

Schemi di bilancio

**BILANCIO DI ESERCIZIO  
AL 31 DICEMBRE 2016**

**SCHEMI DI BILANCIO**

Schemi di bilancio

<b>STATO PATRIMONIALE</b>		<b>31/12/2016</b>	<b>31/12/2015</b>
<b>Voci dell'attivo</b>			
<b>10</b>	Cassa e disponibilita' liquide	3.146	5.088
<b>40</b>	Attivita' finanziarie disponibili per la vendita	52.587.692	40.346.667
<b>60</b>	Crediti	41.957.441	50.415.483
	<i>a) per gestione patrimoni</i>	<i>26.541.358</i>	<i>26.365.329</i>
	<i>b) altri crediti</i>	<i>15.416.083</i>	<i>24.050.154</i>
<b>100</b>	Attivita' materiali	1.421.530	1.827.961
<b>110</b>	Attivita' immateriali	123.748.878	130.961.807
<b>120</b>	Attivita' fiscali	4.451.257	5.192.614
	<i>a) correnti</i>	<i>2.428.578</i>	<i>1.626.806</i>
	<i>b) anticipate</i>	<i>2.022.679</i>	<i>3.565.808</i>
<b>140</b>	Altre attivita'	6.112.456	1.842.905
<b>TOTALE ATTIVO</b>		<b>230.282.400</b>	<b>230.592.525</b>

<b>STATO PATRIMONIALE</b>		<b>31/12/2016</b>	<b>31/12/2015</b>
<b>Voci del passivo e del patrimonio netto</b>			
<b>10</b>	Debiti	7.020.316	1.337.553
<b>70</b>	Passivita' fiscali	8.382.998	10.165.261
	<i>a) correnti</i>	-	390.172
	<i>b) differite</i>	<i>8.382.998</i>	<i>9.775.089</i>
<b>90</b>	Altre passivita'	5.701.504	9.019.194
<b>100</b>	Trattamento di fine rapporto del personale	2.355.407	2.309.063
<b>110</b>	Fondi per rischi e oneri:	2.147.973	2.500.479
	<i>b) altri fondi</i>	<i>2.147.973</i>	<i>2.500.479</i>
<b>120</b>	Capitale	16.757.557	16.757.557
<b>140</b>	Strumenti di capitale	260.000	260.000
<b>150</b>	Sovraprezzi di emissione	181.485	181.485
<b>160</b>	Riserve	183.215.873	196.247.438
<b>170</b>	Riserve di valutazione	3.046.471	(580.610)
<b>180</b>	Utile (Perdita) d'esercizio	1.212.816	(7.604.895)
<b>TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO</b>		<b>230.282.400</b>	<b>230.592.525</b>

Schemi di bilancio

<b>CONTO ECONOMICO</b>		<b>31/12/2016</b>	<b>31/12/2015</b>
<b>Voci</b>			
<b>10</b>	Commissioni attive	40.261.176	47.725.263
<b>20</b>	Commissioni passive	(179.058)	(269.912)
<b>COMMISSIONI NETTE</b>		<b>40.082.118</b>	<b>47.455.351</b>
<b>30</b>	Dividendi e proventi assimilati	49.290	3.596.105
<b>40</b>	Interessi attivi e proventi assimilati	7.668	29.923
<b>50</b>	Interessi passivi e oneri assimilati	(48.995)	(118.505)
<b>MARGINE DI INTERMEDIAZIONE</b>		<b>40.090.081</b>	<b>50.962.874</b>
<b>100</b>	Rettifiche/riprese di valore nette per deterioramento di:	(4.252.590)	(7.294.838)
	<i>a) attività finanziarie</i>	(1.166.889)	(4.067.836)
	<i>b) altre operazioni finanziarie</i>	(3.085.701)	(3.227.002)
<b>110</b>	Spese amministrative:	(24.781.201)	(26.023.909)
	<i>a) spese per il personale</i>	(15.265.480)	(15.247.344)
	<i>b) altre spese amministrative</i>	(9.515.721)	(10.776.565)
<b>120</b>	Rettifiche/riprese di valore nette su attività materiali	(526.369)	(537.616)
<b>130</b>	Rettifiche/riprese di valore nette su attività immateriali	(8.001.024)	(24.000.302)
<b>150</b>	Accantonamenti netti ai fondi per rischi e oneri	-	(3.210.129)
<b>160</b>	Altri proventi e oneri di gestione	27.444	(533.820)
<b>RISULTATO DELLA GESTIONE OPERATIVA</b>		<b>2.556.341</b>	<b>(10.637.740)</b>
<b>UTILE (PERDITA) DELL'ATTIVITA' CORRENTE AL LORDO DELLE IMPOSTE</b>		<b>2.556.341</b>	<b>(10.637.740)</b>
<b>190</b>	Imposte sul reddito dell'esercizio dell'operatività corrente	(1.343.525)	3.032.845
<b>UTILE (PERDITA) DELL'ATTIVITA' CORRENTE AL NETTO DELLE IMPOSTE</b>		<b>1.212.816</b>	<b>(7.604.895)</b>
<b>UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO</b>		<b>1.212.816</b>	<b>(7.604.895)</b>

