

Tabella 6 - Stato patrimoniale

Voci dell'attivo	31.12.2014	31.12.2013
Cassa e disponibilità liquide	341	153
Crediti	4.414.248	7.401.243
a) per gestione di patrimoni	183.229	-
b) altri crediti	4.231.019	7.401.243
Attività materiali	82.247	45.663
Attività fiscali	1.234.258	296.345
a) correnti	15.303	2.540
b) anticipate	1.218.955	293.805
di cui alla L. n. 214/2011		-
Altre attività	216.337	58.455
Totale Attivo	5.947.431	7.801.859
Voci del passivo	31.12.2014	31.12.2013
Altre passività	889.662	543.850
Trattamento di fine rapporto del personale	60.388	1.726
Capitale	8.000.000	8.000.000
Riserve	-743.717	-2.511
Riserve di valutazione	-439	-
Utile (Perdita) d'esercizio	-2.258.463	-741.206
Totale Passivo e Patrimonio Netto	5.947.431	7.801.859

Le attività materiali ad uso funzionale sono incrementate di euro 36.584 rispetto al 2013, per acquisti di mobili e arredi per euro 39.650 e di altri acquisti per euro 6.017, al lordo dei fondi di ammortamento rispettivamente pari ad euro 8.861 ed euro 222. Gli ammortamenti sono calcolati ad un'aliquota del 12 per cento per quanto riguarda i mobili e arredi e del 20 per cento per le macchine da ufficio elettroniche.

Per quanto riguarda le attività fiscali, sulla base delle istruzioni della Banca d'Italia e dei principi contabili internazionali (Ias 12), la società ha provveduto a rilevare le variazioni intervenute nell'anno delle imposte anticipate, in relazione alla sussistenza di probabilità di recupero negli anni futuri a fronte di redditi imponibili attesi capienti.

Le attività fiscali correnti al 31.12.2014 risultano pari ad euro 15.303 suddivisi in euro 2.540 per credito Ires ed euro 12.763 per il credito maturato sulle ritenute d'acconto applicate sugli interessi attivi riconosciuti alla Società.

La composizione delle attività fiscali anticipate e le relative variazioni sono evidenziate nella seguente tabella n. 7.

Tabella 7 - Variazioni delle imposte anticipate (in contropartita del conto economico)

	31.12.2014	31.12.2013
1. Esistenze iniziali	292.852	
2. Aumenti	981.422	292.852
Imposte anticipate rilevate nell'esercizio	981.422	
3. Diminuzioni	56.438	
Imposte anticipate annullate nell'esercizio: rigiri	56.438	
4. Importo finale	1.217.836	292.852

Gli aumenti di imposte, per euro 981.422, sono relative principalmente alle perdite fiscali realizzate, ai compensi ad amministratori corrisposti nell'esercizio successivo. Le diminuzioni di imposte, pari ad euro 56.438, sono relative prevalentemente agli utilizzi delle imposte correlate al pagamento dei compensi agli amministratori effettuati nel corso dell'esercizio.

La tabella n. 8 rappresenta le variazioni delle imposte anticipate in contropartita del patrimonio netto.

Tabella 8 - Variazioni delle imposte anticipate (in contropartita del patrimonio netto)

	31.12.2014	31.12.2013
1. Esistenze iniziali	953	
2. Aumenti	166	953
Imposte anticipate rilevate nell'esercizio dovute al mutamento di criteri contabili	166	
3. Diminuzioni	0	
4. Importo finale	1.119	953

La tabella n. 9 espone nel dettaglio la composizione della voce Altre attività, pari nel 2014 ad euro 216.337 (euro 58.455 nel 2013), costituita principalmente dagli acconti a fornitori per euro 119.559. Si tratta di anticipi relativi ad attività non ancora concluse svolte nell'interesse dei fondi istituiti. Le altre voci sono costituite dai risconti attivi per euro 49.198, che si riferiscono principalmente ai servizi sostitutivi di mensa e alle prestazioni di trasporto, dai depositi cauzionali per euro 45.236, che

si riferiscono alle somme corrisposte a titolo di deposito previste dal contratto di locazione degli uffici della Società.

Tabella 9 - Altre Attività

Altre attività	31.12.2014	31.12.2013
Acconti a fornitori	119.559	1.065
Risconti attivi	49.198	10.030
Depositi cauzionali	45.236	44.226
Altri crediti	2.344	3.134
Totale	216.337	58.455

Per quanto riguarda le voci del Passivo, la tabella n. 10 indica in dettaglio la composizione della voce Altre passività.

