

## 2.4. Le consulenze

Le spese sostenute per compensi professionali e di lavoro autonomo, comprensive dell'IVA al 22 per cento, secondo quanto comunicato dalla società, sono state pari, nel 2015, a 1.212.031 euro, in riduzione rispetto a 1.470.647 euro del 2014.

La tabella che segue espone le spese predette, distinte per tipologia di prestazioni.

Tabella 5- Compensi professionali e di lavoro autonomo

	2014	2015
Spese avvio nuovi fondi	95.425	278.964
Collaborazioni	176.169	231.739
Consulenze strategiche	142.720	65.660
Spese professionali	219.757	54.117
Supporto alle funzioni di controllo	34.443	32.449
Consulenze legali	176.871	13.956
Revisione legale	7.191	8.652
Costi informatici	205.437	187.971
Supporto alla funzione Comunicazione	163.102	114.930
Consulenze organizzative	117.067	99.935
Spese per ricerca personale	42.030	56.632
Consulenze per servizi amministrativi/fiscali/del lavoro	72.783	52.942
Consulente notarili	17.652	14.084
<b>TOTALE</b>	<b>1.470.647</b>	<b>1.212.031</b>

La voce spese avvio nuovi fondi si riferisce prevalentemente ai costi sostenuti dalla società per la strutturazione dei fondi, non recuperabili sulla base delle previsioni regolamentari o a quelli relativi ad operazioni di investimento non andate a buon fine.

La voce supporto alla funzione comunicazione si riferisce a due incarichi professionali, di cui uno risolto nel corso del primo semestre, conferiti per lo svolgimento dell'attività di comunicazione e relazioni istituzionali della società.

La voce supporto alle funzioni di controllo si riferisce agli incarichi professionali conferiti per le attività connesse all'approfondimento degli adempimenti in tema di trasparenza ed anticorruzione.

La voce collaborazioni si riferisce ad incarichi professionali per specifiche attività di supporto alle strutture tecniche della Sgr. Le voci "consulenze organizzative", "consulenze strategiche" e

“consulenze legali”, nel complesso pari ad euro 179.551, si riferiscono alle prestazioni professionali richieste dalla Sgr a supporto di specifiche tematiche riguardanti rispettivamente:

- la revisione organizzativa e procedurale effettuata nel corso del primo trimestre;
- gli approfondimenti sulla natura della Sgr e dei fondi gestiti nonché su diverse ipotesi di struttura societaria rispetto a quella attuale;
- alcuni aspetti in tema di diritto del lavoro e supporto legale finalizzato ad operazioni di apporto.

Al riguardo, va rilevata, anche per il 2015, la notevole incidenza sui costi totali delle voci di spesa per consulenze e incarichi professionali, nonostante la consistente riduzione di tali voci rispetto all'esercizio 2014.

In proposito, questa Corte dei conti raccomanda un ulteriore contenimento di tali costi, seppure correlati, come già osservato per il precedente esercizio, al completamento della fase di *start-up* e alla complessità e molteplicità delle attività svolte e delle procedure prescritte per il funzionamento di una SGR.

### 3. L'ATTIVITÀ: LA COSTITUZIONE E LA GESTIONE DEI FONDI

L'InvImIt ha iniziato ad operare secondo le previsioni della legge istitutiva, nonché sulla base del programma di attività predisposto per l'esercizio in esame.

Va osservato preliminarmente che il 2014 è stato il primo anno di concreta operatività della società, in quanto l'ultimo trimestre del 2013 è stato impiegato prevalentemente nelle attività organizzative di primo avvio.

Nel corso di tale esercizio erano state predisposte e approvate le principali procedure volte a consentire alla società di operare ed erano stati costituiti alcuni fondi diretti, oltre al fondo dei fondi "i3 core".

Invimit garantisce nei processi di rigenerazione urbana e nelle operazioni a sviluppo l'azzeramento del rischio amministrativo e urbanistico e fornisce supporto, assistenza e risorse, collaborando con gli enti territoriali, nel percorso della valorizzazione immobiliare.

Secondo quanto previsto dal piano industriale, Invimit ha istituito ai sensi del citato art. 33, commi 8-ter e 8-quater, del d.l. n. 98/2011, i seguenti fondi diretti:

- i3- INAIL: gestione a reddito di beni con varie destinazioni;
- i3-INPS: gestione a reddito e dismissione di patrimonio immobiliare residenziale (non operativo);
- i3-Regione Lazio: gestione a reddito e dismissione di beni residenziali e non;
- i3-Università: gestione a reddito di mercato e valorizzazione;
- i3- Stato/Difesa (costituito da due comparti: comparto 8-ter e comparto 8-quater): fondo di gestione e sviluppo, istituito a fine esercizio 2015, non ancora operativo.

