sostanziale stabilità del margine tra attivo e passivo e della marginale flessione dello stock di impieghi. Tale andamento si manifesta anche a livello di margine di intermediazione (pari a 340 milioni di euro, -5% rispetto al 2012), per effetto di un simile ammontare di commissioni maturato sia nel 2013 che nel 2012. Considerando, inoltre, anche i costi di struttura, si rileva come il risultato di gestione di competenza dell'Area risulta pari a 335 milioni di euro, contribuendo per circa l'11% al risultato di gestione complessivo di CDP.

Il margine tra attività fruttifere e passività onerose rilevato nel 2013 è pari a circa 40 punti base, come già rappresentato, sostanzialmente stabile rispetto ai valori dello scorso esercizio.

Il rapporto cost/income, infine, risulta pari al 1,7%, in continuità rispetto al 2012.

Per quanto concerne la qualità creditizia del portafoglio impieghi Enti Pubblici, si rileva una incidenza quasi nulla di crediti problematici e una sostanziale stabilità rispetto a quanto registrato nel corso del 2012.

Nel corso dell'esercizio 2013, per rispondere alle necessità finanziarie degli enti pubblici, CDP ha ulteriormente sviluppato l'attività di supporto/assistenza finalizzata alla valorizzazione del patrimonio immobiliare.

Il Servizio Immobiliare ha curato le attività di gestione operativa dei protocolli d'Intesa sottoscritti nei primi mesi dell'anno con la Provincia di Reggio Emilia, la Provincia di Torino e la Regione Umbria. CDP ha svolto un ruolo di supporto/assistenza ai citati enti con particolare riferimento alle seguenti attività:

- censimento e regolarizzazione degli immobili;
- valutazione degli immobili;
- definizione delle strategie di valorizzazione del patrimonio immobiliare;
- assistenza ai processi di alienazione attuati mediante bando di gara pubblica.

Nel mese di marzo 2013 è stata lanciata la piattaforma informatica VOL - Valorizzazione on line ("VOL"), sviluppata in collaborazione con la Cassa di Previdenza ed Assistenza dei Geometri, per la gestione strutturata delle fasi di ricognizione e censimento del patrimonio immobiliare degli enti. Lo strumento, accessibile attraverso il sito web di CDP, è a disposizione gratuita di tutti gli enti interessati; alla data del 31 gennaio 2014 risultano 96 enti accreditati sulla piattaforma VOL.

Le attività di sviluppo della piattaforma VOL sono state svolte in condivisione con l'ANCI/Fondazione Patrimonio Comune, in un'ottica di collaborazione istituzionale. Al riguardo, CDP ha sottoscritto a marzo 2013 un Protocollo d'Intesa con ANCI per formalizzare l'impegno a collaborare nell'azione di supporto ed assistenza agli enti locali, le iniziative poste in essere nel corso del 2013 sono state le seguenti:

- due sessioni di Road Show per la promozione della VOL sul territorio nazionale; 8 tappe nel periodo marzo – maggio 2013, 7 tappe nel periodo settembre – novembre 2013;
- nel periodo luglio – ottobre 3 seminari web - based, allo scopo di diffondere in modo capillare soprattutto presso gli enti locali di minori dimensioni la conoscenza delle procedure di censimento, regolarizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare.

Il Servizio Immobiliare nel corso dell'intero esercizio 2013 ha svolto, in collaborazione con Relationship Management, attività di sviluppo sul territorio per individuare opportunità di investimento compatibili con le Linee strategiche del FIV da sottoporre a CDPI SGR. Ad esito delle citate attività di scouting, a partire da gennaio 2013, il Servizio Immobiliare ha analizzato circa 170 complessi immobiliari per un importo, a stima ente, di circa 1 miliardo di euro e di questi ha sottoposto a CDPI SGR opportunità d'investimento per un totale di 49 immobili per un valore complessivo stimato pari a circa 400 milioni di euro.

Sulla base delle opportunità di investimento presentate, CDPI SGR ha sottoscritto 9 Protocolli d'Intesa avviando con gli Enti sottoscrittori il processo di valorizzazione/dismissione previsto dal Fondo FIV comparto Plus.

3.1.2.2. INFRASTRUTTURE

L'intervento della Capogruppo in favore dello sviluppo delle infrastrutture del Paese è svolto prevalentemente tramite le Aree d'affari Impieghi di Interesse Pubblico e Finanziamenti.

L'ambito di operatività dell'Area d'affari Impieghi di Interesse Pubblico riguarda l'intervento diretto di CDP, in complementarietà con il sistema bancario, su operazioni di interesse pubblico, promosse da enti o organismi di diritto pubblico, per le quali sia accertata la sostenibilità economica e finanziaria dei relativi progetti.

Si evidenziano di seguito le principali consistenze di Stato patrimoniale e di Conto economico, riclassificate secondo criteri gestionali, oltre ad alcuni indicatori significativi.