Schemi di bilancio

<b>PROSPETTO DELLA REDDITIVITA' COMPLESSIVA SGR</b>		<b>31/12/2016</b>	<b>31/12/2015</b>
<b>10</b>	<b>UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO</b>	<b>1.212.816</b>	<b>(7.604.895)</b>
<b>Altre componenti reddituali al netto delle imposte senza rigiro a conto economico</b>			
<b>20</b>	Attività materiali		
<b>30</b>	Attività immateriali		
<b>40</b>	Piani a benefici definiti	133.647	43.275
<b>50</b>	Attività non correnti in via di dismissione		
<b>60</b>	Quota delle riserve da valutazione delle partecipazioni valutate a patrimonio netto		
<b>Altre componenti reddituali al netto delle imposte con rigiro a conto economico</b>			
<b>70</b>	Copertura di investimenti esteri		
<b>80</b>	Differenze di cambio		
<b>90</b>	Copertura dei flussi finanziari		
<b>100</b>	Attività finanziarie disponibili per la vendita	3.493.434	387.484
<b>110</b>	Attività non correnti in via di dismissione		
<b>120</b>	Quota delle riserve da valutazione delle partecipazioni valutate a patrimonio netto		
<b>130</b>	<b>Totale altre componenti reddituali al netto delle imposte</b>	<b>3.627.081</b>	<b>430.759</b>
<b>140</b>	<b>Redditività complessiva (Voce 10 + 130)</b>	<b>4.839.897</b>	<b>(7.174.136)</b>

Schemi di bilancio

## PROSPETTO DELLE VARIAZIONI DEL PATRIMONIO NETTO 2016

	Esistenze al 31.12.2015	Modifica saldi apertura	Esistenze al 1.1.2016	Allocazione risultato esercizio precedente		Variazioni dell'esercizio							Patrimonio netto a 31.12.2016	
				Riserve	Dividendi e altre destinazioni	Variazioni di riserve	Operazioni sul patrimonio netto							Redditività complessiva esercizio 2016
							Emissione nuove azioni	Acquisto azioni proprie	Distribuzione straordinaria dividendi	Variazione strumenti di capitale	Altre variazioni			
Capitale	16.757.557		16.757.557											16.757.557
Strumenti di capitale	260.000		260.000											260.000
Sovrapprezzo di emissione	181.485		181.485											181.485
Riserve:	196.247.438		196.247.438	(13.031.565)										183.215.873
a) di utili	28.162.002		28.162.002	689.085										28.851.087
b) altre	168.085.436		168.085.436	(13.720.650)										154.364.786
Riserve da valutazione:	(580.610)		(580.610)											3.046.471
- Disponibili per la vendita (d. lgs 38/05)	(319.586)		(319.586)											3.627.081
- Copertura flussi finanziari	-		-											3.493.434
- Altre	(261.024)		(261.024)										133.647	(127.377)
Strumenti di capitale	-		-											-
Azioni proprie	-		-											-
Utile (Perdita) di esercizio	(7.604.895)		(7.604.895)	13.031.565	(5.426.670)								1.212.816	1.212.816
Patrimonio netto	205.260.975	-	205.260.975	-	(5.426.670)								4.839.897	204.674.202

