S.p.A.*
- *preso atto del parere di congruità del prezzo di emissione delle azioni espresso, ai sensi dell'art. 158 del D.Lgs 58/98, dalla società di revisione BDO Sala Scelsi Farina Società di Revisione per Azioni,*

*delibera*

- 1.- *di aumentare il capitale sociale a pagamento per un ammontare pari a nominali Euro 344.447,60 mediante emissione di n. 3.444.476 azioni ordinarie, per un prezzo unitario di emissione pari a Euro 4,00, di cui Euro 3,90 a titolo di sovrapprezzo. Detto aumento sarà riservato ai soci di Fast Finance S.p.A., con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 4, cod. civ., in quanto da liberarsi mediante il conferimento*

*in natura di n. 704.583 azioni ordinarie, pari a circa il 68,21% del capitale sociale della società Fast Finance S.p.A., con sede in Bologna, via San Vitale n. 15, iscritta al Registro Imprese di Bologna, cod. fisc. 02681990400/BO-408746;*

- 2.- *di modificare conseguentemente l'articolo 6 dello Statuto Sociale;*
- 3.- *di conferire mandato al Presidente del Consiglio di Amministrazione affinché compia tutti gli atti e le formalità necessarie per dare attuazione a quanto sopra deliberato, apportando se del caso alla suddetta delibera ogni modifica di carattere non sostanziale eventualmente richiesta in fase di iscrizione nel registro delle imprese, con facoltà di farsi sostituire da procuratori speciali e pattuire ogni e qualsiasi clausola all'uopo ritenuta opportuna nell'interesse della Società, nonché di emettere le relative azioni, effettuare l'attestazione di cui all'art. 2444 cod. civ. ed eseguire, ai sensi dell'art. 2436 cod. civ., il deposito dello statuto riportante la cifra aggiornata del capitale sociale.”.*

Firenze, 11 ottobre 2007

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

---

Andrea Manganelli

**RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE SUL PREZZO  
DI EMISSIONE DELLE AZIONI PER AUMENTO DEL CAPITALE  
SOCIALE DI TOSCANA FINANZA S.P.A. CON ESCLUSIONE DEL  
DIRITTO DI OPZIONE AI SENSI DELL'ART. 2441, 6° COMMA,  
CODICE CIVILE E DELL'ART. 158, 1° COMMA, D. LGS. 58/98.**

**Al Consiglio di Amministrazione  
della TOSCANA FINANZA S.p.A.**

**1. Motivi e oggetto dell'incarico**

Ai sensi dell'art. 2441, 6° comma, del Codice Civile e dell'art. 158, 1° comma, D. Lgs. 58/98, abbiamo ricevuto da Toscana Finanza S.p.A. (nel seguito "Toscana Finanza" o "Società") comunicazione della proposta di aumento del capitale sociale, con esclusione del diritto di opzione, per l'emissione di numero 3.444.476 nuove azioni ordinarie Toscana Finanza S.p.A., da liberarsi mediante il conferimento della partecipazione ("Partecipazione") nella Fast Finance S.p.A. (nel seguito "Operazione"). In particolare la partecipazione oggetto del conferimento da parte degli attuali soci si riferisce a nominali Euro 704.583 che rappresentano il 68,21% del capitale sociale della società Fast Finance S.p.A. (nel seguito "Fast Finance"). Il prezzo di emissione delle numero 3.444.476 nuove azioni è fissato in Euro 13.777.904, di cui Euro 344.447,60 a titolo di aumento del capitale sociale - da Euro 2.715.000 a Euro 3.059.477,60 - ed Euro 13.433.456,40 a titolo di sovrapprezzo. Il prezzo complessivo di emissione corrisponde ad un prezzo unitario di Euro 4 per azione (Euro 0,10 che rappresenta il valore nominale ed Euro 3,90 a titolo di sovrapprezzo).

L'aumento di capitale in oggetto avviene in esecuzione della delibera del 27 luglio 2007 del Consiglio di Amministrazione di Toscana Finanza, che prevede l'acquisizione dell'intero capitale sociale di Fast Finance per circa Euro 20.200.000 attraverso (i) l'acquisto per contanti di numero 328.417 azioni ordinarie di Fast Finance dagli azionisti della stessa a fronte di un corrispettivo di Euro 6.422.095,97 e (ii) il conferimento in natura da parte degli azionisti di Fast Finance della restante parte delle azioni ordinarie a fronte dell'aumento di capitale sociale sopra descritto.

Detta proposta di aumento di capitale è accompagnata da apposita relazione degli Amministratori approvata dal Consiglio di Amministrazione l' 11 ottobre 2007 che illustra le ragioni della stessa ed i criteri adottati per la determinazione del prezzo di emissione delle nuove azioni.

L'aumento di capitale riservato agli azionisti Fast Finance produrrà i suoi effetti successivamente all'iscrizione nel "Registro delle Imprese" della delibera di approvazione dell'Operazione da parte dell'Assemblea Straordinaria, fissata in prima convocazione per il 29 novembre 2007.

Nella prospettiva di procedere al sopra citato conferimento, Toscana Finanza, ai sensi dell'art. 2343 del Codice Civile, ha richiesto al Tribunale di Firenze la nomina dell'esperto incaricato di redigere la relazione giurata di stima della partecipazione oggetto di conferimento. A seguito della predetta istanza, il Presidente del Tribunale di Firenze ha nominato in data 14 settembre 2007 il Dott. Leonardo Tommasini (di seguito "Perito").

Il Perito, con relazione emessa in data 9 ottobre 2007 ai sensi dell'art. 2343 del Codice Civile, ha attestato che il valore al 31 luglio 2007 della partecipazione oggetto del conferimento sopra esposto non è inferiore al valore ad essa attribuito ai fini della determinazione del capitale sociale e del sovrapprezzo riferito alle azioni Toscana Finanza di nuova emissione.

## **2. Sintesi dell'Operazione**

Come evidenziato nella relazione illustrativa del Consiglio di Amministrazione, l'Operazione è funzionale all'acquisizione della totalità del capitale sociale di Fast Finance.

Come specificato dal Consiglio di Amministrazione nella propria relazione illustrativa, l'acquisizione di Fast Finance è finalizzata a realizzare l'integrazione tra la Società e Fast Finance e a creare la più importante realtà italiana nel settore dell'acquisizione dei crediti fiscali.

Fast Finance è una società leader in Italia nell'acquisto di crediti fiscali da procedure fallimentari, procedure concorsuali, amministrazioni straordinarie, liquidazioni coatte amministrative e concordati preventivi, e nella gestione del loro incasso.

Le principali ragioni che hanno indotto il Consiglio di Amministrazione della Società a valutare positivamente l'esecuzione di un aumento di capitale da liberarsi mediante conferimento in natura della partecipazione pari al 68,21% del capitale sociale di Fast Finance possono essere sintetizzate come segue:

- Crescita delle attività attualmente svolte dal Gruppo Toscana Finanza;
- Creazione di benefici e sinergie tra la realtà di Fast Finance e quella della Società;
- Rafforzamento della posizione competitiva della Società sul mercato.

L'acquisizione di Fast Finance si inquadra nella strategia della Società di proporsi quale polo aggregante nel dinamico settore della gestione dei crediti di difficile esigibilità in coerenza con quanto annunciato in occasione della quotazione.

In base agli accordi contrattuali stipulati tra Toscana Finanza e i soci di Fast Finance, Toscana Finanza intende acquisire una partecipazione pari al 68,21% della stessa, tramite un aumento di capitale sociale, specificatamente destinato a tale scopo e quindi con esclusione del diritto di opzione per gli attuali azionisti di Toscana Finanza, da liberarsi in natura tramite il conferimento contestuale e complessivo della suddetta partecipazione Fast Finance da parte degli attuali intestatari.

L'operazione prevede, tra l'altro, con riferimento agli azionisti di Fast Finance conferenti la propria partecipazione, una clausola di lock-up avente contenuto analogo a quello sottoscritto dagli azionisti di Toscana Finanza in occasione della sua quotazione, ed una durata di quattro mesi a decorrere dalla data di assegnazione della titolarità delle nuove azioni emesse da Toscana Finanza S.p.A. a fronte del citato conferimento e scadenza entro e non oltre la data del 30 marzo 2008.

Come sopra riportato, la proposta di aumento di capitale di Toscana Finanza, consiste nell'emissione di numero 3.444.476 nuove azioni ordinarie Toscana Finanza, di nominali Euro 0,10 ciascuna, ad un prezzo complessivo di emissione di Euro 13.777.904,00 corrispondente ad un prezzo unitario di Euro 4 per azione: conseguentemente l'aumento del capitale sociale sarà da Euro 2.715.000 a Euro 3.059.477,60 con la fissazione di un sovrapprezzo pari a Euro 13.433.456,40.

Come riportato nell'Accordo Quadro, costituisce oggetto di conferimento una partecipazione di n. 704.583 azioni ordinarie di Fast Finance, da nominale Euro 1 cadauna, per complessivi nominali Euro 704.583, rappresentativa del 68,21% circa del capitale sociale della predetta società. Dette azioni sono detenute dai soci di Fast Finance nelle proporzioni di seguito descritte:

- Quanto a Finross S.p.A., n. 416.710 azioni ordinarie, da nominale Euro 1 cadauna, per complessivi nominali Euro 416.710, rappresentative del 40,34% circa del capitale sociale di Fast Finance.
- Quanto a Sofir Società Fiduciaria e di Revisione S.r.l., n. 132.923 azioni ordinarie, da nominale Euro 1 cadauna, per complessivi nominali Euro 132.923, rappresentative del 12,87% circa del capitale sociale di Fast Finance.
- Quanto a Lamberto Tacoli, n. 103.300 azioni ordinarie, da nominale Euro 1 cadauna, per complessivi nominali Euro 103.300, rappresentative del 10 % circa del capitale sociale di Fast Finance.
- Quanto a Blu Opportunità S.r.l., n. 51.650 azioni ordinarie, da nominale Euro 1 cadauna, per complessivi nominali Euro 51.650, rappresentative del 5% circa del capitale sociale di Fast Finance.

Le azioni di Toscana Finanza di nuova emissione verranno integralmente e contemporaneamente sottoscritte dai soci conferenti nella misura da ciascuno di essi contrattualmente definita ed accettata, come segue:

- n. 2.037.159 azioni da parte di Finross S.p.A.;
- n. 649.817 azioni da parte di Sofir S.r.l.;
- n. 505.000 azioni da parte del Sig. Lamberto Tacoli;
- n. 252.500 azioni da parte di Blu Opportunity S.r.l..

### **3. Natura e portata della presente relazione**

La presente relazione ha la finalità di esprimere, ai sensi dell'art.158, 1° comma, D. Lgs. 58/98, il richiesto parere sulla congruità del prezzo di emissione delle azioni relativo all'aumento di capitale in esame per il quale, ai sensi dell'art. 2441, 4° comma, 1° periodo, del Codice Civile, il diritto di opzione non spetta, in quanto deliberato al servizio del conferimento in natura della Partecipazione nella società Fast Finance.

A tale scopo, la presente relazione indica i metodi di valutazione seguiti dagli Amministratori per la determinazione del prezzo di emissione e le eventuali difficoltà di valutazione dagli stessi incontrate, onde verificare l'adeguatezza di tali metodi nella circostanza, sotto il profilo della loro ragionevolezza e non arbitrarietà, senza peraltro effettuare una valutazione del capitale economico delle società coinvolte nell'Operazione.