Ai sensi del comma 8-bis del citato art. 33 la società ha anche istituito nel settembre 2015 il fondo immobiliare i3-Patrimonio Italia per la gestione a reddito di immobili in locazione passiva allo Stato, di proprietà degli enti territoriali. Le risorse necessarie per tale operazione derivano da investitori istituzionali pubblici (in particolare dal comparto Stato del "fondo di fondi" i3-core).

La tabella che segue espone il valore complessivo netto nel 2015 di ogni fondo gestito, fra quelli operativi, posto a confronto con il precedente esercizio.

Tabella 6– Fondi gestiti – Valore complessivo netto.

	2014	2015
<b>Gestioni proprie</b>		
<b>Fondi comuni</b>		
Fondo i3 – Core Comparto Territorio	498.478	18.575.747
Fondo i3 – Core Comparto Stato	610.001	234.496.646
Fondo i3 - Inail	-	75.717.035
Fondo i3 – Regione Lazio	-	90.594.666
Fondo i3 - Università	-	11.646.476
Fondo i3 – Patrimonio Italia	-	118.198.792
<b>TOTALE</b>	<b>1.108.479</b>	<b>549.229.362</b>

Di seguito viene illustrata l'attività svolta ed i risultati conseguiti nell'esercizio di riferimento dai vari fondi.

### 3.1. Fondo i3-Core

Il Consiglio di amministrazione ha istituito il 27 febbraio 2014 il fondo “i3-Core”, fondo comune di investimento chiuso immobiliare a comparti, sottoscritto integralmente dall'Istituto nazionale per l'assicurazione contro gli infortuni sul lavoro (Inail).

Nel mese di luglio sono state approvate dal Cda le linee strategiche e il piano di attività 2014-2015 della Sgr, nell'ambito del quale sono stati individuati alcuni ambiti prioritari di intervento per il fondo i3-Core, in particolare per i due comparti attivi al 31.12.2014:

- Comparto Territorio: rigenerazione del patrimonio edilizio a uso scolastico; efficientamento energetico e razionalizzazione utilizzi; rigenerazione urbana.
- Comparto Stato: riduzione locazioni passive dello Stato; investimenti a supporto dei fondi diretti promossi e gestiti da Invimit;

### 3.1.1. Fondo i3-Core Comparto Territorio

L'obiettivo del Fondo i3-Core Comparto territorio è quello di effettuare investimenti, ai sensi dell'art. 33, co. 1, della legge 15 luglio 2011, n. 111 riguardanti:

- quote di fondi comuni di investimenti immobiliari chiusi promossi o partecipati da regioni, province, comuni anche in forma consorziata o associata ai sensi del d.lgs. n. 267/2000, e da altri enti pubblici ovvero da società interamente partecipate dai predetti enti, al fine di valorizzare o dismettere il proprio patrimonio immobiliare disponibile. Tali fondi *target* possono acquisire anche beni immobili in locazione passiva alle pubbliche amministrazioni;
- quote dei fondi titolari di diritti di concessione o d'uso su beni indisponibili e demaniali, che prevedono la possibilità di locare in tutto o in parte il bene oggetto della concessione.

Le attività previste per l'analisi delle proposte di investimento in quote di fondi *target*, conformi al "*Vademecum degli investimenti*", sono articolate su tre livelli progressivi riguardanti la pre-analisi, l'istruttoria per la prima delibera plafond ed infine l'istruttoria per la delibera di investimento.

Sebbene nel corso dell'anno siano stati analizzati molteplici progetti di fondi obiettivo promossi da Enti territoriali, secondo la società nessuno di questi ha raggiunto un livello di strutturazione tale da poter garantire le condizioni per la realizzazione di investimenti, per cause imputabili prevalentemente alle ridotte risorse degli Enti territoriali.

Il valore complessivo netto del Fondo è di euro 18.575.747 (euro 498.478 nel 2014).

Le provvigioni di gestioni per la Sgr sono state di euro 876.434 (euro 367.554 nel 2014).

