

## Nota integrativa

multicomparto di tipo chiuso, e rappresenta l'impegno a emettere la cauzione definitiva in caso di aggiudicazione della gara. La fideiussione è stata restituita in data 5 febbraio 2014 per mancata aggiudicazione della gara;

- la polizza fideiussoria n. 460011494834 per un importo di 2.000.000 euro, rilasciata nel mese di settembre 2013 da UniCredit S.p.A a favore di Fondazione IRCCS Ca' Granda Ospedale Maggiore Policlinico quale garanzia per la partecipazione ad un bando di gara per l'istituzione, costituzione e gestione di un fondo comune di investimento immobiliare. La cauzione definitiva sarà rilasciata dalla banca solo in caso di aggiudicazione della gara nella forma "a prima richiesta" e con rinuncia al beneficio della preventiva escussione;
- la polizza fideiussoria n. 460011497484 per un importo di 1.050.000 euro, rilasciata nel mese di ottobre 2013 da UniCredit S.p.A a favore di Centro Agro Alimentare Bologna S.c.p.A. (CAAB) quale garanzia per la partecipazione ad un bando di gara per l'istituzione, costituzione e gestione di un fondo comune di investimento immobiliare. La cauzione definitiva sarà rilasciata dalla banca solo in caso di aggiudicazione della gara nella forma "a prima richiesta" e con rinuncia al beneficio della preventiva escussione;

1.1.2. Impegni relativi a fondi pensione gestiti con garanzia di restituzione del capitale

Non sussistono impegni relativi a fondi pensione gestiti con garanzia di restituzione del capitale.

1.1.3. Impegni e garanzie ricevute da terzi

Non sussistono impegni e garanzie ricevute da terzi.

1.1.4. Titoli di proprietà in deposito c/o terzi

Non sussistono titoli di proprietà in deposito c/o terzi.

1.1.5. Beni di terzi c/o impresa

I beni di terzi in deposito c/o l'impresa riguardano esclusivamente quelli detenuti per contratti di *leasing* operativo. L'elenco è il seguente:

- 4 stampanti multifunzione presso la sede di Roma;
- 3 stampanti multifunzione presso la sede di Milano.

Al 31 dicembre 2013, relativamente alle quote sottoscritte dalla SGR nel fondo Atlantic Value Added pari a 10.000.000 di euro, risultano ancora da richiamare impegni per 4.730.000 euro.

## 1.2 Informazioni relative ai patrimoni gestiti

La seguente tabella mette in evidenza il confronto del valore complessivo netto degli OICR gestiti dalla SGR al 31 dicembre 2013, rispetto al periodo precedente. La Società non gestisce fondi pensione né gestioni individuali o in delega.

Nota integrativa

**1.2.1 Valore complessivo netto degli OICR (dettaglio per ciascun OICR)**

| OICR  | Totale 2013          | Totale 2012          |
|---|----------------------|----------------------|
| <b>1. Gestioni proprie</b>                    |                      |                      |
| Fondi Comuni:                                 |                      |                      |
| Fondo Ippocrate                               | 1.750.045.965        | 1.826.397.573        |
| Fondo Omicron Plus                            | 514.264.386          | 590.042.643          |
| Fondo Omega                                   | 447.336.046          | 457.744.908          |
| Fondo Rho Plus                                | 426.592.122          | 401.003.097          |
| Fondo Alpha                                   | 386.784.050          | 384.442.764          |
| Fondo Rho Core                                | 275.765.397          | 277.544.218          |
| Fondo Gamma                                   | 275.276.514          | 277.627.186          |
| Fondo Atlantic 1                              | 263.447.963          | 281.350.818          |
| Fondo Delta                                   | 207.914.635          | 204.089.909          |
| Fondo Atlantic 2 - Berenice                   | 206.556.333          | 225.892.506          |
| Fondo Theta                                   | 194.545.962          | 173.367.429          |
| Fondo Sigma                                   | 170.948.506          | 172.718.673          |
| Fondo Spazio Industriale                      | 149.279.885          | -                    |
| Fondo Beta                                    | 142.694.059          | 149.203.714          |
| Fondo Senior                                  | 125.362.601          | 131.617.723          |
| Fondo Conero                                  | 114.003.934          | 120.961.652          |
| Fondo Eta in liquidazione                     | 106.307.307          | 129.727.714          |
| Fondo Agris                                   | 82.317.420           | 76.391.280           |
| Fondo Venere                                  | 80.411.419           | 83.721.873           |
| Fondo Ailati in liquidazione                  | 76.424.527           | 80.510.528           |
| Fondo Ariete                                  | 58.847.047           | 67.288.235           |
| Fondo Tau                                     | 53.897.892           | 52.490.249           |
| Fondo Private RE                              | 43.213.017           | 49.396.775           |
| Fondo Atlantic Value Added                    | 28.191.584           | 31.692.290           |
| Fondo Trentino RE                             | 28.038.921           | 33.286.740           |
| Fondo Creative Properties in liquidazione     | 26.098.618           | 30.685.095           |
| Fondo Castello in liquidazione                | 25.432.193           | 27.399.156           |
| Fondo Atlantic 8                              | 15.002.423           | 16.975.242           |
| Fondo IDeA FIMIT Sviluppo - Comparto 1        | 14.989.500           | -                    |
| Fondo Atlantic 12                             | 11.607.234           | 11.293.012           |
| Fondo SIPF no. 2                              | 10.497.017           | 11.639.007           |
| Fondo Per lo Sviluppo del Territorio          | 6.930.394            | 869.340              |
| Fondo Atlantic 6 in liquidazione              | 1.883.450            | 3.541.989            |
| Fondo Taurus in liquidazione                  | -                    | 21.546.548           |
| <b>Totale gestioni proprie</b>                | <b>6.320.908.321</b> | <b>6.402.459.886</b> |
| <b>2. Gestioni ricevute in delega</b>         |                      |                      |
| OICR:   |                      |                      |
| - OICR aperti                                 |                      |                      |
| - OICR Chiusi                                 |                      |                      |
| <b>Totale gestioni ricevute in delega</b>     | <b>-</b>             | <b>-</b>             |
| <b>3. Gestioni date in delega a terzi</b>     |                      |                      |
| OICR:   |                      |                      |
| - OICR aperti                                 |                      |                      |
| - OICR Chiusi                                 |                      |                      |
| <b>Totale gestioni date in delega a terzi</b> | <b>-</b>             | <b>-</b>             |