82

Schemi di bilancio

## PROSPETTO DELLE VARIAZIONI DEL PATRIMONIO NETTO 2015

	Esistenze al 31.12.2014	Modifica saldi apertura	Esistenze al 1.1.2015	Allocazione risultato esercizio precedente		Variazioni dell'esercizio							Patrimonio netto a 31.12.2015
				Riserve	Dividendi e altre destinazioni	Variazioni di riserve	Emissione nuove azioni	Acquisto azioni proprie	Distribuzione straordinaria	Variazione strumenti di capitale	Altre variazioni	Redditività complessiva esercizio 2015	
Capitale	16.757.557		16.757.557										16.757.557
Strumenti di capitale	260.000		260.000										260.000
Sovraprezzo di emissione	181.485		181.485										181.485
Riserve:	199.096.428		199.096.428	(2.848.990)									196.247.438
a) di utili	27.731.422		27.731.422	430.560									28.162.002
b) altre	171.365.006		171.365.006	(3.279.570)									168.085.436
Riserve da valutazione:	(1.011.369)		(1.011.369)	-									(560.610)
- Disponibili per la vendita (d. lgs. 38/05)	(707.070)		(707.070)										(319.566)
- Copertura flussi finanziari	-		-										-
- Altre	(304.299)		(304.299)										(261.024)
Strumenti di capitale	-		-										-
Azioni proprie	-		-										-
Utile (Perdita) di esercizio	4.386.570		4.386.570	2.848.990	(7.235.560)							(7.604.895)	(7.604.895)
Patrimonio netto	219.670.671		219.670.671	-	(7.235.560)							(7.174.136)	205.260.975

83

Schemi di bilancio

**RENDICONTO FINANZIARIO**

<b>A. ATTIVITA' OPERATIVA</b>	<b>31/12/2016</b>	<b>31/12/2015</b>
<b>1. GESTIONE</b>	<b>4.837.272</b>	<b>23.899.017</b>
Commissioni attive	36.249.363	53.688.608
Commissioni passive	(52.532)	(487.978)
Interessi attivi incassati	7.116	21.397
Interessi passivi pagati	-	(82.893)
Dividendi e proventi simili	49.290	2.661.118
Spese per il personale	(16.757.585)	(15.086.435)
Altri costi	(13.699.272)	(14.688.316)
Altri ricavi	2.493.758	1.384.114
Imposte	(3.452.866)	(3.510.598)
<b>2. LIQUIDITA' GENERATA/ASSORBITA DALLE ATTIVITA' FINANZIARIE</b>	<b>(8.742.463)</b>	<b>1.740.085</b>
Attività finanziarie disponibili per la vendita	(8.742.463)	1.740.085
<b>3. LIQUIDITA' GENERATA/ASSORBITA DALLE PASSIVITA' FINANZIARIE</b>	<b>-</b>	<b>(4.000.000)</b>
Debiti verso banche	-	(4.000.000)
<b>LIQUIDITA' NETTA GENERATA/ASSORBITA DALL'ATTIVITA' OPERATIVA (A)</b>	<b>(3.905.191)</b>	<b>21.639.102</b>
<b>B. ATTIVITA' DI INVESTIMENTO</b>		
<b>1. LIQUIDITA' GENERATA DA</b>	<b>30</b>	<b>122</b>
Vendite di attività materiali	30	122
<b>2. LIQUIDITA' ASSORBITA DA</b>	<b>(233.907)</b>	<b>(455.611)</b>
Acquisto di attività materiali	(18.395)	(11.869)
Acquisto di attività immateriali	(215.512)	(83.540)
Acquisto di rami d'azienda	-	(360.203)
<b>LIQUIDITA' NETTA GENERATA/ASSORBITA DALL'ATTIVITA' DI INVESTIMENTO (B)</b>	<b>(233.877)</b>	<b>(455.489)</b>
<b>C. ATTIVITA' DI PROVVISTA</b>		
Distribuzione dividendi e altre finalità	(5.426.670)	(7.235.560)
<b>LIQUIDITA' NETTA GENERATA/ASSORBITA DALL'ATTIVITA' DI PROVVISTA (C)</b>	<b>(5.426.670)</b>	<b>(7.235.560)</b>
<b>LIQUIDITA' NETTA GENERATA/ASSORBITA NELL'ESERCIZIO D= A+B+C</b>	<b>(9.565.738)</b>	<b>13.948.052</b>
<b>RICONCILIAZIONE</b>	<b>31/12/2016</b>	<b>31/12/2015</b>
	<b>Importo</b>	<b>Importo</b>
Cassa e disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio (*)	22.401.671	8.453.619
Liquidità totale netta generata/assorbita nell'esercizio	(9.565.738)	13.948.052
<b>Cassa e disponibilità liquide alla chiusura dell'esercizio</b>	<b>12.835.933</b>	<b>22.401.671</b>

(\*) In tale posta sono ricomprese le voci "10 - Cassa e disponibilità liquide", e i saldi dei c/c bancari e postali registrati nella voce "60b - Crediti"

Nota integrativa

**BILANCIO DI ESERCIZIO  
AL 31 DICEMBRE 2016**

**NOTA INTEGRATIVA**

Nota integrativa

## A POLITICHE CONTABILI

### A1. PARTE GENERALE

#### SEZIONE 1 – DICHIARAZIONI DI CONFORMITÀ AI PRINCIPI CONTABILI INTERNAZIONALI

Il bilancio al 31 dicembre 2016 di IDeA FIMIT in applicazione del D.Lgs. 28 febbraio 2005 n. 38 (di seguito D.Lgs. 38/2005) è stato redatto in conformità ai principi contabili internazionali IAS/IFRS emanati dall'*International Accounting Standards Board* (IASB), alle rispettive interpretazioni dell'*International Financial Reporting Interpretations Committee* (IFRIC), omologati dalla Commissione Europea secondo la procedura di cui all'art. 6 del Regolamento Comunitario (CE) n. 1606/2002 del 19 luglio 2002.

