

ALLEGATO A: MODELLO DELLE CONDIZIONI DEFINITIVE



Banca di Credito Cooperativo di Roma Società Cooperativa fondata nel 1954
Sede Legale, Presidenza e Direzione Generale in Via Sardegna, 129 – 00187 Roma
Sede Amministrativa in Viale Oceano Indiano, 13/c – 00144 Roma
Codice ABI 8327 Iscritta all'albo delle Banche al n. 4516
Iscritta all'Albo delle società cooperative A149122
Aderente al Fondo Nazionale di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo
Aderente al Fondo di Garanzia degli Obbligazionisti del Credito Cooperativo
Capitale sociale e riserve al 30/06/2019 euro 675.572.550
Codice Fiscale 01275240586 Partita IVA di Gruppo 15240741007
Codice LEI 549300EJW55HJ98V521

CONDIZIONI DEFINITIVE

di Offerta di prestiti obbligazionari denominati

“B.C.C. di ROMA OBBLIGAZIONI STEP UP – STEP DOWN”

B.C.C. di Roma Step Up 29.09.2020 – 29.09.2027
ISIN IT0005422644

Le presenti Condizioni Definitive sono state trasmesse in Consob in data 28/09/2020.

Le Condizioni Definitive sono state elaborate ai fini dell'articolo 8 del Regolamento (UE) 2017/1129 del Parlamento europeo e del Consiglio, paragrafo 4 e devono essere lette congiuntamente al Prospetto di Base relativamente al programma di prestiti obbligazionari “B.C.C. di Roma Obbligazioni Step Up – Step Down” e al suo Supplemento, al fine di ottenere tutte le informazioni pertinenti.

Il Prospetto di Base cui si riferiscono le seguenti Condizioni Definitive è stato depositato presso la Consob in data 14/02/2020 a seguito di approvazione comunicata con prot. nr 0125887/20 del 13/02/2020 e successivamente modificato e integrato dal Supplemento al Prospetto di Base (il “Supplemento”) approvato in data 16/07/2020 con nota prot. 0688080/20 del 16 luglio 2020.

Il Prospetto di Base, il Supplemento e le presenti Condizioni Definitive sono pubblicate sul sito internet dell'Emittente all'indirizzo https://www.bccroma.it/doc2/default.asp?i_menuID=57578#docList e sono altresì disponibili in forma stampata e gratuita presso le filiali della Banca di Credito Cooperativo di Roma.

La Nota di Sintesi relativa alla singola emissione è allegata alle presenti Condizioni Definitive.

L'adempimento di pubblicazione delle presenti Condizioni Definitive non comporta alcun giudizio della CONSOB sull'opportunità dell'investimento proposto e sul merito dei dati e delle notizie allo stesso relativi.

INFORMAZIONI ESSENZIALI	
Interessi di persone fisiche e giuridiche partecipanti all'emissione/offerta	Non ci sono ulteriori conflitti di interesse oltre a quelli indicati al paragrafo 3.1 della Nota Informativa del Prospetto di Base
Ragioni dell'offerta e impiego dei proventi	Le Obbligazioni saranno emesse nell'ambito dell'ordinaria attività di raccolta da parte dell'Emittente. L'ammontare ricavato dall'emissione obbligazionaria, al netto di eventuali commissioni di sottoscrizione, sarà destinato all'esercizio dell'attività creditizia dell'Emittente.
INFORMAZIONI RIGUARDANTI GLI STRUMENTI FINANZIARI DA OFFRIRE	
Denominazione Obbligazioni	B.C.C. di Roma Step Up 29.09.2020 – 29.09.2027
Codice ISIN	IT0005422644
Valore nominale	Euro 1.000
Tasso di Interesse nominale	Il Tasso di interesse è crescente durante la vita del Prestito ed è pari al: 1,50% lordo annuo (1,11% al netto dell'effetto fiscale del 26%) dal 29/09/2020 al 29/09/2021 e con riferimento alle Cedole corrisposte in data 29/03/2021 e 29/09/2021, 1,75% lordo annuo (1,30% al netto dell'effetto fiscale del 26%) dal 29/09/2021 al 29/09/2022 e con riferimento alle Cedole corrisposte in data 29/03/2022 e 29/09/2022, 2,00% lordo annuo (1,48% al netto dell'effetto fiscale del 26%) dal 29/09/2022 al 29/09/2023 e con riferimento alle Cedole corrisposte in data 29/03/2023 e 29/09/2023, 2,25% lordo annuo (1,67% al netto dell'effetto fiscale del 26%) dal 29/09/2023 al 29/09/2024 e con riferimento alle Cedole corrisposte in data 29/03/2024 e 29/09/2024, 2,50% lordo annuo (1,85% al netto dell'effetto fiscale del 26%) dal 29/09/2024 al 29/09/2025 e con riferimento alle Cedole corrisposte in data 29/03/2025 e 29/09/2025, 2,75% lordo annuo (2,04% al netto dell'effetto fiscale del 26%) dal 29/09/2025 al 29/09/2026 e con riferimento alle Cedole corrisposte in data 29/03/2026 e 29/09/2026, 3,00% lordo annuo (2,22% al netto dell'effetto fiscale del 26%) dal 29/09/2026 al 29/09/2027 e con riferimento alle Cedole corrisposte in data 29/03/2027 e 29/09/2027.
Periodicità pagamento cedole	Le Cedole saranno pagate con frequenza semestrale
Convenzione di calcolo	Following Business Day Convention Unadjusted
Base per il calcolo	Actual/Actual – (ICMA)