Nota integrativa

**1.2.5 Attività di consulenza: numero dei contratti di consulenza in essere**

La SGR ha in essere contratti di consulenza tributaria per le materie riguardanti sia la SGR, che i fondi gestiti, di assistenza professionale con primari studi legali specializzati nella consulenza finanziaria, societaria e del risparmio gestito e in materia immobiliare.

**SEZIONE 2 – INFORMAZIONI SUI RISCHI E SULLE RELATIVE POLITICHE DI COPERTURA**

Al fine di implementare un sistema di *Risk management* adeguato alla struttura organizzativa della SGR e conforme alla normativa vigente, la Società ha predisposto uno specifico sistema di gestione dei rischi. A far data dal 1 ottobre 2012 la funzione di *Risk management*, fino a tale data affidata in *outsourcing* alla società Prometeia S.p.A., è stata internalizzata, con la relativa assunzione del responsabile.

**2.1 RISCHI FINANZIARI**

Il *risk manager* ha il compito di identificare, misurare e monitorare tutti i rischi di natura immobiliare, finanziaria e di tipo operativo inerenti ai fondi gestiti, nonché quelli propri della SGR, essenzialmente di tipo operativo e reputazionale.

La missione operativa consiste:

- nell'identificare:
  - all'interno delle categorie di rischio specifiche del settore immobiliare e dei suoi processi (investimento, gestione, disinvestimento) i rischi cui sono esposti i patrimoni gestiti;
  - i rischi legati ai mercati finanziari;
  - i rischi operativi derivanti dall'attività tipica della SGR che si riflettono sui fondi gestiti;
- nel definire le metodologie di misurazione dei rischi più adatte al *business* della gestione dei fondi immobiliari;
- nel proporre all'Alta Direzione limiti di accettazione dei rischi assunti per ciascun portafoglio o fondo gestito;
- nel controllare l'esposizione al rischio e l'andamento dei rischi assunti proponendo ove necessario all'Alta Direzione:
  - misure di contenimento e riduzione del danno al manifestarsi del rischio;
  - misure correttive in caso di superamento dei limiti.

Inoltre, la funzione di *risk management* è responsabile dello svolgimento delle seguenti attività:

- ricezione dei flussi informativi necessari ad assicurare il controllo delle esposizioni ai rischi finanziari dei patrimoni gestiti e a rilevare le anomalie riscontrate nell'operatività;

## Nota integrativa

- verifica della coerenza delle scelte di investimento e dei risultati ottenuti con i profili di rischio-rendimento definiti dal Consiglio di Amministrazione;
- controllo dei fondi gestiti relativamente al rispetto delle norme prudenziali di contenimento e frazionamento del rischio;
- predisposizione del *reporting* nei confronti del Consiglio di Amministrazione, dell'Alta Direzione e dei responsabili delle strutture operative circa l'evoluzione dei rischi, analisi degli scenari a livello di portafoglio immobiliare e di fondo immobiliare e le violazioni dei limiti operativi fissati;
- validazione dell'efficacia del processo di *risk management* prevedendo periodiche revisioni del medesimo;
- relazione con le funzioni della SGR per le rispettive competenze in tema di rischio.

La misurazione e la gestione del rischio riguarda sia i processi della SGR sia il patrimonio dei fondi gestiti, ed è effettuato attraverso il controllo costante del portafoglio immobiliare ed è incentrato su tutti gli aspetti di natura tecnico-amministrativa, manutentiva e locativa. I principali fattori di rischio sono:

- rischi finanziari, con riferimento sia al livello di indebitamento sia al rischio tasso d'interesse. Per quanto riguarda il livello d'indebitamento, la normativa vigente pone dei limiti specifici di indebitamento massimo, mentre i rischi legati all'andamento dei tassi d'interesse possono essere coperti attraverso appositi strumenti finanziari derivati;
- rischi di credito, quale ad esempio il rischio di mancato pagamento o di morosità da parte dei conduttori. La SGR monitora nel continuo il merito di credito dei conduttori e prevede apposite garanzie per il pagamento dei canoni;
- rischi tipici immobiliari, quali il rischio di mercato legati alle oscillazioni del prezzo degli immobili e il rischio di sfittanza, il quale misura la rischiosità associabile ad alti/persistenti livelli di affitto degli immobili in portafoglio;
- rischi operativi, ossia i rischi di perdite connesse all'inefficienza dei processi interni o legati a fattori umani, di sistema o derivanti da eventi esterni.