Impieghi di interesse Pubblico - Cifre chiave

(milioni di euro; percentuali)

	2013	2012
DATI PATRIMONIALI		
Crediti verso clientela e verso banche	1.023	182
Impegni a erogare e crediti di firma	3.540	3.549
DATI ECONOMICI RICLASSIFICATI		
Margine di interesse	8	0,3
Margine di intermediazione	22	18
Risultato di gestione	14	16
INDICATORI		
Indici di rischiosità del credito		
Sofferenze e incagli lordi/Esposizione verso clientela e verso banche lorda	-	-
Rettifiche nette su crediti/Esposizione verso clientela e verso banche netta	0,061%	0,0004%
Indici di redditività		
Margine attività fruttifere - passività onerose	1,3%	0,3%
Rapporto cost/income	8,9%	6,7%

Lo stock complessivo al 31 dicembre 2013 dei crediti erogati risulta pari a 1.023 milioni di euro, in crescita rispetto a quanto rilevato a fine 2012 grazie al flusso di erogazioni registrato nel corso dell'anno. Alla medesima data i crediti, inclusivi degli impegni ad erogare e crediti di firma, risultano pari a 4.569 milioni di euro, in crescita di oltre il 22% rispetto al 2012.

Impieghi di interesse Pubblico - Stock crediti verso clientela e verso banche

(milioni di euro)

Tipo operatività	31/12/2013	31/12/2012	Variazione (perc.)
Project finance	928	100	n/s
Finanziamenti carico P.A.	101	82	24,2%
Totale somme erogate o in ammortamento	**1.029**	**182**	**466,7%**
Rettifiche IAS/IFRS	(6,0)	(0,02)	n/s
Totale crediti verso clientela e verso banche	**1.023**	**182**	**463,4%**
Totale somme erogate o in ammortamento	**1.029**	**182**	**466,7%**
Impegni a erogare e crediti di firma	3.540	3.549	-0,3%
Totale crediti (inclusi impegni)	**4.569**	**3.731**	**22,5%**

Nel corso dell'esercizio 2013, nonostante il difficile contesto di mercato, l'attività di finanziamento di progetti di interesse pubblico tramite il project finance è stata caratterizzata da un flusso di nuove stipule pari a 994 milioni di euro, leggermente al di sotto del volume registrato nel 2012. In particolare, tale operatività è stata contraddistinta dalla chiusura di operazioni di finanziamento relative ad opere strategiche nel settore autostradale italiano. Nel periodo di

riferimento è inoltre proseguita con intensità l'attività di CDP per la valutazione di fattibilità e di strutturazione del finanziamento di alcune infrastrutture strategiche di preminente interesse nazionale, nella prospettiva di consentire, in tempi brevi, l'avvio, o in alcuni casi la continuità, dei cantieri.

Impieghi di interesse Pubblico - Flusso nuove stipule

(milioni di euro)

Tipo operatività	Totale 2013	Totale 2012	Variazione (perc.)
Project finance	994	1.074	-7,5%
Finanziamenti carico P.A.	-	375	n/s
Totale	**994**	**1.449**	**-31,4%**

A fronte delle nuove operazioni e di quelle rivenienti dai precedenti esercizi, l'ammontare del flusso di erogazioni del 2013 è risultato pari a 854 milioni di euro, in forte aumento rispetto al precedente esercizio prevalentemente grazie a due operazioni in project finance di importo rilevante nel settore autostradale.

Impieghi di interesse Pubblico - Flusso nuove erogazioni

(milioni di euro)

Tipo operatività	Totale 2013	Totale 2012	Variazione (perc.)
Project finance	828	100	727,5%
Finanziamenti carico P.A.	26	52	-50,3%
Totale	**854**	**152**	**460,3%**

Il contributo fornito dall'Area ai risultati reddituali di CDP è pari ad oltre 8 milioni di euro a livello di margine di interesse, in crescita rispetto al 2012 prevalentemente grazie al citato incremento dello stock degli impieghi. Il minore contributo dei ricavi commissionali relativi alle operazioni in portafoglio rispetto al 2012 e l'impatto delle rettifiche collettive per deterioramento generano un risultato di gestione in flessione rispetto allo scorso esercizio e pari a circa 14 milioni di euro (-16%). Il rapporto cost/income, infine, risulta pari a circa il 9%, in lieve crescita rispetto al 2012, per effetto principalmente della contrazione dei ricavi.

L'ambito di operatività dell'Area d'affari Finanziamenti riguarda il finanziamento, con raccolta non garantita dallo Stato o mediante provvista BEI, su base corporate e project finance, degli investimenti in opere, impianti, dotazioni e reti destinati alla fornitura di servizi pubblici (energia, multi-utilities, trasporto pubblico locale, sanità) e alle bonifiche.

Si evidenziano di seguito le principali consistenze di Stato patrimoniale e di Conto economico, riclassificati secondo criteri gestionali, oltre che di alcuni indicatori significativi.

Finanziamenti - Cifre chiave

(milioni di euro; percentuali)

	2013	2012
DATI PATRIMONIALI		
Crediti verso clientela e verso banche	5.909	5.485
Impegni a erogare e crediti di firma	1.202	1.185
DATI ECONOMICI RICLASSIFICATI		
Margine di interesse	60	48
Margine di intermediazione	68	59
Risultato di gestione	38	52
INDICATORI		
Indici di rischiosità del credito		
Sofferenze e incagli lordi/Esposizione verso clientela e verso banche lorda	2,122%	0,167%
Rettifiche nette su crediti/Esposizione verso clientela e verso banche netta	0,409%	0,087%
Indici di redditività		
Margine attività fruttifere - passività onerose	1,1%	1,0%
Rapporto cost/income	6,0%	3,4%

Lo stock complessivo al 31 dicembre 2013 dei crediti erogati risulta pari a 5.909 milioni di euro, inclusivo delle rettifiche IAS/IFRS, registrando un incremento rispetto allo stock di fine 2012 (pari a 5.485 milioni di euro). Tale variazione è imputabile prevalentemente al flusso di nuove erogazioni, parzialmente compensato dai rientri in quota capitale.