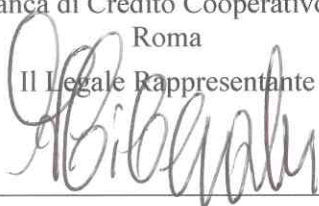
Data di pagamento delle cedole	Le cedole saranno pagate in occasione delle seguenti date: 29/03/2021 – 29/09/2021 – 29/03/2022 – 29/09/2022 – 29/03/2023 – 29/09/2023 – 29/03/2024 – 29/09/2024 – 29/03/2025 – 29/09/2025 – 29/03/2026 – 29/09/2026 – 29/03/2027 – 29/09/2027
Data di Emissione	La Data di Emissione del Prestito è il 29/09/2020
Data di Godimento	La Data di Godimento del Prestito è il 29/09/2020
Data di Scadenza	29/09/2027
Modalità di Rimborso	Le Obbligazioni saranno rimborsate alla pari ed in un'unica soluzione alla scadenza
Tasso di rendimento effettivo annuo a scadenza	Il rendimento effettivo annuo lordo a scadenza è pari al 2,16% e il rendimento effettivo annuo netto a scadenza è pari al 1,58%
Delibere, autorizzazioni e approvazioni	L'emissione delle Obbligazioni è stata approvata con delibera del Direttore Generale in data 21 settembre 2020 a valere sulla Delibera del C.d.A. dell'Emittente del 23 ottobre 2019
CONDIZIONI DELL'OFFERTA	
Condizioni alle quali l'offerta è subordinata	L'offerta non è subordinata ad alcuna condizione.
Ammontare totale dell'offerta	L'ammontare Totale dell'emissione è pari a Euro 30.000.000, per un totale di n. 30.000 Obbligazioni, ciascuna del Valore Nominale pari a Euro 1.000
Lotto minimo	Le domande di adesione all'offerta dovranno essere presentate per quantitativi non inferiori al Lotto minimo pari a n. 1 Obbligazione
Lotto massimo	Non è previsto un limite al lotto massimo sottoscrivibile
Periodo di offerta	Le Obbligazioni saranno offerte dal 29/09/2020 al 30/11/2020, salvo proroga o chiusura anticipata del periodo di offerta
Prezzo di Emissione	Il Prezzo di Emissione è pari al 100% del Valore Nominale, per un importo in Euro pari a 1.000
Costi inclusi nel prezzo di Emissione	Il prezzo di emissione non include costi
Spese e Commissioni in aggiunta al prezzo di emissione	Sono previste commissioni in aggiunta al prezzo di emissione pari allo 0,50% del valore nominale dell'obbligazione
Prezzo di Offerta	Il Prezzo di Offerta è pari al 100,50% del Valore Nominale, per un importo in Euro pari a 1.005
Prezzo di Rimborso	Pari al 100% del Valore Nominale
AMMISSIONE ALLA NEGOZIAZIONE E MODALITA' DI NEGOZIAZIONE	
Mercati regolamentati e Mercati equivalenti	L'Emittente si impegna a richiedere, entro cinque (5) giorni lavorativi dalla chiusura del periodo di collocamento delle Obbligazioni, l'ammissione alle negoziazioni delle Obbligazioni presso il sistema multilaterale di negoziazione (MTF) denominato "Hi-MTF" organizzato e gestito da Hi-MTF SIM S.p.A..
Soggetti intermediari operanti sul mercato	La Banca interverrà sull'Hi-MTF, almeno con cadenza giornaliera, inserendo propri ordini di segno contrario (ossia, ordini di acquisto di obbligazioni) rispetto a quelli

secondario	eventualmente inseriti dagli investitori. Sia nell'operatività della Banca nell'ambito del servizio di negoziazione in contro proprio che per quanto concerne le proposte di acquisto di obbligazioni effettuate sull'Hi-MTF, il prezzo degli strumenti finanziari sarà determinato dalla Banca medesima in conformità a quanto stabilito nel documento "Politica di pricing e Regole interne per la negoziazione/emissione dei prestiti obbligazionari emessi dalla BCC di Roma" consultabile sul sito internet dell'Emittente al seguente indirizzo: http://www.bccroma.it/template/default.asp?i_menuID=28934 .
-------------------	--