Tali rischi, anche se riferiti ai fondi gestiti, possono comportare dei danni economici e reputazionali per la SGR. La Società ha attuato specifici presidi organizzativi al fine di monitorare i rischi sopramenzionati. In particolare, la funzione di *risk management* effettua un'attività di verifica periodica sulla base di specifiche procedure e riporta degli esiti direttamente al Consiglio di Amministrazione.

La SGR gestisce i processi d'investimento relativi ai fondi nel rispetto delle procedure interne volte a prevenire situazioni di potenziale conflitto di interesse. In particolare, la SGR è dotata, tra l'altro, di procedure interne dedicate alle strategie d'investimento immobiliare, di disinvestimento e di allocazione ed effettuazione degli investimenti.

Nota integrativa

## 2.2 RISCHI OPERATIVI

La SGR ha provveduto all'identificazione e alla misurazione dei rischi operativi con uno specifico *risk assessment*. Tutti i rischi operativi derivanti dalle attività gestite, sia direttamente dalla SGR sia dai fondi, sono gestiti attraverso un'apposita "matrice dei rischi operativi". I rischi operativi sono fronteggiati, tra l'altro, dal sistema di procedure interne. In ossequio a quanto statuito dalle disposizioni regolamentari di attuazione del D.Lgs. n. 58/1998, IDeA FIMIT adotta un articolato sistema di procedure interne idonee, tra l'altro, a:

- assicurare l'ordinata e corretta prestazione dei servizi;
- ricostruire le modalità, i tempi e le caratteristiche dei comportamenti posti in essere nella prestazione dei servizi;
- assicurare un'adeguata vigilanza interna sulle attività svolte dal personale addetto;
- ridurre al minimo il rischio di conflitti di interessi, anche per il tramite di appositi presidi di separazione fra i settori dell'organizzazione aziendale;
- assicurare l'ordinata e sollecita gestione e archiviazione della corrispondenza e della documentazione ricevuta e trasmessa nell'ambito dei servizi prestati.

Ulteriori documenti approvati dal Consiglio di Amministrazione in materia di corporate governance sono atti a limitare rischi di comportamenti non ammessi e i conflitti d'interesse. Essi sono:

- Codice Interno di Comportamento e Regolamento sulle Operazioni Personali dei Soggetti Rilevanti;
- Protocollo di Autonomia della SGR;
- Regolamento del Comitato Supervisione Rischi e Controlli;
- Regolamento degli Amministratori Indipendenti.

La Società si è dotata di una moderna struttura tecnologica in grado di fronteggiare efficacemente eventuali conseguenze derivanti da distruzione e/o danneggiamento dei dati. La soluzione adottata prevede a cadenza giornaliera un backup completo delocalizzato presso strutture esterne. In caso di necessità, i dati saranno disponibili al giorno precedente all'evento. La Società si impegna a proseguire nell'attuazione del *Disaster recovery plan*, con specifico riguardo alla *Business continuity*.

La SGR ha al suo interno la funzione di Internal Audit, la quale effettua attività di verifica sui processi di controllo dei rischi sulla base dei piani d'intervento predisposti ai sensi delle normative vigenti. Gli esiti delle verifiche compiute sono tempestivamente portati a conoscenza del Consiglio di Amministrazione e del Collegio Sindacale.

Nota integrativa

**SEZIONE 3 – INFORMAZIONI SUL PATRIMONIO****3.1 Patrimonio dell'impresa****3.1.1 Informazioni di natura qualitativa**

La SGR valuta periodicamente l'adeguatezza del patrimonio inteso sia come aggregato costituito dal capitale sociale e dalle riserve sia come patrimonio di vigilanza a sostegno delle attività correnti e prospettiche, raffrontando il medesimo con quanto richiesto in base ai requisiti prudenziali e verificandone costantemente l'eccedenza.

