

SEZIONE 3 – RISCHI DELLE ALTRE IMPRESE

I rischi delle altre imprese sono essenzialmente concentrati nelle società Romulus Funding Corporation e Duomo Funding Plc, controllate e inserite nel perimetro di consolidamento ai sensi dell'IFRS 10 e nelle società del Gruppo Risanamento, consolidate contabilmente a partire dal 2015, ma non sottoposte ad attività di direzione e coordinamento

VEICOLI ROMULUS FUNDING CORPORATION E DUOMO FUNDING PLC

Informazioni di natura qualitativa e quantitativa

Si tratta di asset-backed commercial paper conduit, inizialmente costituiti al fine di rispondere alla strategia di Intesa Sanpaolo di fornire alla clientela un canale alternativo di funding tramite accesso al mercato internazionale dei commercial paper. Gli asset originati dalla clientela sono concentrati sul veicolo Duomo, mentre al veicolo Romulus spetta la sola attività di raccolta sul mercato americano. Si segnala, tuttavia, che a causa dei successivi downgrading di Intesa Sanpaolo intervenuti alla fine del 2014, gli investitori statunitensi hanno progressivamente disinvestito senza che il veicolo avesse la possibilità di trovare nuovi investitori terzi cui collocare le commercial papers. Al 31 dicembre 2015, pertanto, dei 3,3 miliardi circa di titoli emessi dal veicolo Romulus circa 3,2 miliardi sono stati sottoscritti dalla Capogruppo Intesa Sanpaolo.

I rischi in capo a tali entità, in particolare quelli di tasso di interesse e di cambio che potrebbero emergere dall'operatività delle due società, devono essere coperti in accordo con le policy di gestione di tali rischi definite dal Gruppo Intesa Sanpaolo.

Come già indicato per i rischi del Gruppo Bancario, la gestione dei rischi si avvale di attività di dynamic hedge sul mercato dei derivati OTC per gestire sia i rischi di volatilità che i rischi di tasso, nonché di strumenti derivati quotati per ottimizzare le strategie sui rischi di tasso.

In linea generale non è consentito alle società assumere posizioni in cambi.

Al 31 dicembre 2015, il portafoglio di investimenti del veicolo Romulus include 3.333 milioni di crediti verso il veicolo Duomo. Ad essi si aggiungono cassa, altre attività e fair value positivo di derivati di copertura per un totale di circa 2 milioni.

A fronte di tali attivi il veicolo ha emesso Asset-backed Commercial Papers (ABCP) per un valore di bilancio di 3.333 milioni che sono stati per la quasi totalità sottoscritti dalla Capogruppo Intesa Sanpaolo.

Nel prospetto che segue sono indicati i dati e le informazioni relative ai due veicoli sopra citati e riferiti al 31 dicembre 2015.

ROMULUS E DUOMO		Dati veicolo		Linee di liquidità		Garanzie rilasciate		Titoli emessi	(milioni di euro)		
		Totale attivo	Perdite cumulate	accordato	utilizzo	natura	importo	importo	di cui: posseduti dal Gruppo		
									importo	classificazione IAS	Valutazione
ROMULUS FUNDING CORP.	Asset backed commercial paper conduit	3.333 ⁽¹⁾	-	-	-	-	-	3.333	3.215	Crediti	Costo ammortizzato
DUOMO FUNDING CORP.	Asset backed commercial paper conduit	3.347	-	1.847 ⁽²⁾	-	-	-	-	-	-	-

⁽¹⁾ Interamente rappresentati da finanziamenti erogati a Duomo, per operazioni contabilizzate nel bilancio di quest'ultimo veicolo.