Includendo anche gli impegni a erogare, senza le rettifiche IAS/IFRS, il dato di stock risulta pari a 7.131 milioni di euro, registrando un incremento di oltre il 7% sul 2012 (6.644 milioni di euro).

Finanziamenti - Stock crediti verso clientela e verso banche

(milioni di euro)

Tipo operatività	31/12/2013	31/12/2012	Variazione (perc.)
Project finance	393	328	19,9%
Finanziamenti corporate	5.106	5.047	1,2%
Titoli	430	83	415,9%
Totale somme erogate o in ammortamento	**5.929**	**5.458**	**8,6%**
Rettifiche IAS/IFRS	(20)	26	n/s
Totale crediti verso clientela e verso banche	**5.909**	**5.485**	**7,7%**
Totale somme erogate o in ammortamento	**5.929**	**5.458**	**8,6%**
Impegni a erogare e crediti di firma	1.202	1.185	1,4%
Totale crediti (inclusi impegni)	**7.131**	**6.644**	**7,3%**

Nel corso del 2013 si è proceduto alla stipula di nuovi finanziamenti per complessivi 1.112 milioni di euro, registrando una flessione rispetto al livello raggiunto nel 2012 (pari a 1.269 milioni di euro). Per contro, il numero di operazioni stipulate è rimasto identico rispetto al 2012 (14 operazioni), con una lieve riduzione della dimensione media per operazione. Le nuove operazioni

stipulate nel 2013 riguardano prevalentemente finanziamenti in favore di soggetti operanti nel settore energetico, delle multi-utility locali, del traporto ferroviario e del trasporto pubblico locale, cui si aggiungono due operazioni in project finance nell'ambito del settore idrico ed una nel settore autostradale.

Finanziamenti - Flusso nuove stipule

(milioni di euro)

Tipo operatività	Totale 2013	Totale 2012	Variazione (perc.)
Project finance	47	6	731,5%
Finanziamenti corporate	1.066	1.263	-15,6%
Totale	**1.112**	**1.269**	**-12,3%**

A fronte delle nuove operazioni e di quelle rivenienti dai precedenti esercizi, l'ammontare del flusso di erogazioni del 2013 è risultato pari a 1.004 milioni di euro, in prevalenza sotto forma di finanziamenti corporate.

Finanziamenti - Flusso nuove erogazioni

(milioni di euro)

Tipo operatività	Totale 2013	Totale 2012	Variazione (perc.)
Project finance	108	61	79,0%
Finanziamenti corporate	895	1.176	-23,9%
Totale	**1.004**	**1.237**	**-18,8%**

In termini di contributo alla determinazione del risultato reddituale 2013 di CDP, il margine di interesse è passato da 48 milioni di euro del 2012 a 60 milioni di euro nel 2013. Tale dinamica positiva è riconducibile all'effetto combinato di un aumento sia delle masse intermediate che della marginalità tra impieghi e raccolta. Un minor contributo delle commissioni attive e l'effetto delle rettifiche su crediti per deterioramento hanno generato invece una contrazione del risultato di gestione che si attesta a 38 milioni di euro.

Il rapporto cost/income dell'Area, infine, risulta pari al 6%, in crescita rispetto al 2012, per effetto principalmente della già citata dinamica dei risultati reddituali.

Per quanto concerne la qualità creditizia del portafoglio dell'Area Finanziamenti, si rileva un moderato aumento di crediti dubbi e conseguenti rettifiche, dovuto prevalentemente alla situazione di un unico gruppo di controparti operante nel settore dell'energia.

La quota di mercato di CDP nel settore dei finanziamenti per investimenti in infrastrutture, che risente dell'avvio relativamente recente dell'operatività di CDP in tale settore, si è attestata al 4,8% al 31 dicembre 2013, in crescita rispetto al

4,1% di fine 2012. Il comparto di riferimento è quello dello stock di debito complessivo relativo alle infrastrutture nei seguenti settori: opere autostradali, portuali, ferroviarie, reti e impianti energetici e infrastrutture a servizio dell'operatività delle aziende dei servizi pubblici locali[22]. La dinamica di crescita della quota di mercato conferma il rilevante ruolo assunto negli ultimi anni da CDP nel settore, dove tra dicembre 2012 e dicembre 2013 si è registrata una crescita del 12,2%, a fronte di una contrazione del sistema del 5,6%.

3.1.2.3. IMPRESE

Gli interventi di CDP a supporto dell'economia del Paese sono attuati prevalentemente tramite l'Area Supporto all'Economia, il cui ambito di operatività concerne la gestione degli strumenti di credito agevolato, istituiti con disposizioni normative specifiche, e degli strumenti per il sostegno dell'economia e delle esportazioni attivati da CDP.

