



INVIMIT
Investimenti Immobiliari Italiani

BILANCIO
AL 31 DICEMBRE 2022
Assemblea degli Azionisti
16/05/2023

INDICE

RELAZIONE SULLA GESTIONE	3
BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2022	19
1. STATO PATRIMONIALE	19
2. CONTO ECONOMICO	20
3. PROSPETTO DELLA REDDITIVITA' COMPLESSIVA	20
4. PROSPETTO DELLE VARIAZIONI DEL PATRIMONIO NETTO	21
5. RENDICONTO FINANZIARIO	22
NOTA INTEGRATIVA	23
PARTE A – POLITICHE CONTABILI	23
<u>A.1 - PARTE GENERALE</u>	23
Sezione 1 – Dichiarazione di conformità ai principi contabili internazionali	23
Sezione 2 – Principi generali di redazione\.....	23
Sezione 3 – Eventi successivi alla data di riferimento del bilancio	27
Sezione 4 – Altri aspetti	27
A.2 – PARTE RELATIVA ALLE PRINCIPALI VOCI DI BILANCIO.....	28
A.3 – INFORMATIVA SUI TRASFERIMENTI TRA PORTAFOGLI DI ATTIVITA' FINANZIARIE	32
<u>A.4 – INFORMATIVA SUL FAIR VALUE</u>	32
A.5 – INFORMATIVA SUL C.D. “DAY ONE PROFIT/LOSS”	33
PARTE B - INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE	34
ATTIVO	34
Sezione 1 - Cassa e disponibilità liquide – Voce 10.....	34
Sezione 4 – Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato – Voce 40	34
Sezione 8 - Attività materiali – Voce 80	35
Sezione 9 – Attività immateriali – Voce 90	36
Sezione 10 – Attività fiscali e passività fiscali – Voci 100 dell’attivo e 60 del passivo	37
Sezione 12 - Altre attività – Voce 120	39
PASSIVO	40
Sezione 1 – Passività finanziarie valutate al costo ammortizzato - Voce 10.....	40
Sezione 8 - Altre Passività - Voce 80	41
Sezione 9 - Trattamento di fine rapporto del personale - Voce 90.....	41
Sezione 10 – Fondi per rischi ed oneri – Voce 100	42
Sezione 11 – Patrimonio - Voci 110, 120, 130, 140, 150 e 160.....	42
PARTE C - INFORMAZIONI SUL CONTO ECONOMICO	44
Sezione 1 – Commissioni attive e passive - Voci 10 e 20	44
Sezione 3 – Interessi - Voci 50 e 60.....	44
Sezione 9 - Spese amministrative - Voce 140	45
Sezione 11 – Rettifiche/riprese di valore nette su attività materiali – Voce 160	48
Sezione 12 – Rettifiche/riprese di valore nette su attività immateriali – Voce 170	49
Sezione 13 – Altri proventi e oneri di gestione - Voce 180.....	49
Sezione 18 - Imposte sul reddito dell’esercizio dell’operatività corrente - Voce 250.....	49
PARTE D - ALTRE INFORMAZIONI	51
Sezione 1 – Riferimenti specifici sulle attività svolte	51
Sezione 2 – Informazioni sulle entità strutturate	52
Sezione 3 – Informazioni sui rischi e sulle relative politiche di copertura	52
Sezione 4 – Informazioni sul patrimonio	53
Sezione 5 – Prospetto analitico della redditività complessiva	55
Sezione 6 – Operazioni con parti correlate	55
Sezione 7 – Altri dettagli informativi	55

RELAZIONE SULLA GESTIONE.

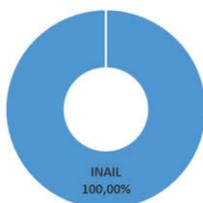
Signori Azionisti,

Sottoponiamo alla Vostra attenzione il Progetto di bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2022 della Investimenti Immobiliari Italiani Società di Gestione del Risparmio Società per Azioni (la "SGR", "InvImIt" o la "Società").