Ai sensi dell'art. 2343, 3° comma, del Codice Civile, le nuove azioni ordinarie emesse a fronte del conferimento sono inalienabili e devono restare depositate presso la Società fino a quando gli Amministratori non abbiano controllato le valutazioni contenute nella relazione del Perito.

### **4. Documentazione utilizzata**

Nello svolgimento del nostro lavoro abbiamo ottenuto dalla Società i documenti e le informazioni ritenuti utili nella fattispecie. A tal fine abbiamo analizzato la documentazione messa a nostra disposizione ed in particolare:

- Verbale del 27 luglio 2007 con il quale il Consiglio di Amministrazione ha deliberato di approvare l'operazione di acquisizione dell'intero capitale sociale di Fast Finance da realizzarsi mediante l'acquisto per contanti di numero 328.417 azioni ordinarie a fronte di un corrispettivo di Euro 6.422.095,97 e il conferimento in natura da parte degli azionisti di Fast Finance della restante parte delle azioni ordinarie a fronte di aumento di capitale sociale della Società.

Tale Consiglio ha approvato la bozza dell'Accordo Quadro, dando mandato al Presidente e all'Amministratore Delegato a negoziare termini e condizioni, a sottoscrivere lo stesso accordo e tutti gli atti e i documenti necessari per il perfezionamento dell'operazione.

- Accordo Quadro siglato in data 27 luglio 2007 tra Toscana Finanza, nella persona del suo Presidente ed i soci di Fast Finance relativo all'acquisizione della totalità del capitale sociale di Fast Finance.
- Relazione giurata di stima ai sensi dell' articolo 2343 del Codice Civile, redatta in data 9 ottobre 2007 dal Perito designato dal Tribunale di Firenze, sul valore attribuibile alla Partecipazione oggetto di conferimento.
- Relazione del Consiglio di Amministrazione approvata in data 11 ottobre 2007 redatta ai sensi dell'art. 2441, 6° comma, Codice Civile, dell'art. 70, 3° comma, del Regolamento Consob 11971/99 e dell'art. 3 del D.M. 437/98, concernente la proposta di aumento del capitale con esclusione del diritto di opzione da sottoporre all'assemblea straordinaria dei soci di Toscana Finanza.
- Bilancio d'esercizio e bilancio consolidato di Toscana Finanza relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2006, assoggettati a revisione e sui quali abbiamo emesso in data 2 aprile 2007, ai sensi dell'art 156 del D.Lgs. 24 febbraio 1998 n. 58, le nostre relazioni, accompagnati dalle relazioni del Consiglio di Amministrazione.
- Relazione semestrale di Toscana Finanza redatta al 30 giugno 2007 assoggettata a revisione contabile limitata, sulla quale abbiamo emesso in data 18 ottobre 2007 la nostra relazione.
- Dati contabili al 31 luglio 2007 di Fast Finance, predisposti dagli amministratori della stessa in conformità con principi contabili internazionali IFRS.
- Bilancio di esercizio e consolidato di Fast Finance chiuso al 31 dicembre 2006, redatto secondo i principi contabili italiani statuiti dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e Collegio dei Ragionieri, corredato dalla relazione emessa da altra società di revisione in data 6 giugno 2007.
- Dati di Bilancio di Fast Finance per gli esercizi chiusi al 31 dicembre 2005 e al 31 dicembre 2006, predisposti dagli amministratori della stessa in conformità con i principi contabili internazionali IFRS.
- Analisi dell'andamento delle quotazioni e dei volumi degli scambi del titolo Toscana Finanza sul Mercato Expandi gestito e organizzato da Borsa Italiana nel periodo dalla data di quotazione alla data della presente relazione.

- Ulteriori informazioni rilevate da documentazioni di pubblico dominio e da discussioni con le società, ritenute utili per lo svolgimento dell'incarico.

Abbiamo inoltre ottenuto attestazione che, per quanto a conoscenza della Direzione Toscana Finanza, non sono intervenute modifiche significative ai dati e alle informazioni utilizzate nello svolgimento delle nostre analisi per effetto di eventi accaduti fino alla data della presente relazione.

## **5. Metodi di valutazione adottati dagli Amministratori**

Come illustrato nella loro relazione, a fronte del conferimento del 68,21% del capitale sociale della società Fast Finance, gli Amministratori hanno stabilito in 3.444.476 il numero di nuove azioni Toscana Finanza emesse mediante aumento di capitale sociale riservato ai soci di Fast Finance, per un prezzo unitario di emissione pari a Euro 4, di cui Euro 3,90 a titolo di sovrapprezzo, per un controvalore complessivo pari a Euro 13.777.904.

Gli Amministratori hanno provveduto ad individuare il prezzo di emissione delle emittende nuove azioni Toscana Finanza e della conferenda partecipazione Fast Finance attraverso l'applicazione delle seguenti metodologie:

- con riferimento alle emittente azioni di Toscana Finanza, visto il suo status di società quotata, è stato utilizzato il metodo valutativo delle quotazioni di Borsa;
- con riferimento alla conferenda Fast Finance sono stati utilizzati tre differenti criteri: il metodo dei multipli di Borsa, il metodo dei flussi di cassa e il metodo dell'excess return.

La relazione del Consiglio di Amministrazione approvata in data 11 ottobre 2007 evidenzia che gli Amministratori hanno analizzato la valutazione della società Fast Finance effettuata dal Perito incaricato dal Tribunale di Firenze, verificando che il valore attribuito alle azioni oggetto di conferimento non fosse inferiore a quello ad esse attribuito ai fini della determinazione del controvalore delle azioni Toscana Finanza (incluso il sovrapprezzo) da emettersi in favore degli Azionisti Fast Finance. Il Perito ha provveduto a determinare un valore teorico di riferimento delle quote di partecipazione al capitale sociale di Fast Finance, ricorrendo all'applicazione del metodo reddituale ed utilizzando come criterio di controllo il metodo dei multipli di Borsa.

Più in dettaglio si riportano di seguito alcune note esplicative delle metodologie utilizzate dal Perito e adottate dagli Amministratori, nonché del metodo seguito nella determinazione del prezzo di emissione e quindi del numero di azioni da emettere.

### **Il valore di riferimento delle azioni Toscana Finanza**

Il valore di riferimento delle azioni Toscana Finanza è stato definito dagli Amministratori sulla base del metodo delle quotazioni di Borsa.

In particolare è stato fatto riferimento al prezzo medio ponderato per i volumi scambiati, considerando come arco temporale di riferimento l'ultimo mese antecedente la sottoscrizione dell'Accordo Quadro, al fine di neutralizzare gli effetti distorsivi sul corso del titolo connessi agli elevati scambi registrati nel primo periodo di negoziazione.

Gli Amministratori nella loro relazione approvata in data 11 ottobre 2007 hanno valutato ai sensi dell'art. 2441, comma 6, cod. civ. che il prezzo di emissione delle nuove azioni come sopra indicato, è superiore al patrimonio netto contabile per azione della Società (pari a Euro 1,57, determinato sulla base del dato consolidato al 30 giugno 2007); inoltre hanno indicato che detto prezzo di emissione evidenzia un premio rispetto alla media ponderata delle quotazioni del titolo Toscana Finanza riferita al precedente mese di negoziazione.

### ***Metodo delle quotazioni di Borsa***

La caratteristica principale del metodo delle quotazioni di Borsa risiede nella possibilità di esprimere il valore della società così come percepito dal mercato. L'attendibilità dei risultati ottenuti da tale metodologia dipende anche dal periodo di osservazione dei prezzi, in quanto orizzonti temporali significativi consentono di depurare i corsi da eventuali fattori speculativi attinenti il titolo oggetto di valutazione o da congiunture di mercato contraddistinte da elevate fluttuazioni.

Gli Amministratori hanno ritenuto di valutare il prezzo di emissione delle azioni Toscana Finanza con tale metodologia in considerazione di quanto disposto dall'articolo 2441 del Codice Civile. Detta norma dispone al 6° comma che il prezzo di emissione delle azioni sia determinato tenendo conto, per le azioni quotate in Borsa, anche dell'andamento, nell'ultimo semestre di negoziazioni, delle quotazioni del titolo presso i mercati azionari regolamentati.

L'osservazione dell'andamento delle azioni ordinarie della Società, ammessa alla quotazione nel Mercato Expandi gestito ed organizzato da Borsa Italiana a partire dal 21 Marzo 2007, ha interessato tale periodo, anche con l'obiettivo di neutralizzare, come sopra esposto, gli effetti distorsivi sul corso del titolo registrati nel primo periodo di negoziazione.

### **Il valore di riferimento del capitale economico di Fast Finance**

Le valutazioni effettuate dall'esperto nominato dal Tribunale di Firenze, Dott. Leonardo Tommasini della società Fast Finance, e riportate nella sua relazione giurata, rilasciata ai sensi dell' art. 2343 C.C. in data 9 ottobre 2007, sono state condotte sulla base del "metodo reddituale" e, come metodo di confronto, del "metodo dei multipli di Borsa".

In particolare l'esperto nella sua relazione tecnica di stima di Fast Finance ha provveduto a determinare un valore teorico di riferimento dell'azienda applicando il metodo reddituale, nella sua formulazione *unlevered*, al fine di cogliere la consistenza delle prospettive reddituali della stessa, sulla base delle previsioni di redditività operativa desumibili dal business plan relativo al periodo 2007 – 2011, approvato dagli organi societari e redatto secondo i principi contabili internazionali (IAS IFRS). Dall'applicazione di tale metodologia, consegue una stima del valore del capitale economico della azienda pari a Euro 19.984.615. A tale valore, è stato aggiunto il valore della partecipazione totalitaria detenuta da Fast Finance in Italventitre Srl, considerata come "*surplus asset*" e valorizzata prudenzialmente sulla base del costo indicato nel bilancio individuale di Fast Finance (pari a Euro 610.000). Sulla base delle considerazioni valutative sopra riportate, l'esperto è giunto in conclusione ad una valorizzazione complessiva di Fast Finance pari a Euro 20.594.615.

Come sopra riportato, gli Amministratori della Società hanno ritenuto di applicare per le loro valutazioni della Fast Finance oltre al "metodo dei multipli di Borsa", anche il "metodo dei flussi di cassa" e il "metodo dell'excess return", utilizzando la valutazione effettuata del Perito indipendente a conforto delle proprie:

- il metodo dei multipli di Borsa consiste nello stimare il valore del capitale economico dell'azienda sulla base dei prezzi evidenziati su mercati regolamentati per aziende ritenute ad essa comparabili. Il valore economico della società oggetto di valutazione viene, quindi, determinato applicando moltiplicatori di mercato a grandezze fondamentali (economiche, finanziarie o patrimoniali) della società medesima. Nel presente caso è stato fatto riferimento a moltiplicatori calcolati su grandezze di patrimonio netto (P/BV), operating profit (P/Operating profit) ed utile netto (P/E), su cui, in linea con la prassi, è stato applicato un opportuno fattore correttivo per tener conto della minore liquidità dei titoli di Fast Finance in quanto non quotati;

- il metodo dei flussi di cassa si basa sulla considerazione che i flussi di cassa che un'impresa sarà in grado di generare in futuro costituiscono la rappresentazione del suo effettivo valore. Il valore economico dell'azienda è, quindi, pari alla somma del valore attuale dei flussi di cassa che la società sarà in grado di generare in futuro;
- il metodo dell'excess return si focalizza sulla capacità dell'impresa di creare valore, intesa come capacità di generare in futuro un rendimento del capitale superiore al suo costo. Il valore economico dell'azienda è, quindi, calcolato come somma del patrimonio netto e del valore attuale dei rendimenti in eccesso che tale patrimonio sarà in grado di generare in futuro (intesi come differenza tra il rendimento del patrimonio netto – ROE – ed il suo costo).