Nello specifico, per la concessione di credito agevolato, è previsto il ricorso prevalente a risorse di CDP assistite da contribuzioni statali in conto interessi (Fondo rotativo per il sostegno alle imprese e gli investimenti in ricerca - FRI), oltre che, in via residuale, all'erogazione – in forma di contributo in conto capitale (patti territoriali e contratti d'area, Fondo veicoli minimo impatto ambientale) o di finanziamento agevolato (Fondo Kyoto) – di risorse dello Stato. Per il sostegno all'economia, sono attivi i plafond messi a disposizione del sistema bancario, al fine di i) erogare i finanziamenti a favore delle PMI, ii) accompagnare la ricostruzione e ripresa economica dei territori colpiti da calamità naturali (eventi sismici nella Regione Abruzzo del 2009 e nei territori di Emilia Romagna, Veneto e Lombardia del 2012, ed alluvione in Sardegna del 2013) e, a partire dalla fine del 2013, iii) sostenere il mercato immobiliare residenziale.

A tale operatività si aggiunge quella relativa al finanziamento di operazioni legate all'internazionalizzazione e al sostegno alle esportazioni delle imprese italiane, attraverso il sistema "Export Banca", che prevede il supporto finanziario di CDP, la garanzia di SACE e il pieno coinvolgimento di SIMEST e delle banche nell'organizzazione delle operazioni di finanziamento alle imprese esportatrici italiane, sulla base di un'apposita Convenzione, che definisce le modalità di intervento di ciascun attore coinvolto.

---

22 Banca d'Italia, Moneta e Banche, Tavola 2.5 (TSC20400) e Tavola 2.9. (TSC20810)

Si evidenziano di seguito le principali consistenze di Stato patrimoniale e di Conto economico, riclassificate secondo criteri gestionali, oltre ad alcuni indicatori significativi.

Supporto all'Economia - Cifre chiave

(milioni di euro; percentuali)

	2013	2012
DATI PATRIMONIALI		
Crediti verso clientela e verso banche	11.422	9.199
Somme da erogare	32	33
Impegni a erogare	3.651	3.767
DATI ECONOMICI RICLASSIFICATI		
Margine di interesse	72	63
Margine di intermediazione	87	71
Risultato di gestione	75	52
INDICATORI		
Indici di rischiosità del credito		
Sofferenze e incagli lordi/Esposizione verso clientela e verso banche lorda	0,674%	0,327%
Rettifiche nette su crediti/Esposizione verso clientela e verso banche netta	0,064%	0,120%
Indici di redditività		
Margine attività fruttifere - passività onerose	0,7%	0,7%
Rapporto cost/income	3,9%	6,3%

Con riferimento alle nuove iniziative del 2013, nel mese di febbraio, considerati gli sviluppi nel livello di patrimonializzazione richiesto alle banche a seguito dell'adozione delle regole di Basilea 3, CDP ha diversamente articolato i criteri per la determinazione dei margini da applicare alla provvista del Nuovo Plafond PMI, in maniera tale da premiare le banche con maggior livello di patrimonializzazione, pur mantenendo un adeguato profilo di rischio/rendimento. Tale diversa articolazione è suscettibile di far assumere al prodotto potenziali effetti positivi per il sistema imprenditoriale italiano di minori dimensioni, nel quale continuano a persistere criticità di accesso al credito.

Nel mese di maggio, inoltre, il Consiglio di Amministrazione di CDP ha deliberato una misura – già prevista per le PMI operanti nei territori dell'Emilia Romagna, del Veneto e della Lombardia colpite dal sisma del 2012 – volta ad estendere, a valere sul Nuovo Plafond PMI-Investimenti, la durata 15 anni alla provvista fornita alle banche e destinata al finanziamento delle PMI che operano nel territorio abruzzese colpito dal sisma del 2009 (rispetto alla durata massima di 10 anni offerta per tutti gli altri soggetti). Tale misura è operativa dal 3 giugno 2013, a seguito della sottoscrizione di un apposito Addendum alla Convenzione vigente tra CDP e ABI del 1° marzo 2012.

Con riferimento al Fondo Kyoto, nel primo semestre 2013, il Ministero dell'Ambiente ha avviato una rivisitazione dei criteri allocativi e del modello operativo dello strumento, in attuazione delle novità normative introdotte dall'articolo 57 del decreto legge n. 83 del 22 giugno 2012. Di conseguenza, nel corso del secondo semestre 2013, è stato implementato un processo di internalizzazione delle attività di gestione del Fondo, che ha consentito l'avvio delle stipule nell'esercizio, per complessivi 5 milioni di euro.

Con riferimento al FRI, il 20 giugno 2013 CDP ha sottoscritto con il Ministero delle politiche agricole, alimentari e forestali un'apposita Convenzione, che ha consentito l'attivazione sullo strumento della misura "Contratti di filiera e di distretto agricoli e agroalimentari", di cui al DM MEF-MiSE-MiPAAF del 22 novembre 2007.

In merito all'operatività del sistema Export Banca, il 3 luglio 2013 CDP, ABI, SACE e SIMEST hanno firmato una nuova Convenzione, finalizzata a potenziare il supporto finanziario alle imprese esportatrici italiane. Tra le principali novità della nuova Convenzione, entrata in vigore a partire dal mese di ottobre 2013, si rilevano (i) la possibilità per CDP di intervenire fornendo la propria provvista in valute diverse dall'euro e (ii) la razionalizzazione della proposta commerciale offerta dal Gruppo CDP in merito alle operazioni di internazionalizzazione. Nel mese di giugno, inoltre, il plafond messo a disposizione del sistema Export Banca è stato incrementato di ulteriori 2 miliardi di euro - attestandosi pertanto a 6 miliardi di euro - in considerazione sia del livello di assorbimento delle risorse già a disposizione, sia dell'elevato numero di richieste di intervento pervenute.

