

I Fondi immobiliari per gli Enti Territoriali come strada per la valorizzazione: il ruolo di Invimit

Roma, 26-27-28 maggio 2015



CONTATTI: Tel +39 06 87725701 - Fax +39 06 87725799 - Email: segreteria@invimit.it

Sede Legale e Amministrativa - Via di Santa Maria in Via, 12 - 00187 Roma - R.E.A. di Roma n. 1374494
Capitale Sociale deliberato, sottoscritto e versato per € 10.000.000,00 - Cod. Fisc. e P.IVA 12441721003



Invimit,

società di gestione del risparmio vigilata dalla Banca d'Italia e posseduta al 100% dal MEF, rappresenta la **cerniera** tra i patrimoni immobiliari pubblici centrali e locali ed il mercato degli operatori e degli investitori

Settore Pubblico

- Svolge, insieme all'Agenzia del Demanio, azioni di valorizzazione sul patrimonio pubblico con enfasi su razionalizzazione, rigenerazione urbana e messa a reddito
- Ha come obiettivo quello di garantire sostenibilità economica e significativo ritorno sociale delle azioni intraprese
- Sviluppa iniziative in cui costi e investimenti sostenuti non generano effetti negativi sul Patto di Stabilità



Mercato

- È l'interlocutore privilegiato per investitori istituzionali e non (Fondi pensione, Enti di previdenza e assistenza, Investitori nazionali ed esteri) in operazioni immobiliari
- Opera garantendo gli investitori sulla professionalità, correttezza, trasparenza del proprio operato, nel rispetto dell'equilibrio tra rischio e rendimento
- Gestisce le operazioni di compravendita immobiliare e si approvvigiona dei necessari servizi tecnico/professionali a condizioni di mercato

Risultati attesi
dall'attività di Invimit



GENERARE VALORE

Massimizzare il valore del patrimonio immobiliare pubblico dello Stato e degli Enti Territoriali attraverso operazioni di **valorizzazione, rigenerazione urbana** e messa a **reddito**

RIDURRE I COSTI DI GESTIONE

Gestire professionalmente il patrimonio immobiliare apportato attraverso attività di **asset, property e facility management** in grado di produrre adeguate **economie di scala**

ATTRARRE INVESTIMENTI

Attrarre **investitori istituzionali e non** a supporto delle iniziative immobiliari garantendone la sostenibilità economica nell'ambito del proprio ruolo istituzionale

EFFICIENTAMENTO ENERGETICO

Supportare la **riduzione dei consumi** energetici e **dell'impatto ambientale** per gli immobili pubblici in linea con le direttive nazionali ed europee vigenti

Invimit: come opera

Invimit opera fuori dal perimetro della PA al fine di realizzare, attraverso lo strumento del **fondo immobiliare**, iniziative di valorizzazione con impatto positivo sul **debito pubblico**.

In base al proprio Statuto e ai sensi dell'art. 33 del DL 98/2011, Invimit rappresenta il soggetto gestore del “**Fondo di Fondi**” e il promotore di “**Fondi diretti**” di patrimoni immobiliari **pubblici** dello Stato, degli Enti Territoriali e previdenziali.

Fondo di Fondi

Investe in Fondi Obiettivo, in linea con le proprie strategie di gestione (scuole, energia, rigenerazione urbana) promossi da Regioni, Province, Comuni

Fondi diretti

Struttura operazioni immobiliari al fine di gestire e valorizzare professionalmente il patrimonio di Stato ed Enti pubblici

Patrimoni immobiliari pubblici da valorizzare e dismettere



Fondo di Fondi: *i3-Core*

Il Fondo di Fondi, istituito a febbraio 2014, è suddiviso in 2 comparti : Stato e Territorio. Il Fondo investirà progressivamente liquidità fino a 1,4 miliardi di Euro che verrà resa via via disponibile.