Tabella 10 - Altre Passività

Altre passività	31.12.2014	31.12.2013
Debiti verso fornitori	404.128	225.993
Debito verso dipendenti/altri	155.296	36.912
Debiti verso amministratori	121.626	209.478
Debiti verso erario per ritenute ed Iva	86.516	18.285
Debiti verso Inps	65.292	14.921
Debiti verso sindaci	35.000	34.028
Debiti verso altri enti previdenziali	19.004	4.153
Debiti verso Inail	2.223	80
Altri debiti	577	-
Totale	889.662	543.850

I debiti verso i fornitori riguardano, sia i debiti per acquisti di beni e servizi non ancora liquidati, sia i debiti per fatture da ricevere riferiti a costi ed oneri di competenza dell'anno.

I debiti verso dipendenti/altri riguardano i ratei di quattordicesima, ferie e permessi maturati e non goduti alla data del 31 dicembre 2014 del personale dipendente e il costo per il personale distaccato per la parte non ancora liquidata a favore dell'Ente di competenza.

I debiti verso l'Erario e verso l'Inps, per ritenute effettuate, si riferiscono sia ai lavoratori dipendenti che ai collaboratori.

I debiti verso altri enti previdenziali si riferiscono principalmente alla contribuzione integrativa dei dirigenti.

Il Fondo Tfr, iscritto in conformità ai principi contabili internazionali, corrisponde all'intera passività maturata nei confronti dei dipendenti per un importo di euro 60.388.

6.1.1. Il Patrimonio

Il Patrimonio della Società è costituito dal capitale sottoscritto al netto delle perdite portate a nuovo e di quella di esercizio. Alla data del 31.12.2014 il capitale sociale risulta interamente sottoscritto e versato ed è composto da 8.000.000 di azioni ordinarie del valore nominale di euro 1,00 per azione, interamente detenuto dal Ministero dell'economia e delle finanze.

La tabella n. 10 evidenzia nel dettaglio la composizione del patrimonio.

Tabella 11 - Patrimonio: composizione

Patrimonio	31.12.2014	31.12.2013
1. Capitale	8.000.000	8.000.000
- Azioni ordinarie	8.000.000	8.000.000
2. Sovrapprezzi di emissioni		
3. Riserve	-744.156	-2.511
- di utili		
a) legale		
b) statutaria		
c) azioni proprie		
d) altre	-743.717	
- altre		-2.511
4. Azioni proprie		
5. Riserve da valutazione		
- Attività materiali		
- Attività immateriali		
- utili/perdite attuariali relativi a piani previdenziali a benefit definiti	-439	
6. Strumenti di capitale		
7. Utile (perdita d'esercizio)	-2.258.463	-741.206
Totale	4.997.381	7.256.283

La voce Riserve, pari a -744.156 euro, è composta da euro 741.206, registrata al 31.12.2013 e riportata a nuovo, come da delibera dell'Assemblea del 24 aprile 2014, e alla riserva relativa agli utili e/o perdite attuariali del Tfr, pari ad euro 439.

La perdita di esercizio ammonta ad euro 2.258.463 ed è imputabile alle cause di seguito evidenziate. Per effetto delle perdite, il capitale sociale alla data del 31 dicembre 2014 risultava ridotto di oltre un terzo, facendo così rientrare la Sgr nell'ipotesi prevista dall'art. 2446 c.c.

Il Presidente, preso atto che nelle more dell'esame, da parte dell'Assemblea, del bilancio al 31 dicembre 2014 si era verificata tale fattispecie, ne ha dato tempestiva comunicazione all'azionista.

Con delibera assunta nell'assemblea straordinaria del 10 aprile 2015, il MEF ha posto in essere un aumento del capitale sociale della Sgr, da 8 a 10 milioni di euro, aumento che è stato integralmente sottoscritto nel mese di maggio 2015.

6.1.2. Il Patrimonio di vigilanza

Il Patrimonio di vigilanza della società è costituito, in base a quanto previsto dal Regolamento Banca d'Italia dell'8 maggio 2012, titolo II, Cap. V, Sez. V, e successive modifiche e integrazioni, e dalla Circolare della Banca d'Italia n. 263 del 27.12.2006, dalla somma del patrimonio di base (composto da capitale sottoscritto, riserve ed utili esercizi precedenti e da elementi da dedurre quali altre attività immateriali) e del patrimonio supplementare (tabella n. 12).