A partire dalla fine del 2013, inoltre, ai sensi dell'articolo 6, comma 1, lettere a) e b), del D.L. 102/2013, convertito in L. 124/2013, CDP ha esteso la propria area di intervento anche al sostegno del mercato immobiliare residenziale, mettendo a disposizione complessivi 5 miliardi di euro. Di questi, 2 miliardi di euro costituiscono la dotazione del "Plafond Casa", uno strumento veicolato attraverso il sistema bancario (per il quale, il 20 novembre 2013, è stata firmata un'apposita Convenzione con l'Associazione Bancaria Italiana, che ne disciplina linee guida e regole applicative). Il "Plafond Casa" è finalizzato all'erogazione di mutui alle persone fisiche (con priorità per le giovani coppie, per i nuclei familiari di cui fa parte almeno un soggetto disabile e per le famiglie numerose) per l'acquisto di immobili ad uso abitativo (prioritariamente, di abitazioni principali) e per interventi di ristrutturazione con accrescimento dell'efficienza energetica. L'operatività dello strumento è partita nei primi giorni di gennaio 2014.

In favore del mercato residenziale CDP ha inoltre attivato, a partire da novembre 2013, un programma di acquisto – per complessivi 3 miliardi di euro – di obbligazioni bancarie garantite, aventi ad oggetto mutui residenziali, e di altri titoli emessi a fronte di mutui della stessa specie.

Successivamente alla chiusura dell'esercizio 2013, e previa sottoscrizione di apposita Convenzione con l'Associazione Bancaria Italiana in data 17 gennaio 2014, CDP ha messo a disposizione dei territori dei comuni della Regione Sardegna, interessati dagli eccezionali eventi metereologici del novembre 2013, 90 milioni euro come provvista di scopo agli istituti di credito per la concessione di finanziamenti finalizzati al pagamento dei tributi sospesi, scadenti nel periodo compreso tra il 18 novembre 2013 e il 20 dicembre 2013 (Plafond Moratoria Sardegna).

Dal punto di vista del portafoglio impieghi dell'Area in oggetto, lo stock di crediti verso clientela e verso banche al 31 dicembre 2013 è risultato pari a 11.422 milioni di euro, in crescita del 24% rispetto al medesimo dato di fine 2012, prevalentemente per effetto delle erogazioni registrate a valere sui plafond PMI, che complessivamente hanno più che compensato le quote di rimborso del debito e le estinzioni effettuate sulla base delle rendicontazioni semestrali riferite prevalentemente al plafond PMI.

In particolare, lo stock relativo ai prestiti PMI si è attestato a quota 7.650 milioni di euro (in crescita del 33% rispetto al 2012), mentre, esaurito il plafond a disposizione alla fine del 2012, al 31 dicembre 2013 il saldo sui prestiti ricostruzione Abruzzo risulta pari a 1.859 milioni di euro; per quanto concerne, invece, il Fondo rotativo per il sostegno alle imprese e gli investimenti in ricerca (FRI) si registra uno stock di crediti erogati al termine del 2013 pari a 893 milioni di euro (stabile rispetto alla fine del precedente esercizio). Inoltre, terminato il periodo di utilizzo del plafond Moratoria Sisma Emilia 2012, lo stock di tale prodotto al 31 dicembre 2013 è risultato pari a 575 milioni di euro, mentre, con riferimento al plafond Ricostruzione Sisma Emilia 2012, nel corso dell'anno sono state effettuate le prime erogazioni, portando lo stock di tale prodotto a 96 milioni di euro. Infine, dopo le prime erogazioni registrate nel 2012 sul plafond Export Banca, lo stock è ulteriormente cresciuto attestandosi a 321 milioni di euro.

Includendo anche gli impegni a erogare, senza le rettifiche IAS/IFRS, il dato di stock risulta pari a 15.099 milioni di euro, in crescita di oltre il 16% rispetto a fine 2012, per effetto del volume di nuove stipule che ha più che compensato i rientri in linea capitale dell'anno.

Supporto all'Economia - Stock crediti verso clientela e verso banche per prodotto

(milioni di euro)

Prodotto	31/12/2013	31/12/2012	Variazione (perc.)
Plafond PMI	7.650	5.774	32,5%
Export Banca	321	35	n/s
Plafond ricostruzione terremoto Abruzzo	1.859	1.921	-3,3%
Plafond ricostruzione Sisma Emilia	96	-	n/s
Plafond moratoria Sisma Emilia	575	545	5,5%
Prestiti FRI	893	880	1,4%
Finanziamenti per Intermodalità (articolo 38, comma 6, L. 166/02)	56	62	-10,0%
Totale somme erogate o in ammortamento	**11.449**	**9.217**	**24,2%**
Rettifiche IAS/IFRS	(27)	(18)	50,7%
Totale crediti verso clientela e verso banche	**11.422**	**9.199**	**24,2%**
Totale somme erogate o in ammortamento	**11.449**	**9.217**	**24,2%**
Impegni a erogare	3.651	3.767	-3,1%
Totale crediti (inclusi impegni)	**15.099**	**12.984**	**16,3%**

Sulle somme da erogare, comprensive anche degli impegni, si registra una sostanziale stabilità rispetto alla fine del 2012 per effetto delle nuove stipule registrate nell'anno, compensate dall'ammontare di nuove erogazioni e di riduzioni su stipule pregresse non erogate. L'aggregato in oggetto è quindi passato da 3.799 milioni di euro di fine 2012 a 3.683 milioni di euro al 31 dicembre 2013. All'interno di tale aggregato si segnala l'incremento dell'incidenza (78% nel 2013 rispetto al 38% del 2012) delle somme non erogate relative al prodotto Export Banca.

