

### 1.2.1.2 Informazioni di natura quantitativa

	(in unità di euro)	
	Totale (31/12/2015)	Totale (31/12/2014)
A. Patrimonio di base prima dell'applicazione dei filtri prudenziali	5.677.461	4.997.381
B. Filtri prudenziali del patrimonio di base	10.386	
B.1 Filtri prudenziali IAS/IFRS positivi	10.386	
B.2 Filtri prudenziali IAS/IFRS negativi	10.386	
C. Totale patrimonio di base (TIER 1) (A+B)	5.687.847	4.997.381
D. Patrimonio Supplementare prima dell'applicazione dei filtri prudenziali	0	
E. Filtri prudenziali del patrimonio supplementare	0	
E.1 Filtri prudenziali IAS/IFRS positivi	0	
E.2 Filtri prudenziali IAS/IFRS negativi	0	
F. Totale patrimonio supplementare (TIER 2) (D+E)	0	
G. Elementi da dedurre dal totale del patrimonio di base e supplementare	0	
H. Patrimonio di Vigilanza (C+F-G)	5.687.847	4.997.381

### 3.2.2 Adeguatezza patrimoniale

#### 3.2.2.1 Informazioni di natura qualitativa

Il Regolamento sulla gestione collettiva del risparmio di cui al Provvedimento della Banca d'Italia del 15 gennaio 2015 e successive modifiche, in tema di adeguatezza patrimoniale, prevede che l'ammontare del Patrimonio di Vigilanza delle Società di Gestione del Risparmio 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" dello schema di Conto Economico) risultanti dal Bilancio dell'ultimo esercizio.

#### 3.2.2.2 Informazioni di natura quantitativa

Categorie/Valori	(in unità di euro)	
	Totale (31/12/2015)	Totale (31/12/2014)
Requisito relativo alla massa gestita	60.265	
Requisito "altri rischi"	1.145.739	991.432
Requisito relativo alla gestione delle risorse di fondi pensione con garanzia di restituzione del capitale		
<b>Requisito patrimoniale totale</b>	<b>1.206.004</b>	<b>991.432</b>

A fronte del rischio derivante dalla responsabilità professionale la SGR ha costituito un'apposita dotazione patrimoniale aggiuntiva, conforme a quanto previsto dalla normativa vigente.

## Sezione 5 – Prospetto analitico della redditività complessiva

	Voci	Importo Lordo	Imposta sul Reddito	Importo Netto
<b>10. Utile (perdita) d'esercizio</b>				<b>(1.306.134)</b>
40. Altre componenti reddituali senza rigiro a conto economico: Piani a benefici definiti	(13.720)		3.773	(9.947)
130. Totale altre componenti reddituali	(13.720)		3.773	(9.947)
<b>140. Redditività complessiva (Voce 10+130)</b>	<b>(13.720)</b>		<b>3.773</b>	<b>(1.316.081)</b>

**Sezione 6 – Operazioni con parti correlate**

Per quanto riguarda le operazioni con parti correlate, indicate nell'apposita sezione della Relazione sulla gestione, l'importo corrisposto alla società Studiare Sviluppo S.r.l. nell'esercizio 2015 è pari ad Euro 55.266. Tale importo è riportato in "Consulenze Organizzative" nella voce 110.b Altre spese amministrative.

**Sezione 7 – Altri dettagli informativi**

Nell'esercizio sono maturati compensi pari ad Euro 334.997 a favore dei consiglieri di amministrazione; detti compensi non includono, per l'anno in commento, componenti variabili. Inoltre, sono maturati compensi per i componenti del Collegio Sindacale per Euro 57.393.

Nell'anno 2015 sono stati rilevati compensi alla società di revisione per Euro 8.652, si ricorda che PWC effettua anche l'attività di revisione sui rendiconti di gestione dei fondi comuni di investimento gestiti dalla Società il cui costo è interamente di competenza dei suddetti fondi.