Non rientrano nella determinazione del patrimonio di vigilanza “gli altri elementi da dedurre” (passività subordinate, strumenti ibridi di patrimonializzazione), in quanto non detenuti dalla Sgr. Tale patrimonio non può, comunque, essere inferiore all'ammontare del capitale minimo richiesto per l'autorizzazione all'esercizio dell'attività (pari a 1 milione di euro).

Tabella 12 - Patrimonio di vigilanza

	31.12.2014	31.12.2013
A. Patrimonio di base prima dell'applicazione dei filtri prudenziale	4.997.381	7.997.489
B. Filtri prudenziali del patrimonio di base		
B.1 Filtri prudenziali Ias/Ifrs positivi		
B.2 Filtri prudenziali Ias/Ifrs negativi		
C. Totale patrimonio di base (Tier 1) (A+B)	4.997.381	7.997.489
D. Patrimonio Supplementare prima dell'applicazione dei filtri prudenziali		
E. Filtri prudenziali del patrimonio supplementare		
E.1 Filtri prudenziali Ias/Ifrs positivi		
E.2 Filtri prudenziali Ias/Ifrs negativi		
F. Totale patrimonio supplementare (Tier 2) (D+E)		
G. Elementi da dedurre dal totale del patrimonio di base e supplementare		
H. Patrimonio di Vigilanza (C+F+G)	4.997.381	7.997.489

Il citato Regolamento sulla gestione collettiva del risparmio della Banca d'Italia dell'8 maggio 2012 e l'indicata circolare n. 263 del 27.12.2006 prevedono, in tema di adeguatezza patrimoniale, che l'ammontare del Patrimonio di Vigilanza delle Sgr non debba essere inferiore al maggiore tra i seguenti due importi:

- copertura patrimoniale commisurata alla massa gestita di Oicr (esclusa quella relativa ai fondi *retail*) pari allo 0,02 per cento dell'ammontare che eccede i 250 milioni di euro;
- copertura patrimoniale, a fronte degli "altri rischi", pari al 25 per cento dei costi operativi fissi (somma delle voci "Spese amministrative" e "Altri oneri di gestione" del Conto economico) risultanti dal bilancio dell'ultimo esercizio (tabella n. 13).

Tabella 13 - Requisito Patrimonio totale

	31.12.2014	31.12.2013
Requisito relativo alla massa gestita		
Requisito "altri rischi"	991.432	
Requisito relativo alla gestione delle risorse di fondi pensione con garanzia di restituzione del capitale		
Requisito patrimoniale totale	991.432	

La tabella n. 14 evidenzia la redditività complessiva.

Tabella 14 - Redditività complessiva lorda e netta

	Importo Lordo	Imposta sul Reddito	Importo Netto
Utile (Perdita) d'esercizio			-2.258.463
Altre componenti reddituali senza rigiro a conto economico:			
Piani a benefici definiti	-606	167	-439
Totale altre componenti reddituali	-606	167	-439
Redditività complessiva	-606	167	-2.258.902

6.2. Il conto economico

L'esercizio 2014 si è chiuso con un saldo economico negativo di circa 2,3 milioni di euro per cui il capitale sociale della Sgr risulta diminuito di oltre un terzo per effetto delle perdite registrate nel corso del 2013 e del 2014.

La perdita di esercizio rilevata al 31.12.2014 risulta in linea con quella già indicata nel *forecast* presentato e approvato dal Consiglio di amministrazione del 30.10.2014, pari a circa 2,25 milioni di euro.

La Sgr già nel mese di settembre 2014 aveva informato l'azionista unico che, sulla base dei dati previsionali 2014 e del risultato d'esercizio 2013, sarebbero potuti ricorrere i presupposti per l'applicabilità dell'art. 2446 del codice civile e aveva richiesto, sia per far fronte alle perdite cumulate, sia per disporre di ulteriori risorse finanziarie per il proseguimento dell'attività di sviluppo in corso, un aumento del capitale sociale, tenuto conto anche dei risultati stimati per il 2015.