Roma, 23 settembre 2020

Banca di Credito Cooperativo di
Roma

Il Legale Rappresentante





Banca di Credito Cooperativo di Roma Società Cooperativa fondata nel 1954
Sede Legale, Presidenza e Direzione Generale in Via Sardegna, 129 – 00187 Roma
Sede Amministrativa in Viale Oceano Indiano, 13/c – 00144 Roma
Codice ABI 8327
Iscritta all'albo delle Banche al n. 4516
Iscritta all'Albo delle società cooperative A149122
Aderente al Fondo Nazionale di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo
Aderente al Fondo di Garanzia degli Obbligazionisti del Credito Cooperativo
Capitale sociale e riserve al 30/06/2019 euro 675.572.550
Codice Fiscale 01275240586 Partita IVA di Gruppo 15240741007
Codice LEI 549300EJW55HJ98V521

NOTA DI SINTESI

La Nota di Sintesi, redatta ai sensi dell'art. 7 del Regolamento (UE) 1129/2017 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 14 giugno 2017 e del Regolamento Delegato (UE) 2019/979 della Commissione, fornisce le informazioni chiave di cui gli investitori necessitano per comprendere la natura e i rischi dell'Emittente e delle Obbligazioni e deve essere letta congiuntamente con il Prospetto di Base e al suo Supplemento, al fine di aiutare gli investitori al momento di valutare l'opportunità di investire in Obbligazioni.

I termini con la lettera maiuscola, ove non definiti nella presente Nota di Sintesi, hanno il medesimo significato a essi attribuito nel Prospetto di Base.

* * * * *

SEZIONE I – INTRODUZIONE CONTENENTE AVVERTENZE (riportata ai sensi dell'art. 7, comma 4, lett. a) del Regolamento (UE) 1129/2017)

Denominazione dei titoli: B.C.C. di Roma Obbligazioni Step-Up (le "Obbligazioni")

Codice Internazionale di identificazione dei titoli (ISIN): IT0005422644

Identità e dati di contatto dell'Emittente, Codice LEI: Banca di Credito Cooperativo di Roma Società Cooperativa (l'"Emittente"), telefono +39 06 5286.1, email: info@roma.bcc.it sito internet: www.bccroma.it

Codice LEI 549300EJW55HJ98V521

Identità e dati di contatto dell'Offerente: non applicabile

Identità e dati di contatto dell'autorità competente che approva il Prospetto di Base: Commissione Nazionale per le Società e la Borsa, con sede in Roma, Via G. B. Martini n. 3 ("Consob"), telefono +39 06 84771, email protocollo@consob.it, sito internet www.consob.it.

Data di approvazione del Prospetto di Base: il Prospetto di Base è stato approvato in data 13 febbraio 2020 (il "Prospetto di Base") ed è stato modificato ed integrato dal Supplemento al Prospetto di Base approvato in data 16 luglio 2020. Il Prospetto di Base ha una validità di 12 mesi dalla data di approvazione dello stesso. Una volta che il Prospetto di Base non sia più valido, non si applica l'obbligo di pubblicare il supplemento al Prospetto in caso di nuovi fattori significativi, errori o imprecisioni rilevanti.

Si avverte espressamente che:

- (i) la Nota di Sintesi dovrebbe essere letta come un'introduzione al Prospetto di Base;
- (ii) qualsiasi decisione di investire nelle Obbligazioni dovrebbe basarsi sull'esame del Prospetto di Base completo da parte dell'investitore;
- (iii) l'investitore potrebbe incorrere in una perdita totale o parziale del capitale investito nelle

Obbligazioni;

(iv) qualora sia proposto un ricorso dinanzi all'organo giurisdizionale in merito alle informazioni contenute nel Prospetto di Base, l'investitore ricorrente potrebbe essere tenuto, a norma del diritto nazionale, a sostenere le spese di traduzione del Prospetto di Base prima dell'inizio del procedimento;

(v) la responsabilità civile incombe solo alle persone che hanno presentato la Nota di Sintesi, comprese le sue eventuali traduzioni, ma soltanto se la Nota di Sintesi risulta fuorviante, imprecisa o incoerente se letta insieme con le altre parti del Prospetto di Base o non offre, se letta insieme con il Prospetto di Base, le informazioni fondamentali per aiutare gli investitori al momento di valutare l'opportunità di investire nelle Obbligazioni.

SEZIONE II – INFORMAZIONI FONDAMENTALI CONCERNENTI L'EMITTENTE

II.1 Chi è l'emittente dei titoli?