SEDE LEGALE ED AMMINISTRATIVA IN ROMA,  
VIA DI SANTA MARIA IN VIA, 12  
CAPITALE SOCIALE EURO 10.000.000,00  
INTERAMENTE VERSATO  
C.F. – P.IVA E  
REGISTRO DELLE IMPRESE DI ROMA –  
12441721003



ISCRITTA AL N. 135 DELL'ALBO DEI GESTORI DI  
FONDI ALTERNATIVI (GIÀ N. 305 DELL'ALBO  
DELLE SOCIETÀ DI GESTIONE RISPARMIO)  
DI CUI ALL'ART.35, COMMA 1, DEL D.LGS. 24  
FEBBRAIO 1998 N.58 CON PROVVEDIMENTO  
DELLA BANCA D'ITALIA DEL'8 OTTOBRE 2013

**INVIMIT**  
Investimenti Immobiliari Italiani

**RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE AL BILANCIO DI ESERCIZIO CHIUSO  
AL 31 DICEMBRE 2015 REDATTA AI SENSI DELL'ART. 2429, CO. 2, C.C.**

Signor Azionista,

il bilancio chiuso al 31 dicembre 2015, costituito dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico, dal Prospetto della redditività complessiva, dal Prospetto delle variazioni di Patrimonio Netto, dal Rendiconto Finanziario e dalla Nota Integrativa e corredato dalla Relazione del Consiglio di Amministrazione sull'andamento della Gestione, è stato approvato dal Consiglio di Amministrazione nella seduta del 6 aprile 2014.

Il Collegio sindacale ha approvato collegialmente la presente Relazione in data 14 aprile 2016, rinunciando ai termini di cui all'art. 2429 del codice civile.

Ciò posto, si premette quanto segue:

- Il bilancio al 31 dicembre 2015 della INVIMT Sgr Spa (di seguito INVIMIT SGR o Società), in applicazione del D.Lgs. 28 febbraio 2005 n. 38, è stato redatto in conformità ai principi contabili internazionali IAS/IFRS emanati dall'International Accounting Standards Board (IASB) e alla relative interpretazioni dell'International Reporting Interpretations Committee (IFRIC) ed omologati dalla Commissione Europea, secondo la procedura di cui all'art. 6 del Regolamento Comunitario n. 1606 del 19 luglio 2002, così come pure confermato dalla Relazione della società di revisione redatta ai sensi dell'art. 19, c. 3 del DLgs. n.39/2010.
- La corretta rilevazione dei fatti di gestione nelle scritture contabili e la loro corretta esposizione in bilancio secondo i principi contabili innanzi specificati sono stati oggetto di verifica da parte della società di revisione, PricewaterhouseCoopers SPA (di seguito "PWC").
- Il bilancio d'esercizio 2015 evidenzia una perdita di Euro 1.306.134 e un patrimonio netto di Euro 5.677.461.
- Al 31 dicembre 2015 le perdite complessive e le riserve negative rilevate in bilancio risultano pari ad oltre un terzo del capitale sociale, determinando, per il secondo esercizio, una situazione rilevante ex art. 2446 codice civile.

La INVIMIT SGR già dal mese di ottobre ha informato l'azionista unico che, sulla base dei dati previsionali 2015 e dei risultati degli esercizi precedenti, potevano ricorrere i presupposti per l'applicabilità del 2 comma, dell'art 2446 c.c.. con la conseguente riduzione del capitale sociale in misura pari alle perdite cumulate.

- In data 7 aprile 2016 la Società ha comunicato al Servizio Supervisione di Banca d'Italia che in data 6 aprile 2016 il Consiglio di Amministrazione ha approvato il progetto di bilancio al 31.12.2015 che evidenzia per il secondo esercizio consecutivo una perdita rilevante ai sensi dell'art. 2446 del c.c.. Nella stessa comunicazione la Società informa Banca di Italia che l'Assemblea degli Azionisti, convocata in data 29 aprile 2016 in prima convocazione ed in data 10 maggio 2016 in seconda convocazione, procederà con la riduzione del capitale sociale per un importo pari ad € 4.300.000,00 portando lo stesso da € 10.000.000,00 ad € 5.700.000,00 evidenziando inoltre che a seguito della suddetta riduzione la INVIMIT SGR presenterà comunque un patrimonio residuo superiore ai limiti previsti dalla normativa vigente e tale da non incidere sulla propria situazione tecnica ed organizzativa.