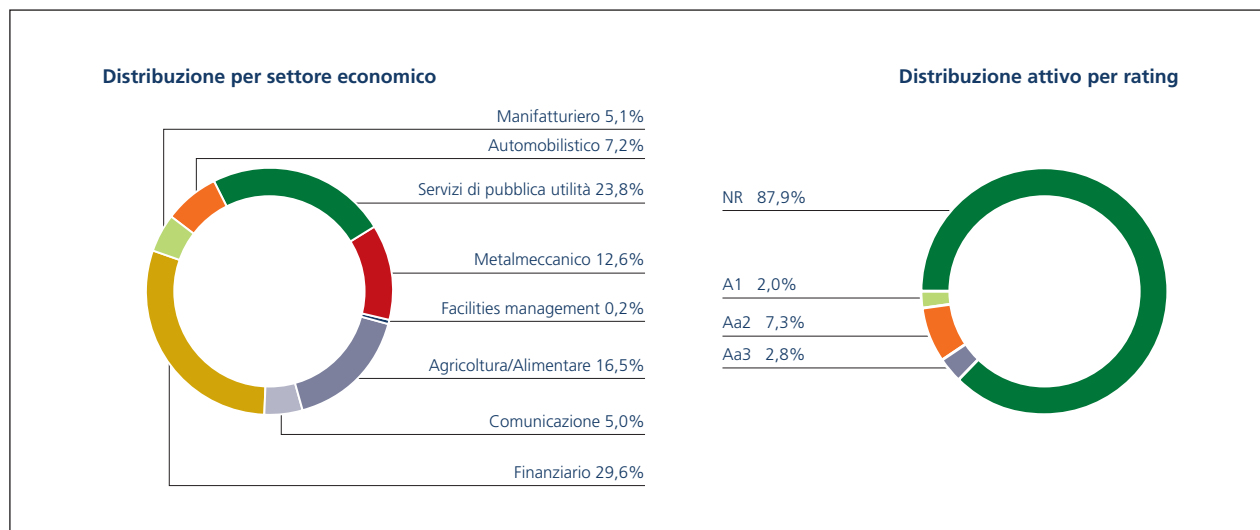
⁽²⁾ di cui 1.847 milioni riferiti a linee di liquidità concesse a fronte di crediti per i quali non si sono verificate le condizioni di derecognition ai sensi dello IAS 39.

Quanto al portafoglio del veicolo Duomo, a fine 2015 esso risulta composto – oltre che da crediti verso banche del Gruppo per 1.888 milioni – da crediti verso clientela per 1.420 milioni. Il veicolo detiene in portafoglio anche quote di un fondo comune originato da una società del Gruppo Intesa Sanpaolo per un valore che al 31 dicembre 2015 risultava pari a 36 milioni. Contribuiscono al totale attivo del veicolo anche altre attività per 3 milioni.

L'incidenza del totale attivo dei conduit Romulus e Duomo, al netto dei rapporti intercorrenti tra i due veicoli, rispetto al totale attivo consolidato, è pari allo 0,5%.

Il portafoglio dei due veicoli è composto per circa il 63% da crediti commerciali e per la restante parte da prestiti al consumo (15%), da crediti derivanti da contratti di leasing (12%), da finanziamenti garantiti da scorte di magazzino (7%), e da prestiti/contratti di leasing a società farmaceutiche (3%). Gli eligible assets detenuti dai veicoli sono espressi quasi interamente in euro (97,4% del portafoglio complessivo). La restante parte è denominata prevalentemente in dollari USA.

Sempre con riferimento al portafoglio di eligible assets si forniscono le seguenti informazioni.



La quota di eligible assets priva di rating è comunque strutturata in modo da ottenere un rating implicito singola/doppia A. Con riferimento alla distribuzione geografica degli assets detenuti dai due veicoli si segnala che i debitori sono localizzati per il 77,5% in Italia.

Si precisa che gli utilizzi a fronte degli eligible assets nel portafoglio dei veicoli Romulus e Duomo presentano una qualità creditizia tale da garantire il mantenimento dei rating A-3/P-2 alle commercial papers emesse da Romulus.

GRUPPO RISANAMENTO

Informazioni di natura qualitativa e quantitativa

Con riferimento ai rischi delle altre imprese si segnalano anche i potenziali effetti derivanti dalla sfavorevole congiuntura del mercato immobiliare sul Gruppo Risanamento, in considerazione della specifica natura dell'attività svolta dal Gruppo medesimo.