L'esercizio si è chiuso con una perdita di 2.258.463 euro (a fronte di una perdita di 741.206 euro nel 2013), imputabile da un lato alle spese amministrative sostenute dalla Società, comprensive dei costi del personale e delle altre spese per consulenze e costi di sede (v. tab. n. 15) dall'altro a commissioni attive, pari ad euro 735.107, notevolmente inferiori alle previsioni, riferite ai fondi gestiti al 31 dicembre 2014 e maturate a seguito dell'avvio dell'operatività degli stessi a fine esercizio.

Gli interessi attivi e proventi assimilati, pari ad euro 56.243 a fronte di euro 12.972 del precedente esercizio, si riferiscono agli interessi maturati sulle somme detenute sul conto corrente bancario e sui depositi cauzionali.

Il prospetto che segue espone il conto economico dell'esercizio.

Tabella 15 – Conto economico – Prospetto sintetico

	2014	2013
Commissioni attive	735.107	0
Commissioni nette	735.107	0
Interessi attivi e proventi assimilati	56.243	12.972
Margine di intermediazione	791.350	12.972
Spese amministrative:	-3.965.699	-1.045.340
a) Spese per il personale	-2.088.263	-545.085
b) Altre spese amministrative	-1.877.436	-500.255
Rettifiche di valore nette su attività materiali	-9.083	-1.375
Altri proventi e oneri di gestione	-15	-315
Risultato della gestione operativa	-3.183.447	-1.034.058
Utile (Perdita) dell'attività corrente al lordo delle imposte	-3.183.447	-1.034.058
Imposte sul reddito dell'esercizio dell'operatività corrente	924.984	292.852
Utile (Perdita) dell'attività corrente al netto delle imposte	-2.258.463	-741.206
Utile (Perdita) d'esercizio	-2.258.463	-741.206

Tabella 16 - Prospetto della redditività complessiva

	2014	2013
Utile (Perdita) d'esercizio	-2.258.463	-741.206
Piani a benefici definiti	-439	
Totale altre componenti reddituali	-439	
Redditività complessiva	-2.258.902	-741.206

La voce altre spese amministrative pari ad euro 1.877.436 è indicata nel dettaglio nella tabella seguente.

Tabella 17 - Altre spese amministrative

	2014	2013
Consulenze legali	462.715	109.180
Spese professionali	394.200	159.397
Costi informatici e canoni assistenza	205.437	952
Costi di sede ed utenze	174.661	55.421
Spese comunicazione esterna e relazioni istituzionali	163.102	
Consulenze organizzative	112.728	
Consulenze servizi amministrativi/fiscali/del lavoro	72.783	17.591
Canoni noleggio	53.464	5.556
Altre spese amministrative	53.357	6.942
Spese per ricerca personale	42.030	
Spese manutenzione e riparazione	39.570	115.063
Cancelleria e stampati	27.309	3.301
Viaggi e trasferte	25.395	5.431
Quote associative	21.627	
Consulenze notarili	17.652	21.421
Licenze	9.168	
Corsi di formazione e convegni	2.238	
Totale	1.877.436	500.255

La voce relativa alle rettifiche di valore nette su attività materiali è pari ad euro 9.083, è composta dagli ammortamenti rilevati nel corso dell'esercizio sulle immobilizzazioni materiali di proprietà della Società.

6.3. Cenni ai principali risultati operativi conseguiti nel 2015

Nel *forecast* al 31.12.2015, approvato dal Cda il 30.10.2014, la società prevedeva un sostanziale pareggio di bilancio.

La Sgr aveva prodotto un bilancio intermedio abbreviato al 30.06.2015 nel quale si evidenziava che l'aumento del capitale sociale aveva determinato l'innalzamento della soglia di rilevanza, prevista dall'art. 2446 c.c., ad euro 3.333 mila (pari ad un terzo del capitale sociale), con un margine di euro 333 mila rispetto alla precedente situazione, ritenuto congruo sulla base delle previsioni di avvio dei nuovi fondi immobiliari e dei relativi flussi commissionali, tali da consentire un riassorbimento, sia pure parziale, delle perdite pregresse, pari a circa 3 milioni di euro.

Tuttavia, a causa del mancato e/o tardivo avvio operativo di alcuni fondi e della conseguente mancanza di commissioni di gestione attive, già al 30.06.2015 la perdita rilevata era pari ad euro 1.130.000, superiore al margine di 333 mila euro, dando luogo così, anche per il 2015, ad una situazione rilevante ai sensi dell'art. 2446 c.c.