**3.1.2 Informazioni di natura quantitativa****3.1.2.1 Patrimonio dell'impresa: composizione**

| Voci/Valori   | Importo 2013       | Importo 2012       |
|---|--------------------|--------------------|
| 1. Capitale   | <b>16.757.557</b>  | <b>16.757.557</b>  |
| 2. Sovrapprezzi di emissione  | <b>181.485</b>     | <b>181.485</b>     |
| 3. Riserve  | <b>206.981.416</b> | <b>203.100.210</b> |
| - di utili  | 25.317.222         | 21.436.016         |
| a) legale   | 3.351.512          | 3.351.512          |
| b) statutaria   | -                  | -                  |
| c) azioni proprie   | -                  | -                  |
| d) altre  | 21.965.710         | 18.084.504         |
| - altre   | 181.664.194        | 181.664.194        |
| 4. (Azioni proprie)   | -                  | -                  |
| 5. Riserve da valutazione   | <b>(2.242.447)</b> | <b>(4.189.799)</b> |
| - Attività finanziarie disponibili per la vendita   | (2.438.836)        | (4.247.541)        |
| - Attività materiali  | -                  | -                  |
| - Attività immateriali  | -                  | -                  |
| - Copertura di investimenti esteri  | -                  | -                  |
| - Copertura dei flussi finanziari   | 302.641            | 57.742             |
| - Differenze di cambio  | -                  | -                  |
| - Attività non correnti e gruppi di attività in via di dismissione                          | -                  | -                  |
| - Leggi speciali di rivalutazione   | -                  | -                  |
| - Utili/perdite attuariali relativi a piani previdenziali a benefici definiti               | (106.252)          | -                  |
| - Quota delle riserve da valutazione relative a partecipazioni valutate al patrimonio netto | -                  | -                  |
| 6. Strumenti di capitale  | <b>260.000</b>     | <b>260.000</b>     |
| 7. Utile (perdita) dell'esercizio   | <b>1.159.463</b>   | <b>19.437.661</b>  |
| <b>Totale</b>   | <b>223.097.474</b> | <b>235.547.114</b> |

Nota integrativa

**3.1.2.2 Riserve da valutazione delle attività finanziarie disponibili per la vendita: composizione**

| Attività/valori    | Totale 2013      |                  | Totale 2012      |                  |
|--------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|                    | Riserva positiva | Riserva negativa | Riserva positiva | Riserva negativa |
| Titoli di debito   | -                | -                | -                | -                |
| Titoli di capitale | -                | -                | -                | -                |
| Quote OICR         | -                | 2.438.836        | -                | 4.247.541        |
| Finanziamenti      | -                | -                | -                | -                |
| <b>Totale</b>      | <b>-</b>         | <b>2.438.836</b> | <b>-</b>         | <b>4.247.541</b> |

**3.1.2.3 Riserve da valutazione delle attività finanziarie disponibili per la vendita: variazioni annue**

|   | Titoli di debito | Titoli di capitale | Quote di O.I.C.R.  | Finanziamenti |
|---|------------------|--------------------|--------------------|---------------|
| <b>1. Esistenze iniziali</b>                                  | -                | -                  | <b>(4.247.541)</b> | -             |
| <b>2. Variazioni positive</b>                                 | -                | -                  | <b>1.847.967</b>   | -             |
| 2.1 Incrementi di <i>fair value</i>                           | -                | -                  | -                  | -             |
| 2.2 Rigiro a conto economico di riserve negative              | -                | -                  | 1.847.967          | -             |
| da deterioramento   | -                | -                  | 1.847.967          | -             |
| da realizzo   | -                | -                  | -                  | -             |
| 2.3 Altre variazioni  | -                | -                  | -                  | -             |
| <b>3. Variazioni negative</b>                                 | -                | -                  | <b>39.262</b>      | -             |
| 3.1 Riduzioni di <i>fair value</i>                            | -                | -                  | 13.772             | -             |
| 3.2 Rettifiche da deterioramento                              | -                | -                  | -                  | -             |
| 3.3 Rigiro a conto economico da riserve positive: da realizzo | -                | -                  | -                  | -             |
| 3.4 Altre variazioni  | -                | -                  | 25.490             | -             |
| <b>4. Rimanenze finali</b>                                    | <b>-</b>         | <b>-</b>           | <b>(2.438.836)</b> | <b>-</b>      |

**3.2 Il Patrimonio e i coefficienti di vigilanza****3.2.1 Patrimonio di vigilanza****3.2.1.1 Informazioni di natura qualitativa**

Nella presente Sezione figura l'ammontare del patrimonio di vigilanza della SGR, riconducibile a quanto indicato nelle segnalazioni di vigilanza di cui alla Circolare n. 189 del 21 ottobre 1993 emanata dalla Banca d'Italia.

## Nota integrativa

Il patrimonio della SGR comprende:

- i) il capitale sociale per 16.757.557 euro;
- ii) gli strumenti di capitale per 260.000 euro;
- iii) la riserva da sovrapprezzo azioni per 181.485 euro;
- iv) la riserva legale per 3.351.512 euro;
- v) gli utili di esercizi precedenti per 4.416.144 euro;
- vi) la riserva indisponibile di “utili da CVF”, per 17.549.566 euro costituita dall’Assemblea in sede di approvazione del bilancio di esercizio 2005, che accoglie, in sede di destinazione dell’utile di ogni esercizio, l’importo corrispondente agli utili o alle perdite, al netto delle relative imposte, corrispondenti alle quote maturate delle commissioni variabili finali a carico del fondo Beta Immobiliare;
- vii) la riserva costituita a seguito dell’acquisto del ramo d’azienda da parte dell’allora socio unico First Atlantic Real Estate Holding S.p.A. per un importo negativo di 239.250 euro;
- viii) la riserva da aggregazione aziendale IFRS 3 per un importo di 135.930.566 euro;
- ix) la riserva da aggregazione aziendale da commissioni variabili per un importo di 45.972.878 euro.
- x) la riserva indisponibile ex D.Lgs. 38/2005 per un importo negativo di 2.438.836 euro, costituita quale contropartita della valutazione al *fair value* delle attività finanziarie disponibili per la vendita;
- xi) la riserva per copertura dei flussi finanziari, per un importo positivo di 302.641 euro, iscritta a fronte del contratto derivato di copertura così come descritto nella Sezione 1 – Debiti, al netto delle relative imposte differite;
- xii) la riserva su utili/perdite attuariali TFR per un importo negativo di 106.252 euro;