Al riguardo, come richiesto dallo IAS 1, § 14, si dichiara che il presente bilancio è conforme ai principi contabili internazionali IAS/IFRS.

#### Principi contabili, emendamenti e interpretazioni applicati dal 1° gennaio 2016

Di seguito vengono indicati i principi contabili internazionali e le interpretazioni approvati dallo IASB e omologati per l'adozione in Europa e applicati per la prima volta a partire dal 1° gennaio 2016. Nessuno di essi ha comportato effetti significativi sul bilancio al 31 dicembre 2016. Si precisa che la Società non ha applicato alcun IFRS in via anticipata.

*IAS 1 – Disclosure Initiative*: in data 18 dicembre 2014 lo IASB ha emesso l'emendamento allo "IAS 1 - Disclosure Initiative". Tra gli altri, i temi più rilevanti trattati in tale emendamento sono:

- l'introduzione di un chiarimento che le voci dello Stato Patrimoniale, del Conto Economico e del Prospetto della Redditività Complessiva possono essere disaggregate e aggregate a seconda della rilevanza;
- il chiarimento che la quota di OCI (*Other Comprehensive Income*) di una società collegata o joint venture viene presentata come un'unica voce, indipendentemente dal suo successivo *recycling* nel Conto Economico.

*IAS 16 – immobili, impianti e macchinari e IAS 38 – Attività immateriali*: in data 12 maggio 2014 lo IASB ha emesso un emendamento allo "IAS 16 – Immobili, impianti e macchinari" e allo "IAS 38 – Attività immateriali" in cui ha chiarito che l'utilizzo di metodi basati sui ricavi per calcolare l'ammortamento di un bene non è appropriato, in quanto i ricavi generati da un'attività che include l'utilizzo di un bene generalmente riflette fattori diversi dal consumo dei benefici economici derivanti dal bene. Lo IASB ha inoltre chiarito che si presume che i ricavi generalmente non siano una base adeguata per misurare il consumo dei benefici economici generati da un'attività immateriale. Tale presunzione, tuttavia, può essere superata in determinate circostanze limitate.

## Nota integrativa

*IAS 27 – Equity Method nel Bilancio Separato:* in data 12 agosto 2014 lo IASB ha emesso l'emendamento allo "IAS 27 - Equity Method in Separate Financial Statements". Le modifiche allo IAS 27 hanno l'obiettivo di consentire alle capogruppo di utilizzare il metodo del patrimonio netto (*equity method*) per contabilizzare gli investimenti in società collegate e *joint ventures* nel Bilancio Separato.

*IFRS 11 – Accordi a controllo congiunto:* in data 6 maggio 2014 lo IASB ha emesso alcuni emendamenti allo "IFRS 11 – Accordi a controllo congiunto: Rilevazione dell'acquisizione di partecipazioni in attività a controllo congiunto", fornendo chiarimenti sulla rilevazione contabile delle acquisizioni di "Partecipazioni in attività a controllo congiunto" che costituiscono un *business*.

*Emendamenti all'IFRS 10, IFRS 12 e IAS 28: Investment Entities - applicazione dell'esenzione dal consolidamento:* in data 18 dicembre 2014 lo IASB ha emesso l'emendamento "*Investment Entities: Applying the Consolidation Exception* (modifiche all'IFRS 10, IFRS 12 e IAS 28)" che ha l'obiettivo di chiarire alcune questioni legate al consolidamento di una *investment entity*. Più in particolare, la modifica dell'IFRS 10 specifica che una controllante (*intermediate parent*, che non è una *investment entity*), a sua volta controllata da una *investment entity*, non è obbligata a predisporre il bilancio consolidato anche se l'entità d'investimento valuta, ai sensi dell'IFRS 10, le controllate a *fair value*. Prima di tale modifica l'IFRS 10 prevedeva che una controllante non fosse tenuta alla presentazione del bilancio consolidato a condizione che la sua capogruppo redigesse un bilancio consolidato conforme agli IFRS. A seguito della suddetta modifica l'esenzione dalla predisposizione del bilancio consolidato viene estesa alle controllanti intermedie a loro volta controllate da un'*investment entity*, nonostante quest'ultima valuti le sue controllate a *fair value* anziché consolidarle.