L'esercizio 2015, peraltro, si è chiuso con una perdita di euro 1.306.000 (2.258.000 nel 2014), a seguito dell'avvio della operatività di alcuni fondi e di un'azione di forte contenimento dei costi nel secondo semestre dell'esercizio.

La società ha registrato ricavi per commissioni di gestione pari a euro 2.688.000 e costi di struttura pari a euro 4.582.000, riferibili sostanzialmente per il 63,1 per cento a spese per il personale (euro 2.894.000) e per il 36,9 per cento a spese amministrative, comprensive di spese per consulenze, nonché a spese per avvio di nuovi fondi (euro 1.689.000).

Di conseguenza il patrimonio netto a fine esercizio 2015, formato dal capitale sociale, dalle perdite riportate a nuovo e dalla perdita di periodo, risulta pari a euro 5.677.000, con una variazione positiva rispetto al precedente esercizio, pari a euro 780.000, derivante dall'effetto netto tra l'aumento di capitale, pari a euro 2.000 mila, e la perdita di esercizio, pari a euro 1.306.000.

In relazione a ciò nell'Assemblea del 10 maggio 2016 è stata disposta dal socio unico, contestualmente all'approvazione del bilancio per l'esercizio 2015, la riduzione del capitale sociale in proporzione delle perdite accertate ai sensi dell'art. 2446, secondo comma, c.c., per cui il capitale è passato da euro 10.000.000 ad euro 5.700.000, con conseguente annullamento di azioni per euro 4.300.000.

7. Conclusioni

La “Investimenti Immobiliari Italiani Società di gestione del Risparmio Società per Azioni” (InvImIt SGR S.p.a.) è stata costituita, ai sensi dell’art. 33, comma 1, del decreto legge 6 luglio 2011, n. 98 convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n. 164 (in G.U. 16 luglio 2011, n. 164), con decreto del Ministro dell’economia e delle finanze in data 19 marzo 2013.

La società ha la finalità di gestire, valorizzare e dismettere l’ampio patrimonio immobiliare pubblico, anche allo scopo della riduzione del debito pubblico, nonché del debito delle Regioni e degli enti locali con riguardo agli immobili di loro proprietà.

L’oggetto sociale è quindi rappresentato dalla prestazione del servizio di gestione collettiva del risparmio attraverso la promozione e gestione di fondi comuni di investimento immobiliare chiusi, la gestione del patrimonio di fondi comuni di investimento di propria o altrui istituzione, e di altri organismi di investimento collettivo, nonché la gestione di fondi immobiliari per la valorizzazione, trasformazione, gestione e dismissione del patrimonio immobiliare di proprietà dello Stato, delle Regioni nonché di enti locali ai sensi dell’art. 33 bis del decreto legge n. 98/2011.

InvImIt è stata autorizzata alla prestazione del servizio di gestione collettiva del risparmio, ai sensi dell’art. 34 del d.lgs. n. 58/1998, e iscritta all’Albo delle società di gestione del risparmio di cui all’art. 35, comma 1, del citato decreto, con provvedimento della Banca d’Italia in data 8 ottobre 2013.

Il capitale sociale, detenuto interamente dal Ministero dell’economia e delle finanze che esercita i diritti dell’azionista, inizialmente previsto in due milioni, è stato aumentato a otto milioni nell’assemblea straordinaria del 21 novembre 2013 mediante l’emissione, senza sovrapprezzo, di n. 6.000.000 nuove azioni.

Nel corso dell’esercizio 2014, il primo di effettiva operatività, dell’ente, sono state approvate le principali procedure previste dal Regolamento Banca d’Italia – Consob, fra cui i regolamenti delle funzioni di controllo e di gestione dei conflitti d’interesse (Cda del 17 e 30 gennaio 2014), e successive modifiche, nonché il sistema delle procedure interne.

E’ stato costituito il primo fondo immobiliare chiuso denominato fondo “i3-Core”, suddiviso in due comparti, ciascuno destinato all’investimento in quote di fondi comuni di investimento promossi o partecipati da enti territoriali (comparto Territorio) o da amministrazioni statali (comparto Stato), ai quali saranno apportati patrimoni immobiliari pubblici (fondi target).

Sono stati anche costituiti i seguenti fondi diretti: “i3 INAIL”, “i3Regione Lazio”, “i3INPS”, “i3Università”.