Domicilio: Via Sardegna n. 129, Roma (RM) (sede legale)

Forma giuridica: società cooperativa per azioni (s.c.p.a.) di diritto italiano

Codice LEI: 549300EJVW55HJ98V521

Ordinamento in base al quale l'emittente opera: Italia

Paese in cui l'emittente ha sede: Italia

Attività principali: La Banca di Credito Cooperativo di Roma ha per oggetto la raccolta del risparmio e l'esercizio del credito nelle sue varie forme; essa può, con l'osservanza delle disposizioni vigenti, esercitare tutte le attività e compiere tutte le operazioni e i servizi bancari e finanziari consentiti, nonché ogni altra operazione strumentale o comunque connessa al raggiungimento dell'oggetto sociale in conformità alle disposizioni emanate dall'Autorità di Vigilanza. La Società svolge le proprie attività anche nei confronti dei terzi non soci. È autorizzata a prestare al pubblico i seguenti servizi di investimento: negoziazione per conto proprio, esecuzione ordini per conto dei clienti, sottoscrizione e/o collocamento di strumenti finanziari, ricezione e trasmissione di ordini, consulenza in materia di investimenti e gestione di portafogli.

Le principali categorie di prodotti venduti sono quelli bancari, assicurativi e prodotti finanziari nonché i servizi connessi e strumentali.

La Banca di Credito Cooperativo di Roma opera, al 30 settembre 2019 con 189 Agenzie e 19 sportelli di tesoreria a domicilio nel Lazio (133 agenzie), in Abruzzo nella provincia dell'Aquila (18 agenzie) e nel Veneto, nelle provincie di Padova (33 Agenzie), Treviso (1 agenzia), Venezia (1 agenzia), Verona (2 agenzie) e Vicenza (1 agenzia) all'interno del proprio territorio di competenza.

La Banca di Credito Cooperativo di Roma aderisce al Gruppo Bancario Cooperativo ICCREA.

Maggiori Azionisti: Alla Data della Nota di Sintesi, l'Emittente è soggetto al controllo di diritto, ex art. 23 d. lg. 385/1993 di Iccrea Banca S.p.A., capogruppo del Gruppo Bancario Cooperativo ICCREA, che esercita attività di direzione e coordinamento sulla Banca di Credito Cooperativo di Roma.

Identità dei principali amministratori delegati: Francesco Liberati (Presidente del Consiglio di Amministrazione).

Identità dei revisori legali: alla Data della Nota di Sintesi, la società incaricata della revisione legale dei conti dell'Emittente è Ernst & Young S.p.A., con sede legale in Via Po 32, 00198 Roma, iscritta al Registro dei revisori legali e delle Società di revisione tenuto dal Ministero dell'Economia e delle Finanze al n. 70945 ("E&Y"). L'incarico per la revisione legale per il novennio 2019-2027 è stato conferito dall'assemblea dei soci dell'Emittente in data 1° maggio 2019. La revisione contabile sul bilancio dell'Emittente relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018 è stata svolta dalla società Deloitte & Touche S.p.A., con sede in Milano, Via Tortona, 25, iscritta al Registro dei revisori legali e delle Società di revisione tenuto dal Ministero dell'Economia e delle Finanze al n. 132587 ("Deloitte").

II.2 Quali sono le informazioni finanziarie relative all'Emittente?

I dati di seguito riportati sono estratti dalle relazioni finanziarie annuali al 31 dicembre 2019 e al 31 dicembre 2018, incluse mediante riferimento nel Prospetto di Base e nel Supplemento al Prospetto di Base.

Dati di conto economico

(migliaia di euro)	31/12/19	31/12/18
Margine di interesse	203.278	190.280
Commissioni nette	83.490	75.635
Rettifiche/riprese di valore per rischio di credito su attività finanziarie	-62.002	-80.407
Risultato netto delle attività di negoziazione	339	265
Risultato netto della gestione finanziaria	236.049	221.915
Utile netto	26.377	23.049

Dati patrimoniali

(migliaia di euro)	31/12/19	31/12/18	Requisiti SREP
Totale attivo	12.303.199	11.610.616	n.a.
Titoli senior in circolazione	742.537	907.971	n.a.
Titoli subordinati in circolazione	0	0	n.a.
Crediti verso clientela	9.556.077	9.050.346	n.a.
Debiti verso clientela	9.037.915	8.518.266	n.a.
Patrimonio netto	705.673	662.064	n.a.
Non Performing Loans: Crediti deteriorati netti/crediti verso clientela	3,82%	4,46%	n.a.
CET 1 Ratio	14,97%	14,21%	7,00%
Total Capital Ratio	14,97%	14,21%	10,50%
Leverage Ratio	6,0%	6,1%	n.a.

Deloitte ha sottoposto a revisione contabile il bilancio dell'Emittente relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018. E&Y ha sottoposto a revisione contabile il bilancio dell'Emittente relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2019.

II.3 Quali sono i principali rischi specifici dell'Emittente?