*Improvements to IFRSs - 2012-2014 Cycle:* in data 25 settembre 2014 lo IASB ha emesso un insieme di modifiche agli IFRS ("*Annual Improvements to IFRSs - 2012-2014 Cycle*"). Tra gli altri, i temi più rilevanti trattati in tali emendamenti sono:

- la modifica che introduce alcune *guidance* specifiche all'IFRS 5 nel caso in cui un'entità riclassifichi un'attività dalla categoria *held-for-sale* alla categoria *held-for-distribution* (o viceversa) o quando vengano meno i requisiti di classificazione di un'attività come *held-for-distribution*. Le modifiche definiscono che tali riclassifiche non dovrebbero essere considerate come una variazione ad un piano di vendita o ad un piano di distribuzione e che restano validi i medesimi criteri di classificazione e valutazione;
- in merito all'IFRS 7 la modifica disciplina l'introduzione di ulteriori *guidance* per chiarire se un *servicing contract* costituisce un coinvolgimento residuo in un'attività trasferita ai fini dell'informativa richiesta in relazione alle attività trasferite;
- la modifica introdotta nello IAS 19 al fine di chiarire che gli *high quality corporate bonds* utilizzati per determinare il tasso di sconto dei *post-employment benefits* dovrebbero essere emessi nella stessa valuta utilizzata per il pagamento dei *benefits*;

Nota integrativa

- le modifiche allo IAS 34 al fine di chiarire i requisiti nel caso in cui l'informativa richiesta è presentata nell'*interim financial report* ma al di fuori dell'*interim financial statements*.

**Principi contabili, emendamenti e interpretazioni non ancora applicabili, non adottati in via anticipata dalla Società e già omologati per l'adozione nell'Unione Europea alla data del 28 febbraio 2016**

I Principi Contabili Internazionali, le interpretazioni e le modifiche ad esistenti principi contabili e interpretazioni approvati dallo IASB e già omologati per l'adozione nell'Unione Europea alla data del 28 febbraio 2016, sono i seguenti:

*IFRS 9 – Strumenti finanziari*: in data 24 luglio 2014 lo IASB ha pubblicato il principio "IFRS 9 – Strumenti finanziari". Il principio, che modifica sia il riconoscimento e la valutazione delle attività e passività finanziarie, sia *l'hedge accounting*, sostituirà interamente il principio "IAS 39 – Attività finanziarie: riconoscimento e valutazione". In particolare, il principio contiene un modello per la valutazione degli strumenti finanziari basato su tre categorie: costo ammortizzato, *fair value* e *fair value* con variazioni nel Conto Economico Complessivo e prevede un nuovo modello di *impairment* che si differenzia rispetto a quanto attualmente previsto dallo IAS 39 e si basa prevalentemente sul concetto di perdite attese.

Il principio entrerà in vigore dal 1° gennaio 2018, ma è consentita un'applicazione anticipata.

*IFRS 15 - Ricavi da contratti con i clienti*: In data 28 maggio 2014 lo IASB ha emesso il principio "IFRS 15 - Ricavi da contratti con i clienti", successivamente modificato in data 11 settembre 2015. Il principio sostituisce lo "IAS 18 - Ricavi", lo "IAS 11 - Lavori su ordinazione", le interpretazioni SIC 31, IFRIC 13 e IFRIC 15 e richiede di rilevare i ricavi al momento del trasferimento del controllo di beni o servizi ai clienti ad un importo che riflette il corrispettivo che ci si aspetta di ricevere in cambio di tali beni o servizi. Il nuovo modello di rilevazione dei ricavi definisce un nuovo modello a cinque fasi per rilevare i ricavi da contratti con i clienti:

- identificazione dei contratti con il cliente;
- identificazione delle performance *obligations* ovvero le promesse contrattuali a trasferire beni e servizi a un cliente;
- determinazione del prezzo della transazione;
- allocazione del prezzo della transazione alle performance *obligations*;
- rilevazione dei ricavi quando la relativa *performance obligation* risulta soddisfatta.

Il principio è applicabile per i periodi annuali che iniziano dopo il 1° gennaio 2018 e richiede un'applicazione retroattiva completa ("*Full Retrospective Method*") o limitata ("*Cumulative Catch-up Method*").

**SEZIONE 2 – PRINCIPI GENERALI DI REDAZIONE**

Al fine di meglio comprendere alcune poste iscritte nel presente bilancio, è utile ripercorre gli aspetti salienti della fusione di FARE SGR in FIMIT SGR del 3 ottobre 2011 che ha portato alla nascita di IDeA FIMIT.