Il capitale sociale, gli strumenti di capitale, la riserva da sovrapprezzo azioni, la riserva legale, gli utili portati a nuovo, la riserva negativa sull’acquisto del ramo d’azienda e la riserva da aggregazione aziendale IFRS 3 fanno parte del patrimonio di base della SGR ai fini di vigilanza.

Gli elementi negativi da dedurre dal patrimonio di base e dal patrimonio supplementare sono costituiti da:

- l’avviamento per 96.598.900 euro;
- le attività immateriali da *customer relationship* al netto dell’ammortamento per 14.796.832 euro;
- le altre attività immateriali per 2.808.802 euro;
- il saldo delle riserve negative da valutazione su attività finanziarie disponibili per la vendita, ad esclusione degli investimenti obbligatori degli OICR e al lordo dell’effetto fiscale per 985.828 euro;
- gli investimenti obbligatori in quote dei fondi non riservati a investitori qualificati per 8.700.697 euro (da dedurre dal patrimonio di base e supplementare).

Il requisito patrimoniale è pari a 6.919.233 euro ed è pari al 25% delle spese amministrative e degli oneri di gestione dell’intero esercizio 2013. Il margine di capitale è pari a 29.847.722 euro.



Nota integrativa

**3.2.1.2 Informazioni di natura quantitativa**

|   | Totale 2013       | Totale 2012       |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>A. Patrimonio di base prima dell'applicazione dei filtri prudenziali</b>       | <b>45.467.652</b> | <b>30.300.179</b> |
| B. Filtri prudenziali del patrimonio base:  |                   |                   |
| B.1 Filtri prudenziali IAS/IFRS positivi (+)                                      |                   |                   |
| B.2 Filtri prudenziali IAS/IFRS negativi (-)                                      |                   |                   |
| <b>C. Totale patrimonio di base (TIER 1) (A + B)</b>                              | <b>45.467.652</b> | <b>30.300.179</b> |
| <b>D. Patrimonio supplementare prima dell'applicazione dei filtri prudenziali</b> |                   |                   |
| E. Filtri prudenziali del patrimonio supplementare:                               |                   |                   |
| E.1 Filtri prudenziali IAS/IFRS positivi (+)                                      |                   |                   |
| E.2 Filtri prudenziali IAS/IFRS negativi (-)                                      |                   |                   |
| <b>F. Totale patrimonio supplementare (TIER 2) (D + E)</b>                        |                   |                   |
| G. Elementi da dedurre dal patrimonio di base e supplementare                     | 8.700.697         | 8.752.716         |
| <b>H. Patrimonio di vigilanza (C + F - G)</b>                                     | <b>36.766.955</b> | <b>21.547.463</b> |

Ai fini della compilazione della suddetta tabella, si fa presente che i dati riportati si riferiscono rispettivamente a quanto indicato nel bilancio al 31 dicembre 2013 e al relativo confronto con l'esercizio precedente.

**3.2.2 Adeguatezza patrimoniale****3.2.2.1 Informazioni di natura qualitativa**

Nella presente Sezione figura l'ammontare dei requisiti prudenziali della Società, riconducibile a quanto indicato nelle segnalazioni di vigilanza di cui alla Circolare n. 189 del 21 ottobre 1993 emanata dalla Banca d'Italia.

I requisiti patrimoniali di IDeA FIMIT sono costituiti dalla copertura patrimoniale commisurata alla massa gestita dei fondi riservati a investitori qualificati al 31 dicembre 2013 (pari allo 0,02% dell'attivo dei fondi Agris, Ailati in liquidazione, Ariete, Atlantic 12, Atlantic 6 in liquidazione, Atlantic 8, Atlantic Value Added, Castello in liquidazione, Conero, Creative Properties in liquidazione, Eta in liquidazione, Gamma, IDeA FIMIT Sviluppo - Comparto 1, Ippocrate, Omega, Omicron Plus, Per lo Sviluppo del Territorio, Private RE, Rho Comparto Core, Rho Comparto Plus, Senior, Sigma, SIPF no. 2, Spazio Industriale, Tau, Theta, Trentino RE e Venere, al netto della soglia di eccedenza di 250.000 euro) per 1.381.252 euro e l'importo corrispondente al 25% dei costi operativi fissi ("Spese amministrative" e "Altri oneri di gestione") relativi all'intero esercizio 2013 per 6.919.233 euro.

Il requisito patrimoniale è costituito dal maggiore degli importi relativi alle suddette voci, per 6.919.233 euro.

Nota integrativa

IDeA FIMIT è dunque adeguatamente patrimonializzata a fronte di un margine positivo per 29.847.222 euro, risultante dal confronto tra il patrimonio di vigilanza per 36.766.955 euro, al netto dei requisiti patrimoniali per 6.919.233 euro.