### 3.1.2. Fondo i3-Core Comparto Stato

Il Comparto Stato è investito esclusivamente in quote dei fondi comuni di investimento chiusi immobiliari istituiti da Invimit, ai sensi dell'art. 33, commi 8-bis, 8-ter e 8-quater del d.l. n. 98/2011:

- "Fondi 8-ter": investono in immobili di proprietà dello Stato non utilizzati per finalità istituzionali, nonché diritti reali immobiliari al fine di conseguire la riduzione del debito pubblico e, inoltre, in beni di proprietà delle regioni, province, comuni anche in forma consorziata o associata ai sensi del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, ed altri enti pubblici ovvero di società interamente partecipate dai predetti enti, al fine di valorizzare o dismettere il proprio patrimonio immobiliare disponibile;

- “Fondi 8-quater”: investono in immobili di proprietà dello Stato non più utilizzati dal Ministero della difesa per finalità istituzionali e suscettibili di valorizzazione, nonché in diritti reali immobiliari al fine di conseguire la riduzione del debito pubblico;

- “Fondi 8-bis”: investono in immobili ad uso ufficio di proprietà degli Enti territoriali, utilizzati dagli stessi o da altre pubbliche amministrazioni nonché in altri immobili di proprietà dei medesimi enti di cui sia completato il processo di valorizzazione edilizio-urbanistico, qualora inseriti in programmi di valorizzazione, recupero e sviluppo del territorio.

Il patrimonio del Comparto Stato risulta investito nei fondi cosiddetti diretti per circa euro 147 milioni e, secondo le previsioni, nel corso del 2016 il Comparto Stato dovrebbe utilizzare interamente l'*equity* residuo, pari a circa 86 milioni di euro, ed impegnare nel Fondo i3 – Patrimonio Italia ed in altri fondi diretti parte del capitale derivante da una nuova apertura di sottoscrizione, già deliberata. Il valore complessivo netto del fondo è di euro 234.496.646 nel 2015. Le provvigioni di gestione per la SGR sono state di euro 680.176 (euro 367.554 nel 2014).

Nelle tabelle seguenti si riporta la situazione patrimoniale e reddituale del fondo dei fondi.

Tabella 7: Situazione Patrimoniale al 31.12.2015 - Fondo dei Fondi

	i3 - Core - Comparto territorio		i3 - Core - Comparto Stato	
	2015	2014	2015	2014
<b>ATTIVITA'</b>				
<b>A. STRUMENTI FINANZIARI</b>				
Strumenti finanziari non quotati			147.092.345	
A5. Parti di OICR			147.092.345	
Strumenti finanziari quotati				
Strumenti finanziari derivati				
<b>B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI</b>				
<b>C. CREDITI</b>				
<b>D DEPOSITI BANCARI</b>	17.112.095		85.733.647	
D1. A vista				
D2. Altri	17.112.095		85.733.647	
<b>E. ALTRI BENI</b>				
<b>F. POSIZIONE NETTA DI LIQUIDITA'</b>	1.497.411	632.798	1.508.931	632.798
F1. Liquidità disponibile	1.497.411	632.798	1.508.931	632.798
<b>G. ALTRE ATTIVITA'</b>	1.216		198.585	
G2. Ratei e risconti attivi	807		1.917	
G4. Altre	409		196.668	
<b>Totale Attività</b>	<b>18.610.722</b>	<b>632.798</b>	<b>234.533.508</b>	<b>632.798</b>
<b>PASSIVITA' E NETTO</b>				
<b>H. FINANZIAMENTI RICEVUTI</b>				
<b>I. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI</b>				
<b>L. DEBITI VERSO I PARTECIPANTI</b>				
<b>M. ALTRE PASSIVITA'</b>	34.975	134.320	38.862	22.797
M1. Provvigioni ed oneri maturati non liquidati		8.682	1.887	8.682
M4. Altre			34.975	14.115
M5. Debiti per cauzioni ricevute	34.975	125.638		
<b>Totale Passività</b>	<b>34.975</b>	<b>134.320</b>	<b>38.862</b>	<b>22.797</b>
<b>Valore complessivo netto del Fondo</b>	<b>18.575.747</b>	<b>498.478</b>	<b>234.496.646</b>	<b>610.001</b>
<b>Numero delle quote in circolazione</b>	<b>40,000</b>	<b>2,000</b>	<b>440,000</b>	<b>2,000</b>
<b>Valore unitario delle quote</b>	<b>464.393,576</b>	<b>249.238,780</b>	<b>532.946,924</b>	<b>305.000,660</b>
<b>Rimborsi o proventi distribuiti per quota</b>				
<b>Controvalore importi da richiamare</b>				
<b>Numero delle quote importi da richiamare</b>				