Le valutazioni degli Amministratori della Società sono state condotte sulla base della documentazione messa a disposizione dalla stessa Fast Finance (in particolare, dati di bilancio riesposti in conformità dei principi contabili internazionali IFRS per gli esercizi chiusi al 31 dicembre 2005 e 2006 e piano previsionale redatto secondo i principi contabili internazionali IFRS relativo al periodo 2007- 2012) e di informazioni pubblicamente disponibili.

Sulla base di tale metodologie valutative, il valore di Fast Finance è stato identificato in un range compreso tra Euro 17,6 milioni ed Euro 23,6 milioni. Il corrispettivo previsto nell'ambito dell'Accordo Quadro di Toscana Finanza per l'acquisto della Fast Finance, con i soci della stessa, ammonta a circa Euro 20,2 milioni.

## **6. Risultati emersi dalla valutazione effettuata dal Consiglio di Amministrazione**

Il Consiglio di Amministrazione di Toscana Finanza ha verificato la congruità del prezzo di Euro 20,2 milioni convenuto con gli Azionisti Fast Finance, di cui Euro 13.777.904,00 relativi al conferimento del 68,21% del capitale di Fast Finance.

Con riferimento alla società Fast Finance, gli Amministratori hanno inizialmente preso in considerazione il valore economico della stessa stimato dall'esperto nominato dal Tribunale. Come sopra esposto, il Perito è giunto in conclusione ad una valorizzazione complessiva di Fast Finance pari a Euro 20.594.615. La valutazione di Fast Finance del Perito rientra nel range stimato dagli amministratori e sopra riportato identificato tra Euro 17,6 milioni ed Euro 23,6 milioni.

La stima del valore di Fast Finance del Perito di Euro 20.594.615 corrisponde ad una valutazione della partecipazione oggetto del conferimento (pari a n. 704.583 azioni ordinarie su 1.033.000) di circa Euro 14.047.000.

Con riferimento alla società Toscana Finanza, tenuto conto dello status di società quotata della stessa, come sopra riportato, gli Amministratori nella relazione del 11 ottobre 2007, per la loro valutazione, hanno utilizzato il metodo di Borsa. Il prezzo di emissione delle emittende azioni individuato dagli Amministratori è pari ad Euro 4 per ciascuna azione, di cui Euro 3,9 a titolo di sovrapprezzo. Tale prezzo ha trovato fondamento nell'andamento delle quotazioni del titolo registrate nel corso del mese antecedente la sottoscrizione dell'Accordo Quadro ed è risultato superiore rispetto al valore medio ponderato del titolo calcolato con riferimento al mese antecedente la loro relazione.

Gli Amministratori hanno considerato che il valore delle azioni oggetto di conferimento non è inferiore a quello ad esse attribuito ai fini della determinazione del controvalore delle azioni (incluso il sovrapprezzo) da emettersi in favore degli Azionisti Fast Finance (pari a Euro 13.777.904, corrispondente a n. 3.444.476 azioni ordinarie di Toscana Finanza emesse ad un prezzo unitario di Euro 4).

A seguito dell'aumento di capitale a servizio del conferimento in natura, la Società quindi emetterà n. 3.444.476 nuove azioni ordinarie della medesima categoria di quelle già in circolazione con godimento regolare.

Il prezzo di emissione delle nuove azioni è pari a Euro 4,00 ciascuna, di cui Euro 3,90 a titolo di sovrapprezzo.

L'aumento di capitale è stato quindi fissato in nominali complessivi Euro 13.777.904 con l'emissione di numero 3.444.476 nuove azioni ordinarie Toscana Finanza, come di seguito specificato:

- Valore unitario = Euro 4 per azione
- Numero di azioni che saranno emesse = 3.444.476
- Valore dell'apporto = Euro 4 Euro x 3.444.476 azioni = Euro 13.777.904

## **7. Difficoltà di vantazione incontrate dagli Amministratori**

Gli Amministratori nella loro relazione non hanno evidenziato alcuna limitazione nello svolgimento del lavoro.

## **8. Lavoro svolto**

In merito della documentazione di cui al paragrafo 4, abbiamo svolto le seguenti attività:

- lettera critica della relazione illustrativa del Consiglio di Amministrazione;

- raccolta e verifica di coerenza dei dati provenienti da fonti esterne ed utilizzati dagli Amministratori nell'ambito del proprio lavoro;
- incontri con la Direzione di Toscana Finanza al fine di discutere aspetti rilevanti ai fini del nostro incarico;
- analisi e discussione con gli Amministratori, relativamente al lavoro svolto dal Consiglio di Amministrazione per la determinazione del prezzo di emissione delle nuove azioni di Toscana Finanza S.p.A., per l'aumento di capitale al servizio del conferimento della Partecipazione nella Fast Finance;
- analisi della relazione giurata di stima, redatta dal Perito designato dal Presidente del Tribunale di Firenze ai sensi articoli 2343 del Codice Civile, sul valore complessivo attribuibile al conferimento in natura;
- analisi dell'Accordo Quadro siglato in data 27 luglio 2007 tra Toscana Finanza ed i soci di Fast Finance relativo all'acquisizione della totalità del capitale di Fast Finance.

Ai fini della nostra verifica, abbiamo svolto le seguenti attività:

- svolto un esame critico dei metodi di valutazione adottati dal Consiglio di Amministrazione onde riscontrarne l'adeguatezza, in quanto, nelle circostanze in oggetto, ragionevoli, motivati e non arbitrari;
- riscontrato la completezza e non contraddittorietà delle motivazioni del Consiglio di Amministrazione riguardanti i metodi valutativi da esso adottati nella fissazione del prezzo di emissione delle azioni;
- considerato gli elementi necessari ad accertare che tali metodi fossero tecnicamente idonei, nelle specifiche circostanze, a determinare il valore economico della società Toscana Finanza S.p.A. ai fini della determinazione del prezzo di emissione delle azioni;
- effettuato verifiche sull'andamento delle quotazioni di Borsa di Toscana Finanza S.p.A., per intervalli temporali significativi;
- ripercorso i conteggi e la coerenza dei dati utilizzati con le fonti di riferimento;
- discusso con il management di Toscana Finanza S.p.A., ferme restando le incertezze ed i limiti connessi ad ogni tipo di elaborazione previsionale, il budget e i piani allo scopo di verificare la ragionevolezza delle assunzioni su cui si fondano.

## **9. Commenti e precisazioni sull'adeguatezza dei metodi di valutazione e sulla validità delle stime**

Lo scopo della verifica della congruità del prezzo di emissione è, come noto, quello di tutelare da possibili effetti di diluizione del capitale i soci ai quali non spetta il diritto d'opzione per le nuove azioni emesse a fronte di un conferimento in natura.

Nell'ipotesi di esclusione del diritto di opzione, la norma dell'art.2441, sesto comma del Codice Civile, stabilisce che il prezzo di emissione delle azioni deve essere fissato "in base al valore del patrimonio netto, tenendo conto, per le azioni quotate in Borsa, anche dell'andamento delle quotazioni nell'ultimo semestre". Secondo accreditata dottrina, tale disposizione va interpretata nel senso che il prezzo di emissione delle azioni non deve essere necessariamente uguale al valore patrimoniale, dal momento che la sua determinazione deve essere "in base" a tale valore; ciò lascia un certo margine di discrezionalità agli amministratori, che potrebbero emettere le nuove azioni ad un prezzo non coincidente con il valore del patrimonio netto. Analogamente, si ritiene che il riferimento della norma all'andamento delle quotazioni nell'ultimo semestre, lasci agli amministratori libertà di scelta nella individuazione del valore dell'azione che possa ritenersi maggiormente rappresentativo della tendenza del mercato nel periodo di osservazione.

Con riferimento al presente incarico, riteniamo opportuno sottolineare che, la finalità principale del procedimento decisionale degli Amministratori, volta alla determinazione del prezzo di emissione delle nuove azioni Toscana Finanza da asservire all'operazione di conferimento in natura rappresentato dalla Partecipazione in Fast Finance, non è data tanto dalla validità della stima dei valori assoluti del capitale delle società coinvolte nell'Operazione, quanto dall'ottenimento di valori omogenei e confrontabili ai fini della determinazione del rapporto di scambio. Su tale rapporto poggia infatti la congruità del prezzo di emissione. Le stime effettuate dal Consiglio di Amministrazione di Toscana Finanza non sono pertanto utilizzabili per finalità diverse.

Ciò premesso, esprimiamo la seguente precisazione:

- Per quanto riguarda la stima del valore unitario delle azioni Toscana Finanza gli Amministratori hanno applicato esclusivamente il metodo delle quotazioni di Borsa. L'adozione del metodo delle quotazioni di Borsa trova conforto anche nel disposto del 6° comma dell'articolo 2441 del Codice Civile. Ai sensi dello stesso gli Amministratori hanno valutato che il prezzo di emissione delle nuove azioni come sopra indicato, è superiore al patrimonio netto contabile per azione della Società. Gli Amministratori hanno fatto riferimento al prezzo medio ponderato per i volumi scambiati, considerando come arco temporale di riferimento l'ultimo mese antecedente la sottoscrizione dell'Accordo Quadro, al fine di neutralizzare gli effetti distorsivi sul corso del titolo connessi agli elevati scambi registrati nel primo periodo di negoziazione.

## 10. Limiti specifici incontrati dal revisore nell'espletamento del presente incarico

L'applicazione di metodi di valutazione derivanti dalle quotazioni di Borsa incorpora margini di aleatorietà in una situazione di mercato caratterizzata da significative fluttuazioni. L'andamento dei mercati finanziari e delle borse, sia italiani che internazionali, ha evidenziato una tendenza a presentare oscillazioni rilevanti nel corso del tempo soprattutto in relazione all'incertezza del quadro economico generale. Ad influenzare l'andamento dei titoli possono anche intervenire pressioni speculative in un senso o nell'altro del tutto slegate dalle prospettive economiche e finanziarie delle singole società.

Gli aspetti sopra commentati, unitamente alle osservazioni riportate nel precedente paragrafo 9., relativo a commenti e precisazioni in particolare sull'adeguatezza dei metodi di valutazione adottati dagli Amministratori e sulle risultanze della relazione di stima predisposta dal Perito, sono stati tenuti in considerazione ai fini dell'emissione del presente parere.

## 11. Conclusioni

Tutto ciò premesso, sulla base della documentazione esaminata e delle procedure sopra descritte, tenuto conto della natura e della portata del nostro lavoro indicate nella presente Relazione e fermo restando quanto evidenziato al precedente paragrafo 10., riteniamo che il criterio individuato dagli Amministratori sia adeguato, in quanto nelle circostanze ragionevole e non arbitrario, e che lo stesso sia stato correttamente applicato ai fini della determinazione del prezzo di emissione, pari ad Euro 4 per azione, di ciascuna delle numero 3.444.476 nuove azioni della Società, da emettere a fronte della Partecipazione oggetto di conferimento.

