

**CASSA DEPOSITI E PRESTITI S.p.A.**

**ESERCIZIO 2012**

PAGINA BIANCA

RELAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

## Consiglio di Amministrazione (\*)

Franco Bassanini	<i>Presidente</i>
Giovanni Gorno Tempini	<i>Amministratore Delegato</i>
Cristian Chizzoli	<i>Consigliere</i>
Piero Gastaldo	<i>Consigliere</i>
Ettore Gotti Tedeschi	<i>Consigliere</i>
Nunzio Guglielmino	<i>Consigliere</i>
Vincenzo La Via	<i>Consigliere</i>
Mario Nuzzo	<i>Consigliere</i>

## Integrato per l'amministrazione della Gestione Separata

(articolo 5, comma 8, D.L. 269/2003, convertito, con modificazioni, dalla L. 326/2003)

Il Ragioniere generale dello Stato	<i>Consigliere</i> <sup>(1)</sup>
Il Direttore generale del Tesoro	<i>Consigliere</i> <sup>(2)</sup>
Romano Colozzi	<i>Consigliere</i>
Guido Podestà	<i>Consigliere</i>
Giuseppe Pericu	<i>Consigliere</i>

<sup>(1)</sup> Composizione al 31 dicembre 2012.

<sup>(1)</sup> Giovanni De Simone, delegato del Ragioniere generale dello Stato.

<sup>(2)</sup> Maria Cannata, delegato del Direttore generale del Tesoro.

**Comitato di supporto degli azionisti privilegiati**

Matteo Melley	<i>Presidente</i>
Teresio Barioglio	<i>Membro</i>
Alessio Bellincampi	<i>Membro</i>
Marcello Bertocchini	<i>Membro</i>
Angela Gallo	<i>Membro</i>
Roberto Giordana	<i>Membro</i>
Amedeo Grilli	<i>Membro</i>
Antonio Marotti	<i>Membro</i>
Ivano Paci	<i>Membro</i>
Roberto Saro	<i>Membro</i>
Enrico Zobe	<i>Membro</i>

**Comitato di indirizzo**

Giuliano Segre	<i>Presidente</i>
Carlo Colaiaacovo	<i>Membro</i>
Adriano Giannola	<i>Membro</i>
Andrea Landi	<i>Membro</i>
Antonio Miglio	<i>Membro</i>
Francesco Parlato	<i>Membro</i>
Antimo Prospero	<i>Membro</i>
Alessandro Rivera	<i>Membro</i>
Giovanni Gorno Tempini	<i>Membro</i>

## Collegio Sindacale (\*)

Angelo Provasoli	<i>Presidente</i>
Gerhard Brandstätter	<i>Sindaco effettivo</i>
Biagio Mazzotta	<i>Sindaco effettivo</i>
Giuseppe Vincenzo Suppa	<i>Sindaco effettivo</i>
Piergiuseppe Dolcini	<i>Sindaco effettivo</i> <sup>(1)</sup>
Francesco Bilotti	<i>Sindaco supplente</i>

## Commissione Parlamentare di Vigilanza

Tommaso Foti	<i>Presidente</i>
Massimo Bitonci	<i>Vicepresidente</i>
Salvatore Cultrera	<i>Segretario per gli affari riservati</i>
Oriano Giovanelli	<i>Membro parlamentare</i>
Cinzia Bonfrisco	<i>Membro parlamentare</i>
Antonio Distaso	<i>Membro parlamentare</i>
Paolo Franco	<i>Membro parlamentare</i>
Giovanni Legnini	<i>Membro parlamentare</i>
Valter Zanetta	<i>Membro parlamentare</i>
Carmine Volpe	<i>Membro non parlamentare</i>
Gaetano Trotta	<i>Membro non parlamentare</i>
Manfredo Atzeni	<i>Membro non parlamentare</i>

<sup>(\*)</sup> Composizione al 31 dicembre 2012.

<sup>(1)</sup> Nomina a sindaco effettivo in data 12 settembre 2012.

## **Magistrato della Corte dei conti (\*)**

(articolo 5, comma 17, D.L. 269/2003 - assiste alle sedute del Consiglio di Amministrazione e del Collegio Sindacale)

**Piero Floreani**

*Supplente*

<sup>(\*)</sup> Al 31 dicembre 2012.