Si precisa che al 31.12.2015:

- l'ammontare sottoscritto del patrimonio del Comparto Territorio è pari ad euro 220.000.000 pari a 440 quote al valore nominale;
- il patrimonio versato è pari ad euro 20.000.000 e al 31.12.2015 sono state emesse 40 quote al valore nominale;
- il patrimonio sottoscritto ma non ancora richiamato è pari ad euro 200.000.000 pari 400 quote al valore nominale.



Tabella 8: Situazione Reddittuale Fondo dei Fondi

	i3 - Core - Comparto Stato		i3 - Core - Comparto Territorio	
	2015	2014	2015	2014
<b>Strumenti finanziari non quotati</b>				
<b>A1. Partecipazioni</b>	<b>15.592.345</b>			
A1.3 plusvalenze/minusvalenze	15.592.345			
<b>Strumenti finanziari quotati</b>				
<b>Strumenti finanziari derivati</b>				
<b>Risultato gestione strumenti finanziari (A)</b>	<b>15.592.345</b>			
<b>B. Immobili e diritti reali immobiliari</b>				
<b>Risultato gestione beni immobili (B)</b>				
<b>C. Crediti</b>				
<b>Risultato gestione crediti (C)</b>				
<b>D. Depositi Bancari</b>				
DI. Interessi attivi e proventi assimilati	35.608		12.983	
<b>Risultato gestione depositi bancari (D)</b>	<b>35.608</b>		<b>12.983</b>	
<b>E. Altri beni</b>				
<b>Risultato gestione altri beni (E)</b>				
<b>Risultato gestione investimenti (A+B+C+D+E)</b>	<b>15.627.953</b>		<b>12.983</b>	
<b>F. Gestione Cambi</b>				
<b>Risultato gestione cambi (F)</b>				
<b>G. Altre operazioni di gestione</b>				
<b>Risultato altre operazioni di gestione (G)</b>				
<b>Risultato Lordo della gestione caratteristica (Rgi+F+G)</b>	<b>15.627.953</b>		<b>12.983</b>	<b>0</b>
<b>H. Oneri finanziari</b>				
<b>Oneri Finanziari (H)</b>				
<b>Risultato Netto della gestione caratteristica (Rlgi+H)</b>	<b>15.627.953</b>		<b>12.983</b>	<b>0</b>
<b>I. Oneri di gestione</b>				
I1. Provvigione di gestione Sgr	-680.176	-367.554	-876.434	-367.554
I2. Commissioni depositario	-21.887	-8.329	-20.000	-8.329
I5. Altri oneri di gestione	-40.134	-14.116	-40.170	-125.639
<b>Totale Oneri di gestione (I)</b>	<b>-742.197</b>	<b>-389.999</b>	<b>-936.604</b>	<b>-501.522</b>
<b>L. Altri ricavi e oneri</b>				
L1. Interessi attivi su disponibilità liquide			2	
L2. Altri ricavi	890		890	
L3. Altri oneri	-1		-2	
<b>Totale altri ricavi e oneri (L)</b>	<b>889</b>		<b>890</b>	
<b>Risultato della gestione prima delle imposte (Rngi+I+L)</b>	<b>14.886.645</b>	<b>-389.999</b>	<b>-922.731</b>	<b>-501.522</b>
<b>M. Imposte</b>				
<b>Totale Imposte (M)</b>				
<b>Utile/perdita dell'esercizio (Rgpi+M)</b>	<b>14.886.645</b>	<b>-389.999</b>	<b>-922.731</b>	<b>-501.522</b>



### 3.2. Fondi diretti

Il Cda di InvImIt ha approvato l'istituzione, in data 23 dicembre 2014, dei primi 4 fondi diretti denominati rispettivamente: i3-Regione Lazio, i3-Inail, i3-Inps, i3-Università nonché, in data 26 novembre 2015, di un fondo multicomparto, denominato i3-Stato Difesa.

Tali fondi sono stati promossi dal Mef “allo scopo di conseguire la riduzione del debito pubblico”<sup>1</sup> mediante le risorse derivanti dalla cessione delle quote ovvero dal flusso di proventi/rimborsi derivanti dal processo di dismissione degli immobili e/o dalla cessione delle quote di partecipazione del Fondo.