Tanto premesso, il Collegio sindacale , per gli aspetti di sua competenza, ha:

- partecipato a tutte le riunioni del Consiglio di amministrazione tenutesi a oggi e ricevuto dagli amministratori periodiche informazioni sull'attività svolta e sulle operazioni di maggiore rilievo effettuate dalla INVIMIT SGR;
- vigilato sull'osservanza della legge e dello Statuto, sul rispetto dei principi di corretta amministrazione e in particolare sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile adottato dalla società e sul suo concreto funzionamento; nello specifico, il Collegio ha preso atto della necessità emersa durante i Consigli di amministrazione e condivisa dal Collegio stesso, di porre in essere una revisione della struttura organizzativa - anche in considerazione delle dimissioni del dipendente facente funzione di Direttore Generale decorrenti dal 31 dicembre u.s. - nonché dell'avvio del processo di revisione delle principali procedure organizzative (necessità evidenziata dal Collegio sindacale e ripresa dal Consiglio di amministrazione), che ove necessario recepiranno anche le eventuali variazioni dell'assetto organizzativo;
- verificato l'osservanza delle norme di legge inerenti alla formazione del bilancio e della Relazione sulla gestione, anche assumendo informazioni dalla società di Revisione;
- vigilato sull'adeguatezza del sistema di controllo interno attraverso incontri con il Responsabile della funzione dell'Internal Audit. Si rappresenta che a seguito dei rilievi posti dal Collegio sindacale in merito alle criticità emerse nel corso delle verifiche effettuate, la Società ha programmato interventi diretti al miglioramento del sistema di controllo;
- rilevato che la Società, in data 27 gennaio 2016, ha approvato il Piano di prevenzione della corruzione (redatto sulla base delle informazioni fornite dall'ANAC con la determinazione n. 12 del 28 dicembre 2015) che include il Programma Triennale per la Trasparenza e l'Integrità;

- verificato che l'attività tipica svolta dalla Società non è mutata nel corso dell'esercizio in esame ed è coerente con quanto previsto dall'oggetto sociale.

Inoltre, il Collegio sindacale rileva che:

1. Il Consiglio di amministrazione ha più volte evidenziato, nel corso dell'esercizio 2015, che si sono manifestati particolari eventi, che hanno impedito e/o ritardato l'avvio operativo di alcuni fondi, determinando, pertanto, ad avviso del Consiglio stesso, riflessi negativi sui risultati reddituali e patrimoniali della Società.

Tali fattori, riducendo i flussi commissionali previsti, non avrebbero consentito il raggiungimento del *break- even* previsto nel 2015.

In particolare il Collegio ha ottenuto le seguenti informazioni sull'attività svolta dalla Società:

- L'avvio dell'operatività del fondo i3-Inps ha subito una battuta d'arresto a seguito delle varie problematiche legate al trasferimento dell'intero patrimonio immobiliare dell'INPS al predetto fondo.

Nel corso del mese di luglio è stato istituito un tavolo tecnico con il compito di analizzare l'intero patrimonio immobiliare dell'INPS e determinare i criteri per la selezione dei portafogli in alienazione/conferimento del patrimonio complessivo del detto Ente.

Il Consiglio di Amministrazione ha, peraltro, riferito che, valutando la non operatività del fondo i3-INPS, pur ritenendo i costi di avvio non tutti a carico della SGR, in via prudenziale ha ritenuto opportuno imputare a conto economico le spese di costituzione del fondo, e di sospendere i costi relativi alle attività di due diligence/valutazione (fornitori EFM/Abaco/Praxi), in attesa di procedere con il recupero di detti costi sul fondo i3 - INPS, una volta avviata l'operatività, o in alternativa sull'INPS nel caso di mancato avvio del fondo.

Il Collegio sindacale è stato edotto dell'intera vicenda con nota del 22 marzo e 6 aprile 2016 a firma dell'AD, arch. Elisabetta Spitz;

- la Società ha dovuto rinviare la istituzione del fondo i3-Stato Difesa in quanto, per cause attribuibili sostanzialmente ad esigenze di finanza pubblica, manifestatesi sul finire dell'anno 2014, gli asset già valorizzati, da conferire all'istituendo fondo, sono stati venduti ad altro soggetto;

Nei primi mesi del 2015 la Società ha iniziato un'attività di valorizzazione di ulteriori immobili, al fine di consentire l'avvio dell'operatività del fondo; solo sul finire dell'esercizio 2015 è stato istituito il Fondo Multicomparto denominato i3 – Stato/Difesa (costituito dai due comparti denominati Comparto 8 ter e Comparto 8 quater) che, ad oggi, non risulta ancora operativo;