Firenze, 12 novembre 2007

BDO Sala Scelsi Farina  
Società di Revisione per Azioni



Paolo Scelsi  
(Un Amministratore)



**Fast Finance** S.p.A

Sede Legale Via San Vitale n.15 -- 40125 Bologna

Capitale Sociale sottoscritto ed interamente versato € 1.033.000

Codice Fiscale e n. iscrizione al Registro Imprese di Bologna 02681990400

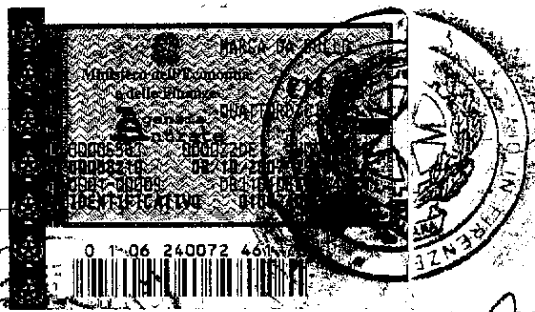
Iscritta nell'Elenco Generale degli

Intermediari Finanziari al n. 31058 Sezione 106

**RELAZIONE TECNICA DI STIMA**

ai sensi dell'art. 2343 C.C.

del valore teorico di riferimento delle quote di partecipazione al capitale sociale di Fast Finance oggetto del conferimento in Toscana Finanza S.p.A.



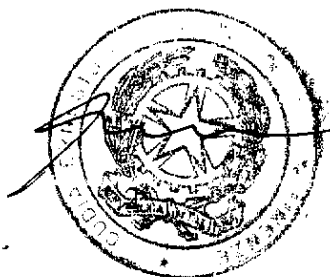
*Luca...*

NOTAIO ERNESTO CUDIA  
VIA M. FICINO, 2/4 - 50132 FIRENZE - Tel. 055.580909 - Fax 055.500 20 60

## **INDICE**

---

1 - Oggetto e finalità dell'incarico .....	pag. 3
2 - Perimetro di conferimento .....	pag. 4
3 - Profilo della società .....	pag. 5
4 - Base informativa .....	pag. 8
5 - Documentazione di riferimento .....	pag. 11
6 - Procedimento di valutazione .....	pag. 12
7 - Selezione del criterio e del metodo .....	pag. 15
8 - Analisi dei dati economico patrimoniali .....	pag. 15
9 - La valutazione di Fast Finance .....	pag. 18
10 - Italventitre srl .....	pag. 24
11 - Conclusione .....	pag. 24
12 - Attestazione .....	pag. 25



*Richiama*

**Oggetto e finalità dell'incarico**

Sulla base dell'incarico conferito ex art. 2343 c.c. dall'Ill.mo Presidente del Tribunale di Firenze in data 14 settembre 2007, il sottoscritto Dott. Leonardo Tommasini, Dottore Commercialista e Revisore Contabile con Studio in Firenze, Via dei Banchi n. 6, ha proceduto alla determinazione del valore economico della società Fast Finance Spa (di seguito anche Fast Finance ovvero la Società) alla data del 31 luglio 2007.

In particolare la finalità della stima è stata quella di determinare un valore teorico di riferimento delle quote di partecipazione al capitale sociale di Fast Finance oggetto del conferimento di cui meglio si dirà nel paragrafo successivo al quale si rimanda.

L'incarico è stato svolto adottando le ipotesi generali e tenendo conto dei limiti metodologici esposti di seguito:

- nel silenzio di legge e comunque tenuto conto che i principi di buona prassi impongono l'impiego di una situazione contabile della società oggetto di stima non più vecchia di quattro mesi rispetto alla data in cui deve avere luogo la stipula dell'atto di conferimento, si è proceduto alla determinazione del valore economico della Società alla data del 31 luglio 2007;
- il lavoro è stato comunque sviluppato sulla base di dati ed informazioni storiche e prospettiche fornite dagli organi amministrativi della Società e dettagliate nel paragrafo sulla base informativa al quale si rimanda;
- la stima è stata sviluppata sulla base di elementi di previsione ragionevolmente ipotizzabili e sotto l'ipotesi di continuità della gestione aziendale per un periodo sicuramente superiore a quello rilevabile dai piani industriali;



*Luca Tommasini*

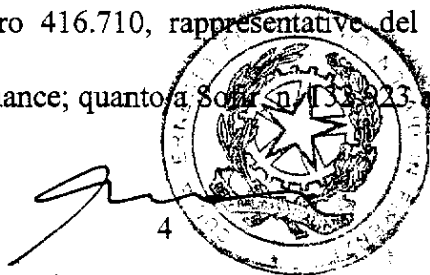
- non è stata svolta alcuna verifica indipendente sui dati e sulle informazioni ottenute e, pertanto, non si esprime alcuna opinione o altra forma di giudizio sulla loro accuratezza, correttezza o completezza;
- l'analisi non ha riguardato l'individuazione o la quantificazione di eventuali passività potenziali (o di minori attività attese), all'infuori di quelle eventualmente portate a nostra conoscenza da parte degli organi amministrativi;
- i dati e le informazioni forniteci rimangono di esclusiva pertinenza e responsabilità degli organi societari e delle eventuali società di revisione (limitatamente alle verifiche e/o certificazioni da esse svolte).

Coerentemente con le finalità della stima si evidenzia che la logica di valutazione cui ci si è attenuti risulta essere prudentiale e tale da consentire di individuare un valore non inferiore a quello ragionevolmente attribuibile alle quote oggetto di conferimento.

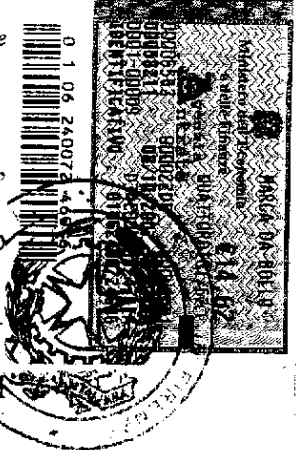
## **2. Perimetro di conferimento**

Nel presente paragrafo, in ossequio al disposto dell'art. 2343 c.c., viene proposta la puntuale descrizione dell'oggetto del conferimento.

Costituisce oggetto del conferimento una partecipazione di n. 704.583 azioni ordinarie di Fast Finance, da nominali Euro 1 (uno) cadauna, per complessivi nominali Euro 704.583, rappresentativa del 68,21% circa del capitale sociale della predetta Società. Dette azioni sono detenute dai soci di Fast Finance (meglio descritti infra) nelle proporzioni di seguito indicate: quanto a Finross, n. 416.710 azioni ordinarie, da nominale Euro 1 (uno) cadauna, per complessivi nominali Euro 416.710, rappresentative del 40,34% circa del capitale sociale di Fast Finance; quanto a Sofin n. 13.923 azioni ordinarie, da



*Rubini*



nominale Euro 1 (uno) cadauna, per complessivi nominali Euro 132.923, rappresentative del 12,87% circa del capitale sociale di Fast Finance; quanto al Sig. Lamberto Tacoli, n. 103.300 azioni ordinarie, da nominale Euro 1 (uno) cadauna, per complessivi nominali Euro 103.300, rappresentative del 10% del capitale sociale di Fast Finance; quanto a Blu Opportunity, n. 51.650 azioni ordinarie, da nominale Euro 1 (uno) cadauna, per complessivi nominali Euro 51.650, rappresentative del 5% del capitale sociale di Fast Finance.

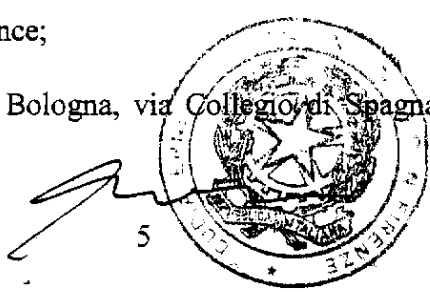
### 3. Profilo della società

La Società, costituita nel maggio del 1999 ed avente sede legale in Bologna, via San Vitale n. 15, svolge in via esclusiva attività di acquisizione *pro-soluto* di crediti, considerata dal TUB come una forma di concessione di finanziamento, ed è quindi regolarmente iscritta nella sezione ordinaria dell'Elenco Generale degli Intermediari Finanziari tenuto dall'Ufficio Italiano Cambi su delega del Ministero del Tesoro ai sensi dell'art. 106 TUB (codice ABI 323337).

Alla data del 31 luglio 2007 la Società evidenzia un capitale sociale di Euro 1.033.000 rappresentato da n. 1.033.000 azioni, sottoscritte e integralmente liberate, di cui i soci nel seguito indicati, sono proprietari nelle rispettive proporzioni:

- Sofir società fiduciaria e di revisione Srl, con sede in Bologna, via Ugo Bassi n. 7, iscritta al Registro Imprese di Bologna al n. 01043290376, risulta titolare di n. 450.388 azioni ordinarie, da nominale Euro 1 (uno) cadauna, per complessivi nominali Euro 450.388, rappresentative del 43,6% circa del capitale sociale di Fast Finance;

- Finross Spa, con sede in Bologna, via Collegio di Spagna n. 7, iscritta al



*Rubbiani*

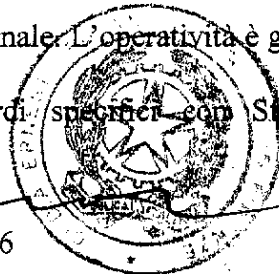
Registro Imprese di Bologna al n. 02335041204, risulta titolare di n. 427.662 azioni ordinarie, da nominale Euro 1 (uno) cadauna, per complessivi nominali Euro 427.662, rappresentative del 41,4% circa del capitale sociale di Fast Finance;

- Sig. Lamberto Tacoli, nato a Bologna in data 1 settembre 1964, cod. fisc. TCL LBR 64P01 C573V, residente a Bologna, via Laura Bassi Veratti n. 36, risulta titolare di n. 103.300 azioni ordinarie, da nominale Euro 1 (uno) cadauna, per complessivi nominali Euro 103.300, rappresentative del 10% del capitale sociale di Fast Finance;

- Blu Opportunity Srl, con sede in Bologna, via Guinizzelli 10, iscritta al Registro Imprese di Bologna al n. 02476831207, risulta titolare di n. 51.650 azioni ordinarie, da nominale Euro 1 (uno) cadauna, per complessivi nominali Euro 51.650, rappresentative del 5% del capitale sociale di Fast Finance.

Fast Finance si è specializzata ed opera nel settore dell'acquisizione dei crediti di natura fiscale, secondo diverse tipologie d'intervento; tendenzialmente i crediti acquistati vengono pagati in contanti, spesso in un'unica soluzione ed a prezzi decisamente inferiori al valore nominale, che variano in funzione della differente rischiosità legata al loro recupero.

In dettaglio la Società ha elaborato una propria particolare operatività che consente l'acquisizione delle posizioni a credito relative ad IVA ed IRPEG/IRES dalle procedure concorsuali. L'iter operativo di cessione (pro-soluto) consente ai curatori di incassare in via preventiva il prezzo determinato, in modo che tale importo possa entrare immediatamente tra le somme erogabili nel piano di riparto finale. L'operatività è garantita su tutto il territorio nazionale attraverso accordi specifici con Studi Professionali



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Lamberto Tacoli".

(cosiddette unità locali) aventi sede nelle aree dei tribunali di riferimento. A tali Studi viene assegnato il compito di effettuare una preliminare *due diligence* sui crediti, utilizzata poi quale strumento di valutazione per ogni eventuale acquisizione.