#### 3.2.1. Fondo i3-Inail

Il Fondo prevede un ammontare minimo pari a 30 milioni di euro, con un ammontare *target* di 300 milioni di euro. Nel corso dell'esercizio sono stati apportati al Fondo 27 immobili da Inail per un importo complessivo di 60,7 milioni di euro e 1 immobile dallo Stato per un valore di 2,5 milioni di euro. E' stata individuata la banca depositaria e l'esperto indipendente<sup>2</sup>. Il valore complessivo netto del fondo nel 2015 è di 75.717.035. Le provvigioni di gestione per la SGR sono state pari ad euro 283.726.

#### 3.2.2. Fondo i3-Inps

Il Fondo, istituito ma non ancora operativo, prevede un ammontare minimo di 50 milioni di euro, con un ammontare *target* di 800 milioni di euro ed avrà come principale sottoscrittore Inps.

Nel corso dell'esercizio 2014 era stata anche individuata la banca depositaria e nominato l'esperto indipendente.

Nel corso del 2015, sono emerse alcune problematiche legate al trasferimento del patrimonio immobiliare di Inps.

InvImIt, nel frattempo, ha quantificato gli oneri sostenuti ed ha emesso la relativa fattura, con data 4 novembre 2016, per un importo pari ad euro 847.000 che dovranno essere rimborsati dall'INPS.

<sup>1</sup> Art. 33, comma 8 ter del decreto legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito con modificazioni della legge 15 luglio 2011, n. 111.

<sup>2</sup> Nel corso del mese di novembre 2014 si è concluso il processo di selezione degli esperti indipendenti dei fondi diretti, istituito in data 23 dicembre 2014, in conformità alle procedure aziendali di cui la Sgr si è dotata. In particolare, in base a tale procedura sono stati invitati almeno cinque operatori, tra i quali è stato selezionato il fornitore, sulla base del criterio più basso.

### 3.2.3. Fondo i3-Regione Lazio

Il Fondo prevede un ammontare minimo pari a 40 milioni di euro, con un ammontare *target* di 400 milioni di euro ed avrà come principale sottoscrittore Regione Lazio che apporterà gradualmente immobili per circa 143 milioni di euro. Nel corso dell'esercizio sono stati trasferiti al Fondo, tramite due operazioni, 19 immobili dalla Regione Lazio per un valore di 67,7 milioni e 1 immobile dallo Stato per un valore di 2,5 milioni di euro.

Sono stati selezionati la banca depositaria e l'esperto indipendente del Fondo. Il valore complessivo netto del fondo è di euro 90.594.666. Le provvigioni di gestione per la SGR sono state pari ad euro 247.940.

### 3.2.4. Fondo i3-Università

Il Fondo prevede un ammontare minimo pari a 30 milioni di euro, con un ammontare *target* di 500 milioni di euro.

Nel corso dell'esercizio sono stati apportati al Fondo 2 immobili dall'Università di Bari, per un importo complessivo di 11 milioni di euro; nel corso del mese di gennaio 2016 è stato apportato dallo Stato un immobile per un valore di 1 milione di euro.

Sono stati selezionati la banca depositaria e l'esperto indipendente del Fondo.

Il valore complessivo netto del fondo è di euro 11.646.476. Le provvigioni di gestione per la SGR sono state pari ad euro 200.000

### 3.2.5. Fondo i3-Stato/Difesa

Il Fondo, non ancora operativo, è stato istituito il 26 novembre 2015 e risulta composto dal "Comparto 8-ter" — al servizio del trasferimento degli immobili di proprietà dello Stato non più utilizzati per finalità istituzionali e dal "Comparto 8-quater" — al servizio del trasferimento degli immobili di proprietà dello Stato non più utilizzati dal Ministero della difesa per finalità istituzionali. La strategia del fondo è quella di governare i processi di valorizzazione dei beni presso gli Enti locali attraverso varianti urbanistiche e strumenti attuativi e in alcuni casi l'ottenimento delle necessarie autorizzazioni edilizie al fine di consentire la dismissione sul mercato.

Relativamente al Comparto 8-quater, si è ancora in attesa della pubblicazione del decreto di apporto dello Stato per il trasferimento di 4 immobili, per un importo complessivo di 60,7 milioni di euro, previsto entro il mese di gennaio (2017) nel documento di Budget 2016. Tale ritardo comporterà una posticipazione nella decorrenza dei flussi delle commissioni rispetto a quanto ipotizzato in detto documento.

