



Gli amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. Gli amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della Società o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

Il collegio sindacale ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della Società.

Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche prese dagli utilizzatori sulla base del bilancio d'esercizio.

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia), abbiamo esercitato il giudizio professionale e abbiamo mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della Società;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, inclusa la relativa informativa;
- siamo giunti ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza



significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la Società cessi di operare come un'entità in funzionamento;

- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione.

Abbiamo comunicato ai responsabili delle attività di governance, identificati ad un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

Giudizio ai sensi dell'articolo 14, comma 2, lettera e), del DLgs 39/2010

Gli amministratori della Investimenti Immobiliari Italiani SGR SpA sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione della Investimenti Immobiliari Italiani SGR SpA al 31 dicembre 2019, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n° 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio della Investimenti Immobiliari Italiani SGR SpA al 31 dicembre 2019 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della Investimenti Immobiliari Italiani SpA al 31 dicembre 2019 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'articolo 14, comma 2, lettera e), del DLgs 39/2010, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non abbiamo nulla da riportare.

Roma, 5 giugno 2020

PricewaterhouseCoopers SpA

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Fabrizio De Dominicis', is written over a light blue horizontal line.

Fabrizio De Dominicis
(Revisore legale)

Invimit Sgr Spa
Sede sociale: Roma - Via IV Novembre, 144
Capitale Sociale euro 5.700.000 (i.v.)
Numero iscrizione Registro delle Imprese di Roma 12441721003
Codice fiscale e partita IVA 12441721003

**RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE AL BILANCIO DI ESERCIZIO
CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2019 AI SENSI DELL'ART. 2429 C.C.**

Signor Azionista,

il bilancio chiuso al 31 dicembre 2019, costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico, dal prospetto della redditività complessiva, dal prospetto delle variazioni di patrimonio netto, dal rendiconto finanziario e dalla nota integrativa della INVIMT SGR Spa (di seguito INVIMIT SGR o SGR o Società) e corredato dalla relazione del consiglio di amministrazione sulla gestione è stato approvato dal consiglio di amministrazione nella seduta del 22 maggio 2020. La Società si è avvalsa dal maggior termine per l'approvazione del bilancio ai sensi dell'art. 106 del decreto legge 18/2020 - Cura Italia.

La nostra attività è ispirata alle disposizioni di legge previste dagli artt. 2403 e segg. del codice civile e alle Norme di comportamento del collegio sindacale di società non quotate del consiglio nazionale dei dottori commercialisti e degli esperti contabili emanate in materia.

Ricordiamo che al collegio sindacale non è demandata la revisione legale dei conti e con specifico riferimento alla nostra attività si dà atto di quanto segue:

ATTIVITA' DI VIGILANZA AI SENSI DELL'ART. 2403 C.C.

- Il collegio ha vigilato sull'osservanza della legge e dello Statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione da parte della Società;
- nel corso dell'esercizio 2019 il collegio sindacale si è riunito n. 10 volte, ha partecipato a n. 1 adunanza dell'assemblea dell'azionista ed a n. 19 riunioni del consiglio di amministrazione, tutte svoltesi nel rispetto delle norme statutarie, legislative e regolamentari che ne disciplinano il funzionamento e per le quali possiamo ragionevolmente attestare che le azioni deliberate sono state conformi alla legge e allo statuto e non sono risultate manifestamente imprudenti, azzardate, in conflitto di interessi o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale e neppure operazioni atipiche o inusuali nei confronti di terzi e/o soggetti rilevanti;
- durante le riunioni svolte sono state ottenute dagli amministratori le informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione e sulle operazioni di maggiore rilievo effettuate dalla Società e dai fondi da essa gestiti e si può ragionevolmente assicurare che le azioni poste in essere sono risultate conformi alla legge, allo statuto e non sono risultate manifestamente imprudenti,