Nota integrativa

Per quanto attiene al trattamento contabile della fusione, FARE SGR è l'acquirente contabile e FIMIT SGR l'acquisita contabile, in considerazione del fatto che DeA Capital S.p.A. (già controllante di FARE SGR), attraverso First Atlantic Real Estate Holding S.p.A. (ora DeA Capital Real Estate S.p.A.) e I.F.I.M. S.r.l., detiene il controllo della Società.

La fusione di FARE SGR in FIMIT SGR si configura pertanto come un'acquisizione inversa, nella quale l'incorporante giuridica (FIMIT SGR) risulta l'acquisita contabile e l'incorporata giuridica (FARE SGR) è l'acquirente contabile.

#### **Gli Strumenti finanziari partecipativi**

L'accordo quadro prevedeva che, in via preliminare e strumentale alla fusione, FARE SGR e FIMIT SGR procedessero all'emissione di strumenti finanziari partecipativi ("SFP") a favore dei rispettivi Azionisti con l'obiettivo di segregare i flussi finanziari a essi associati e di escluderli quindi dal concambio di fusione.

L'emissione degli SFP è avvenuta il 5 settembre 2011 da parte di FARE SGR e il 13 settembre 2011 da parte di FIMIT SGR, con criterio proporzionale e, più precisamente, in ragione di uno strumento finanziario partecipativo per ogni azione detenuta senza previsione di specifico apporto a carico dei titolari.

Gli SFP attribuiscono al titolare specifici diritti patrimoniali e diritti amministrativi sostanzialmente nulli; non attribuiscono diritto d'intervento, né diritto di voto nell'Assemblea degli Azionisti, ma unicamente il diritto di voto nell'Assemblea speciale dei titolari degli SFP *ex art. 2376 c.c.*

Gli SFP possono essere trasferiti liberamente e disgiuntamente rispetto alle azioni.

Gli SFP attribuiscono il diritto di ricevere, in proporzione al numero di strumenti detenuti, distribuzioni parametrare ai risultati economici di specifici "rami di attività" della Società. Tali distribuzioni sono calcolate come differenza tra l'importo complessivo delle commissioni variabili (come determinate dai Regolamenti dei fondi in gestione alla data di emissione) incassate e i costi direttamente imputabili.

La misura degli SFP relativi a ciascun esercizio è accertata con specifica delibera in sede di approvazione del bilancio d'esercizio, avente a oggetto appositi prospetti contabili relativi all'attività di ciascuno dei fondi interessati.

I diritti patrimoniali saranno corrisposti ai titolari di SFP solo nel caso in cui l'Assemblea degli Azionisti della Società deliberi la distribuzione di utili d'esercizio e/o di riserve e nei limiti di tali utili e/o riserve. Al riguardo, si precisa che i titolari degli SFP hanno priorità rispetto agli Azionisti nella ripartizione degli utili e delle riserve.

Ove l'Assemblea degli Azionisti non deliberi alcuna distribuzione, ovvero le somme di cui l'Assemblea deliberi la distribuzione siano inferiori rispetto ai diritti patrimoniali degli SFP, tali diritti si cumulano, senza limiti di tempo, con quelli che nasceranno negli esercizi successivi. Gli eventuali diritti patrimoniali non

Nota integrativa

soddisfatti alla data dello scioglimento della Società saranno corrisposti ai titolari degli SFP attraverso la ripartizione del residuo attivo di liquidazione, con priorità rispetto a qualsiasi distribuzione a favore dei soci ordinari.

Le commissioni variabili collegate agli SFP emessi da FIMIT SGR sono state valorizzate nell'ambito dell'attività di allocazione del costo di acquisizione per FIMIT SGR e sono state riconosciute da DeA Capital S.p.A. nelle transazioni che hanno avuto oggetto:

- l'acquisto del 58,31% del capitale di I.F.I.M. S.r.l., società che deteneva esclusivamente una partecipazione del 17,15%, ante fusione, in FIMIT SGR;
- l'acquisto da parte di I.F.I.M. S.r.l. della partecipazione detenuta in FIMIT SGR da LBREP III FIMIT Sarl, pari al 18%, ante fusione, del capitale della Società.

#### **Allocazione del costo dell'acquisizione di FIMIT SGR**

IDeA FIMIT si è avvalsa della consulenza di professionisti esterni per l'identificazione e la valorizzazione delle attività acquisite nell'ambito della fusione tra FARE SGR e FIMIT SGR.