Sono stati selezionati la banca depositaria e l'esperto indipendente del Fondo.

### **3.2.6. Fondo i3-Patrimonio Italia**

Istituito in data 10 settembre 2015, avvalendosi della facoltà prevista dall'art.33, comma 8 bis della citata legge n.98/2011. Prevede un ammontare minimo pari ad euro 30 milioni, con un ammontare target di 1,2 milioni di euro ed ha al momento come unico partecipante il fondo i3-Core-Comparto Stato.

Il perimetro è rappresentato da immobili di proprietà delle Province e Città metropolitane in locazione passiva dalle amministrazioni periferiche del Ministero dell'interno (Prefetture, Questure, PS, CC, VVFF).

Nel corso dell'esercizio in esame sono stati selezionati la banca depositaria e l'esperto indipendente del Fondo.

Il valore complessivo netto del fondo è di euro 118.198.792. Le provvigioni di gestione per la SGR sono state pari ad euro 400.000

Nelle tabelle seguenti si riporta la situazione patrimoniale e reddituale dei fondi diretti attualmente operativi.

Tabella 9: Situazione Patrimoniale al 31.12.2015 - Fondi diretti

	i3 - Inail		i3 - Regione Lazio		i3 - Università		i3 - Patrimonio Italia	
	2015	Alla data di avvio all'operatività	2015	Alla data di avvio all'operatività	2015	Alla data di avvio all'operatività	2015	Alla data di avvio all'operatività
<b>ATTIVITA'</b>								
<b>A. STRUMENTI FINANZIARI</b>								
Strumenti finanziari non quotati								
Strumenti finanziari quotati								
Strumenti finanziari derivati								
<b>B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI</b>	<b>72.510.000</b>	<b>24.082.960</b>	<b>88.147.000</b>	<b>32.500.000</b>	<b>11.000.000</b>	<b>11.000.000</b>	<b>100.010.000</b>	
B1. Immobili dati in locazione	24.712.000	24.082.960	70.826.159	32.500.000		32.500.000	100.010.000	
B3. Altri Immobili	47.798.000		17.320.841		11.000.000	11.000.000		
<b>C. CREDITI</b>								
<b>D DEPOSITI BANCARI</b>	<b>3.203.029</b>		<b>2.001.890</b>				<b>18.000.000</b>	
D2. Altri	3.203.029		2.001.890				18.000.000	
<b>E. ALTRI BENI</b>								
<b>F. POSIZIONE NETTA DI LIQUIDITA'</b>	<b>245.986</b>	<b>417.040</b>	<b>420.361</b>	<b>16.000.000</b>	<b>1.000.000</b>	<b>1.000.000</b>	<b>964.115</b>	
F1. Liquidità disponibile	245.986	417.040	420.361	16.000.000	1.000.000	1.000.000	964.115	
<b>G. ALTRE ATTIVITA'</b>	<b>187.828</b>		<b>321.754</b>		<b>55.786</b>		<b>115.116</b>	
G2. Ratei e risconti attivi	12.892		11.446				8.008	
G4. Altre	174.936		310.308		55.786		107.108	
<b>Totale Attività</b>	<b>76.146.843</b>	<b>24.500.000</b>	<b>90.891.005</b>	<b>48.500.000</b>	<b>12.055.786</b>	<b>12.000.000</b>	<b>119.089.231</b>	<b>0</b>
<b>PASSIVITA' E NETTO</b>								
<b>H. FINANZIAMENTI RICEVUTI</b>								
<b>I. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI</b>								
<b>L. DEBITI VERSO I PARTECIPANTI</b>	<b>19.570</b>							
L2. Altri debiti verso i partecipanti	19.570							
<b>M. ALTRE PASSIVITA'</b>	<b>410.238</b>		<b>296.339</b>		<b>409.310</b>		<b>890.439</b>	
M1. Provvigioni ed oneri maturati non liquidati	18.767		76.977		200.010		400.579	
M2. Debiti di imposte	1.033		2.400					
M4. Altre	381.106		96.320					
M5. Debiti per cauzioni ricevute	9.332		120.642		209.300		489.860	
<b>Totale Passività</b>	<b>429.808</b>		<b>296.339</b>		<b>409.310</b>		<b>890.439</b>	
<b>Valore complessivo netto del Fondo</b>	<b>75.717.035</b>	<b>24.500.000</b>	<b>90.594.666</b>	<b>48.500.000</b>	<b>11.646.476</b>	<b>12.000.000</b>	<b>118.198.792</b>	
<b>Numero delle quote in circolazione</b>	<b>134.000</b>	<b>49.000</b>	<b>146.000</b>	<b>97.000</b>	<b>24.000</b>	<b>24.000</b>	<b>816.000</b>	<b>0,000</b>
<b>Valore unitario delle quote</b>	<b>565.052</b>	<b>500.000</b>	<b>620.511</b>	<b>500.000</b>	<b>485.270</b>	<b>500.000</b>	<b>547.217</b>	<b>500.000</b>
<b>Rimborsi o proventi distribuiti per quota</b>					<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Controvalore importi da richiamare</b>					<b>13.000.000</b>	<b>13.000.000</b>	<b>50.000.000</b>	<b>31.000.000</b>
<b>Numero delle quote importi da richiamare</b>					<b>26,00</b>	<b>26,00</b>	<b>100,00</b>	<b>62,00</b>