### 3.2.2.2 Informazioni di natura quantitativa

| Categoria/valori  | Requisiti        |                  |
|---|------------------|------------------|
|   | 2013             | 2012             |
| Requisito relativo alla massa gestita   | 1.381.252        | 1.404.570        |
| Requisito "altri rischi"  | 6.919.233        | 7.194.026        |
| Requisito relativo alla gestione delle risorse di fondi pensione con garanzia di restituzione di capitale |                  |                  |
| <b>Requisito patrimoniale totale</b>  | <b>6.919.233</b> | <b>7.194.026</b> |

Ai fini della compilazione della suddetta tabella, si fa presente che i dati riportati si riferiscono rispettivamente a quanto indicato nel bilancio al 31 dicembre 2013 e al relativo confronto con l'esercizio al 31 dicembre 2012.

## SEZIONE 4 – PROSPETTO ANALITICO DELLA REDDITIVITA' COMPLESSIVA

Il prospetto analitico della Reddittività Complessiva è allegato al presente bilancio di esercizio.

## SEZIONE 5 – OPERAZIONI CON PARTI CORRELATE

### 4.1 Informazioni sui compensi dei dirigenti con responsabilità strategica

Si forniscono le informazioni richieste dallo IAS 24 "Informativa di bilancio sulle operazioni con parti correlate" suddivise per categoria.

Alla data del presente bilancio di esercizio il Consiglio di Amministrazione è composto di tredici membri, tra cui il Presidente e il Vice Presidente. Si riportano di seguito i compensi del Consiglio di Amministrazione di competenza dell'esercizio e pari a 1.690.347 euro.

Il Collegio Sindacale è composto di tre membri, tra cui il Presidente. Gli emolumenti di competenza dell'esercizio iscritti nel presente bilancio ammontano a 190.462 euro.

### 4.2. Informazioni sulle transazioni con parti correlate

Si precisa che, considerate le percentuali di partecipazione al capitale sociale, IDeA FIMIT appartiene al gruppo De Agostini. La *corporate governance* nel gruppo conferisce autonomia gestionale alle *sub-holding* e alle società controllate, che sono responsabili della propria gestione operativa, così come dell'identificazione

## Nota integrativa

e del perseguimento di opportunità di crescita nei rispettivi mercati, sia attraverso nuove combinazioni prodotto/mercato sia mediante operazioni straordinarie coerenti con la strategia di business.

La seguente tabella riporta i rapporti con parti correlate.

| Parte correlata                            | Proventi      | Riaddebito personale distaccato | Costi            | Costi per personale distaccato | Dividendi corrisposti | Altre attività | Altre passività |
|--|---------------|---------------------------------|------------------|--------------------------------|-----------------------|----------------|-----------------|
| DeA Capital Real Estate S.p.A. (1)         |               |                                 |                  | 693.181                        | 6.272.754             |                | 259.994         |
| I.F.I.M. S.r.l. (1)                        |               |                                 |                  |                                | 3.263.700             |                |                 |
| DeA Capital S.p.A. (1)                     |               | 86.200                          | 1.163.191        | 5.568                          | 464.142               | 39.325         | 224.287         |
| De Agostini S.p.A. (2)                     |               |                                 | 60.000           | 17.423                         |                       |                |                 |
| Innovation Real Estate S.p.A. (4)          | 8.140         |                                 | 687.384          |                                |                       | 9.931          | 174.738         |
| Innovation Real Estate Advisory S.r.l. (4) |               |                                 | 200.000          |                                |                       |                | 33.152          |
| De Agostini Editore S.p.A. (6)             |               |                                 | 125.296          | 40.650                         |                       |                | 81.239          |
| De Agostini Libri S.p.A. (7)               | 4.680         |                                 | 4.712            |                                |                       | 5.323          | 4.900           |
| De Agostini Publishing S.p.A. (7)          | 1.711         |                                 |                  |                                |                       | 1.979          |                 |
| IDeA Capital Funds SGR S.p.A. (3)          |               |                                 |                  |                                |                       | 1.066          |                 |
| Fondo Sigma Immobiliare (5)                |               |                                 | 174.571          |                                |                       |                | 100.340         |
| <b>Totale</b>                              | <b>14.531</b> | <b>86.200</b>                   | <b>2.415.154</b> | <b>756.822</b>                 | <b>10.000.596</b>     | <b>57.624</b>  | <b>878.650</b>  |

## Legenda

- 1) Azionista diretto
- 2) Azionista indiretto
- 3) Società controllata da DeA Capital S.p.A.
- 4) Società controllata da DeA Capital Real Estate S.p.A.
- 5) Fondo gestito dalla SGR (contratto affitto cessato in data 8 marzo 2013)
- 6) Società controllata da De Agostini S.p.A.
- 7) Società controllata da De Agostini Editore S.p.A.

I ricavi nei confronti di DeA Capital S.p.A. si riferiscono al riaddebito del personale distaccato.

I ricavi nei confronti di Innovation Real Estate S.p.A. sono relativi alla vendita di una porzione di arredi della precedente sede della Società.