- azzardate, in conflitto di interessi o in contrasto con le delibere assunte dall'assemblea dell'azionista o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale;
- è stata acquisita conoscenza e si è vigilato, per quanto di competenza del collegio sindacale, sull'adeguatezza della struttura organizzativa della Società, sul rispetto dei principi di corretta amministrazione, sull'adeguatezza del sistema di controllo interno, sull'adeguatezza e sull'affidabilità a rappresentare correttamente i fatti di gestione del sistema amministrativo-contabile, tramite osservazioni dirette, raccolta di informazioni dai responsabili delle rispettive funzioni, esame di documenti aziendali e analisi dei risultati conseguiti dalla Società. A tal riguardo il collegio raccomanda di completare quanto prima il rafforzamento organizzativo necessario alla luce del *turn over* che ha interessato la Società nel 2019 e dell'incremento delle masse amministrative.
 - è stata riscontrata periodicamente ed al termine dell'esercizio l'esistenza di un patrimonio di vigilanza in linea con la normativa vigente prevista in merito per le società di gestione del risparmio;
 - è stata monitorata l'implementazione degli interventi necessari per effetto di cambiamenti normativi;
 - nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi ulteriori fatti significativi tali da richiederne la segnalazione nella presente relazione;
 - non si è dovuto intervenire per omissioni dell'organo di amministrazione ai sensi dell'art. 2406 c.c.;
 - non sono state ricevute denunce ai sensi dell'art. 2408 c.c.;
 - non sono state fatte denunce ai sensi dell'art. 2409, co. 7, c.c..

Nel corso dell'esercizio il collegio sindacale ha espresso un parere con riferimento alla relazione del consiglio di amministrazione ai sensi del Decreto Fasce.

Nel corso dell'esercizio il collegio si è relazionato in via continuativa con la PricewaterhouseCoopers Spa, società incaricata della revisione legale dei conti, al fine di scambiarsi reciprocamente informazioni sull'attività svolta, e con i responsabili delle funzioni di revisione interna, compliance, antiriciclaggio, anticorruzione, trasparenza e *risk management* al fine di acquisire notizie in merito ai controlli effettuati e all'avanzamento dei rispettivi piani di attività.

Si segnala che nell'ambito dei predetti rapporti non sono emersi aspetti tali da richiedere specifica menzione. L'organismo di vigilanza che è in carica dal 12 novembre 2019 ha assicurato il collegio sul fatto che non sono emersi fatti o informazioni rilevanti che debbano essere evidenziati nella presente relazione. Si ricorda che il precedente organismo di vigilanza è cessato in data 28 maggio 2019 e che da tale data fino al 12 novembre sono stati componenti dell'organismo di vigilanza i sindaci. Preme segnalare che la Società ha provveduto ad aggiornare prima della data di redazione della presente relazione il Modello Organizzativo ex DLgs 231/2001, al fine di recepire le modifiche normative nel tempo intercorse.

Con riferimento ai rapporti con parti correlate, il collegio sindacale comunica che nel corso del 2019 la SGR ha posto in essere rapporti esclusivamente con gli amministratori e i sindaci, che sono considerati tali ai sensi dello IAS 24, con riferimento alle rispettive cariche.

Il collegio evidenzia che il Ministero dell'Economia e delle Finanze, in qualità di azionista, nell'ambito degli adempimenti di cui all'art. 19, comma 5 del D.Lgs 19 agosto 2016, n. 175 e successive modifiche (c.d.



Decreto Partecipate) ha fissato obiettivi gestionali minimi in termini di contenimento dei costi operativi per il triennio 2017-2019 per le società controllate.

Nello specifico, è stato stabilito che le società partecipate conseguino, a fronte di una variazione in aumento del valore della produzione rispetto a quello dell'esercizio precedente, una riduzione dell'incidenza dei costi operativi, in funzione dell'aumento del valore della produzione, nell'ordine dell'1% e con un minimo dello 0,5% (cd. "Parametro obiettivo").

Nell'esercizio 2019, anche grazie ai presidi già attivi da tempo per il contenimento dei costi, è stato rilevato un parametro effettivo pari al 60,3% rispetto al Parametro obiettivo pari a 60,6% con un conseguente risparmio di costi di circa euro 23 mila. Tale importo sommato a quelli relativi agli anni precedenti determina un effetto cumulato sul triennio 2017/2019 di euro 1.317 mila.

Il collegio sindacale dà atto di aver verificato il raggiungimento del suddetto Parametro obiettivo.

Inoltre, il collegio sindacale sempre in relazione al Decreto Partecipate, ha verificato che gli eventuali compensi variabili degli amministratori delegati e dei dirigenti contengano una quota degli stessi non inferiore al 30 per cento correlata al Parametro obiettivo.

Da ultimo il collegio rileva che il Consiglio di Amministrazione ha segnalato nella propria relazione che "non ci siano elementi di incertezza potenzialmente impattanti sulla capacità operativa della SGR" a seguito dell'emergenza COVID.