Tabella 10: Situazione Reddittuale al 31.12.2015 - Fondi diretti

	i3 - Inail		i3 - Regione Lazio		i3 - Università		i3 - Patrimonio Italia	
	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014
<b>A. Strumenti finanziari</b>								
Strumenti finanziari non quotati								
Strumenti finanziari quotati								
Strumenti finanziari derivati								
Risultato gestione strumenti finanziari (A)								
<b>B. Immobili e diritti reali immobiliari</b>								
B1. Canoni di locazione	568.000		904.614				100.520	
B3. Plus/Minusvalenze	9.417.220		17.884.533		-24.522		10.840.188	
B4. Oneri per la gestione di beni immobili	-322.363		-288.680		-108		-776	
B6. Spese Imu e Tasi	-331.153		-319.853					
Risultato gestione beni immobili (B)	9.331.704		18.180.614		-24.630		10.939.932	
<b>C. Crediti</b>								
Risultato gestione crediti (C)								
<b>D. Depositi Bancari</b>								
D1. Interessi attivi e proventi assimilati	3.038		1.899				493	
Risultato gestione depositi bancari (D)	3.038		1.899				493	
<b>E. Altri beni</b>								
Risultato gestione altri beni (E)								
Risultato gestione investimenti (A+B+C+D+E)	9.334.742		18.182.513		-24.630		10.940.425	
<b>F. Gestione Cambi</b>								
Risultato gestione cambi (F)								
<b>G. Altre operazioni di gestione</b>								
Risultato altre operazioni di gestione (G)								
Risultato Lordo della gestione caratteristica (Rgi+F+G)	9.334.742		18.182.513		-24.630		10.940.425	
<b>H. Oneri finanziari</b>								
Oneri Finanziari (H)								
Risultato Netto della gestione caratteristica (Rlgec+H)	9.334.742		18.182.513		-24.630		10.940.425	
<b>I. Oneri di gestione</b>								
I1. Provvigione di gestione Sgr	-283.726		-247.940		-200.000		-400.000	
I2. Commissioni depositario	-4.502		-5.766		-10		-579	
I3. Oneri per esperti indipendenti	-41.427		-31.043		-14.044		-22.250	
I5. Altri oneri di gestione	-288.065		-303.109		-114.840		-318.804	
Totale Oneri di gestione (I)	-617.720		-587.858		-328.894		-741.633	
<b>L. Altri ricavi e oneri</b>								
L1. Interessi attivi su disponibilità liquide	5		11					
L2. Altri ricavi	8							
Totale altri ricavi e oneri (L)	13		11					
Risultato della gestione prima delle imposte (Rnge+I+L)	8.717.035		17.594.666		-353.524		10.198.792	
<b>M. Imposte</b>								
Totale Imposte (M)								
Utile/perdita dell'esercizio (Rgpi+M)	8.717.035		17.594.666		-353.524		10.198.792	

Le commissioni di gestione, notevolmente aumentate nel 2015, hanno proseguito un trend ascendente, per cui al 30 settembre 2016 sono state pari a circa euro 2,53 milioni.

## 4. FUNZIONI DI CONTROLLO

La Società ha predisposto, per ogni processo codificato in una procedura operativa, diverse attività di controllo al fine di ridurre al minimo il rischio connesso al mancato raggiungimento degli obiettivi identificati. Tale attività è svolta con l'introduzione, ai diversi livelli organizzativi, di controlli specifici e di controlli automatici.