- il fondo i3-Patrimonio Italia, la cui istituzione era prevista per il primo trimestre 2015, è stato istituito solo nel mese di settembre 2015;
  - la mancata attuazione, per ragioni estranee alla Società, dell'operazione di investimento in un portafoglio immobiliare di proprietà di EUR S.p.A., non ha consentito di recuperare i costi sostenuti dalla Società per le attività di *due diligence* che sono stati rilevati quali *aborted costs* al 31 dicembre 2015, a seguito della comunicazione del Ministero delle Economia e delle Finanze protocollata in data 21 aprile 2015.
2. Nella Relazione sulla gestione gli amministratori evidenziano l'operazione intercorsa con una *Parte Correlata*; nella apposita sezione della Nota Integrativa è stata riportata la tipologia dell'operazione e il relativo costo, che è stato imputato a conto economico sotto la voce "*Consulenze Organizzative*".
  3. Il Collegio sindacale ritiene adeguate le informazioni rese dagli amministratori nella loro Relazione sulla gestione.
  4. Il Collegio sindacale ritiene che le decisioni assunte dall'organo di amministrazione risultano conformi alla Legge ed allo Statuto sociale.
  5. Sono state acquisite le informazioni sufficienti relative al generale andamento della gestione e alla sua prevedibile evoluzione, nonché alle operazioni di maggior rilievo, per dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società.
  6. Nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi ulteriori fatti significativi tali da richiederne la segnalazione nella presente Relazione, oltre a quanto rilevato nei verbali di verifica periodica.
  7. Non si è dovuto intervenire per omissioni dell'organo di amministrazione ai sensi dell'art. 2406 c.c..
  8. Non sono state ricevute denunce ai sensi dell'art. 2408 c.c..

9. Non sono state fatte denunce ai sensi dell'art. 2409, co. 7, c.c..
10. In data 13 aprile 2016 il Collegio sindacale ha ricevuto, dalla società incaricata della revisione legale dei conti, comunicazione di indipendenza ex art. 17 del d.lgs. n.39/2010, con elenco dei servizi non di revisione forniti all'Ente di Interesse Pubblico, per il periodo dall'1 gennaio al 31 dicembre 2015.
11. Il Collegio sindacale ha ricevuto dalla società di revisione la Relazione ex art. 19 del d.lgs. n.39/2010 dalla quale risulta che, sulla base del lavoro svolto e nell'ambito dell'incarico di revisione legale del bilancio chiuso al 31 dicembre 2015, non sono emerse carenze significative nei sistemi di controllo interno in relazione al processo di informativa finanziaria. Tuttavia, la stessa società di revisione evidenzia altre carenze nel sistema di controllo interno - alcune rilevate anche dal Collegio sindacale nel corso delle proprie verifiche - che, per rilevanza e pervasività, ad avviso della stessa società di revisione non sono definibili come carenze significative. Circa invece le "Questioni fondamentali" la società di revisione evidenzia che sono state oggetto di dibattito con il Collegio sindacale questioni inerenti il verificarsi, per il secondo esercizio, di una situazione rilevante ex art. 2446 del codice civile, nonché problematiche relative al mancato avvio del fondo i3-Inps e all'impatto sul bilancio al 31 dicembre 2015. Con riferimento a quest'ultimo punto, il Collegio sindacale suggerisce di implementare procedure standard di formalizzazione del flusso informativo nei confronti degli enti apportanti (o potenziali enti apportanti) circa iniziative e costi sostenuti.

#### Osservazioni e proposte in ordine al bilancio ed alla sua approvazione

Il progetto di bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015 è stato approvato dall'organo di amministrazione il 6 aprile 2016 .

La società di revisione ha predisposto la propria Relazione ex art. 14 e 16 d.lgs. n.39/2010. Relazione che non evidenzia rilievi per deviazioni significative, ovvero giudizi negativi o impossibilità di esprimere un giudizio e, pertanto, il giudizio rilasciato è positivo.