La Società ha anche sviluppato una efficiente procedura idonea a coprire l'intero processo di gestione ed incasso dei crediti acquistati. Il predetto processo, che risulta particolarmente tecnico, viene svolto sempre internamente da parte della stessa Fast Finance, con il supporto dei legali esterni per l'eventuale contenzioso (spesso finalizzato ad accelerare le procedure di rimborso). La Società quindi svolge, attraverso un proprio ufficio dedicato, un'attività di gestione ed incasso finalizzata al contatto con le Agenzie delle Entrate competenti al rimborso per verificare lo stato della pratica, sollecitarne la definizione ed eventualmente predisporre e fornire la documentazione fiscale comprovante l'origine del credito.

Fast Finance si è recentemente dotata di un particolare software per la gestione del portafoglio crediti, che consente tra l'altro di tenere sempre aperta ciascuna posizione e di verificare l'*iter* di lavorazione di ciascun credito, oltre ad aggiornare il calcolo degli interessi maturati in via automatica. A tal proposito, una recente indagine condotta sul portafoglio, per conto di Fast Finance, da una società di consulenza specializzata, ha evidenziato come nei sei anni successivi all'acquisto la Società sia in grado di recuperare circa l'89% dei crediti fiscali acquisiti.

Fast Finance opera esclusivamente in Italia, in un contesto competitivo caratterizzato da una forte frammentazione e dalla presenza di imprese locali, o al più regionali, tendenzialmente attive solo in alcuni comparti del mercato.



*Fast Finance*

Le prospettive di crescita del mercato in cui opera la Società sembrano sostanzialmente positive, in considerazione della costante crescita dei fallimenti dichiarati negli ultimi anni (che si attesta intorno all'8-9% su base annua, secondo un rapporto dello Studio Lince pubblicato su ItaliaOggi). Appare comunque doveroso evidenziare, come il mercato dei crediti fiscali derivanti dai fallimenti possa essere fortemente condizionato da eventuali riforme normative, che abbiano un impatto diretto, ovvero indiretto, sulla fiscalità delle procedure concorsuali.

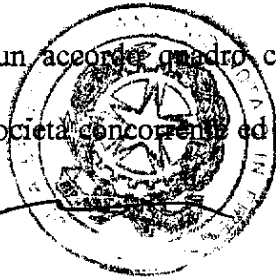
In considerazione di quanto esposto sembra ragionevole presumere che il modello organizzativo ed i vantaggi competitivi che Fast Finance ha affinato nel corso degli ultimi anni siano difficilmente replicabili, anche per un'azienda di maggiori dimensioni.

Si segnala, in ultimo, che la Società detiene la totalità (100%) del capitale sociale di Italventitre Srl (di seguito Italventitre), società con sede in Milano, Piazza Borromeo 10, iscritta nel Registro delle Imprese di Bologna al n. 08871180157, attualmente inattiva, di cui meglio si dirà nell'apposito paragrafo al quale si rimanda.

#### **4. Base informativa**

Prima di sviluppare la valutazione della Società si rende necessaria una sintetica rappresentazione dell'attuale situazione aziendale e la definizione di un'adeguata base informativa. In particolare l'atto di conferimento ai fini del quale si rende necessaria la presente relazione è inserito nel più ampio progetto di aggregazione, che di seguito si espone in sintesi.

I soci di Fast Finance hanno sottoscritto un accordo quadro con Toscana Finanza Spa (di seguito Toscana Finanza), società concorrente ed attiva anche



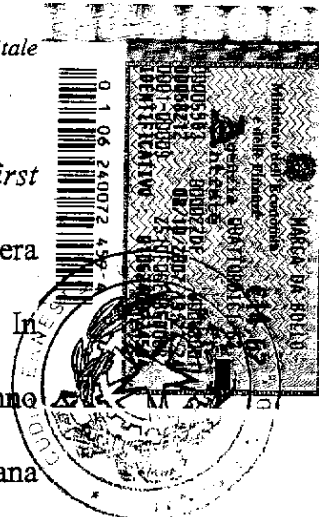
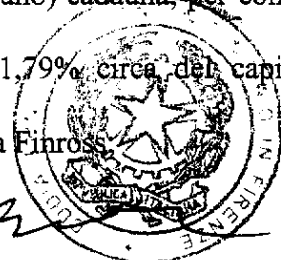
*Substami*

nell'acquisizione dei crediti di natura finanziaria e commerciale, oltre che *first mover* nell'ambito dei crediti fiscali, finalizzato a trasferire l'intera partecipazione detenuta nella Società alla medesima Toscana Finanza. In particolare i soci di Fast Finance ed il *management* Toscana Finanza hanno pianificato la realizzazione di un progetto di aggregazione fra Toscana Finanza e Fast Finance nel settore della acquisizione dei crediti di difficile esigibilità e, in particolare, nell'acquisto di crediti fiscali da procedure concorsuali e nel loro successivo incasso.

Il progetto prevede (i) la compravendita per contanti da parte di Toscana Finanza di n. 328.417 azioni ordinarie di Fast Finance, (ii) il conferimento a Toscana Finanza da parte dei soci di Fast Finance, alle condizioni e nei termini pattuiti, di n. 704.583 azioni ordinarie di Fast Finance e, conseguentemente, l'assunzione da parte di essi, di una partecipazione nel capitale sociale di Toscana Finanza mediante integrale sottoscrizione dell'aumento di capitale ad essi riservato *ex art.* 2441, comma 4, cod. civ., nonché (iii) il coinvolgimento attivo del Dr. Enrico Rossetti, Presidente del Consiglio di Amministrazione di Fast Finance, nella gestione delle comuni risorse di Toscana Finanza e Fast Finance in relazione all'attività di gestione dei crediti fiscali.

In dettaglio la struttura dell'aggregazione risulta essere quella nel seguito indicata:

- compravendita di una partecipazione costituita da n. 328.417 azioni ordinarie di Fast Finance, da nominale Euro 1 (uno) ciascuna, per complessivi nominali Euro 328.417, rappresentativa del 31,79% circa del capitale sociale della predetta Società, detenute da Sofir e da Finros



*Handwritten signature*

- deliberazione dell'aumento di capitale e sottoscrizione dello stesso mediante conferimento di una partecipazione costituita da n. 704.583 azioni ordinarie di Fast Finance, da nominale Euro 1 (uno) cadauna, per complessivi nominali Euro 704.583, rappresentativa del 68,21% circa del capitale sociale della predetta Società, detenute dai Soci nelle proporzioni già indicate nel paragrafo sul perimetro di conferimento;

- a seguito dell'esecuzione del conferimento di cui al punto che precede, attribuzione di una partecipazione costituita da n. 3.444.476 azioni ordinarie di Toscana Finanza, da nominali Euro 0,10 (zero virgola dieci centesimi) cadauna, rappresentative del 11,26% circa del capitale sociale *post* aumento di capitale, ai soci di Fast Finance nelle proporzioni nel seguito indicate: quanto a Finross, n. 2.037.159 azioni ordinarie, da nominale Euro 0,10 cadauna, per complessivi nominali Euro 203.715,90, rappresentative del 6,66% circa del capitale sociale di Toscana Finanza; quanto a Sofir, n. 649.817 azioni ordinarie, da nominale Euro 0,10 cadauna, per complessivi nominali Euro 64.981,70, rappresentative del 2,12% circa del capitale sociale di Toscana Finanza; quanto a Lamberto Tacoli, n. 505.000 azioni ordinarie, da nominale Euro 0,10 cadauna, per complessivi nominali Euro 50.500, rappresentative del 1,65% circa del capitale sociale di Toscana Finanza; quanto a Blu Opportunity, n. 252.500 azioni ordinarie, da nominale Euro 0,10 cadauna, per complessivi nominali Euro 25.250, rappresentative dello 0,83% circa del capitale sociale di Toscana Finanza.

Obiettivo di Fast Finance e Toscana Finanza è la realizzazione, mediante l'attuazione del citato progetto, di una nuova struttura di consistenti dimensioni, articolata e sinergica, che consenta di affrontare con successo la



*[Handwritten signature]*  
10

*[Handwritten signature]*

sfida competitiva nel settore dei crediti fiscali.

#### 5. Documentazione di riferimento

Tenuto conto della situazione aziendale descritta e delle considerazioni meglio indicate nel paragrafo relativo al procedimento di valutazione cui si rimanda, ai fini della determinazione del valore del capitale economico della Società abbiamo utilizzato la seguente documentazione principale:

- a) situazione contabile al 31 luglio 2007, redatta secondo i principi contabili nazionali (IT GAAP) ed opportunamente rettificata per competenza;
- b) bilancio d'esercizio di Fast Finance chiuso al 31 dicembre 2006, redatto secondo i principi contabili nazionali (IT GAAP) e corredato della relazione della società di revisione *ex art.* 2409-ter c.c.;
- c) bilancio pro forma di Fast Finance chiuso al 31 dicembre 2006, redatto secondo i principi contabili internazionali (IAS IFRS), corredato della nota esplicativa sulla transizione e della relazione relativa ai prospetti di riconciliazione IFRS prodotta dalla società di revisione incaricata;
- d) business plan relativo al periodo 2007 - 2011, approvato dagli organi societari e redatto secondo i principi contabili internazionali (IAS IFRS);
- e) business plan relativo al periodo 2007 - 2009, approvato dagli organi societari e redatto secondo i principi contabili nazionali (IT GAAP);
- f) bilancio d'esercizio di Italventitre chiuso al 31 dicembre 2006, redatto secondo i principi contabili nazionali (IT GAAP);
- g) Accordo Quadro fra Fast Finance e Toscana Finanza (già descritto sopra);
- h) altri dati e informazioni forniteci, su nostra richiesta, dagli organi societari.

Si segnala, inoltre, come alla data di redazione della presente stima non risulti disponibile la situazione contabile al 31 luglio 2007 redatta secondo i principi



*Handwritten signature*

contabili internazionali (IAS IFRS). La mancanza di tale dato di analisi non è comunque preclusiva per una valutazione fondata su una base informativa sufficiente e su risultanze contabili elaborate secondo i principi contabili internazionali (IAS IFRS).

#### **6. Procedimento di valutazione**

La valutazione di un'azienda consiste in un processo finalizzato alla stima del suo valore tramite l'utilizzo di uno o più metodi specifici. La dottrina e la prassi professionale hanno sviluppato criteri (e metodologie) che riscontrano generale accettazione presso gli operatori. Questi criteri si differenziano tra loro in quanto pongono l'enfasi su aspetti diversi dell'azienda da valutare. Essi, inoltre, seppure corretti sotto il profilo concettuale, presentano problemi peculiari nella loro applicazione pratica, derivanti dalla corretta identificazione delle variabili essenziali delle formule sottostanti. I criteri di valutazione (e, all'interno di questi, i metodi di valutazione) debbono essere pertanto opportunamente scelti in funzione della natura e delle caratteristiche dell'azienda da valutare, nonché delle finalità della valutazione stessa.

Prima di illustrare i criteri e i metodi che si è scelto di adottare nel caso di specie, si ritiene opportuno indicare brevemente i caratteri fondamentali di quelli che sono comunemente proposti dalla dottrina e dalla prassi professionale prevalente.

#### **Criteri del costo**

I criteri del costo si fondano sull'ipotesi che un investitore razionale attribuisca ad un bene esistente un valore non superiore al suo costo di sostituzione (o di riproduzione). Il costo di sostituzione include gli oneri associati alla costruzione, ai prezzi applicabili alla data di riferimento della



*Luca...*

valutazione, di beni simili aventi utilità equivalente. I criteri del costo sono di norma applicati mediante l'utilizzo di metodi patrimoniali. Secondo tali metodologie il valore è il risultato di una stima a valori di mercato e in ipotesi di continuità di gestione di tutte le attività materiali ed immateriali (nei casi in cui esse possano essere determinate singolarmente), diminuite di tutte le passività. Tali metodi non prendono in esplicita considerazione gli aspetti inerenti la capacità dell'azienda di produrre risultati economici.