I costi nei confronti di DeA Capital Real Estate S.p.A. si riferiscono al personale distaccato presso IDeA FIMIT.

I costi nei confronti di DeA Capital S.p.A. e De Agostini S.p.A. sono relativi ai compensi dei componenti del Consiglio di Amministrazione i cui emolumenti sono riversati alla società di cui sono dipendenti e ai costi relativi al personale distaccato presso IDeA FIMIT. Inoltre, nel corso dell'esercizio, sono state sostenute spese per migliorie beni di terzi riferite allo stato di avanzamento dei lavori per l'immobile di Milano via Brera, di cui DeA Capital S.p.A. è titolare del contratto di affitto con la società proprietaria dell'immobile, oltre ai costi di affitto e di oneri accessori per l'immobile su citato.

I costi sostenuti nei confronti di Innovation Real Estate S.p.A. nel corso dell'esercizio, sono relativi ad attività di progettazione architettonica, supervisione lavori e collaudi sull'immobile di Roma, via Mercadante 16-18, oltre ai costi di affitto e di oneri accessori per l'immobile su citato. E' stato inoltre conferimento l'incarico di *facility management* per la sede di via Mercadante 16-18.

Nota integrativa

I costi nei confronti di Innovation Real Estate Advisory S.r.l. riguardano il servizio di *advisory* immobiliare.

I costi nei confronti di De Agostini Editore S.p.A. sono relativi all'esternalizzazione dei servizi informatici nonché alla fornitura di attività di formazione linguistica. Inoltre nei primi mesi dell'anno, sono stati sostenuti costi concernenti il personale distaccato presso IDEA FIMIT.

I costi nei confronti del fondo Sigma riguardano l'affitto degli uffici di Milano via Boito.

I rapporti con parti correlate sono stati conclusi a condizioni di mercato e nel rispetto dei presidi procedurali per la gestione dei rapporti in conflitti d'interesse.

## SEZIONE 6 – ALTRI DETTAGLI INFORMATIVI

### Informazioni sul Rendiconto Finanziario

Il Rendiconto Finanziario è il prospetto di natura contabile che deve esporre tutte le variazioni significative, avvenute nell'esercizio nella situazione patrimoniale e finanziaria di una società. Tale documento fornisce elementi di natura finanziaria non ottenibili dallo Stato Patrimoniale comparativo, anche se corredato dal Conto Economico, in quanto esso non mostra chiaramente le variazioni avvenute nelle risorse finanziarie e patrimoniali e le cause che hanno determinato tali variazioni.

Il principio contabile internazionale che prescrive le disposizioni per la redazione del Rendiconto Finanziario è lo IAS 7, che stabilisce la possibilità di avvalersi, alternativamente, nella presentazione del prospetto del rendiconto finanziario, di due metodi:

- a. il metodo "diretto", per mezzo del quale sono indicate le principali categorie di incassi e pagamenti lordi;
- b. il metodo "indiretto", per mezzo del quale l'utile o la perdita di periodo sono rettificati dagli effetti delle operazioni di natura non monetaria, da qualsiasi differimento o accantonamento di precedenti o futuri incassi o pagamenti operativi, e da elementi di ricavo o costo connessi con i flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento o finanziaria.

Lo IAS 7 incoraggia le imprese ad avvalersi del metodo diretto per la predisposizione del Rendiconto Finanziario in quanto indica direttamente i risultati derivanti dalla movimentazione di natura finanziaria.

Lo schema di rendiconto adottato da IDEA FIMIT è quello consigliato dallo IAS 7 ed è stato predisposto sulla base delle "Istruzioni per la redazione dei bilanci degli Intermediari Finanziari iscritti nell'Elenco speciale, degli Istituti di moneta elettronica (IMEL), delle Società di gestione del risparmio (SGR) e delle Società di intermediazione monetaria (SIM)" emanate dalla Banca d'Italia nell'esercizio dei poteri stabiliti dall'art. 9 del D.Lgs. 38/2005, con il Provvedimento del 16 dicembre 2009.

## Nota integrativa

Dall'esame del Rendiconto Finanziario della Società al 31 dicembre 2013 si evince un diminuzione della liquidità rispetto al 1° gennaio 2012 di 9.276.602 euro.

I flussi finanziari netti derivanti dalla "gestione" dell'esercizio risultano pari a 17.779.951 euro e sono dovuti essenzialmente all'incasso delle commissioni attive dai fondi gestiti, dagli interessi attivi incassati relativi ai c/c bancari, dai dividendi e proventi assimilati incassati dal fondo Beta, dal fondo Omicron Plus, dal fondo Atlantic 1, dal fondo Atlantic 2 – Berenice e dal fondo Conero e altri ricavi, al pagamento di commissioni passive, degli interessi passivi, delle spese del personale, rappresentate da stipendi e altri costi simili (missioni, assicurazioni personale, ecc.), delle altre spese amministrative, delle imposte di varia natura.

La liquidità assorbita dalle attività finanziarie, pari a 5.812.698 euro, è dovuta principalmente dall'effetto netto dell'acquisto delle quote del fondo IDeA FIMIT Sviluppo pari a 7.500.000 euro e, di contro, dai rimborsi pro-quota da parte del fondo Beta, del fondo Omicron Plus, del fondo Atlantic 1 e del fondo Atlantic 2 – Berenice complessivamente pari a 813.872 euro nonché dalla liquidità generata dalle altre attività a seguito delle restituzione di cauzioni.