La Relazione riporta un richiamo di informativa in merito al principio della continuità aziendale che recita : " *Senza modificare il nostro giudizio, a titolo di richiamo di informativa segnaliamo che nella Relazione sulla Gestione, in particolare, nei paragrafi "Andamento patrimoniale ed*

*economico" ed "Evoluzione prevedibile della gestione" nonché nella nota integrativa nella "Parte Generale - Principi generali di redazione", gli amministratori hanno illustrato che a causa del mancato e/o tardivo avvio operativo di alcuni fondi con il conseguente effetto depressivo sulle commissioni di gestione, la perdite rilevata al 31 dicembre 2015 risulta paria a € 1.306 mila, riproponendo, per il secondo esercizio, una situazione rilevante ai sensi dell'art. 2446 del codice civile, con i conseguenti adempimenti previsti dal secondo comma dello stesso articolo.*

*I presupposti alla base dell'applicazione del principio della continuità aziendale, utilizzato per la redazione del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2015 sono illustrati nel sopra richiamato paragrafo delle note esplicative."*

Nella Relazione sulla gestione, nel paragrafo "Andamento patrimoniale ed economico", gli amministratori affermano che *"Per l'esercizio 2016, come evidenziato nel documento "Budget 2016", i ricavi derivanti dagli investimenti pianificati e i costi, entrambi stimati in ottica prudenziale, dovrebbero consentire il raggiungimento del break even alla fine del primo semestre 2016, a condizione che siano rispettate le tempistiche di apporto/investimento e gli incrementi delle masse considerate nel citato documento".*

È quindi stato esaminato il progetto di bilancio, in merito al quale vengono fornite ancora le seguenti ulteriori informazioni:

- i criteri di valutazione delle poste dell'attivo e del passivo non sono risultati sostanzialmente diversi da quelli adottati negli esercizi precedenti, conformi al disposto dell'art. 2426 c.c.;
- è stata posta attenzione all'impostazione data al progetto di bilancio, alla sua generale conformità alla legge per quanto riguarda la sua formazione e struttura; a tale riguardo non si hanno osservazioni che debbano essere evidenziate nella presente Relazione;
- è stata verificata l'osservanza delle norme di legge inerenti la predisposizione della Relazione sulla gestione e a tale riguardo non si hanno osservazioni che debbano essere evidenziate nella presente Relazione;
- l'organo di amministrazione, nella redazione del bilancio, non ha derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, co. 4, c.c.;
- è stata verificata la rispondenza del bilancio ai fatti ed alle informazioni di cui si è avuta conoscenza a seguito dell'assolvimento dei doveri tipici del Collegio sindacale ed a tale riguardo non vengono evidenziate ulteriori osservazioni;
- nel corso dell'esercizio 2015 non sono state effettuate capitalizzazioni di costi e di spese ai sensi dell'art. 2426, co. 5, c.c. e ai sensi dell'art. 2426, n. 6, c.c. ;

- Si è presa visione della Relazione del primo semestre 2015 dell'organismo di vigilanza e dei verbali di riunione dello stesso fino al verbale del 25 gennaio 2016 dai quali non sono emerse criticità ai sensi del D.Lgs. n. 231/2001; la Relazione del secondo semestre 2015 non è stata formalizzata alla data della presente Relazione, ma da un incontro in data 14 aprile 2016 con l'organismo di Vigilanza è stato riferito che non vi sono criticità da evidenziare, bensì è stata segnalata l'esigenza di provvedere ad un aggiornamento del modello organizzativo alla luce dell'entrata in vigore della legge del 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", con riferimento alla parte speciale B concernente i reati societari.
- Il Collegio sindacale nel corso dell'esercizio 2015 ha espresso i seguenti pareri:
  - a) pareri in merito ad Operazioni ritenute in conflitto di interessi in base alla procedura interna "P01- Gestione dei Conflitti di interesse", e precisamente relativi a:
    - I. operazioni di apporto al Fondo i3 - Regione Lazio e connesse alla sottoscrizione di quote dello stesso da parte del Fondo dei Fondi i3- Core, Comparto Stato (riunione del Consiglio di amministrazione del 16 luglio 15);
    - II. operazioni di sottoscrizione di quote del Fondo i3 Patrimonio Italia da parte del Fondo dei Fondi i3 - Core, Comparto Stato (riunioni del Consiglio di amministrazione del 10 settembre 2015 e 04 novembre 2015);
    - III. operazioni di apporto di beni al Fondo i3- Stato Difesa, Comparto 8 - quater e connessa sottoscrizione di quote dello stesso da parte del Fondo dei Fondi i3 - Core, Comparto Stato (riunione del Consiglio di amministrazione del 02 dicembre 2015);
    - IV. operazione di apporto di immobili al Fondo i3- Università e sottoscrizione di quote dello stesso Fondo da parte Fondi dei Fondi i3 - Core, Comparto Stato (riunione del Consiglio di amministrazione del 22 dicembre 2015);
  - b) parere in merito alla definizione dei compensi degli amministratori con deleghe ai sensi dell'art. 2389, comma 3 del codice civile (riunione del Consiglio di amministrazione del 20 ottobre 2015).