### Criteri economico finanziari

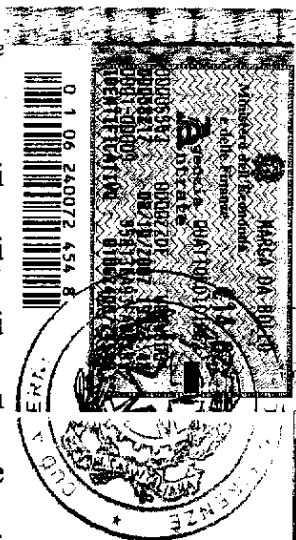
I criteri economico finanziari si fondano sull'ipotesi che il valore di un bene sia pari al valore attuale dei benefici futuri ottenibili dal suo utilizzo. Detti criteri sono di norma applicati mediante l'utilizzo delle seguenti metodologie:

#### *(a) Metodi reddituali*

I metodi reddituali ravvisano nella capacità dell'azienda di generare risultati economici positivi l'elemento fondamentale ai fini della valutazione. In particolare, il valore di un'azienda è il risultato della somma algebrica del valore attuale dei redditi futuri (considerati per un periodo di tempo limitato, ovvero illimitato). Il tasso utilizzato ai fini dell'attualizzazione del reddito è, di norma, basato sul tasso di rendimento del capitale di rischio. Tali metodi trovano spesso applicazione nelle aziende commerciali e di servizi, o qualora gli aspetti reddituali siano prevalenti rispetto a quelli patrimoniali.

#### *(b) Metodi finanziari*

I metodi finanziari ravvisano nella capacità dell'azienda di produrre flussi di cassa l'elemento fondamentale ai fini della valutazione. In particolare il valore di un'azienda è il risultato della somma algebrica del valore attuale dei flussi di cassa che la stessa sarà in grado di generare in futuro. Il tasso di



*Rubini*

attualizzazione utilizzato per scontare al valore attuale i flussi di cassa attesi in futuro può essere il tasso di rendimento del capitale di rischio, ovvero il costo medio ponderato del capitale, a seconda della configurazione di flusso di cassa considerato. Tali metodi trovano spesso applicazione nei casi in cui sono disponibili proiezioni economiche e patrimoniali di medio lungo termine.

#### Criteri di mercato

I criteri di mercato si basano sull'ipotesi che il valore di un bene sia determinabile con riferimento al prezzo fatto in scambi di beni simili avvenuti nel recente passato. I criteri di mercato sono di norma applicati mediante l'utilizzo delle seguenti metodologie:

##### *(a) Metodi dei multipli di borsa*

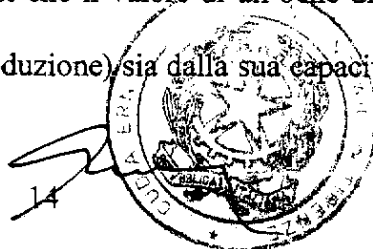
Il metodo si basa sulla determinazione di multipli calcolati come rapporto tra valori borsistici e grandezze economiche di un campione selezionato di società comparabili. I moltiplicatori così determinati vengono applicati, con le opportune integrazioni, alle corrispondenti grandezze della società oggetto di valutazione. Tale metodo è anche utilizzato per la valutazione di aziende con titoli non quotati su mercati regolamentati, ma che abbiano caratteristiche assimilabili a società quotate.

##### *(b) Metodi delle transazioni comparabili*

I metodi delle transazioni comparabili consistono nel riconoscere all'azienda un valore pari ai prezzi fatti in transazioni recenti fuori mercato, aventi per oggetto aziende simili.

#### Criteri misti

I criteri misti si fondano sull'ipotesi che il valore di un bene dipenda sia dal suo costo di sostituzione (o di riproduzione) sia dalla sua capacità di produrre



A handwritten signature in black ink is located at the bottom right of the page, overlapping the right edge of the circular stamp.

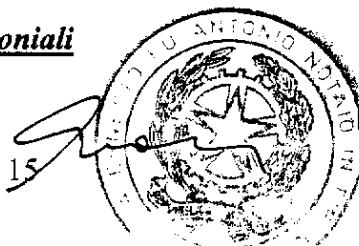
benefici economici futuri. Tali criteri sono di norma applicati mediante l'utilizzo dei metodi misti patrimoniali reddituali. Questi determinano il valore di un'azienda sulla base di una valutazione analitica di tutte le attività, debitamente diminuite di tutte le passività, rettificata da una componente (il c.d. *goodwill*) che tiene conto dei redditi generabili dal complesso aziendale.

#### 7. Selezione del criterio e del metodo

Considerato che il valore di Fast Finance è caratterizzabile e caratterizzato in prevalenza dai risultati economici attesi e solo in via residuale dalle attività patrimoniali, che comunque sono prevalentemente composte da poste finanziarie "strumentali" al *core business* (portafoglio crediti e debito bancario), si è ritenuto opportuno utilizzare per la valutazione un **criterio economico-finanziario** ed al suo interno un **metodo reddituale**, al fine di cogliere la consistenza delle prospettive reddituali. Quale criterio di controllo si è ritenuto opportuno utilizzare quello di mercato, con lo scopo di verificare indirettamente che le previsioni economiche sviluppate dal *management* (ed utilizzate quale base del metodo reddituale) siano compatibili con le aspettative che attualmente riscontrano generale accettazione nel mercato di riferimento. In dettaglio, per quanto concerne il **criterio di mercato**, si è optato per l'utilizzo del **metodo dei multipli di borsa**, non essendo disponibile un significativo campione di transazioni comparabili.

Inoltre si è ritenuto, anche in considerazione degli scopi della presente relazione, di effettuare la valutazione sotto l'ipotesi di proseguimento dell'attività "*stand alone*" ovvero trascurando ogni eventuale sinergia conseguente e derivante dal progetto di aggregazione sopra descritto.

#### 8. Analisi dei dati economico patrimoniali



Al fine di comprendere le principali tendenze che caratterizzano l'attività della Società è stata eseguita una analisi critica dei principali dati economici e patrimoniali sia passati (recenti) che prospettici. Detti dati sono tratti dal bilancio chiuso al 31 dicembre 2006, oltre che dal business plan per il periodo 2007 - 2011, ambedue redatti secondo i principi contabili internazionali IAS/IFRS, in quanto ritenuti più significativi e rappresentativi della realtà aziendale, in considerazione anche della particolare consistenza dei crediti, valutati a fair value anziché al costo storico di acquisizione.

In primo luogo si è riclassificato l'andamento economico patrimoniale evidenziato nel piano storico prospettico riferito al periodo 2005 - 2011.

Per quanto riguarda i dati storici (biennio 2005 - 2006), va rilevato che la Società ha conseguito una redditività operativa particolarmente elevata, pari ad oltre il 67% nel 2005 e superiore al 76% nel 2006. La differenza tra i due esercizi, direttamente conseguente al consistente incremento del fatturato, è da imputarsi in via prioritaria alla realizzazione di un cosiddetto "big deal", rappresentato dall'unitaria acquisizione (dall'amministrazione straordinaria del Gruppo Fit-Ferrotubi) di un complesso di crediti del valore nominale di circa € 6.000.000. In ogni caso il recente passato della Società evidenzia come il *business* sia altamente remunerativo.

Per quanto riguarda i dati previsionali, gli stessi sono stati elaborati dal *management* di Fast Finance sotto le prioritarie ipotesi di proseguimento dell'attività *stand alone* (come sopra già evidenziato) e di consolidamento dell'attuale posizione di mercato.

In dettaglio, sul fronte dei costi, in ipotesi di consolidamento della struttura esistente, è stata prevista (i) una diminuzione percentuale nei costi per la



*[Handwritten signature]*

gestione delle pratiche di recupero dei crediti fiscali, per effetto dei nuovi contratti stipulati con le cosiddette unità locali (non più legati al valore nominale del credito acquistato, bensì, ad una percentuale del margine dato dalla differenza tra valore nominale del credito e costo di acquisto del credito stesso) e per l'aumento delle pratiche gestite direttamente dall'azienda, (ii) una diminuzione dei compensi a professionisti (corrisposti per la gestione dei crediti giudiziali e dei crediti stragiudiziali) in considerazione di un effetto esperienza all'interno delle strutture aziendali, (iii) un aumento del costo di acquisto dei crediti che, in considerazione delle attuali dinamiche concorrenziali, prevede acquisti medi intorno al 52% del valore nominale per il periodo 2007-2008 ed intorno al 54% per il periodo 2009-2011.

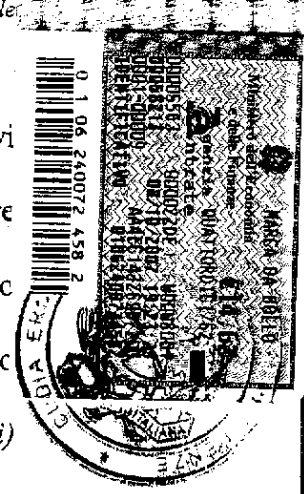
Per la stima dei profitti da *fair value* (voce che rappresenta i ricavi tipici della Società) il *management* ha commissionato uno studio ad una società di consulenza specializzata, terza ed indipendente, la quale partendo dai dati storici, tenuto conto della potenzialità degli investimenti, dei tempi medi e dell'ammontare del loro recupero, nonché dalle previsioni sull'acquisto dei crediti fiscali futuri, ha elaborato i profitti per il periodo in analisi.

Stipule 2011	27.681.661	14.948.097 54,00%
Stipule 2010	23.529.412	12.705.882 54,00%
Stipule 2009	20.000.000	10.800.000 54,00%
Stipule 2008	17.000.000	8.840.000 52,00%
Stipule 2007	13.500.000	7.020.000 52,00%

L'incidenza della gestione finanziaria, unicamente rappresentata dalla posta interessi passivi sull'indebitamento finanziario, sui profitti è stata mantenuta in linea con il dato storico, ipotizzando un costo del debito pari al 5%.



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'R. ...'.



Con riferimento allo stato patrimoniale si evidenzia l'assoluta rilevanza del portafoglio crediti che rappresenta la quasi totalità del capitale investito netto.

Le immobilizzazioni nette sono essenzialmente costituite dalla partecipazione in Italventitre, iscritta al costo (€ 610.000) e pari, nella proiezione per l'esercizio 2007, a circa il 2% del capitale investito netto.

Dal punto di vista delle fonti (struttura finanziaria) la società presenta un moderato utilizzo della leva finanziaria, infatti l'indebitamento bancario netto risulta mediamente pari a due volte i mezzi propri. Inoltre l'evoluzione del debito, rappresentata nel piano patrimoniale, risulta pienamente coerente con le previsioni elaborate sull'acquisto dei crediti fiscali.

Tutto ciò analizzato si ravvisa, nelle proiezioni economiche in analisi, un'unica principale criticità: la previsione *flat* sul costo del debito. In particolare il costo del debito, individuato nel *business plan* in misura pari al 5%, appare sottostimato sia rispetto alle attuali condizioni di mercato che rispetto alle previsioni di medio periodo sull'evoluzione della curva dei tassi. Alla luce di questa considerazione e della consistente incidenza degli oneri finanziari sul conto economico della Società, si ritiene opportuno, oltre che prudenziale, rettificare le proiezioni economiche sotto l'ipotesi di un costo del debito pari al 6%. Con la predetta rettifica il piano presenta gli *highlights* economico patrimoniali in allegato al n. 1.