Di seguito sono riportati i fattori di rischio più significativi indicati con il medesimo numero riportato nella Sezione dei fattori di rischio del Prospetto di Base, come Supplementato.

1.1 Rischi connessi alla crisi economico/finanziaria, all'impatto delle attuali incertezze del contesto macroeconomico e alle conseguenze derivanti dalla pandemia da COVID-19

Sussiste il rischio che la futura evoluzione del contesto macroeconomico possa produrre effetti negativi sulla situazione patrimoniale, economica e finanziaria dell'Emittente.

Variazioni avverse dei fattori di seguito descritti, in particolar modo in periodi di crisi economico-finanziaria, potrebbero condurre l'Emittente a subire perdite, incrementi dei costi di finanziamento, riduzioni di valore delle attività detenute, con un potenziale impatto negativo sulla liquidità dell'Emittente e sulla sua stessa solidità patrimoniale. La diffusione a livello mondiale del nuovo ceppo virale noto come "COVID-19" ha determinato l'insorgere di rischi che si vengono a sovrapporre a preesistenti fattori di incertezza dello scenario macroeconomico italiano e mondiale. Le misure di contenimento della diffusione del COVID-19 hanno determinato conseguenze negative sull'attività economica, sia a livello internazionale, sia a livello domestico. Le misure adottate a livello nazionale per contenere gli impatti negativi, unitamente alla già manifestatasi riduzione del livello di attività economica in Italia, potrebbero

avere riflessi negativi sull'andamento dei titoli del debito pubblico italiano. Nel caso in cui non si arresti nel breve periodo la diffusione del COVID-19 e in cui le misure di contenimento degli impatti negativi derivanti dalla diffusione del predetto virus non dovessero raggiungere gli effetti auspicati, le conseguenze economiche generali e gli specifici impatti sulla situazione economica, finanziaria e patrimoniale dell'Emittente potrebbero essere anche molto significativi, in termini di deterioramento della qualità del credito erogato (e conseguenti impatti negativi a conto economico a fronte di ulteriori accantonamenti a contropartita di incrementi di crediti "non performing), capacità di generare ricavi a fronte di un indebolimento della domanda di servizi e prodotti sia di investimento, sia di finanziamento da parte della clientela, riduzione di valore delle attività finanziarie detenute dall'Emittente, con particolare riferimento ai titoli del debito pubblico italiano.

1.2 Rischi connessi alla mancata o parziale attuazione del piano strategico 2020-2023

In data 11 marzo 2020, il Consiglio di Amministrazione della Banca ha approvato il piano strategico aziendale per il periodo 2020-2023. Le ipotesi poste a fondamento del piano strategico e le elaborazioni sugli obiettivi del piano medesimo sono state formulate precedentemente all'adozione delle misure restrittive collegate alla diffusione del COVID-19 su tutto il territorio nazionale e, pertanto, in uno scenario macroeconomico nazionale ed internazionale diverso da quello determinatosi dopo l'entrata in vigore dei provvedimenti restrittivi (c.d. "lockdown") conseguenti alla diffusione della pandemia; tale nuovo scenario, peggiorativo rispetto al precedente, rende di fatto non più attuali le previsioni formulate nel piano strategico aziendale e gli obiettivi fissati partendo da tali previsioni. Per tale ragione, l'Emittente ha proceduto, in data 6 maggio 2020, ad una prima revisione del piano strategico aziendale 2020 nella quale, tuttavia, pur essendo stato riveduto al ribasso l'obiettivo di utile per l'esercizio 2020, non è stato possibile formulare una revisione delle previsioni riguardanti l'andamento del credito deteriorato erogato alla clientela. L'Emittente, pertanto, non ha ancora ultimato il processo di revisione del piano strategico aziendale 2020-2023 necessario per la compiuta ridefinizione dei propri obiettivi alla luce del mutato scenario macroeconomico.

1.3 Rischio di credito.

Si segnala che al 31 dicembre 2019, BCC di Roma ha registrato un'incidenza dei crediti deteriorati lordi sul totale dei crediti lordi pari al 10,7% (11,7% a dicembre 2018) e, in particolare, un'incidenza delle sofferenze lorde sul totale dei crediti lordi pari al 5,8%, in aumento rispetto al 5,5% di dicembre 2018. L'incidenza delle inadempienze probabili lorde è passata dal 5,9% di fine 2018, al 4,6% registrato al 31 dicembre 2019.

Alla stessa data, i suddetti indicatori di qualità del credito si presentano peggiori rispetto ai dati medi di sistema come rilevati dalla Banca d'Italia.

Si segnala che il GBC Iccrea, cui appartiene l'Emittente, presenta un'incidenza dei crediti deteriorati lordi sul totale dei crediti lordi pari al 13,1% al 30 giugno 2019. Gli enti creditizi che abbiano registrato un NPL ratio lordo superiore al 5% sono tenuti – sulla base delle "Guidelines on management of non performing and forborne exposures" elaborate dall'EBA – a predisporre appositi piani strategici e operativi per la gestione delle esposizioni della specie.