Supporto all'Economia - Stock somme da erogare

(milioni di euro)

	31/12/2013	31/12/2012	Variazione (perc.)
Somme da erogare *	32	33	-1,3%
Impegni a erogare	3.651	3.767	-3,1%
Totale somme da erogare (inclusi impegni)	**3.683**	**3.799**	**-3,1%**

* Dato relativo a fondi dello Stato gestiti da CDP

I volumi complessivi di risorse mobilitate e gestite nel corso del 2013 a valere sugli strumenti di sostegno all'economia ammontano a 5.663 milioni di euro, in lieve contrazione rispetto al 2012 (-10%). Il contributo principale a tali volumi viene fornito dai finanziamenti a valere sul plafond PMI (3.081 milioni di euro), in calo solo per effetto del picco registrato lo scorso anno in coincidenza con la chiusura del primo plafond. I finanziamenti in favore delle aree colpite dagli eventi sismici risultano complessivamente pari a 306 milioni di euro, registrando una riduzione rispetto al 2012 (1.824 milioni del 2012), principalmente per effetto dell'esaurimento del plafond Ricostruzione Abruzzo e per la fase di avvio del plafond dedicato alla ricostruzione nei territori colpiti dal sisma del maggio 2012. A questi si aggiungono 210 milioni di euro di prestiti a valere sul FRI, 200 milioni di euro riferiti all'acquisto obbligazioni bancarie garantite a sostegno del

settore immobiliare e 59 milioni di euro per la gestione di fondi per conto dello Stato.

Con specifico riferimento all'operatività di Export Banca, nel corso del 2013 sono stati sottoscritti dieci nuovi contratti di finanziamento per un ammontare complessivo pari a 1.807 milioni di euro. Il consistente aumento rispetto ai volumi registrati nel precedente esercizio è riferito prevalentemente alla stipula di alcune operazioni di rilevante importo nel settore della cantieristica navale. I nuovi finanziamenti, assistiti da garanzia da parte di SACE, riguardano inoltre operazioni a supporto di esportatori italiani, nei settori dell'energia e delle costruzioni.

Supporto all'Economia - Flusso stipule per prodotto

(milioni di euro)

Prodotto	Totale 2013	Totale 2012	Variazione (perc.)
Plafond PMI	3.081	3.648	-15,5%
Export Banca	1.807	659	174,1%
Plafond ricostruzione terremoto Abruzzo	-	1.079	n/s
Plafond ricostruzione Sisma Emilia	97	-	n/s
Plafond moratoria Sisma Emilia	210	745	-71,9%
Prestiti FRI	210	135	56,3%
Obbligazioni Bancarie Garantite	200	-	n/s
Stipule fondi conto terzi	59	61	-3,0%
Totale	**5.663**	**6.326**	**-10,5%**

A fronte di tali stipule, nel corso del 2013 sono stati erogati 4.952 milioni di euro, in larga parte relativi ai prestiti in favore delle PMI (oltre il 76% del totale), delle aree terremotate colpite dal sisma del 2012 (10% del totale) e del sistema Export Banca (circa il 6% del totale). Il volume di erogazioni del 2013 risulta in forte crescita rispetto al precedente esercizio (+21%) soprattutto grazie al deciso aumento registrato dal plafond PMI (+74%).

Supporto all'Economia - Flusso erogazioni per prodotto

(milioni di euro)

Prodotto	Totale 2013	Totale 2012	Variazione (perc.)
Plafond PMI	3.773	2.162	74,5%
Export Banca	287	35	727,8%
Plafond ricostruzione terremoto Abruzzo	-	1.126	n/s
Plafond ricostruzione Sisma Emilia	97	-	n/s
Plafond moratoria Sisma Emilia	410	545	-24,7%
Prestiti FRI	131	156	-16,0%
Obbligazioni Bancarie Garantite	200	-	n/s
Erogazioni fondi conto terzi	54	61	-10,3%
Totale	**4.952**	**4.084**	**21,3%**

Con particolare riferimento ai finanziamenti a supporto delle PMI, si rileva un ammontare complessivamente stipulato pari a 12.832 milioni di euro, di cui (i) 8.000 milioni di euro nell'ambito del plafond messo a disposizione nel 2009 e completamente esaurito nel corso del 2012; (ii) 4.619 milioni di euro relativi al nuovo plafond PMI messo a disposizione - da marzo 2012 - al fine di continuare a sostenere l'accesso al credito delle PMI; e (iii) 213 milioni di euro riconducibili ai finanziamenti finalizzati a fornire alle aziende di minori dimensioni un supporto per fronteggiare gli effetti negativi dei ritardi nei pagamenti delle Pubbliche Amministrazioni.