## **Direttore Generale**

**Matteo Del Fante**

## **Società di Revisione**

**PricewaterhouseCoopers S.p.A.**

## Dati di sintesi - CDP S.p.A.

(milioni di euro)

	2012	2011
<b>DATI PATRIMONIALI RICLASSIFICATI</b>		
Totale attività	305.431	273.586
Disponibilità liquide e altri impieghi di tesoreria	139.062	128.615
Crediti verso clientela e verso banche	100.508	98.591
Partecipazioni e titoli azionari	30.570	19.826
Raccolta postale	233.631	218.408
Altra raccolta diretta	16.462	17.126
Patrimonio netto	16.835	14.469
<b>DATI ECONOMICI RICLASSIFICATI</b>		
Margine di interesse	3.522	2.329
Margine di intermediazione	3.653	2.030
Risultato di gestione	3.530	1.939
Utile d'esercizio	2.853	1.612

## Risorse mobilitate

(milioni di euro)

	Totale 2012	Totale 2011
Enti pubblici	3.308	6.213
Imprese e partenariati pubblico-privato per lo sviluppo delle infrastrutture	2.717	2.145
- di cui per progetti promossi da enti pubblici	1.449	763
- di cui a imprese per opere destinate a servizi pubblici	1.269	1.382
Imprese	6.326	3.931
<b>Totale impieghi a clientela e banche</b>	<b>12.351</b>	<b>12.289</b>
Partecipazioni e fondi	508	667
<b>Totale impieghi per linea di attività</b>	<b>12.860</b>	<b>12.956</b>
Operazioni non ricorrenti	9.368	3.533
<b>Totale complessivo</b>	<b>22.227</b>	<b>16.489</b>

## Principali indicatori dell'impresa

(unità; percentuali)

	2012	2011
<b>INDICI DI REDDITIVITÀ</b>		
Margine attività fruttifere - passività onerose	1,5%	1,1%
Rapporto cost/income	3,0%	4,6%
ROE	19,7%	11,7%
<b>INDICI DI RISCHIOSITÀ DEL CREDITO</b>		
Sofferenze e incagli lordi/Esposizione verso clientela e verso banche lorda	0,118%	0,096%
Rettifiche nette su crediti/Esposizione verso clientela e verso banche netta	0,020%	0,009%
<b>RATING (aggiornati alla data di approvazione del bilancio)</b>		
Fitch Ratings	BBB+	
Moody's	Baa2	
Standard & Poor's	BBB+	
<b>STRUTTURA OPERATIVA</b>		
Risorse in organico (media)	512	486

**Dati di sintesi - Gruppo CDP***(milioni di euro)*

	2012	2011
<b>DATI PATRIMONIALI RICLASSIFICATI</b>		
Totale attività	328.551	287.143
Disponibilità liquide e altri impieghi di tesoreria	144.659	129.888
Crediti verso clientela e verso banche	102.783	98.091
Partecipazioni e titoli azionari	21.290	18.960
Raccolta postale	233.631	218.408
Altra raccolta diretta	21.474	20.309
Patrimonio netto	21.057	18.349
- di cui di pertinenza della Capogruppo	18.183	15.525
<b>DATI ECONOMICI RICLASSIFICATI</b>		
Margine di interesse	3.449	2.214
Margine di intermediazione	2.011	665
Risultato di gestione	3.263	1.799
Utile di periodo	3.232	2.345
- di cui di pertinenza della Capogruppo	2.924	2.167

# 1. Presentazione del Gruppo

## 1.1. RUOLO E MISSIONE DEL GRUPPO CDP

Il Gruppo CDP (il "Gruppo"), composto da Cassa depositi e prestiti S.p.A. e dalle società soggette a direzione e coordinamento, opera a sostegno della crescita del Paese e impiega le sue risorse, prevalentemente raccolte attraverso il Risparmio Postale (Buoni fruttiferi e Libretti), secondo la sua missione istituzionale, in qualità di:

- leader nel finanziamento degli investimenti della Pubblica Amministrazione;
- catalizzatore dello sviluppo delle infrastrutture;
- operatore centrale a sostegno dell'economia e del sistema imprenditoriale nazionale.