Eventuali ulteriori deterioramenti della qualità del credito potrebbero in futuro comportare l'effettuazione di ulteriori, significative, svalutazioni dei crediti verso clienti, con conseguenti rilevanti effetti negativi sulla situazione patrimoniale, economica e finanziaria dell'Emittente.

1.4 Rischio connesso all'entrata in vigore di nuovi principi contabili ed alla modifica dei principi contabili applicati.

L'Emittente è esposto, al pari degli altri soggetti operanti nel settore bancario, agli effetti derivanti sia dall'entrata in vigore di nuovi principi contabili sia dalla modifica di quelli esistenti, in particolare per quel che attiene ai principi contabili internazionali IAS/IFRS, così come omologati ed adottati nell'ordinamento europeo. Alla data di prima applicazione del principio IFRS 9 (1° gennaio 2018), i principali impatti per l'Emittente sono derivati dall'applicazione del nuovo modello contabile di impairment (basato sul concetto di "expected loss" invece che sull'approccio di "incurred loss", precedentemente previsto dallo IAS 39), che ha determinato un incremento delle rettifiche di valore. Per quanto riguarda invece la prima applicazione del nuovo principio contabile IFRS 16, l'adeguamento del

bilancio di apertura (al 1° gennaio 2019) a seguito dell'applicazione dell'IFRS 16 ha determinato un incremento delle attività ponderate a seguito dell'iscrizione dei nuovi diritti d'uso per 38,7 milioni di euro; l'applicazione del nuovo principio contabile IFRS 16 ha comportato dunque un impatto negativo sul CET 1 dello 0,1%.

1.5 Rischio di mercato

L'Emittente, nell'ambito della gestione del proprio portafoglio di investimento, è esposto ai rischi tipicamente connessi con l'operatività nei mercati finanziari, consistenti in particolare nei rischi relativi all'andamento delle quotazioni, nei rischi di controparte ed in quelli relativi alla solvibilità degli emittenti gli strumenti finanziari detenuti in portafoglio.

1.8 Rischio derivante dalla riforma del settore delle Banche di Credito Cooperativo (BCC)

Per effetto della propria adesione al Gruppo Bancario Cooperativo Iccrea, la Banca risulta esposta (i) all'esercizio di penetranti poteri di indirizzo e controllo da parte della Capogruppo ICCREA Banca S.p.A., che possono spingersi sino all'esercizio di poteri di nomina e revoca degli organi della BCC di Roma, e (ii) al rischio, in caso di inadempimento da parte di altre banche aderenti al medesimo GBC a proprie obbligazioni verso terzi, di dover impiegare proprie risorse finanziarie per rispondere di tali obbligazioni e/o per fornire il sostegno finanziario necessario ad assicurare solvibilità e liquidità ad altre banche aderenti al medesimo GBC. L'Emittente è pertanto esposta al rischio di dover impiegare significative risorse finanziarie per ovviare a tali esigenze, con conseguenti possibili significativi impatti negativi sulla propria situazione economica, patrimoniale e finanziaria.

2.1 Rischio di esposizione nei confronti dei titoli di debito emessi da Stati sovrani.

Al 31 dicembre 2019, l'esposizione della Banca nei confronti di titoli di debito emessi da Stati sovrani ammonta a euro 3.162 milioni, di cui euro 3.156 milioni in titoli emessi dallo Stato italiano ed euro 6 milioni in titoli emessi dallo Stato austriaco. A fine 2018, l'esposizione della Banca nei confronti di titoli di debito emessi da Stati sovrani ammontava a euro 2.886,5 milioni, di cui euro 2.880,5 milioni in titoli emessi dallo Stato italiano e euro 6 milioni in titoli emessi dallo Stato austriaco.

Complessivamente, i titoli emessi da governi, banche centrali e altri enti pubblici, rappresentano al 31 dicembre 2019 l'83,80% circa del totale delle attività finanziarie e il 25,70% del totale attivo della Banca, mentre a fine 2018 rappresentavano l'84,19% del totale delle attività finanziarie e il 24,86% del totale attivo della Banca.

L'esposizione della Banca verso titoli di debito emessi dallo Stato italiano risulta assolutamente preponderante, e non è stata definita una specifica strategia di diversificazione finalizzata ad una progressiva riduzione dei titoli governativi italiani nel proprio portafoglio.

SEZIONE III – INFORMAZIONI FONDAMENTALI SULLE OBBLIGAZIONI

III.1 Quali sono le principali caratteristiche dei titoli?