L’esercizio 2014 chiude con un disavanzo economico di euro 2.258.468.

Per effetto delle perdite evidenziate, il capitale sociale alla data del 31.12.2014 risultava ridotto ad euro 4.997.381, quindi di oltre un terzo, facendo così rientrare la Sgr nell’ipotesi prevista dall’art. 2446 c.c.

La società, preso atto che, nelle more dell’esame del bilancio al 31.12.2014, si era verificata tale fattispecie, ne ha dato comunicazione all’azionista.

Con delibera assunta nell’assemblea straordinaria del 10 aprile 2015 il MEF ha disposto un aumento del capitale sociale della Sgr, da 8 a 10 milioni di euro, aumento che è stato integralmente sottoscritto nel mese di maggio 2015.

Il bilancio 2014 è stato redatto sulla base del principio della continuità aziendale, tenuto conto sia del previsto aumento del capitale sociale sia dell’ultimo *forecast* relativo all’esercizio 2015, (approvato dal Consiglio di amministrazione il 30 ottobre 2014), che prevedeva, come segnalato nella Relazione sulla gestione, un’inversione di tendenza già a partire dal 2015, con il conseguimento da parte della Sgr dei primi utili di esercizio. Tali utili, a causa del differimento delle tempistiche pianificate nel suddetto documento, non sono risultati sufficienti a coprire i costi di struttura.

L’esercizio 2015, pertanto, ha registrato una perdita di euro 1.306.000, nonostante i ricavi per commissioni di gestione siano saliti ad euro 2.688.000.

Di conseguenza, essendosi verificata anche nel 2015 una situazione rilevante ex art. 2446 c.c., nell’assemblea del 10 maggio 2016 l’azionista ha deliberato, ai sensi del secondo comma dell’art. 2446 c.p.c. una riduzione del capitale in proporzione delle perdite accertate, che è passato così da euro 10.000.000 ad euro 5.700.000.

PAGINA BIANCA

**BILANCIO
AL 31 DICEMBRE 2014**



INVIMIT
Investimenti Immobiliari Italiani

PAGINA BIANCA

INDICE

RELAZIONE SULLA GESTIONE	3
BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2014	18
1. STATO PATRIMONIALE	18
2. CONTO ECONOMICO	19
3. PROSPETTO DELLA REDDITIVITA' COMPLESSIVA	19
4. PROSPETTO DELLE VARIAZIONI DEL PATRIMONIO NETTO	20
5. RENDICONTO FINANZIARIO	21
NOTA INTEGRATIVA	22
PARTE A – POLITICHE CONTABILI	22
A.1 - PARTE GENERALE	22
Sezione 1 – Dichiarazione di conformità ai principi contabili internazionali	22
Sezione 2 – Principi generali di redazione	22
Sezione 3 – Eventi successivi alla data di riferimento del bilancio	27
Sezione 4 – Altri aspetti	28
A.2 – PARTE RELATIVA AI PRINCIPALI AGGREGATI DI BILANCIO	29
A.3 – INFORMATIVA SUI TRASFERIMENTI TRA PORTAFOGLI DI ATTIVITA' FINANZIARIE	33
A.4 – INFORMATIVA SUL FAIR VALUE	33
A.5 – INFORMATIVA SUL C.D. "DAY ONE PROFIT/LOSS"	34
PARTE B - INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE	35
ATTIVO	35
Sezione 1 - Cassa e disponibilità liquide – Voce 10	35
Sezione 6 – Crediti – Voce 60	35
Sezione 10 - Attività materiali – Voce 100	36
Sezione 12 – Attività fiscali e passività fiscali – Voci 120 e 70	37
Sezione 14 - Altre attività – Voce 140	39
PASSIVO	40
Sezione 9 - Altre Passività - Voce 90	40
Sezione 10 - Trattamento di fine rapporto del personale - Voce 100	40
Sezione 12 – Patrimonio - Voci 120, 130, 140, 150, 160 e 170	41
PARTE C - INFORMAZIONI SUL CONTO ECONOMICO	42
Sezione 1 – Commissioni attive e passive - Voci 10 e 20	42
Sezione 3 – Interessi - Voci 40 e 50	42
Sezione 9 - Spese amministrative - Voce 110	43
Sezione 10 – Rettifiche di valore nette su attività materiali – Voce 120	44
Sezione 14 – Altri proventi e oneri di gestione - Voce 160	45
Sezione 17 - Imposte sul reddito dell'esercizio dell'operatività corrente - Voce 190	45
PARTE D - ALTRE INFORMAZIONI	47
Sezione 1 – Riferimenti specifici sulle attività svolte	47
Sezione 2 – Informazioni sui rischi e sulle relative politiche di copertura	47
Sezione 3 – Informazioni sul patrimonio	49
Sezione 4 – Prospetto analitico della redditività complessiva	51
Sezione 5 – Operazioni con parti correlate	51
Sezione 6 – Altri dettagli informativi	51