### 9. La valutazione di Fast Finance

Ai fini di adempiere al meglio all'incarico ricevuto, si è proceduto quindi come segue:

- in primo luogo è stato stimato il valore del capitale economico della Società (*equity value*) facendo ricorso al metodo reddituale;



A handwritten signature in black ink is located at the bottom right of the page, overlapping the right side of the official seal.

- in secondo luogo e per controllo è stato stimato il valore del capitale economico della Società (*equity value*) facendo ricorso al metodo dei multipli di borsa.

#### Metodo reddituale

Ai fini della determinazione dell'*equity value* della Società si proceduto applicando il metodo reddituale nella sua formulazione proposta dalla dottrina e utilizzata dalla prassi professionale prevalente (Guatri 1982, Massari 1998):

$$W_{assets} = RO_1(1-t)(1+wacc)^{-1} + RO_2(1-t)(1+wacc)^{-1} + \dots + RO_n(1-t)(1+wacc)^{-1} + TV$$

$$W_{equity} = W_{assets} - PFN$$

dove:

$W_{assets}$  = valore della società (*enterprise value*);

$W_{equity}$  = valore del capitale economico della società (*equity value*);

$RO(1-t)$  = risultato della gestione operativa al netto delle imposta figurative ad un'aliquota pari al 37,25%;

$Wacc$  = costo del capitale aziendale;

$TV$  = valore finale stimato in orizzonte perpetuo in assenza di crescita, in dettaglio pari a  $RO_n(1-t)/wacc$ ;

$PFN$  = posizione finanziaria netta = indebitamento finanziario – disponibilità finanziarie e liquide.

Di seguito viene descritto il processo di determinazione delle grandezze sopra individuate.

Una stima coerente e sufficientemente prudente della redditività operativa è

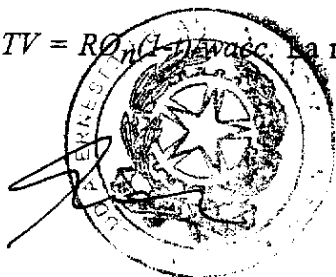


*Rubbiani*

stata ottenuta facendo riferimento al *business plan* (opportunamente modificato) e rettificando il valore medio di *RO* dei cinque anni di piano (2007 - 2011) con l'aliquota teorica d'imposta del 37,25%. Il dato così individuato verrà poi proiettato sull'orizzonte previsionale del piano.

Per la derivazione del costo del capitale aziendale (*wacc*), definito come la media ponderata del costo delle fonti di finanziamento (capitale di rischio e debito), si è ritenuto opportuno assumere quale costo del debito quello in precedenza utilizzato per la riquantificazione degli oneri finanziari attesi, pari al tasso annuo del 6% e, per quanto concerne l'individuazione del costo del capitale proprio, si è proceduto utilizzando la nota metodologia del *Capital asset pricing model*. In particolare il predetto modello è stato impiegato nella classica formulazione  $CAPM = r + [\beta \times (r_m - r)]$ , utilizzando quali dati di inputs quelli nel seguito esposti: (i) quale rendimento *risk-free* "r" è stato impiegato il rendimento dei BTP decennali, pari al 4,4%; (ii) quale premio per il rischio paese " $r_m - r$ " quello individuato dalla miglior dottrina internazionale pari al 5,8%; (iii) quale coefficiente di rischio specifico *levered* " $\beta$ " è stato utilizzato il valore 2; in particolare il predetto coefficiente è stato ricavato sulla base della struttura finanziaria della Società in oggetto e del beta *unlevered* stimato per società comparabili dalle migliori fonti finanziarie internazionali (*Bloomberg*).

Per la stima del valore finale (*terminal value*) si è fatto riferimento alla *best practice* che individua nella "rendita perpetua corretta" la funzione più rappresentativa ed universalmente applicabile; la sua derivazione analitica, adattata al caso di specie, è così definita:  $TV = RO_{(1-D) \infty} \times \text{reddività}$



*Autentico*



$$W_{assets} = RO * \text{moltiplicatore}$$

$$W_{equity} = W_{assets} - PFN$$

$W_{assets}$  = valore della società (*enterprise value*);

$RO$  = risultato della gestione operativa;

$PFN$  = posizione finanziaria netta = indebitamento finanziario – disponibilità finanziarie e liquide.

L'applicazione di tale metodologia si sviluppa tramite (a) la determinazione del campione di riferimento: stante la particolarità di Fast Finance è stato possibile individuare quale unico *comparable* quotato in Italia la già citata Toscana Finanza, che si ritiene possa comunque costituire un significativo raffronto per la valutazione già sviluppata in considerazione della tipologia del business e delle caratteristiche strutturali delle due società (b) la derivazione dell'*enterprise value* del *comparable* sulla base della posizione finanziaria netta al 30 giugno 2007 (dato tratto dalla semestrale) e della quotazione corrente di Toscana Finanza; (c) la derivazione del multiplo ricercato con riferimento all' $RO$  medio atteso nel periodo 2007 – 2009 (tratto dal *business plan* fornito da Toscana Finanza stessa).

Il multiplo così individuato (7) che risulta, peraltro, al disotto della media nazionale delle società quotate e attive nei settori in crescita (Guatri - Bini 02), applicato all' $RO$  medio atteso nel periodo 2007 – 2011 di Fast Finance, consente di individuare un *equity value* della stessa Fast Finance pari, in valore arrotondato, ad € 18.530.000.

Sempre nell'ottica di determinare l'*equity value* della Società tramite il metodo dei multipli di borsa si è proceduto impiegando un secondo multiplo



A handwritten signature in black ink is located at the bottom right of the page, overlapping the right edge of the circular stamp.

(in questo caso diretto e cioè tale da consentire l'immediata determinazione dell'*equity value*, senza la preventiva stima dell'*enterprise value*), ampiamente diffuso tra gli operatori del mercato finanziario:

$$P = W_{equity} = RO * \text{moltiplicatore}$$

dove:

$P$  = capitalizzazione di borsa;

$W_{equity}$  = valore del capitale economico della società (*equity value*);

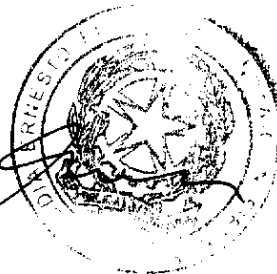
$RO$  = risultato della gestione operativa;

L'applicazione della citata metodologia prevede, anche in questo caso, (a) la determinazione del campione di riferimento, che per le predette considerazioni è unicamente costituito da Toscana Finanza; (b) la derivazione del multiplo sulla base della quotazione corrente di Toscana Finanza e con riferimento all' $RO$  atteso 2007 (ritratto dal *business plan* fornito da Toscana Finanza); (c) l'individuazione di un adeguato sconto di liquidità da operare sul multiplo stesso, che nel caso di specie si è ritenuto opportuno stimare in misura del 30%. Il multiplo così individuato (10,2) applicato al  $RO$  atteso nel 2007, così come lo stesso si ritrova nel *business plan* (opportunamente modificato) di Fast Finance, consente di individuare un *equity value* della stessa Fast Finance pari, in valore arrotondato, ad € 22.270.000.

Riepilogando, tramite l'applicazione del metodo dei multipli di borsa sopra esposta in dettaglio, si individua un intervallo di valutazione del capitale economico di Fast Finance, compreso tra € 18.530.000 e € 22.270.000.

- **valutazione minima € 18.530.000**

- **valutazione massima € 22.270.000**



### 10. Italventitre srl

Infine è da rilevare che nelle considerazioni valutative non è stata inclusa la partecipazione totalitaria detenuta in Italventitre Srl, nel presupposto che la stessa costituisca un cosiddetto "surplus asset" e che il suo valore sia appropriatamente identificato a livello patrimoniale nel costo indicato nel bilancio individuale di Fast Finance.

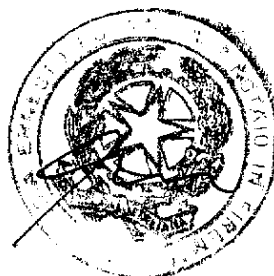
Relativamente a tale partecipazione, come anche indicato nel business plan della Società, va evidenziato che sono in essere una serie di contenziosi con l'Agenzia delle Entrate per ottenere il pagamento di crediti di imposta, che potrebbero, se incassati, determinare un valore superiore della partecipazione rispetto a quanto iscritto nel bilancio di Fast Finance. Tuttavia, poiché gli esiti dei contenziosi sono considerati quantomeno incerti, se non negativi, anche dal management di Fast Finance, ai fini della valutazione peritale si è ritenuto prudente utilizzare la valutazione al costo.

### 11. Conclusione

In considerazione del procedimento valutativo sviluppato e del fatto che la valorizzazione del capitale economico di Fast Finance, ottenuta tramite il metodo reddituale, risulta pienamente coerente con l'intervallo di valori individuati in applicazione del metodo dei multipli, si ritiene congruo quantificare il valore del capitale economico di Fast Finance in € 19.984.615.

Tale determinazione deve essere aumentata del valore (ritenuto congruo) della partecipazione totalitaria detenuta in Italventitre Srl, come segue:

- valore del capitale economico € 19.984.615;
- valore del 100% di Italventitre € 610.000;
- valorizzazione complessiva € 20.594.615.



*Handwritten signature*

Relazione tecnica di stima del valore teorico di riferimento delle quote di partecipazione al capitale sociale di Fast Finance S.p.A., oggetto del conferimento in Toscana Finanza S.p.A.

**Il valore della partecipazione oggetto del conferimento, pari a n. 704.583 azioni ordinarie su 1.033.000, è quindi di € 14.047.062,56, arrotondato ad € 14.047.000,00 (quattordicimilioni quarantasettemila virgola zero zero).**

A seguito dell'esecuzione del conferimento di cui si tratta, ai soci di Fast Finance verrà quindi attribuita una partecipazione, nelle proporzioni sopra evidenziate, costituita da n. 3.444.476 azioni ordinarie di Toscana Finanza, rappresentative del 11,26% circa del capitale sociale *post* aumento di capitale.

Secondo quanto previsto dall'Accordo Quadro sottoscritto in Firenze il 27 luglio 2007 dai Soci di Fast Finance e da Toscana Finanza, il prezzo di emissione di ciascuna azione ordinaria sarà pari ad Euro 4 (quattro) di cui nominali Euro 0,10 (zero virgola dieci) e sovrapprezzo Euro 3,90 (tre virgola novanta). Con ciò il valore attribuito alle partecipazioni conferite, ai fini della determinazione del capitale sociale e del sovrapprezzo è pari ad € 13.777.904 (tredicimilioni settecentosettantasettemila novecentoquattro).

## 12. ATTESTAZIONE

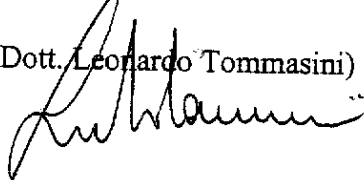
Per tutto quanto sopra esposto, il sottoscritto Perito attesta, ai sensi dell'articolo 2343 C.C. che il valore al 31 luglio 2007 delle partecipazioni oggetto del conferimento sopra esposto non è inferiore al valore ad esse attribuito ai fini della determinazione del capitale sociale e del sovrapprezzo sopra esposto.