Tipologia: obbligazioni Step Up 29.09.2020 – 29.09.2027, dal valore nominale unitario pari a euro 1.000,00, con godimento regolare, periodicità cedole semestrale, scadenza e rimborso al 29/09/2027

Codice ISIN: IT0005422644

Valuta: euro

Diritti connessi ai titoli: i titoli danno diritto alla percezione degli interessi e al rimborso del valore nominale delle obbligazioni alla scadenza, salvo quanto previsto dalla direttiva europea in tema di risanamento e risoluzione degli enti creditizi, come di seguito rappresentato.

Rango dei titoli nella struttura di capitale dell'Emittente in caso di insolvenza: Le Obbligazioni costituiscono passività dirette dell'Emittente, non subordinate e non assistite da garanzie e da privilegi.

Nell'ipotesi di applicazione dello strumento del "bail-in" le passività dell'Emittente, nell'ambito delle quali sono comprese le Obbligazioni, saranno oggetto di riduzione nonché di conversione in azioni secondo l'ordine di priorità rappresentato all'interno della tabella che segue procedendo dall'alto verso il basso:

- CAPITALE PRIMARIO DI CLASSE 1	(Common Equity Tier 1)	FONDI PROPRI
- CAPITALE AGGIUNTIVO DI CLASSE 1	(Additional Tier 1)	
	(ivi incluse le Obbligazioni)	

- CAPITALE DI CLASSE 2	Subordinate)	
- DEBITI SUBORDINATI DIVERSI DAL CAPITALE AGGIUNTIVO DI CLASSE 1 E 2		
- STRUMENTI DI DEBITO CHIROGRAFARIO DI SECONDO LIVELLO		
- RESTANTI PASSIVITÀ IVI INCLUSE LE OBBLIGAZIONI NON SUBORDINATE (SENIOR) NON ASSISTITE DA GARANZIE		
DEPOSITI DI IMPORTO SUPERIORE A 100.000 EURO PER DEPOSITANTE		

Inoltre, con riferimento alle regole previste in caso di liquidazione coatta amministrativa di un ente creditizio, si segnala che, ai sensi dell'articolo 1, comma 33 del decreto legislativo n. 181 del 16 novembre 2015, che modifica l'articolo 91 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385 in deroga all'art. 111 della legge fallimentare, nella liquidazione dell'attivo dell'ente medesimo, si prevede che siano soddisfatti, in via prioritaria, i creditori privilegiati, secondariamente i detentori di depositi presso la Banca e successivamente gli obbligazionisti senior.

Eventuali restrizioni alla libera negoziabilità dei titoli: non sussistono limitazioni alla libera trasferibilità delle obbligazioni ai sensi di legge, dello statuto sociale o derivanti dalle condizioni di emissione.

III.2 Dove saranno negoziati i titoli?

L'Emittente si impegna a richiedere, entro cinque giorni lavorativi dalla chiusura del periodo di collocamento, l'ammissione delle Obbligazioni alla negoziazione presso il sistema multilaterale di negoziazione (MTF) denominato Hi-MTF, segmento Order Driven, gestito da HI-MTF SIM S.p.A.. Si rappresenta che non esiste alcuna certezza in ordine all'eventuale ammissione alla negoziazione delle Obbligazioni presso il predetto sistema multilaterale di negoziazione. Si precisa altresì che in caso di ammissione alla negoziazione, non sussiste alcuna certezza in ordine alla data effettiva di inizio delle negoziazioni, fermo restando che il procedimento di ammissione alle negoziazioni delle Obbligazioni sull'Hi-MTF ha una durata massima di 90 giorni.

III.3 Ai titoli è connessa una garanzia?

I titoli non sono assistiti da garanzie prestate da terzi

III.4 Quali sono i principali rischi specifici per le Obbligazioni?

Di seguito sono riportati i fattori di rischio più significativi indicati con il medesimo numero riportato nella Sezione dei fattori di rischio del Prospetto di Base

3.1.1 Rischio di credito per il sottoscrittore

Sottoscrivendo le obbligazioni oggetto del presente Prospetto di Base, l'investitore diviene finanziatore dell'Emittente e titolare di un credito nei confronti del medesimo per il pagamento degli interessi e per il rimborso del capitale a scadenza.

L'investitore è dunque esposto al rischio che l'Emittente divenga insolvente o comunque non sia in grado di adempiere a tali obblighi di pagamento, nonché al rischio che l'Emittente versi in una situazione di dissesto o sia a rischio di dissesto.

3.1.2 Rischio connesso all'utilizzo del "bail-in"

I titolari delle Obbligazioni sono esposti al rischio che, laddove la Banca versi in stato di dissesto o sia a rischio di dissesto, il valore nominale dei loro titoli sia ridotto o azzerato, ovvero che i loro titoli vengano convertiti in titoli di capitale della Banca.