RELAZIONE SULLA GESTIONE

Signori Azionisti,

Sottoponiamo alla Vostra attenzione il Progetto di bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2014 della Investimenti Immobiliari Italiani Società di Gestione del Risparmio Società per Azioni (la "SGR", "InvImIt" o la "Società").

PREMESSA

L'obiettivo di avviare un programma di dismissione, razionalizzazione e valorizzazione dei patrimoni pubblici dell'intero comparto della P.A., a seguito anche del federalismo demaniale l'articolo 33, comma 1, del decreto legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito, con modifiche e integrazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n. 111, successivamente integrato *inter alia* dal decreto legge 6 luglio 2012, n. 95, dalla legge 24 dicembre 2012, n. 228, dal decreto legge 21 giugno 2013, n. 69 ("Decreto Legge 98") ha previsto la costituzione, da parte del Ministero dell'economia e delle finanze ("Mef"), di una società di gestione del risparmio per istituire e gestire uno o più fondi comuni di investimento immobiliari operanti in regime di libera concorrenza¹.

L'art 33 del Decreto Legge 98 individua gli ambiti della operatività della SGR che riguardano sostanzialmente due distinte linee di azione riferite al perimetro immobiliare di proprietà pubblica:

- **Fondi di fondi previsti dall'articolo 33, comma 1, del DL 98/2011 ("Fondi di fondi")**

Attraverso le risorse finanziarie reperite presso gli investitori istituzionali (*l'investimento nei fondi di cui ai commi 1, 8-ter e 8 quater, è compatibile con le vigenti disposizioni in materia di attività di copertura delle riserve tecniche delle compagnie di assicurazione...*) ed in particolare attraverso il venti per cento del piano di impiego dei fondi disponibili per gli enti pubblici di natura previdenziale, per gli anni 2012, 2013, 2014 che viene destinato alla sottoscrizione delle quote dei fondi di cui al comma 1, vengono reperite le risorse necessarie a supportare le iniziative promosse dagli Enti Territoriali, attraverso la costituzione di fondi "target" gestiti da singole SGR, per le finalità di valorizzazione e dismissione del patrimonio immobiliare pubblico locale.

- **Fondi previsti dall'articolo 33, comma 8-ter e 8-quater, del DL 98/2011 ("Fondi a gestione diretta")**

Attraverso le risorse finanziarie reperite presso gli investitori istituzionali (*l'investimento nei fondi di cui ai commi 1, 8-ter e 8 quater, è compatibile con le vigenti disposizioni in materia di attività di copertura delle riserve tecniche delle compagnie di assicurazione...*) ed in particolare attraverso il venti per cento del piano di impiego dei fondi disponibili per gli enti pubblici di natura previdenziale, per gli anni 2012, 2013, 2014 che viene destinato alla sottoscrizione delle quote dei fondi di cui al comma 8-ter e 8-quater, vengono reperite le risorse necessarie a supportare l'istituzione di Fondi a gestione diretta. Tali fondi sono destinati alla riduzione dello *stock* del debito pubblico mediante l'apporto od il trasferimento di immobili da parte dello Stato (inclusi gli immobili non più utilizzati dal Ministero della Difesa), Enti Territoriali ed altri Enti pubblici.

La Società è stata costituita, con decreto del Mef del 19 marzo 2013, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del 30 maggio 2013, n. 125 e nei mesi compresi fra giugno e agosto 2013, è stata predisposta la documentazione necessaria alla autorizzazione all'esercizio del servizio di gestione collettiva del risparmio, trasmessa in Banca d'Italia il 6 agosto 2013.

¹ Come chiarito dalla Legge n. 5 del 2014, comma 2 bis dell'articolo 3, con l'inserimento dell'art. 33 ter.