La liquidità assorbita dalle passività finanziarie, pari a 1.429.293 euro, è dovuta all'estinzione parziale del finanziamento stipulato per l'acquisto delle quote del fondo Omicron Plus Immobiliare ed al pagamento del differenziale sul derivato di copertura.

La liquidità assorbita dall'attività d'investimento è pari a 4.258.107 euro ed è dovuta all'acquisto di immobilizzazioni materiali e immateriali, all'estinzione parziale del debito per acquisto del ramo di azienda Duemme SGR S.p.A., e di contro, alla vendita di immobilizzazioni materiali.

La liquidità assorbita dall'attività di provvista, pari a 15.556.454 di euro, è dovuta alla distribuzione dei dividendi 2012.

Alla luce di quanto sopra esposto, la liquidità di fine periodo ammonta a 8.899.329 euro, a fronte della liquidità al 1° gennaio 2013, pari a 18.175.931 euro.

**Informazioni ex art. 149-duodecies del Regolamento Emittenti Consob**

In conformità a quanto disposto dall'art.149-duodecies del Regolamento Emittenti Consob, si precisa che i corrispettivi di competenza dell'esercizio 2013 al netto dell'IVA per le attività svolte dalla società di revisione Reconta Ernst & Young S.p.A., sono pari a 33.000 euro; tale corrispettivo comprende le seguenti attività:

- revisione del *reporting package* al 30 giugno e al 31 dicembre 2013;
- revisione del bilancio annuale al 31 dicembre 2013;
- attività di verifica previste dall'art.14, comma 1, lettera b) e comma 2, lettera e), del decreto legislativo del 27 gennaio 2010 n. 39;
- altri servizi di revisione.

Nota integrativa

Inoltre, sono stati addebitati dalla società di revisione compensi per:

- revisione dei rendiconti annuali dei fondi gestiti dalla SGR e dei bilanci delle società immobiliari da essi controllate per 568.756 euro;
- revisione dei rendiconti trimestrali e semestrali dei fondi gestiti dalla SGR e delle situazioni semestrali delle società immobiliari da essi controllate per 62.390 euro.

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

Antonio Mastrapasqua

**IDeA FIMIT – Società di Gestione del Risparmio S.p.A.**

\* \* \* \* \*

**RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE****ALL'ASSEMBLEA DEGLI AZIONISTI****DELLA IDeA FIMIT SGR S.P.A.****REDATTA AI SENSI DELL'ART. 2429, 2° COMMA, CODICE CIVILE****E AI SENSI DELL'ART. 19 D.LGS. 39/2010****SUL BILANCIO DI ESERCIZIO AL 31/12/2013 E SULL'ATTIVITA' DI****VIGILANZA SVOLTA NELL'ANNO 2013**

\*\*\*\*\*

**Signori Azionisti,**

la presente relazione è stata redatta ai sensi dell'art. 2429, 2° comma, del Codice Civile e dell'art. 19 del D.Lgs. 39/2010.

Nel corso dell'esercizio chiuso il 31 dicembre 2013 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge in materia e alle Norme di comportamento del Collegio Sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

In particolare si dà atto di quanto segue:

- **Attività di vigilanza**

- abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dello Statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione;
- nel corso dell'esercizio il Collegio Sindacale si è riunito n. 9 volte e ha partecipato a n. 1 adunanza dell'Assemblea degli Azionisti, a n. 17 adunanze del Consiglio di Amministrazione, a n. 12 adunanze del Comitato Esecutivo e a n. 8 adunanze del Comitato di Supervisione dei Rischi e dei Controlli, 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 ed allo Statuto e non sono risultate manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interessi o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale;
- durante le riunioni svolte abbiamo ottenuto dagli Amministratori le informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione e sulle operazioni di maggiore rilievo effettuate dalla Società e possiamo ragionevolmente assicurare che le azioni poste in essere sono risultate conformi alla legge, allo Statuto e non sono risultate manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interessi o in contrasto con le delibere assunte dall'Assemblea degli Azionisti o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale;
  - abbiamo vigilato sulle operazioni in cui sono stati ravvisati potenziali conflitti di interessi che sono state approvate dai competenti organi deliberanti della Società, previo rilascio dei prescritti pareri sia da parte degli Amministratori Indipendenti che da parte del Collegio Sindacale, in ottemperanza a quanto previsto dalla normativa vigente e dalle procedure aziendali in materia;
  - per quanto concerne le operazioni con parti correlate, diamo atto che nel corso del 2013 sono state assunte le determinazioni al riguardo, in ottemperanza a quanto previsto dalla normativa vigente e dalle procedure aziendali in materia;
  - abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, 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;
  - abbiamo verificato l'effettiva indipendenza degli Amministratori Indipendenti e il possesso e il mantenimento per tutti gli Amministratori dei requisiti di onorabilità e di professionalità.

Handwritten signature and initials in blue ink. The signature appears to be 'G1' with a large flourish below it, and the initials 'GB' are written to the right.