Supporto all'Economia - Plafond PMI

(milioni di euro)

Controparte bancaria	Plafond complessivo	Finanziamenti stipulati *	Finanziamenti erogati **	% Plafond assorbito
PMI (I - II - III Convenzione)	8.000	8.000	8.000	100%
PMI Investimenti	8.000	4.619	4.569	57%
PMI Crediti PA	2.000	213	154	8%
Totale plafond PMI	**18.000**	**12.832**	**12.723**	**71%**

* Dato al netto delle riduzioni effettuate al termine del periodo di contrattualizzazione della "tranche A" del plafond PMI Investimenti

** Dato al lordo delle estinzioni effettuate sulla base delle rendicontazioni semestrali

Dal punto di vista del contributo dell'Area Supporto all'Economia alla determinazione dei risultati reddituali del 2013 di CDP, si evidenzia un miglioramento del margine di interesse, che è passato da 63 milioni di euro del 2012 a 72 milioni di euro del 2013. La performance è dovuta all'incremento delle masse intermediate, a fronte di una sostanziale stabilità della marginalità tra attivo e passivo (70 punti base). A livello di risultato di gestione, analogamente, è possibile rilevare una crescita dai 52 milioni di euro del 2012 ai 75 milioni di euro del 2013, anche per effetto dei ricavi commissionali legati all'operatività di Export Banca.

Il rapporto cost/income di tale Area, infine, risulta pari al 4%, in miglioramento rispetto al 6% dell'esercizio 2012, per il duplice effetto dell'incremento dei ricavi di pertinenza dell'Area e della contrazione dei costi di struttura.

Per quanto concerne, infine, la qualità creditizia 2013 del portafoglio impieghi dell'Area Supporto all'Economia, si rileva un lieve incremento dei crediti problematici, riconducibili unicamente al FRI, i quali sono comunque assistiti da una garanzia di ultima istanza dello Stato.

3.1.3. LE ATTIVITÀ DELLE ALTRE SOCIETÀ SOGGETTE A DIREZIONE E COORDINAMENTO

3.1.3.1. LE ATTIVITÀ DI CDPI SGR

A fine esercizio 2013 risultano pienamente operative le due linee di business sulle quali si focalizza la missione strategica di CDPI SGR: da un lato l'operatività nell'EPS, nell'ambito del quale è operativo il FIA; dall'altro la valorizzazione del patrimonio immobiliare dello Stato e degli enti pubblici, settore nel quale opera il FIV.

Per quanto concerne l'attività di investimento del FIA nel corso dell'anno sono state approvate dal Consiglio di Amministrazione della SGR 9 nuove delibere di sottoscrizione per un totale complessivo di circa 272 milioni di euro e incrementate delibere di sottoscrizioni in 11 fondi già deliberati per un ammontare complessivo di circa 316 milioni di euro.

Per quanto concerne la gestione del FIV –Comparto Plus, nel mese di ottobre 2013 è stato completato il primo investimento immobiliare, acquisendo due immobili a Milano precedentemente di proprietà della Fondazione IRCCS Cà Granda Policlinico, per un valore complessivo di circa 17,3 milioni di euro. Per entrambi gli immobili, a destinazione prevalente residenziale, sono previste importanti opere di riqualificazioni, con la ristrutturazione integrale degli edifici e il mantenimento delle funzioni attuali. Il Comparto Plus del FIV ha un patrimonio sottoscritto al 31 dicembre 2013 di 100 milioni di euro, di cui risultano richiamati 20,4 milioni, a fronte dell'emissione di 204 quote.

Il FIV - Comparto Extra, è stato istituito in data 20 dicembre 2013 a seguito della trasformazione del FIV Plus in fondo multi-comparto, con la finalità di acquisire un patrimonio immobiliare precedentemente di proprietà dello Stato – la cui gestione era affidata all'Agenzia del Demanio ("Demanio") – e di alcuni enti territoriali. A partire dal mese di settembre 2013, CDPI SGR ha infatti avviato un'attività di interlocuzione con il Demanio, a seguito dell'invio da parte del MEF a quest'ultimo di una comunicazione recante il nulla osta necessario per procedere all'immediato avvio delle attività propedeutiche alla dismissione di immobili pubblici, anche mediante il coinvolgimento - diretto e indiretto - di CDP, ai sensi dell'art. 11 - quinquies del DL 203/2005. CDP ha dunque chiamato a far parte dell'operazione la propria controllata CDPI SGR. Il Demanio ha presentato una lista composta da numerosi cespiti, dalla quale, ad esito dell'attività di due diligence tecnica e valutativa, è stato definito un elenco di immobili che presentavano le caratteristiche di base per essere oggetto della transazione. A

