

Nota informativa sugli strumenti finanziari derivati del Comune di Cagliari, allegata al Rendiconto Generale 2025, ai sensi dell'Art. 3, Comma 8 Legge 22 dicembre 2008, n.203 (Finanziaria 2009) e del principio contabile applicato concernente il bilancio consolidato di cui all'allegato n.4/4 - D.Lgs. 118/2011.

1 – Obiettivi dell'Operazione di Swap

Una precisa e corretta valutazione delle operazioni in derivati non può prescindere dalla valutazione complessiva delle strategie di gestione del debito in quanto, in particolare negli enti locali dove per legge le operazioni non possono avere fini speculativi e devono essere collegate ad un indebitamento reale sottostante, le operazioni in "strumenti derivati" sono solo un mezzo a disposizione dell'Amministrazione per raggiungere determinati fini in relazione alla gestione delle proprie passività finanziarie.

Questa amministrazione ha pertanto sottoscritto nel 2005 un'operazione in derivati con 3 controparti bancarie¹ al fine di raggiungere i seguenti obiettivi:

- 1) Con la prima parte dell'operazione, definita tecnicamente **Interest Rate Swap con Collar**, il Comune intendeva ridurre l'esposizione di mercato dell'Ente ai rischi derivanti da un elevato rialzo dei tassi di mercato;
- 2) Con la seconda parte dell'operazione, definita tecnicamente **Amortising Swap**, il Comune intendeva, in ottemperanza alla normativa pro tempore vigente, versare periodicamente delle quote di capitale al fine di costituire a scadenza il capitale da destinare agli obbligazionisti detentori del BOC "Bullet". Per BOC

¹L'operazione in derivati è unica, alle tre banche sono state assegnate quote diverse dell'operazione complessiva, rispettivamente: Deutsche Bank 33,00%; Intesa Sanpaolo 44,98%; Natixis 22,02%. Ogni quota è stata formalizzata con un distinto contratto, questo è il motivo per cui si parla di tre contratti Swap.

Bullet si intende un particolare titolo obbligazionario che prevede il pagamento del capitale in un'unica soluzione a scadenza.

2 - Informazioni sui contenuti fondamentali dei contratti

Di seguito si riportano le caratteristiche finanziarie dell'operazione complessiva in derivati:

Prima Parte: **Interest Rate Swap con Collar**

Primo regolamento flussi: **23-06-2006** - scadenza contratti: **23-12-2025**

Valore nozionale: **€ 41.017.000,00**

- Le Banche pagano con cadenza semestrale:

dal 23-06-2006 e per l'intero periodo: il tasso variabile di riferimento con la maggiorazione (*spread*) di **0,17%** su un nozionale di **€ 41.017.000,00** fino a scadenza ("*Bullet*").

- Il Comune di Cagliari paga alle Banche con cadenza semestrale:

il tasso variabile di riferimento maggiorato di uno *spread* pari allo **0,17%** su un nozionale decrescente nel corso del tempo (*Amortising*), qualora non si verificano le condizioni sotto elencate:

- che, nel corso della vita dello *Swap*, il tasso variabile di riferimento non venga fissato oltre la Soglia *Cap* del **5,43%**, in tal caso il Comune paga per quel semestre il seguente tasso fisso: **5,60%** (*Tasso Cap*);
- che, nel corso della vita dello *Swap*, il tasso variabile di riferimento non venga fissato al di sotto delle Soglie *Floor* (come di seguito indicate), in tal caso il Comune paga per quel semestre i seguenti tassi fissi:

TABELLA 1: SOGLIE E TASSI FLOOR

Data d'inizio	Data di fine	Soglia Floor	Tasso Fisso
---------------	--------------	--------------	-------------

23/12/2005	24/12/2007	3,18%	3,35%
24/12/2007	23/12/2009	3,43%	3,60%
23/12/2009	23/12/2014	3,68%	3,85%
23/12/2014	23/12/2025	3,82%	3,99%

Per **tasso variabile di riferimentos** intende il tasso *Euribor 6 mesi* (Base: giorni effettivi/360) fissato :

- per i flussi corrisposti dalle Banche al Comune due giorni lavorativi antecedenti all'inizio del semestre di riferimento (*fixing in advance*);
- per i flussi corrisposti dal Comune alle Banche quindici giorni lavorativi antecedenti la scadenza del semestre di riferimento (*fixing in arrears*).

Seconda Parte: **Amortising Swap**

Per trasformare sinteticamente il profilo di ammortamento del capitale del BOC sottostante da "*Bullet*" (titolo che paga tutto il capitale alla scadenza) ad "*Amortizing*" (titolo che prevede il pagamento di una quota capitale periodica semestrale), al fine di evitare la concentrazione dei pagamenti alla scadenza del titolo obbligazionario, il Comune ha provveduto a creare all'interno dell'operazione in derivati un *Amortizing Swap*, ai sensi della normativa pro tempore vigente (D.M. 389/03).