Il Gruppo CDP opera, infatti, a favore dello sviluppo del territorio, finanziando gli investimenti della Pubblica Amministrazione, supportando le politiche di valorizzazione del patrimonio immobiliare degli enti territoriali, investendo nel social housing e sostenendo le politiche di efficienza energetica.

Con riferimento al ruolo di catalizzatore dello sviluppo delle infrastrutture, il Gruppo supporta, attraverso finanziamenti corporate e project finance, i progetti, le opere di interesse pubblico e le aziende per investimenti destinati alla fornitura di servizi pubblici. Tale ruolo è svolto anche mediante l'assunzione diretta di quote partecipative in società infrastrutturali e la sottoscrizione di quote di fondi equity infrastrutturali nazionali e internazionali.

Il Gruppo, inoltre, utilizzando strumenti sia di debito sia di equity, supporta le imprese strategiche e le piccole e medie imprese ("PMI") nazionali, favorendone la crescita, l'efficienza, l'internazionalizzazione e gli investimenti in ricerca.

A rafforzare ulteriormente l'ambito di operatività del Gruppo sono intervenute le recenti acquisizioni di SACE S.p.A., Simest S.p.A. e Fintecna S.p.A., a seguito delle quali è stata potenziata la capacità di supporto all'export italiano, all'internazionalizzazione delle imprese, al finanziamento di progetti infrastrutturali e alla valorizzazione del patrimonio immobiliare.

In virtù del controllo di fatto esercitato da CDP su Terna S.p.A., il gruppo Terna, grande operatore di reti per la trasmissione dell'energia elettrica, gestore e principale proprietario della rete nazionale di energia elettrica ad alta tensione, è anch'esso parte del Gruppo CDP e oggetto di consolidamento integrale nel bilancio.

## 1.2. COMPOSIZIONE E ASSETTO DEL GRUPPO CDP

Il perimetro di consolidamento include, oltre alla Capogruppo Cassa depositi e prestiti S.p.A. ("CDP" o "Capogruppo"): CDP GAS S.r.l. ("CDP GAS"), CDP RETI S.r.l. ("CDP RETI"), CDP Investimenti Società di Gestione del Risparmio S.p.A. ("CDPI SGR"), Fintecna S.p.A. ("Fintecna"), Fondo Strategico Italiano S.p.A. ("FSI"), SACE S.p.A. ("SACE"), Simest S.p.A. ("SIMEST"), Terna S.p.A. ("Terna") e le rispettive società controllate e collegate.

In particolare CDP esercita attività di direzione e coordinamento, finalizzata a coordinare gli atti e le attività poste in essere dalle società controllate e da CDP nell'ottica dell'interesse del Gruppo, nei confronti delle seguenti società: CDP GAS, CDP RETI, CDPI SGR, Fintecna, FSI e SACE.

Per quanto concerne i rapporti con parti correlate si rinvia all'apposita sezione della Nota integrativa.

Per il dettaglio delle società rientranti nel perimetro di consolidamento si rinvia allo specifico allegato del bilancio consolidato.

Rispetto al 31 dicembre 2011, la variazione del perimetro di consolidamento si riferisce:

- alla costituzione, in data 23 febbraio 2012, da parte di Terna, di Terna Rete Italia S.p.A., delegata allo svolgimento di tutte le attività tradizionali di esercizio, manutenzione ordinaria e straordinaria della Rete di Trasmissione Nazionale ("RTN"), gestione e realizzazione degli interventi per lo sviluppo della rete, connesse all'attuazione di quanto previsto dalla concessione (decreto ministeriale 20 aprile 2005) e in base a quanto predisposto con il Piano di Sviluppo. Inoltre, a Terna Rete Italia sono attribuite tutte le responsabilità relative, in termini gestionali e tecnici, afferenti alla tutela della salute e della sicurezza ambientale, dei lavoratori e dei terzi;
- alla costituzione, in data 23 marzo 2012, da parte della controllata Terna Plus S.r.l., di Terna Storage S.r.l., con oggetto sociale la progettazione, la realizzazione, la gestione, lo sviluppo e la manutenzione di sistemi di accumulo diffuso di energia (ivi incluse batterie) di sistemi di pompaggio e/o stoccaggio. La società risulta attualmente partecipata direttamente da Terna;
- all'investimento in aumento di capitale di FSI in Kedrion Group, perfezionato in data 5 luglio 2012, e in Metroweb Italia S.p.A. ("Metroweb Italia"), perfezionato in data 24 dicembre 2012;
- alla costituzione, nel mese di ottobre 2012, di CDP RETI, veicolo di investimento posseduto al 100% da CDP, attraverso il quale in data 15 ottobre 2012 è stata acquisita da Eni S.p.A. ("ENI") una quota partecipativa in Snam S.p.A. ("SNAM") pari al 30% del capitale votante meno una azione;
- all'acquisizione, in data 9 novembre 2012, del 100% del capitale sociale di SACE e Fintecna e del 76% del capitale sociale di SIMEST.

Di seguito vengono descritte le principali società appartenenti al Gruppo CDP.

### 1.2.1. Capogruppo - Cassa depositi e prestiti S.p.A.

Cassa depositi e prestiti S.p.A. è la società risultante dalla trasformazione in società per azioni di CDP - Amministrazione dello Stato, disposta dall'articolo 5 del decreto-legge 30 settembre 2003, n. 269 convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2003, n. 326 e successive modificazioni; con successivi decreti del Ministro dell'Economia e delle Finanze è stata poi data attuazione al decreto-legge di trasformazione e sono stati fissati le attività e passività patrimoniali della Cassa, gli indirizzi per la separazione organizzativa e contabile e le modalità di determinazione delle condizioni di raccolta e impiego nell'ambito della Gestione Separata.

Al decreto-legge di trasformazione, che ha delineato *in primis* le principali linee di attività della nuova società, in continuità con la missione della Cassa *ante* trasformazione, sono seguiti ulteriori interventi normativi che hanno consentito a CDP di ampliare sensibilmente la sua missione istituzionale e le relative competenze.

CDP è oggi, pertanto, un operatore di lungo termine, esterno al perimetro della Pubblica Amministrazione, nel finanziamento delle infrastrutture e dell'economia del Paese. L'oggetto sociale di CDP prevede, infatti, le attività di seguito indicate.

- 1) Il finanziamento, sotto qualsiasi forma, di Stato, regioni, enti locali, enti pubblici e organismi di diritto pubblico, utilizzando i fondi rimborsabili nella forma di Libretti di Risparmio Postale e di Buoni fruttiferi postali, assistiti dalla garanzia dello Stato e distribuiti attraverso Poste Italiane S.p.A. o società da essa controllate, e fondi provenienti dall'emissione di titoli, dall'assunzione di finanziamenti e da altre operazioni finanziarie, che possono essere assistiti dalla garanzia dello Stato.
- 2) La concessione di finanziamenti, sotto qualsiasi forma e utilizzando fondi assistiti dalla garanzia dello Stato, destinati a operazioni di interesse pubblico "promosse" dai soggetti di cui al punto precedente, a operazioni di interesse pubblico per sostenere l'internazionalizzazione delle imprese (quando le operazioni sono assistite da garanzia o assicurazione della SACE), oltre che a operazioni effettuate a favore delle PMI per finalità di sostegno dell'economia. Tali interventi possono essere effettuati in via diretta (se di importo pari o superiore a 25 milioni di euro) o attraverso l'intermediazione di enti creditizi, a eccezione delle PMI, per le quali è previsto l'intervento solo attraverso tale intermediazione o mediante la sottoscrizione di fondi comuni di investimento gestiti da una società di gestione collettiva del risparmio, il cui oggetto sociale realizza uno o più fini istituzionali di CDP. Le operazioni finanziarie destinate alle operazioni "promosse" dai soggetti di cui al punto precedente o destinate a sostenere l'internazionalizzazione delle imprese (quando le operazioni sono assistite da garanzia o assicurazione della SACE) possono essere a favore di soggetti aventi natura pubblica o privata, con esclusione delle persone fisiche, che devono essere dotati di soggettività giuridica.
- 3) L'assunzione di partecipazioni in società di rilevante interesse nazionale, come definite nel decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze dell'8 maggio 2011, che risultino in una stabile situazione di equilibrio finanziario, patrimoniale ed economico e siano caratterizzate da adeguate prospet-

tive di redditività. Le medesime partecipazioni possono essere acquisite anche attraverso veicoli societari o fondi di investimento partecipati da CDP ed eventualmente da società private o controllate dallo Stato o da enti pubblici.