seguito dell'emanazione del DL 133/2013, che ha permesso l'inclusione nel perimetro di acquisizione anche di immobili di proprietà di enti territoriali, CDPI SGR ha dato la propria disponibilità ad analizzare i cespiti degli enti territoriali che, per dimensioni e tipologia, permettessero l'acquisto nei tempi previsti per il completamento dell'operazione.
In data 27 dicembre CDPI SGR ha perfezionato un atto di compravendita di 7 cespiti provenienti da 6 enti territoriali e in data 30 dicembre ha perfezionato l'acquisto di 33 immobili precedentemente di proprietà dello Stato e in gestione al Demanio, per un corrispettivo complessivo di acquisto dei 40 immobili di 489,6 milioni di euro. La strategia di valorizzazione del portafoglio prevede – a seconda dei singoli immobili – interventi che vanno dalla ristrutturazione di immobili esistenti alla rigenerazione urbana per gli asset più significativi (es. ex caserme/ex ospedali). I 40 immobili che compongono il portafoglio sono distribuiti su gran parte del territorio nazionale interessando 10 Regioni e quasi 20 Province. Il 64% circa del portafoglio (20 cespiti) è localizzato in «prime locations» e in particolare nelle città di Roma, Firenze, Bologna, Torino, Milano e Venezia. L'86% circa degli immobili è concentrato in 8 città.
Il Comparto Extra del FIV ha un patrimonio sottoscritto al 31 dicembre 2013 di 725 milioni di euro, di cui risultano richiamati e versati 495 milioni, a fronte dell'emissione di 4.950 quote di classe A.

3.1.3.2. Le attività del gruppo Fintecna Immobiliare

Nel corso dell'esercizio sono proseguite le attività di collocamento sul mercato di proprietà immobiliari. In particolare, nel corso del 2013 sono state realizzate vendite in cessione diretta sul mercato per circa 82 milioni di euro. Il contributo principale è derivato dalla finalizzazione dell'accordo con il gruppo Percassi che ha previsto la cessione dell'area ex Dogana di Segrate al valore di circa 79 milioni di euro, acquisendo contestualmente l'area residenziale di proprietà del gruppo Percassi al valore 76 milioni di euro con parziale compensazione degli importi dovuti tra le parti.

Nel corso del 2013 sono stati, inoltre, ottenuti importanti avanzamenti su alcuni complessi immobiliari di rilevanti dimensioni:

- compendio ex ICMI: è stato redatto il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione che interessano l'intera area ed espletata una gara per i lavori del comprensorio Genesis e per una parte delle opere di urbanizzazione. Sono state inoltre completate le opere di risanamento ambientale dell'area;

- compendio ex Manifattura Tabacchi di Napoli: sono stati conferiti specifici incarichi per redigere i progetti definitivi delle opere di urbanizzazione. E' prevista l'ultimazione delle progettazioni entro i primi mesi del 2014;
- complesso immobiliare ex Dogana di Segrate: a seguito dell'acquisto dell'area nel mese di febbraio 2013, nell'ambito degli Accordi con il gruppo Percassi, si sono immediatamente avviate le attività di indagini propedeutiche sul territorio e di progettazione finalizzate alla presentazione presso il Comune di Segrate delle autorizzazioni necessarie ad avviare le fasi realizzative.

Alle attività del gruppo Fintecna Immobiliare si aggiungono quelle delle iniziative gestite dalle partnership, riguardanti importanti interventi di riqualificazione urbana, in grado di generare rilevanti investimenti sul territorio con notevoli ricadute positive in termini di occupazione.
Alcune di queste società hanno proseguito nel corso del 2013 le ristrutturazioni dei complessi immobiliari di proprietà e le attività di commercializzazione dei costruendi prodotti edilizi (Cinque Cerchi S.p.A., Manifatture Milano S.p.A., Valcomp Tre S.p.A. Quadrifoglio Modena S.p.A., Quadrifoglio Genova S.p.A.), completando la costruzione di alcuni fabbricati (il fabbricato C di Palazzo Litta, l'edificio A di Modena e l'UMI 2 di Cinque Cerchi). Per le due iniziative più rilevanti relative alla città di Roma (Alfiere S.p.A. e Residenziale Immobiliare 2004 S.p.A.) sono in corso di risoluzione le problematiche finanziarie legate agli investimenti, ai rapporti con gli istituti finanziatori e con i partner, propedeutiche all'avvio dei programmi industriali edilizi.
Per le altre partnership (Quadrifoglio Verona S.p.A., Quadrifoglio Brescia S.p.A., Quadrifoglio Piacenza S.p.A., Pentagramma Piemonte S.p.A., Pentagramma Romagna S.p.A., Pentagramma Perugia S.p.A., M.T. Manifattura Tabacchi S.p.A. e Bonafous S.p.A.) sono tuttora in corso di finalizzazione i percorsi di valorizzazione urbanistica già intrapresi negli anni precedenti ed, in alcuni casi, i rinnovi delle linee di credito con gli istituti finanziatori.

Alle partnership paritetiche di cui sopra (ad eccezione di Valcomp Tre S.p.A, che è divenuta una controllata totalitaria di Fintecna Immobiliare S.r.l. in seguito all'acquisto nel corso dell'anno dal gruppo Percassi del 50% del capitale azionario e dei relativi finanziamenti soci, per il corrispettivo di 15,5 milioni di euro), si aggiunge quella con Invitalia S.p.A. nella società Italia Turismo S.p.A. (58% Invitalia S.p.A.; 42% Fintecna Immobiliare). Nel corso del 2013 per alcuni complessi di proprietà, ed in particolare, per i villaggi del comprensorio di Simeri, sono proseguite le attività di investimento nell'ambito dell'accordo quadro stipulato con l'operatore internazionale Barcelò, volte alla ristrutturazione dei