Sono già in fase di analisi e istruttoria le prime opportunità di investimento proposte da **Enti Territoriali**

RIPARTIZIONE POTENZIALE DELL'EQUITY

■ "Territorio" € MI 700

■ "Stato" € MI 700



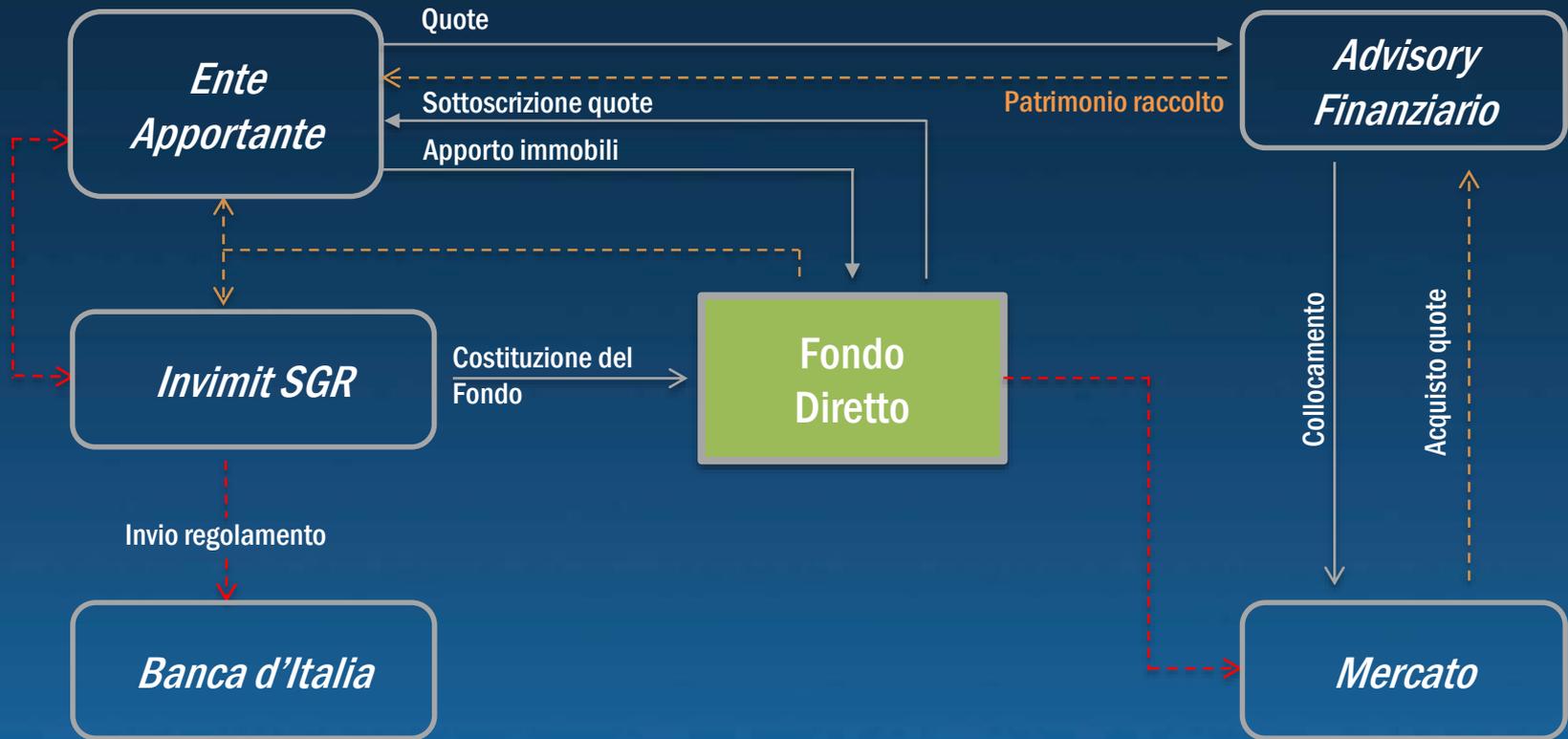
- Rigenerazione patrimonio scolastico
- Efficientamento energetico
- Rigenerazione urbana
- Razionalizzazione edifici pubblici
- Riduzione locazioni passive

MODELLO DI FUNZIONAMENTO



Fondi Diretti

Il modello di funzionamento dei Fondi Diretti



Disclaimer

“Il presente documento è stato predisposto, a soli fini divulgativi, per il Forum PA 2015. I contenuti di questo documento non costituiscono, da parte di InvImIt alcun impegno od obbligazione legale, espressa o implicita.

Il presente documento non costituisce una sollecitazione all’investimento o un invito all’acquisto o alla vendita di strumenti finanziari, né una prestazione di consulenza da parte di InvImIt. I destinatari non devono basare il loro giudizio sul presente documento per trarne consulenza, in quanto tale presentazione è fornita a titolo puramente informativo.

InvImIt raccomanda ai destinatari di effettuare le opportune verifiche di natura finanziaria, legale e fiscale prima di agire in qualunque modo sulla base delle informazioni contenute nel presente documento.”