- 4) Il finanziamento, sotto qualsiasi forma, delle opere, degli impianti, delle reti e delle dotazioni destinati alla fornitura di servizi pubblici e alle bonifiche. A tal scopo, CDP può raccogliere fondi attraverso l'emissione di titoli, l'assunzione di finanziamenti e altre operazioni finanziarie, senza garanzia dello Stato ed esclusivamente presso investitori istituzionali, con preclusione comunque della raccolta di fondi a vista.

Tutte le attività summenzionate devono essere svolte da CDP nel rispetto di un sistema separato ai fini contabili e organizzativi, preservando in modo durevole l'equilibrio economico-finanziario-patrimoniale e assicurando, nel contempo, un ritorno economico agli azionisti.

In materia di vigilanza, a CDP si applicano, ai sensi dell'articolo 5, comma 6 del D.L. 269/2003, le disposizioni del titolo V del testo unico delle leggi in materia di intermediazione bancaria e creditizia concernenti la vigilanza degli intermediari finanziari non bancari, tenendo presenti le caratteristiche del soggetto vigilato e la disciplina speciale che regola la Gestione Separata.

La Società è soggetta altresì al controllo della Commissione Parlamentare di Vigilanza e della Corte dei conti.

#### **SEPARAZIONE ORGANIZZATIVA E CONTABILE**

L'articolo 5, comma 8, del D.L. 269/2003 ha disposto l'istituzione di un sistema di separazione organizzativa e contabile tra le attività di interesse economico generale e le altre attività svolte dalla Società.

CDP ha completato, entro la chiusura dell'esercizio 2004, l'iter previsto per la predisposizione dei criteri di separazione organizzativa e contabile con l'ottenimento del richiesto parere di Banca d'Italia e l'inoltro di criteri definitivi al Ministero dell'Economia e delle Finanze ("MEF") ai sensi dell'articolo 8 del decreto ministeriale Economia e Finanze 5 dicembre 2003. La separazione organizzativa e contabile è pertanto pienamente operativa a partire dal 2005.

L'implementazione in CDP di tale sistema di separazione organizzativa e contabile si è resa necessaria per rispettare in primo luogo la normativa comunitaria in materia di aiuti di Stato e concorrenza interna; talune forme di raccolta di CDP, quali i Buoni fruttiferi e i Libretti postali, beneficiano, infatti, della garanzia dello Stato in caso di inadempimento dell'emittente. La presenza di tale garanzia, motivata, in primo luogo, dalla valenza sociale ed economica della raccolta tramite il Risparmio Postale (definita dal decreto ministeriale Economia e Finanze 6 ottobre 2004 come servizio di interesse economico generale, al pari delle attività di finanziamento degli enti pubblici e degli organismi di diritto pubblico svolte nell'ambito della Gestione Separata), rende tuttavia necessaria la distinzione dalle attività non di interesse economico generale svolte potenzialmente in concorrenza con altri operatori di mercato.

L'impianto di separazione approntato da CDP prevede, più in dettaglio:

- l'identificazione, ai fini contabili, di tre unità operative denominate rispettivamente Gestione Separata, Gestione Ordinaria e Servizi Comuni, all'interno delle quali sono riclassificate le esistenti unità organizzative di CDP. Nella Gestione Separata sono ricomprese, in linea generale, le unità responsabili dell'attività di finanziamento delle regioni, degli enti locali, degli enti pubblici e degli organismi di diritto pubblico, ovvero della concessione di finanziamenti, destinati a operazioni di interesse pubblico "promosse" dai soggetti precedentemente menzionati, delle operazioni di interesse pubblico per sostenere l'internazionalizzazione delle imprese (quando le operazioni sono assistite da garanzia o assicurazione della SACE) e delle operazioni effettuate a favore delle PMI per finalità di sostegno dell'economia. Rientrano altresì nella competenza della Gestione Separata la gestione delle attività e delle funzioni trasferite al MEF con la trasformazione in società per azioni e la fornitura di servizi di consulenza a soggetti interni alla Pubblica Amministrazione. Nella Gestione Ordinaria sono ricomprese le unità responsabili delle attività di finanziamento delle infrastrutture destinate alla fornitura di servizi pubblici e le relative attività di consulenza, studio e ricerca. Nei Servizi Comuni sono invece incluse le unità responsabili delle funzioni comuni di governo, indirizzo, controllo e supporto riferibili alla Società nel contesto di unicità del soggetto giuridico;
- la presenza di un duplice livello di separazione, che prevede, al primo stadio, l'allocazione dei costi e ricavi diretti alle Gestioni e ai Servizi Comuni e, al secondo livello, la successiva allocazione dei costi e ricavi di detti Servizi Comuni alle Gestioni, sulla base di corrette metodologie di contabilità analitica;
- la registrazione e la valorizzazione delle eventuali transazioni interne tra Gestione Separata e Gestione Ordinaria o tra Gestioni e Servizi Comuni avendo come riferimento i relativi "prezzi di mercato", al fine di evitare trasferimenti non consentiti di risorse;
- la predisposizione di prospetti di Conto economico distinti sulla base dei livelli di separazione descritti.

Con riguardo alla struttura organizzativa di CDP al 31 dicembre 2012, fanno riferimento alla Gestione Separata le Aree Enti Pubblici, Progetto Innovazione Operativa, Credito Agevolato e Supporto all'Economia, Impieghi di interesse Pubblico, Immobiliare, Relationship Management, nonché le attività afferenti al Risparmio Postale svolte all'interno dell'Area Finanza, mentre l'Area Finanziamenti rientra nella Gestione Ordinaria.

I Servizi Comuni sono costituiti dalle Aree di Corporate Center, oltre che dagli Organi di governo e controllo.

Fin dall'avvio dell'operatività della Gestione Ordinaria, CDP ha scelto di tenere distinti i flussi finanziari afferenti alle due Gestioni, seppur tale distinzione non sia strettamente richiesta dal sistema di separazione contabile. In altre parole, le forme di raccolta, impiego e gestione della liquidità (depositi e conti correnti) della Gestione Separata sono autonome e distinte rispetto ai medesimi strumenti per la Gestione Ordinaria, fatte salve esigenze temporanee ed eccezionali.

Il contributo della Gestione Separata e della Gestione Ordinaria ai risultati della Società è evidenziato negli Allegati al bilancio d'impresa.

## 1.2.2. Società sottoposte a direzione e coordinamento

### 1.2.2.1. CDP Investimenti SGR S.p.A.

CDPI SGR è stata costituita il 24 febbraio 2009 per iniziativa di CDP, unitamente all'Associazione delle Fondazioni bancarie e Casse di Risparmio S.p.A. ("ACRI") e all'Associazione Bancaria Italiana ("ABI"). La società ha sede in Roma e il capitale sociale risulta pari a 2 milioni di euro, interamente versato, di cui il 70% sottoscritto da CDP.

CDPI SGR ha quale obiettivo principale la prestazione del servizio di gestione collettiva del risparmio attraverso la promozione, l'istituzione e la gestione di fondi comuni di investimento immobiliare, così come definiti dalla disciplina di settore vigente.

#### MISSIONE

CDPI SGR ha l'obiettivo di favorire lo sviluppo di progetti economicamente sostenibili di edilizia privata sociale ("EPS") mediante la promozione e la gestione del Fondo Investimenti per l'Abitare ("FIA"), il quale opera come catalizzatore di risorse per il lancio di fondi comuni di investimento immobiliari e iniziative locali destinati all'incremento di alloggi sociali, per la locazione a canoni calmierati e la vendita a prezzi convenzionati.