Le aspettative sul settore immobiliare sono condizionate dalla crescita dell'economia, dalle difficoltose condizioni di accesso al credito, nonché dall'elevato tasso di disoccupazione; la situazione congiunturale del settore immobiliare appare quindi ancora incerta e complessa così come lo è il quadro macroeconomico di riferimento. L'evoluzione del mercato immobiliare attesa nei prossimi mesi è, infatti, collegata al quadro evolutivo del complesso scenario economico.

Il mercato immobiliare è soggetto ad un andamento ciclico dei valori degli affitti e dei prezzi degli immobili; la durata dei cicli è variabile, ma comunque di norma sempre pluriennale. I fattori macroeconomici che maggiormente influenzano i valori immobiliari e quindi determinano l'andamento dei cicli sono i seguenti:

- andamento dei tassi di interesse;
- liquidità presente sul mercato e presenza di investimenti alternativi remunerativi;
- crescita economica.

La politica di gestione del Gruppo Risanamento è finalizzata a minimizzare gli effetti delle diverse fasi del ciclo attraverso contratti di lunga durata stipulati con conduttori di elevato standing, il mantenimento di un "vacancy rate" basso, in modo da evitare il rischio di riaffitto in fasi di limitata domanda di spazi per la locazione e investimenti in progetti di sviluppo caratterizzati da elevati standard qualitativi.

Di seguito viene fornita una rappresentazione dei principali rischi specifici di natura immobiliare gestiti dal Gruppo Risanamento.

Mancata vendita / valorizzazione asset non in linea con le previsioni strategiche del Gruppo Risanamento

Il rischio riguarda tutti i potenziali eventi che possono influire sul raggiungimento degli obiettivi dell'attività di vendita e di locazione degli asset del Gruppo Risanamento. Attualmente, infatti, la possibilità di identificare controparti commerciali che presentino requisiti allineati alle aspettative ed alle esigenze della Società risulta essere talvolta elemento indipendente da fattori e da leve influenzabili internamente. Le conseguenze operative si potrebbero tradurre in una rarefazione delle operazioni di trading e nell'aumento degli immobili sfitti.

Il Gruppo Risanamento gestisce tale rischio attraverso una costante attività di monitoraggio sulle attività commerciali e del rispetto degli obiettivi strategici che consente di valutare e attuare azioni di vendita nella piena conoscenza degli obiettivi strategici prefissati.

In merito all'attività locativa si fa presente che il patrimonio a reddito residuo è caratterizzato sostanzialmente da contratti di locazione di lunga durata stipulati con conduttori di elevato standing.

Rischi connessi alla realizzazione esecutiva dei progetti

La realizzazione delle iniziative immobiliari presenta i rischi connessi all'attività di progettazione, alle problematiche ambientali, all'attività edificatoria, nonché alla sua durata e alla potenziale esposizione dell'iniziativa alla ciclicità del mercato immobiliare.

Tale ultimo aspetto è connesso a progetti di grande dimensione e di lungo periodo che, dovendo coniugare gli adempimenti amministrativi all'innovativa qualità progettuale, utilizzandola quale stimolo alla domanda presente sul mercato, non può che risentire degli effetti ciclici del settore immobiliare.

Il potenziale rischio in oggetto si traduce, inoltre, nella possibilità che i) errori o criticità di progettazione compromettano gli obiettivi di tempestività e corretta realizzazione delle opere ii) le opere non siano, per cause imputabili all'appaltatore, realizzate nei tempi e nei modi previsti.

Le procedure di collaudo strutturale in corso d'opera consentono l'immediata identificazione di problematicità e la conseguente attuazione di azioni di rimedio.

Complessivamente il portafoglio immobiliare del Gruppo Risanamento, è iscritto nel bilancio consolidato di Intesa Sanpaolo per un valore di 1.020 milioni.

Nel dettaglio il portafoglio si suddivide in :

- immobili ad uso funzionale: 43 milioni;
- immobili e terreni detenuti a scopo d'investimento: 267 milioni;
- immobili destinati alla dismissione: 54 milioni;
- aree e progetti di sviluppo immobiliare: 656 milioni;

Come già rilevato, Intesa Sanpaolo non esercita su Risanamento S.p.A. e sulle società da essa controllate l'attività di direzione e coordinamento di cui all'art. 2497 c.c. e seguenti.