Il processo si è svolto secondo le seguenti fasi:

- identificazione delle attività e delle passività acquisite;
- determinazione del loro *fair value*;
- determinazione del costo dell'acquisizione;
- confronto tra il costo dell'acquisizione e il *fair value* delle attività acquisite al fine di determinare, in via residuale, l'avviamento.

L'analisi ha identificato due categorie di attività immateriali:

- *customer relationship*, relative alle commissioni fisse dei 12 fondi immobiliari gestiti da FIMIT SGR alla data di efficacia della fusione;
- attività immateriali correlate alle commissioni variabili dei fondi immobiliari gestiti da FIMIT SGR alla data di efficacia della fusione.

Le *customer relationship* sono state valorizzate 38,6 milioni di euro. Tale valore deriva dall'attualizzazione dei flussi di cassa attesi, al netto dei costi, determinati sulla base *business plan* dei fondi in gestione. Il tasso di attualizzazione utilizzato rappresenta il costo del capitale alla data della fusione. Tali attività a vita definita sono ammortizzate nel Conto Economico della SGR a partire dal 3 ottobre 2011 e fino all'esercizio 2019 (esercizio nel quale è prevista la liquidazione dell'ultimo fondo tra quelli esistenti al 3 ottobre 2011).

Le attività immateriali da commissioni variabili sono state quantificate in 68,6 milioni di euro (ad esclusione della commissione variabile finale nei confronti del fondo Beta che risultava già iscritta nel bilancio di FIMIT SGR al *fair value* come credito). Questa categoria di attività è considerata a vita definita e l'ammortamento è determinato in relazione ai benefici economici futuri che sono stimati affluire alla Società entro l'esercizio 2019.

Nota integrativa

Il confronto tra il costo dell'acquisizione, pari a 212,5 milioni di euro, e il Patrimonio Netto al *fair value* di FIMIT SGR al 3 ottobre 2011 pari a 115,9 milioni di euro, ha determinato un avviamento di 96,6 milioni di euro.

\*\*\*\*\*

Il bilancio al 31 dicembre 2016 è stato predisposto facendo riferimento alle istruzioni di Banca d'Italia del 9 dicembre 2016 per la redazione dei bilanci delle società di gestione del risparmio (SGR), che stabiliscono gli schemi di bilancio e le relative modalità di compilazione della Nota Integrativa.

Il bilancio è costituito dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico, dal Prospetto delle Variazioni di Patrimonio Netto, dal Prospetto della Redditività Complessiva, dal Rendiconto Finanziario e dalla Nota Integrativa ed è inoltre corredato dalla Relazione degli Amministratori sull'andamento della gestione, sui risultati economici conseguiti e sulla situazione patrimoniale e finanziaria.

Gli importi dei prospetti contabili e della Nota Integrativa sono espressi – qualora non diversamente specificato – in unità di euro.

Il presente bilancio è stato predisposto secondo i principi contabili di un'azienda in funzionamento nella prospettiva della continuità dell'attività aziendale.

Il bilancio è redatto con l'applicazione dei principi generali previsti dallo IAS 1 e degli specifici principi contabili omologati dalla Commissione Europea e illustrati nell'apposito capitolo della presente Nota Integrativa. Non sono stati applicati l'IFRS 8 – settori operativi e lo IAS 33 – utile per azione – in quanto riferibili solamente alle società quotate.

I prospetti contabili e la Nota Integrativa presentano, oltre agli importi relativi all'esercizio di riferimento, anche i corrispondenti dati di raffronto riferiti all'anno precedente. Al fine di garantire una migliore comparazione tra i dati a confronto sono state effettuate, ove ritenuto opportuno, alcune riclassifiche dei dati del 2015.

Nella presente Nota Integrativa sono fornite le informazioni richieste dai principi contabili internazionali, dalle leggi, dalla Banca d'Italia, oltre ad altre informazioni non obbligatorie, ma ritenute ugualmente utili per dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione della Società.

### **SEZIONE 3 – EVENTI SUCCESSIVI ALLA DATA DI RIFERIMENTO DEL BILANCIO**

Il principio contabile IAS 10 "Fatti intervenuti dopo la data di riferimento del bilancio" deve essere applicato nella contabilizzazione e nell'informativa degli eventi intervenuti, per l'appunto, successivamente alla data di riferimento del bilancio.

Nota integrativa

In particolare, i fatti intervenuti dopo la data di riferimento del bilancio sono, ai sensi dello IAS 10, quegli eventi, favorevoli e sfavorevoli, che si verificano tra la data di riferimento del bilancio e la data in cui ne è autorizzata la pubblicazione. Possono essere identificate due tipologie di eventi:

- quelli che forniscono evidenze circa le situazioni esistenti alla data di riferimento del bilancio (fatti successivi che comportano una rettifica);
- quelli che sono indicativi di situazioni sorte dopo la data di riferimento del bilancio (fatti che non comportano una rettifica).