#### Risultato dell'esercizio sociale

Il risultato netto accertato dall'organo di amministrazione relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015, come anche evidente dalla lettura del bilancio, risulta negativo per euro 1.306.134.

Il Bilancio di esercizio sottoposto all'approvazione può essere sintetizzato:

**STATO PATRIMONIALE**

<b>Totale Attività</b>	<b>7.224.100</b>
Passività	1.546.639
Capitale Sociale	10.000.000
Riserve	(3.016.405)
<b>Utile (Perdita)esercizio</b>	<b>(1.306.134)</b>
Patrimonio Netto	5.677.461,00
<b>Totale Passività e Patrimonio netto</b>	<b>7.224.100</b>

**CONTO ECONOMICO**

Margine di Intermediazione	2.713.609,00
Spese amministrative	(4.582.089)
Ammortamenti	(20.943)
Altri proventi di gestione e oneri di gestione	3.195
<b>Risultato della gestione operativa</b>	<b>(1.886.228)</b>
Imposte differite ed anticipate nette	580.094
<b>Utile (Perdita di esercizio)</b>	<b>(1.306.134)</b>

**Conclusioni**

Sulla base di quanto sopra esposto e per quanto è stato portato a conoscenza del Collegio sindacale ed è stato riscontrato dai controlli periodici svolti, si ritiene all'unanimità che non sussistano ragioni ostative all'approvazione da parte Vostra del progetto di bilancio per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015 così come è stato redatto e Vi è stato proposto dall'organo di amministrazione.

I Sindaci

dott.ssa Susanna Masi - Presidente

dott.ssa Grazia D'Auria - Sindaco Effettivo

dott. Vincenzo Laudiero - Sindaco Effettivo

The image shows three handwritten signatures in black ink. The first signature, 'Susanna Masi', is positioned above the second, 'Grazia D'Auria'. The third signature, 'Vincenzo Laudiero', is at the bottom. Each signature is written in a cursive style and placed directly above its corresponding name.



**RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE  
INDIPENDENTE AI SENSI DEGLI ARTICOLI 14 E 16  
DEL DLGS 27 GENNAIO 2010, N° 39**

**INVESTIMENTI IMMOBILIARI ITALIANI SGR SPA**

**BILANCIO D'ESERCIZIO AL 31 DICEMBRE 2015**



**RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE INIDIPENDENTE AI SENSI DEGLI  
ARTICOLI 14 E 16 DEL DLGS 27 GENNAIO 2010, N° 39**

All’Azione della  
Investimenti Immobiliari Italiani  
Società di Gestione del Risparmio SpA

***Relazione sul bilancio d'esercizio***

Abbiamo svolto la revisione contabile dell’allegato bilancio d'esercizio della Investimenti Immobiliari Italiani SGR SpA, costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2015, dal conto economico, dal Prospetto della redditività complessiva, dal Prospetto delle variazioni del patrimonio netto, dal Rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data, da una sintesi dei principi contabili significativi e dalle altre note esplicative.

***Responsabilità degli amministratori per il bilancio d'esercizio***

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità agli International Financial Reporting Standards adottati dall’Unione Europea nonché ai provvedimenti emanati in attuazione dell’art.9 del D.Lgs. n. 38/05.

***Responsabilità della società di revisione***

E’ nostra la responsabilità di esprimere un giudizio sul bilancio d'esercizio sulla base della revisione contabile. Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai Principi di revisione internazionali (ISA Italia) elaborati ai sensi dell’articolo 11, comma 3, del DLgs 39/10. Tali principi richiedono il rispetto di principi etici, nonché la pianificazione e lo svolgimento della revisione contabile al fine di acquisire una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio non contenga errori significativi.