3.2.1. Rischio di liquidità

È il rischio rappresentato dalla difficoltà o impossibilità per un investitore di vendere prontamente le Obbligazioni prima della loro scadenza ad un prezzo in linea con il loro valore teorico, che potrebbe anche essere inferiore al prezzo di emissione del titolo.

Non è prevista l'ammissione alle negoziazioni delle obbligazioni presso alcun mercato regolamentato; inoltre l'Emittente non prevede di operare in qualità di internalizzatore sistematico sulle obbligazioni medesime e non firmerà accordi con internalizzatori sistematici per la negoziazione delle obbligazioni.

L'Emittente si impegna a richiedere, entro cinque giorni lavorativi dalla chiusura del periodo di collocamento delle Obbligazioni, l'ammissione alle negoziazioni delle Obbligazioni presso il sistema multilaterale di negoziazione denominato Hi-MTF, segmento Order Driven, gestito da Hi-MTF Sim S.p.A. Tuttavia, non si ha certezza circa il fatto che la richiesta di ammissione alle negoziazioni delle obbligazioni sull'Hi-MTF, segmento Order Driven, venga effettivamente accolta, né in merito alla eventuale data di effettivo inizio delle negoziazioni.

Inoltre si fa presente che, anche in caso di ammissione alle negoziazioni delle obbligazioni sull'Hi-MTF, non sussiste certezza alcuna sul fatto che si venga a formare un mercato liquido per le obbligazioni per cui, nel caso in cui non venga ad esistenza un mercato liquido per le obbligazioni, l'investitore potrebbe non trovare una controparte di mercato disposta ad acquistare il titolo e, anche qualora trovasse tale controparte, il prezzo del titolo potrebbe risultare inferiore in misura rilevante rispetto al 100% del relativo valore nominale.

SEZIONE III – INFORMAZIONI FONDAMENTALI SULL'AMMISSIONE ALLA NEGOZIAZIONE IN UN MERCATO REGOLAMENTATO

- A quali condizioni posso investire in questo titolo e qual è il calendario previsto?

Le obbligazioni sono sottoscrivibili durante il periodo di collocamento che va dal 29/09/2020 al 30/11/2020, estremi inclusi. Non è prevista l'ammissione a negoziazione delle obbligazioni presso alcun mercato regolamentato.

- Chi è l'offerente e/o il soggetto che chiede l'ammissione a negoziazione?

Offerente: l'Emittente.

Soggetto che chiede l'ammissione a negoziazione: non applicabile.

- Perché è redatto il Prospetto di Base?

Offerta al pubblico: Il Prospetto di Base è redatto ai soli fini dell'offerta al pubblico di obbligazioni emesse dalla Banca di Credito Cooperativo di Roma nell'ambito del Piano di Offerta approvato in data 23 ottobre 2019 dal Consiglio di Amministrazione della Banca.

Ragioni dell'offerta e impiego dei proventi: Le Obbligazioni saranno emesse nell'ambito dell'ordinaria attività di raccolta da parte dell'Emittente. L'ammontare ricavato dall'emissione obbligazionaria, al netto di eventuali commissioni di sottoscrizione, sarà destinato all'esercizio dell'attività creditizia dell'Emittente.

Potenziati conflitti di interesse: L'Emittente, coinvolto a vario titolo nell'emissione e nel collocamento delle Obbligazioni, potrebbe avere rispetto all'operazione di offerta al pubblico delle obbligazioni un interesse proprio potenzialmente in conflitto con quello dell'investitore.

Di seguito vengono descritti i conflitti di interessi connessi con l'emissione delle Obbligazioni:

a) *Coincidenza dell'Emittente con il Soggetto incaricato del Collocamento e con il Responsabile del Collocamento*

L'Emittente opera in qualità di Soggetto incaricato del Collocamento e in qualità di Responsabile del Collocamento; in tal caso, l'Emittente si trova in una situazione di conflitto di interessi nei confronti degli investitori in quanto i titoli collocati sono di propria emissione.

b) *Coincidenza dell'Emittente con l'Agente di Calcolo*

L'Emittente opera come Agente di Calcolo delle Obbligazioni; pertanto l'Emittente si trova in una situazione di conflitto tra l'interesse proprio e quello degli investitori nella determinazione dei pagamenti connessi alle Obbligazioni.

c) *Negoziazione dei titoli al di fuori di qualunque struttura di negoziazione ed operatività dell'Emittente sul sistema multilaterale di negoziazione Hi-MTF*

L'Emittente potrà negoziare i titoli su iniziativa del sottoscrittore nell'ambito del servizio di negoziazione per conto proprio e ciò determina una situazione di conflitto tra l'interesse proprio e quello degli investitori per quanto attiene alla determinazione del prezzo delle Obbligazioni.

Analogamente, tale situazione di conflitto di interessi in capo all'Emittente si determina anche quando il medesimo interviene con proprie proposte di prezzo in acquisto sul sistema multilaterale di negoziazione Hi-MTF.