BILANCIO DI ESERCIZIO

Relativamente al progetto di bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2019, dallo stato patrimoniale, dal conto economico, dal prospetto della redditività complessiva, dal prospetto delle variazioni del patrimonio netto, dal rendiconto finanziario e dalla nota integrativa e corredato dalla relazione del consiglio di amministrazione sulla gestione, messo a nostra disposizione dagli amministratori nei termini di cui all'art. 2429 del Codice Civile, che chiude con un utile netto di euro 1.836.292, Vi riferiamo quanto segue:

- non essendo demandata al collegio sindacale la revisione legale del bilancio, Vi confermiamo che abbiamo vigilato sull'impostazione generale data allo stesso e sulla sua generale conformità alla legge per quel che concerne la sua formazione e struttura. A tale riguardo l'illustrazione fornita nella nota integrativa motiva esaurientemente le modalità di redazione del bilancio di esercizio e i criteri di valutazione utilizzati;
- il bilancio al 31 dicembre 2019 della INVIMT SGR è stato redatto secondo i principi contabili internazionali emanati dall'International Accounting Standards Board (IASB) e le relative interpretazioni dell'International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) ed omologati dalla Commissione Europea, come stabilito dal Regolamento Comunitario n. 1606 del 19 luglio 2002, nonché secondo il provvedimento Banca d'Italia del 9 dicembre 2016 - "Il bilancio degli intermediari IFRS diversi dagli intermediari bancari" - emanato in attuazione dell'art. 43 del Dlgs 136/2015 ed aggiornato con le novità in materia di principi contabili internazionali IAS/IFRS omologate dalla Commissione dell'Unione Europea che sono entrate in vigore per i bilanci chiusi al 31 dicembre 2018;
- per quanto a nostra conoscenza, gli Amministratori nella redazione del bilancio non hanno derogato



- all'applicazione di alcuna delle disposizioni previste dalla legge e dai principi contabili internazionali;
- abbiamo verificato la rispondenza del bilancio ai fatti e alle informazioni di cui abbiamo avuto conoscenza a seguito dell'espletamento dei nostri doveri e non abbiamo osservazioni al riguardo;
 - la società di revisione PricewaterhouseCoopers Spa ha rilasciato in data 5 giugno 2020 la relazione ai sensi dell'art. 14 e 19 bis del DLgs. n. 39/2010 senza rilievi né richiami di informativa. In particolare, la relazione attesta che il bilancio al 31 dicembre 2019 fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società, e del risultato economico e dei flussi di cassa per il medesimo esercizio, in conformità ai principi contabili internazionali IFRS, nonché ai provvedimenti emanati in attuazione dell'art. 43 del Dlgs n. 136/2015.

Il collegio sindacale ha anche verificato gli impatti collegati all'emergenza Covid-19 sulle attività di revisione anche in ragione delle limitazioni di accesso agli uffici da parte delle strutture e del revisore esterno e della conseguente necessità di lavorare da remoto; dalla verifica, anche in considerazione delle specificità relative alla attività, alla struttura e alle dimensioni della Società, non sono emerse criticità.

In aggiunta, il collegio sindacale prende atto che la società di revisione ha espresso il proprio giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio e sulla sua conformità alle norme di legge e non ha evidenziato alcun rilievo e/o errori significativi.

Diamo, altresì, atto che la società di revisione, negli incontri periodici non ha segnalato fatti censurabili o altre irregolarità da portare all'attenzione dell'assemblea dell'azionista.

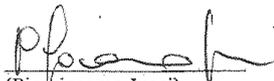
OSSERVAZIONI E PROPOSTE IN ORDINE ALL'APPROVAZIONE DEL BILANCIO

Sulla base di quanto sopra esposto e per quanto è stato portato a conoscenza del collegio sindacale ed è stato riscontrato nel corso dei controlli periodici svolti, e considerando anche le risultanze della società PricewaterhouseCoopers Spa, proponiamo, dunque, all'assemblea dell'azionista di approvare il bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2019 così come redatto dagli amministratori.

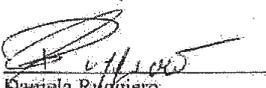
Il collegio concorda con la proposta di destinazione dell'utile di esercizio pari ad euro 1.836.292 formulata dagli amministratori.

Roma, 5 giugno 2020

Il Collegio Sindacale


(Piergiacomo Jucci)


(Nicola Miglietta)


Daniela Ruggiero