Il FIA ha la finalità istituzionale di incrementare l'offerta sul territorio nazionale di alloggi sociali per la locazione a canone calmierato e la vendita a prezzi convenzionati, a supporto e integrazione delle politiche di settore dello Stato e delle regioni, mediante l'investimento in via prevalente in partecipazioni di minoranza, ciascuna fino a un limite massimo del 40% del capitale/patrimonio del veicolo/fondo partecipato, in iniziative e operazioni locali promosse, avviate e comunque gestite da altri soggetti e principalmente finalizzate alla, o specializzate nella, realizzazione di progetti che contribuiscano a incrementare la disponibilità di alloggi sociali (c.d. "fondo di fondi").

L'edilizia privata sociale si rivolge alla cosiddetta "fascia grigia", ossia a coloro che non possiedono i requisiti per l'assegnazione di alloggi pubblici dell'edilizia residenziale pubblica, non disponendo, allo stesso tempo, di una capacità economica sufficiente per accedere al libero mercato della locazione e/o dell'acquisto. Nella gestione del FIA, CDPI SGR opera in assoluta autonomia, nell'interesse dei sottoscrittori, sulla base delle linee strategiche dalla stessa individuate e valutando la fattibilità economica e finanziaria degli investimenti che intende effettuare.

L'esercizio 2012 ha visto realizzarsi la scelta strategica di CDPI SGR di ampliare il proprio raggio d'azione, affiancando all'operatività nel settore EPS quella relativa alla valorizzazione dei patrimoni immobiliari pubblici.

CDPI SGR ha, infatti, avviato nel corso dell'anno l'operatività di un nuovo fondo immobiliare, il Fondo Investimenti per la Valorizzazione Plus ("FIV Plus"), dedicato all'investimento in beni immobili che presentino un potenziale di valore inespresso, legato al cambio d'uso, alla messa a reddito o alla vendita frazionata, nell'ambito di processi di dismissione di patrimoni immobiliari da parte di enti pubblici e società da questi ultimi controllate, partecipando a selezionate procedure competitive indette a tale scopo.

### **STRUTTURA**

A seguito dell'Assemblea degli Azionisti di CDPI SGR tenutasi il 24 aprile 2012, il Consiglio di Amministrazione della società ha confermato in carica il Direttore Generale, deliberando di conferirgli tutti i poteri di gestione della SGR e dei fondi dalla stessa gestiti, nonché i poteri di gestione della liquidità della società e del FIA, previamente suddivisi tra lo stesso Direttore Generale e l'Amministratore Delegato, che il Consiglio di Amministrazione ha reputato di non procedere a nominare. In considerazione del nuovo assetto operativo, anche la struttura organizzativa della SGR ha subito alcune modifiche di adeguamento:

- nell'ambito della Direzione Generale è stato nominato un Condirettore Generale in materia di Strategie e Relazioni Istituzionali;
- a diretto riporto del Direttore Generale, è stata costituita l'Area "Gestione e Sviluppo", comprendente le seguenti unità organizzative: "Investimenti FIA"; "Investimenti FIDA"; "Investimenti FIV"; "Monitoraggio Investimenti"; "Origination e Nuovi Prodotti". Il fondo FIDA al 31 dicembre 2012 non risulta ancora istituito.

A seguito delle modifiche organizzative sopra esposte, è stato aggiornato il Modello di organizzazione, gestione e controllo ex D.Lgs. 231/2001 ed è in corso un processo di revisione del Manuale delle procedure interne.

Per garantire il corretto funzionamento, l'aggiornamento e l'osservanza del Modello è stato istituito l'Organismo di Vigilanza ai sensi dell'articolo 6 del D.Lgs. 231/2001. Tale organismo è composto da due membri: un membro esterno a CDPI SGR che ricopre il ruolo di Presidente e il responsabile della funzione di Revisione Interna.

Nel corso del primo semestre del 2012 CDPI SGR ha portato a compimento un percorso di significativa crescita della propria struttura interna; si è, infatti, proceduto al rafforzamento delle strutture di analisi e gestione degli investimenti tramite l'assorbimento di parte dell'organico della Fondazione Housing Sociale ("FHS"), con la conseguente risoluzione consensuale del rapporto contrattuale in corso con quest'ultima.

Al 31 dicembre 2012 l'organico è composto da 26 unità: 6 dirigenti, 13 quadri direttivi e 7 impiegati.