Firenze, 9 ottobre 2007

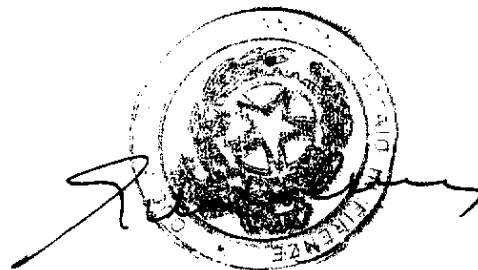
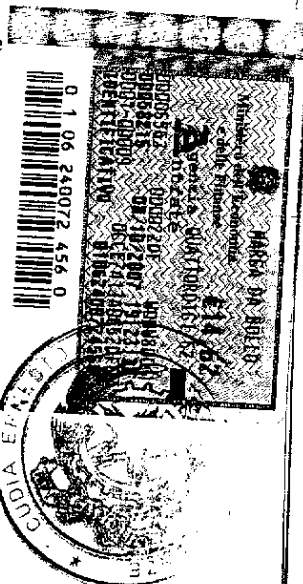
In fede.

Il Perito

(Dott. Leonardo Tommasini)



Allegati: 1 c.s.d.



ALLEGATO N. 1

**DATI ECONOMICO/PATRIMONIALI FAST FINANCE (IAS)**

**PIANO ECONOMICO STORICO/PROSPETTICO**

	2005	2006	2007e	2008e	2009e	2010e	2011e
MARGINE DI INTERMEDIAZIONE	3.730.692	7.129.606	4.319.498	5.613.715	6.278.760	7.356.601	8.789.653
R.O.	2.715.142	6.000.836	3.119.530	4.391.124	5.033.094	6.087.399	7.496.444
UTILE NETTO	non rilevante ai fini delle valutazioni sviluppate						

**PIANO PATRIMONIALE STORICO/PROSPETTICO**

	2005	2006	2007e	2008e	2009e	2010e	2011e
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI NETTE	828.155	658.257	658.257	658.257	658.257	658.257	658.257
C.C.N.	12.566.468	24.047.502	29.852.640	36.232.973	43.274.881	52.061.607	61.019.844
CAPITALE INVESTITO NETTO	13.392.281	24.641.857	30.430.897	36.796.230	43.823.138	52.589.864	61.533.101
PATRIMONIO NETTO	3.896.833	7.114.229	9.180.117	12.066.345	15.377.790	19.377.243	24.286.292
INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO	9.495.448	17.527.628	21.250.780	24.729.885	28.445.348	33.212.621	37.244.809
TOTALE RISORSE FINANZIARIE	13.392.281	24.641.857	30.430.897	36.796.230	43.823.138	52.589.864	61.533.101

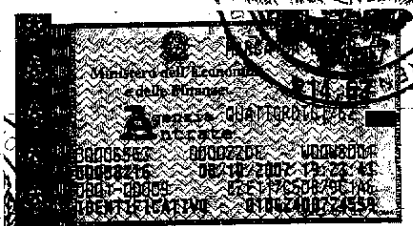
\* I dati esposti sono ritratti dal business plan redatto ed approvato dalla società.

\*\* Sui dati economici prospettici è stato ricalcolato il costo del debito in misura pari al 6% (v. nel seguito il dettaglio).

\*\*\* E' stata rettificata la posizione finanziaria nella per quadratura del c.i.n. con le fonti

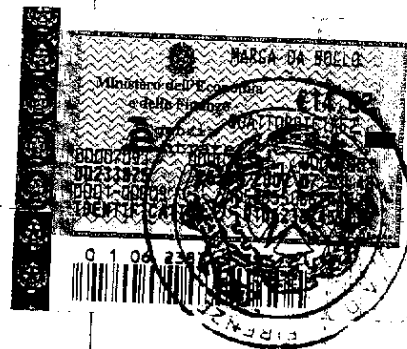
**DETTAGLIO RICALCOLO INTERESSI PASSIVI**

	2005	2006	2007e	2008e	2009e	2010e	2011e
oneri finanziari come indicati nel bp	936.565	1.116.622	1.296.443	1.508.578	1.728.615		
oneri finanziari ricalcolati al 6%	1.123.878	1.339.946	1.555.732	1.810.294	2.074.336		



*Luigi...*  
*...*

Repertorio N. 2754



## VERBALE DI ASSEVERAZIONE DI PERIZIA

(Art. 1, n. 4 del R.D.L. 14 luglio 1937, n. 1666)

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasette (2007) del mese di ottobre il giorno nove (9)

In Firenze nel mio studio di Via Marsilio Ficino n. 2/4.

Avanti a me Dottor Ernesto CUDIA Notaio in Firenze, iscritto nel Ruolo dei Notai di Firenze, Pistoia e Prato, non assistito dai testimoni per espressa rinuncia fattavi dalla persona costituita, col mio consenso, è presente il signor:

- **TOMMASINI Leonardo**, *dottore commercialista* nato a Firenze il 6 maggio 1962, residente a Bagno a Ripoli Via dei Biancospini n. 23, codice fiscale TMM LRD 62E06 D612B;

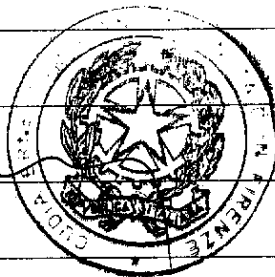
della cui identità personale io Notaio sono certo, il quale presenta la relazione peritale che precede relativa alla società "**FAST FINANCE S.p.A.**" con sede a Bologna Via San Vitale n. 15, chiedendo di asseverarla con giuramento; aderendo alla richiesta ammonisco ai sensi di Legge il Comparsente, il quale presta quindi il giuramento di rito ripetendo la formula: "Giuro di aver fedelmente proceduto alle operazioni a me affidate e di non aver avuto altro scopo che quello di far conoscere al Giudice la verità".

Del che il presente verbale del quale ho dato lettura al Comparsente il quale lo approva e con me lo sottoscrive il quale consta di una pagina scritta da me e persona di mia fiducia e la perizia siglata da me Notaio e dal Comparsente consta di venticinque pagine, nonchè di una pagina di

allegato alla stessa.

Laubmanni

Guerra



**Relazione della Società di Revisione  
sull'esame della Situazione Patrimoniale e del Conto Economico Pro-Forma  
di Toscana Finanza S.p.A. per il periodo chiuso al 30 giugno 2007**

Al Consiglio di Amministrazione della  
Toscana Finanza S.p.A.

1. Abbiamo esaminato gli allegati prospetti relativi alla situazione patrimoniale ed al conto economico pro-forma corredati delle note esplicative di Toscana Finanza S.p.A. (di seguito "Toscana Finanza") per il periodo chiuso al 30 giugno 2007 (di seguito i "Prospetti Pro-Forma").

Tali Prospetti Pro-Forma derivano:

- dai dati storici relativi al bilancio consolidato intermedio incluso nella relazione semestrale di Toscana Finanza redatta al 30 giugno 2007, predisposta in conformità agli International Financial Reporting Standards adottati dall'Unione Europea e da noi assoggettato a revisione contabile limitata, a seguito della quale è stata emessa la relazione datata 18 ottobre 2007;
- dai dati storici relativi ai prospetti contabili consolidati al 31 luglio 2007 di Fast Finance S.p.A., riesposti in conformità agli International Financial Reporting Standards adottati dall'Unione Europea e da noi assoggettati a revisione contabile limitata, a seguito della quale è stata emessa la relazione datata 12 novembre 2007;
- dalle scritture di rettifica pro-forma applicate ai dati storici sopra indicati e da noi esaminate.

La revisione contabile limitata è consistita principalmente nella raccolta di informazioni sulle poste dei bilanci, nell'analisi dei criteri di valutazione e dei principi contabili utilizzati tramite colloqui con la direzione della società, e nello svolgimento di analisi di bilancio. La revisione contabile limitata ha escluso procedure di revisione quali sondaggi di conformità e verifiche o procedure di validità delle attività e delle passività ed ha comportato un'estensione di lavoro significativamente inferiore a quella di una revisione contabile completa. Di conseguenza non abbiamo espresso un giudizio professionale di revisione sui dati storici sopra indicati.

I Prospetti Pro-Forma sono stati redatti sulla base delle ipotesi descritte nelle note esplicative per riflettere retroattivamente gli effetti contabili connessi all'acquisizione della totalità delle azioni di Fast Finance S.p.A. da parte di Toscana Finanza. Detta operazione di acquisizione (di seguito l'"Operazione") sarà attuata secondo le seguenti modalità:

- conferimento nella Toscana Finanza di n. 704.583 azioni ordinarie di Fast Finance, rappresentanti il 68,21%, del capitale sociale di quest'ultima, a fronte della sottoscrizione da parte dei soci di Fast Finance di un aumento di capitale della Toscana Finanza ad essi riservato; e
- acquisto, da parte della Toscana Finanza, di n. 328.417 azioni ordinarie di Fast Finance rappresentanti il restante 31,79% del capitale sociale della stessa, a fronte del pagamento in contanti di un corrispettivo di Euro 6.422.095,97.

2. I Prospetti Pro-Forma relativi al periodo chiuso al 30 giugno 2007 sono stati predisposti ai fini dell'inserimento nel Documento Informativo predisposto da Toscana Finanza conformemente a quanto richiesto dagli articoli 70 e 71 del Regolamento approvato con deliberazione CONSOB n. 11971 del 14 maggio 1999, come successivamente modificato ed integrato.

L'obiettivo della redazione dei Prospetti Pro-Forma è quello di rappresentare, secondo criteri di valutazione coerenti con i dati storici e conformi alla normativa di riferimento, gli effetti dell'Operazione sulla situazione patrimoniale consolidata e sul conto economico consolidato della Toscana Finanza, come se essa fosse virtualmente avvenuta il 30 giugno 2007 e, per quanto si riferisce ai soli effetti economici, all'inizio dell'esercizio 2007. Tuttavia, va rilevato che qualora l'Operazione fosse realmente avvenuta alle date ipotizzate, non necessariamente si sarebbero ottenuti gli stessi risultati rappresentati nei Prospetti Pro-Forma.

La responsabilità della redazione dei Prospetti Pro-Forma compete agli Amministratori della società Toscana Finanza. E' nostra la responsabilità della formulazione di un giudizio professionale sulla ragionevolezza delle ipotesi adottate dagli Amministratori per la redazione dei Prospetti Pro-Forma e sulla correttezza della metodologia da essi utilizzata per l'elaborazione dei medesimi prospetti. Inoltre è nostra la responsabilità della formulazione di un giudizio professionale sulla correttezza dei criteri di valutazione e dei principi contabili utilizzati.

3. Il nostro esame è stato svolto secondo i criteri raccomandati dalla CONSOB nella Raccomandazione n. DEM/1061609 del 9 agosto 2001 per la verifica dei dati pro-forma ed effettuando i controlli che abbiamo ritenuto necessari per le finalità dell'incarico conferitoci.

4. Dal lavoro svolto nulla è emerso che ci induca a ritenere che le ipotesi di base adottate dalla Toscana Finanza S.p.A. per la redazione dei Prospetti Pro-Forma per rappresentare gli effetti dell'Operazione non siano ragionevoli, che la metodologia utilizzata per l'elaborazione dei predetti prospetti non sia stata applicata correttamente per le finalità informative descritte in precedenza e, infine, che nella redazione dei medesimi prospetti siano stati utilizzati criteri di valutazione e principi contabili non corretti.

Firenze, 12 novembre 2007

BDO Sala Scelsi Farina  
Società di Revisione per Azione



Paolo Scelsi  
(Un Amministratore)