Il Comune di Cagliari corrisponde quindi alle Banche, con cadenza semestrale, **una quota Capitale predeterminata** come da piano definito nei contratti e riceve a scadenza il capitale da destinare agli obbligazionisti detentori del BOC *Bullet*.

I contratti derivati, così come il bond sottostante, al 31 dicembre 2025 risultano estinti per naturale scadenza delle operazioni (23/12/2025).

3- Eventi finanziari di particolare rilevanza: Anno 2025

A partire da ottobre 2023 i tassi di mercato di riferimento a breve termine dell'operazione (Euribor 6 mesi) hanno iniziato a scendere in conseguenza dei tagli dei tassi operati dalla BCE. L'indice Euribor 6 mesi in data 31 dicembre 2025, ultimo giorno lavorativo dell'anno, è stato fissato al 2,1070%.

GRAFICO 1: ANDAMENTO DELL'INDICE EURIBOR 6 MESI: ANNO 2025



In data 31 dicembre 2025 i contratti in derivati sottoscritti dal Comune sono giunti a scadenza, pertanto il valore di mercato (*Fair Value* o *Mark to Market*) è pari a zero.

TABELLA 2: MARK TO MARKET 31-12-2025

Riferimento	Controparte	Data di fine	Capitale accumulato	MtM
AMORTISING SWAP	Banche	23/12/2025	-	0,00 €
IRS & COLLAR	Banche	23/12/2025		0,00 €
CONTRATTO SWAP				0,00 €

Tale situazione di mercato ha comportato, per quanto riguarda il componente definito *Interest Rate Swap con Collar*, la corresponsione di differenziali positivi per il Comune nel 2025.

TABELLA 3: IRS & COLLAR - DIFFERENZIALI SCAMBIATI NEL 2025²

Data	Differenziali Scambiati
23/06/2025	512.712,93 €
23/12/2025	427.492,47 €
Totale	940.205,40 €

Inoltre, come previsto dai contratti, il Comune di Cagliari ha versato alle Banche **€ 3.438.339,30** per quanto riguarda il componente definito *Amortizing Swap*.

TABELLA 4: AMORTISING SWAP – QUOTE VERSATE 2025³

Data	Quote Versate
23/06/2025	- 1.693.763,12 €
23/12/2025	- 1.744.576,18 €
Totale	- 3.438.339,30 €

²Il segno negativo che precede la cifra (-) indica flussi pagati dal Comune.

³Il segno negativo che precede la cifra (-) indica flussi pagati dal Comune.

Alla scadenza dei contratti il Comune ha inoltre incassato dalle rispettive controparti il capitale accumulato che ha utilizzato per rimborsare il bond bullet sottostante, anch'esso giunto a scadenza in data 23/12/2025.

TABELLA 5: AMORTISING SWAP – QUOTE INCASSATE 2025⁴

Data	Quote Incassate
23/12/2025	41.017.000,00 €
Totale	41.017.000,00 €

4- Fair Value Passività Sottostante

In data 31 dicembre 2025 anche il BOC sottostante i contratti in derivati risulta giunto a scadenza e rimborsato, pertanto il valore di mercato (o *Fair Value*) è pari a **€ 0,00**.

Si tratta di un titolo obbligazionario (BOC) senza ammortamento (*bullet*) a tasso variabile emesso dal Comune in data 23 dicembre 2005, con durata ventennale, il quale prevede il pagamento di cedole d'interessi semestrali pari all'indice Euribor 6 mesi + 0,17%.

TABELLA 5: PASSIVITA' SOTTOSTANTI – FAIR VALUE AL 31/12/2025

Riferimento	Nozionale	Valorizzazione
BOC	41.017.000,00 €	0,00 €
TOTALE	41.017.000,00 €	0,00 €

⁴Il segno negativo che precede la cifra (-) indica flussi pagati dal Comune.

5- Tasso Costo Finale Sintetico (TFSCFS)

Si specifica che, nell'esercizio 2025, il costo finale sintetico della strategia di copertura⁵(Boc e Derivati) è stato pari allo **0,25%**.

TABELLA 6: TASSO COSTO SINTETICO

Riferimento	Periodo dal 01/01/2025 al 31/12/2025		
	Debito medio	Oneri Finanziari	TFSCFS
BOC 41M	41.017.000,00 €	- 1.044.945,00 €	
DERIVATI		+ 940.205,40€	
	41.017.000,00 €	-104.739,60 €	0,25%

⁵Il Tasso Costo Finale Sintetico Presunto a Carico dell'Ente risulta determinato secondo la seguente formula: $TFSCFS = \frac{(\text{Interessi su debito sottostante} \pm \text{Differenziali swap}) * 360}{[(\text{Debito medio} * 365)]}$. Il TFSCFS del derivato e il tasso d'interesse pagato nello Swap differiscono leggermente a causa della diversa base di calcolo: base Act/360 nel caso del tasso pagato negli Swap, base Act/365 nel caso del TFSCFS. Calcolo effettuato su debito bullet.