Dopo la data di riferimento del bilancio (31 dicembre 2016) e prima della redazione del medesimo (7 marzo 2017), non si sono verificati eventi rilevanti che possono modificare la valutazione e l'informativa contenuta nel presente documento.

#### **SEZIONE 4 – ALTRI ASPETTI**

##### **Utilizzo di stime e assunzioni nella predisposizione del bilancio d'esercizio**

La redazione del bilancio d'esercizio richiede anche il ricorso a stime e ad assunzioni che possono determinare significativi effetti sui valori iscritti nello Stato Patrimoniale e nel Conto Economico, nonché sull'informativa relativa alle attività e passività potenziali riportate in bilancio.

L'elaborazione di tali stime implica l'utilizzo delle informazioni disponibili e l'adozione di valutazioni soggettive, fondate anche sull'esperienza storica, utilizzata ai fini della formulazione di assunzioni ragionevoli per la rilevazione dei fatti di gestione. Per loro natura le stime e le assunzioni utilizzate possono variare di esercizio in esercizio e, pertanto, non è da escludersi che negli esercizi successivi gli attuali valori iscritti in bilancio potranno differire anche in maniera significativa a seguito del mutamento delle valutazioni soggettive utilizzate.

Le principali fattispecie per le quali è maggiormente richiesto l'impiego di valutazioni soggettive da parte della direzione aziendale sono:

- la determinazione del *fair value* delle attività nette acquisite in sede di aggregazione aziendale;
- la determinazione del *fair value* degli strumenti finanziari da utilizzare ai fini dell'informativa di bilancio;
- la valutazione della congruità del valore delle attività immateriali;
- le ipotesi demografiche (legate alla mortalità prospettica della popolazione) e finanziarie (derivanti dalla possibile evoluzione dei mercati finanziari) utilizzata per definire i fondi del personale;
- la quantificazione dei fondi per rischi e oneri;
- le stime e le assunzioni sulla recuperabilità della fiscalità differita attiva.

La descrizione delle politiche contabili applicate sui principali aggregati di bilancio fornisce i dettagli informativi necessari all'individuazione delle principali assunzioni e valutazioni soggettive utilizzate nella redazione del bilancio d'esercizio. Per le ulteriori informazioni di dettaglio inerenti alla composizione e ai

Nota integrativa

relativi valori di iscrizione delle poste interessate dalle stime in argomento si fa, invece, rinvio alle specifiche sezioni di nota integrativa.

## **A.2. PARTE RELATIVA ALLE PRINCIPALI VOCI DI BILANCIO**

### **(a) – Criteri di iscrizione**

A seguito di quanto indicato nei principi generali di redazione, sono state rilevate tutte le attività e passività di bilancio la cui iscrizione è richiesta dai principi IAS/IFRS.

### **(b) – Criteri di classificazione**

Il presente bilancio è stato redatto nel rispetto della prevalenza della sostanza rispetto alla forma delle operazioni iscritte in bilancio.

### **(c) – Criteri di valutazione**

La Società ha applicato i criteri di valutazione previsti dai principi IAS/IFRS.

### **(d) – Criteri di cancellazione**

La Società ha applicato i criteri di cancellazione previsti dai principi IAS/IFRS.

### **(e) – Criteri di rilevazione delle componenti reddituali**

I costi e i ricavi dell'esercizio sono iscritti in bilancio secondo i criteri della competenza economica e della correlazione temporale, con iscrizione dei relativi ratei e risconti.

I costi e i ricavi, ai sensi dello IAS 18, sono iscritti a Conto Economico quando è probabile che defluiranno da, o affluiranno a, l'impresa i relativi benefici economici e quando il loro valore può essere attendibilmente calcolato e, comunque, quando sono stati trasferiti i rischi e i benefici connessi all'attività o alla passività. In particolare, i costi e i ricavi sono iscritti a Conto Economico nel momento in cui si verifica la manifestazione economica.

Il presente documento è stato redatto considerando che per tutte le poste contabili, attive e passive, iscritte in bilancio, è probabile l'afflusso a, o il deflusso da, l'impresa dei futuri benefici economici e che tutte le voci di bilancio possono essere valutate attendibilmente sulla base di stime ragionevoli.

## **CASSA E DISPONIBILITÀ LIQUIDE**

### **Criteri di iscrizione**

I valori iscritti in tale posta di bilancio sono stati rilevati al valore nominale secondo lo IAS 1 sia in sede di prima iscrizione che in sede di successiva valutazione.