### 4.1. Internal Audit

Il Regolamento congiunto di Banca d'Italia e Consob del 29 ottobre 2007 stabilisce che le società di gestione del risparmio debbano assicurare la costante valutazione dell'adeguatezza e dell'efficacia dei sistemi, dei processi e dei meccanismi di controllo della società stessa.

A tal fine la SGR si è dotata della funzione di *internal Audit* che, ai sensi dell'art. 14:

- adotta, applica e mantiene un piano di audit per l'esame e la valutazione dell'adeguatezza e dell'efficacia dei sistemi, dei processi, delle procedure e dei meccanismi di controllo dell'intermediario;
- formula raccomandazioni basate sui risultati dei lavori realizzati conformemente al punto precedente e ne verifica l'osservanza;
- presenta agli organi aziendali, almeno una volta all'anno, relazioni sulle questioni relative alla revisione interna.

La procedura relativa all'*Internal Audit*, con l'obiettivo di descrivere e regolamentare le attività svolte, con particolare riferimento alla pianificazione delle revisioni, allo svolgimento delle stesse ed al relativo reporting, è operativa dal 17.01.2014.

Nel maggio 2014 è stato nominato il responsabile della funzione; questi è anche componente dell'Organismo di vigilanza ai sensi del d.lgs. n. 231/2001, è responsabile della prevenzione della corruzione ai sensi della legge 6 novembre 2012, n. 190 e responsabile della trasparenza ai sensi del d.lgs. 14 marzo 2013, n. 33. La funzione è attualmente composta da un'unica risorsa.

Il collegio sindacale, anche a seguito di incontri nel corso del 2015 con il responsabile dell'*Internal Audit*, ha rilevato carenze seppur non significative e la società ha programmato interventi diretti al miglioramento del sistema di controllo. Tali carenze sono state sottolineate anche dalla società di revisione nella relazione ex art. 19 del d.lgs. n. 39/2010.

Il responsabile della revisione interna nel piano degli interventi di audit ha inserito anche attività di monitoraggio di alcuni processi più a rischio di corruzione.



## 4.2. Organismo di vigilanza

Lo Statuto di Invimit del maggio 2013 prevede all'art. 19 l'adozione di un modello organizzativo ai sensi del d.lgs. n. 231/2001.

Il codice etico, approvato dal Cda di Invimit in data 30 gennaio 2014, all'art. 16, prevede la costituzione di un Organismo di Vigilanza e l'adozione di un regolamento di disciplina dello stesso a cura dello stesso Cda.

In data 27 marzo 2014 è stato costituito l'Organismo di Vigilanza ed è stato approvato il relativo regolamento.

Il 27 febbraio 2015 il Cda ha approvato il modello organizzativo e documenti collegati (nuova, implementata versione del Codice etico, sistema disciplinare e statuto dell'Organismo di Vigilanza), successivamente approvati anche dall'organismo di Vigilanza, segnalando l'esigenza di provvedere ad un aggiornamento del Modello organizzativo in conformità della legge 27 maggio 2015 n. 69, recante "Disposizioni in materia di delitti contro la pubblica amministrazione di associazioni di tipo mafioso e di falso in bilancio".

## 4.3. Prevenzione della corruzione

La legge n. 190 del 6 novembre 2012, concernente "Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione", in vigore dal 28 novembre 2012, ha introdotto una serie di misure preventive che le singole amministrazioni, centrali e locali, devono adottare, tra cui un Piano triennale di prevenzione della corruzione in linea con quanto previsto dal Piano nazionale anticorruzione (Pna) emanato dall'Autorità nazionale anticorruzione.

Il 17 settembre 2013 l'Autorità nazionale anticorruzione ha approvato il Pna.

Il 20 gennaio 2015 la Sgr ha ricevuto il "Documento condiviso dal Ministero dell'economia e delle finanze e dall'Autorità nazionale anticorruzione per il rafforzamento dei meccanismi di prevenzione della corruzione e di trasparenza nelle società partecipate e/o controllate dal Ministero dell'economia e delle finanze" ("Documento condiviso Mef-Anac").

Il Documento, emesso con lo scopo di definire l'ambito applicativo della normativa anticorruzione e di quella in tema di trasparenza, ha chiarito che alle società controllate dalle pubbliche amministrazioni si applica la normativa sulla trasparenza limitatamente alle attività qualificabili di