La revisione contabile comporta lo svolgimento di procedure volte ad acquisire elementi probativi a supporto degli importi e delle informazioni contenuti nel bilancio d'esercizio. Le procedure scelte dipendono dal giudizio professionale del revisore, inclusa la valutazione dei rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali. Nell’effettuare tali valutazioni del rischio, il revisore considera il controllo interno relativo alla redazione del bilancio d'esercizio dell’impresa che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta al fine di definire procedure di revisione appropriate alle circostanze, e non per esprimere un giudizio sull’efficacia del controllo interno dell’impresa. La revisione contabile comprende altresì la valutazione dell’appropriatezza dei principi contabili adottati, della ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, nonché la valutazione della presentazione del bilancio d'esercizio nel suo complesso.

***PricewaterhouseCoopers SpA***

Sede legale e amministrativa: Milano 20149 Via Monte Rosa 91 Tel. 0277851 Fax 027785240 Cap. Soc. Euro 6.890.000,00 i.v., C.F. e P.IVA e Reg. Imp. Milano 12979880155 Iscritta al n° 119644 del Registro dei Revisori Legali - Altri Uffici: Ancona 60131 Via Sandro Totti 1 Tel. 0512132311 - Bari 70122 Via Abate Gimma 72 Tel. 0805640211 - Bologna 40126 Via Angelo Finelli 8 Tel. 0516186211 - Brescia 25123 Via Borgo Pietro Wührer 23 Tel. 0303697501 - Catania 95129 Corso Italia 302 Tel. 0957532311 - Firenze 50121 Viale Gramsci 15 Tel. 0552482811 - Genova 16121 Piazza Piccapietra 9 Tel. 01029041 - Napoli 80121 Via dei Mille 16 Tel. 08136181 - Padova 35138 Via Vicenza 4 Tel. 049873481 - Palermo 90141 Via Marchese Ugo 60 Tel. 091349737 - Parma 43121 Viale Tanara 20/A Tel. 0521275911 - Pescara 65127 Piazza Ettore Troilo 8 Tel. 0854545711 - Roma 00154 Largo Fochetti 29 Tel. 06570251 - Torino 10122 Corso Palestro 10 Tel. 011556771 - Trento 38122 Via Graziosi 73 Tel. 0461237004 - Treviso 31100 Viale Felisenti 90 Tel. 0422696911 - Trieste 34125 Via Cesare Battisti 18 Tel. 0403480781 - Udine 33100 Via Poscolle 43 Tel. 043225789 - Verona 37135 Via Francia 21/C Tel. 0458263001



Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

#### *Giudizio*

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Investimenti Immobiliari Italiani SGR SpA al 31 dicembre 2015 e del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data, in conformità agli International Financial Reporting Standards adottati dall'Unione Europea nonché ai provvedimenti emanati in attuazione dell'art.9 del D.Lgs. n. 38/05.

#### *Richiamo di informativa*

Senza modificare il nostro giudizio, a titolo di richiamo di informativa segnaliamo che nella Relazione sulla Gestione, in particolare, nei paragrafi “Andamento patrimoniale ed economico” ed “Evoluzione prevedibile della gestione”, nonchè nella Nota integrativa nella “Parte Generale – Principi Generali di redazione”, gli amministratori hanno illustrato che a causa del mancato e/o tardivo avvio operativo di alcuni fondi con il conseguente effetto depressivo sulle commissioni di gestione, la perdita rilevata al 31 dicembre 2015 risulta pari a Euro 1.306 mila, riproponendo, per il secondo esercizio, una situazione rilevante ai sensi dell'art. 2446 del codice civile, con i conseguenti adempimenti previsti dal secondo comma dello stesso articolo.

I presupposti alla base dell'applicazione del principio della continuità aziendale, utilizzato per la redazione del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2015 sono illustrati nel sopra richiamato paragrafo delle note esplicative.

#### ***Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari***

##### *Giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio*

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n° 720B al fine di esprimere, come richiesto dalle norme di legge, un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione, la cui responsabilità compete agli amministratori della Investimenti Immobiliari Italiani SGR SpA, con il bilancio d'esercizio della Investimenti Immobiliari Italiani SGR SpA al 31 dicembre 2015. A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della Investimenti Immobiliari Italiani SGR SpA al 31 dicembre 2015.

Roma, 13 aprile 2016

PricewaterhouseCoopers SpA

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Lorenzo Pini Prato".

Lorenzo Pini Prato  
(Revisore legale)