La SGR opera tramite i fondi immobiliari di cui all'articolo 33 del D.L. 98/2011, in ottica e con logiche di mercato cogliendo le opportunità derivanti dal generale processo di valorizzazione e dismissione del patrimonio immobiliare pubblico. Nello specifico, l'attività è stata e viene svolta mediante due tipologie di fondi, Fondo di fondi e Fondi a gestione diretta.



Il Fondo ha come obiettivo quello di effettuare investimenti conformemente a quanto previsto dall'art. 33, comma 1 (afferenti ex Comparto Territorio), 8-bis, 8ter e 8-quater (afferenti ex Comparto Stato) della legge 15 luglio 2011, n. 111 (la "Legge").



Norma di riferimento	Art. 33, comma 1, D.L. 98/11
Data avvio operatività	1 agosto 2014
Durata	30 anni
Destinazione prevalente	Quote di fondi immobiliari
Numero fondi partecipati	10
AUM	Euro 621,2 milioni
Numero quote	1.117
Valore quota	Euro 556.052
Classificazione	Core

3

A tal fine è previsto che il Fondo possa investire in fondi gestiti da:

- **Altre SGR**, promossi o partecipati da regioni, province, comuni anche in forma consorziata o associata ai sensi del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, ed altri enti pubblici ovvero da società interamente partecipate dai predetti enti, al fine di valorizzare o dismettere il proprio patrimonio immobiliare (art.33, comma 1 della Legge);
- **Invimit**, in quote dei seguenti fondi alternativi di investimento immobiliari chiusi (art. 33, commi 8-bis, 8-ter e 8-quater della Legge), ed in particolare in quote di:
 - **"Fondi 8-ter e Fondi 8-quater"**: investono in immobili e diritti reali immobiliari di proprietà dello Stato – o nel caso di Fondo 8-quater di provenienza dal Ministero della Difesa - non utilizzati per finalità istituzionali, al fine di conseguire la riduzione del debito pubblico. Esclusivamente a favore dei Fondi 8-ter e sempre per le medesime finalità, possono essere trasferiti beni di proprietà di regioni, province, comuni anche in forma consorziata o associata ai sensi del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, ed altri enti pubblici ovvero da società interamente partecipate dai predetti enti, al fine di valorizzare o dismettere il proprio patrimonio immobiliare disponibile.
 - **"Fondi 8-bis"**: investono in immobili ad uso ufficio di proprietà degli Enti Territoriali, utilizzati dagli stessi o da altre pubbliche amministrazioni nonché 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 Fondo, al 31 dicembre 2022, risulta investito in quote di fondi gestiti dalla SGR per circa Euro 614 milioni, con un attivo residuo di Euro 7,5 milioni.

Dall'avvio dell'operatività del Fondo sono stati distribuiti al partecipante proventi per circa Euro 22,8 milioni e rimborsi parziali pro-quota per circa Euro 22,9 milioni.

La banca depositaria del Fondo è State Street Bank GmbH - Succursale Italia. Trattandosi di un fondo di fondi non è stato conferito alcun incarico di esperto indipendente.

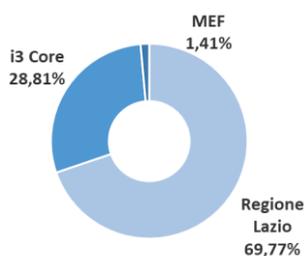
Relativamente ai **fondi a gestione diretta**, la SGR ha istituito, ai sensi dell'art.33, comma 8 ter e comma 8 quater, della Legge, i fondi denominati "i3-INAIL", "i3-Università", "i3-INPS", "i3-Silver e tre fondi multi-comparto denominati "i3-Sviluppo Italia", i3-Regione Lazio" e "i3-Dante".

Oltre ai fondi suddetti, avvalendosi della facoltà prevista dal comma 8 bis dell'art. 33 della Legge, la SGR ha istituito rispettivamente i fondi denominati "i3 Patrimonio Italia" e "i3 Valore Italia".

Di seguito si forniscono i dati di sintesi dei fondi a **cd. gestione diretta**:



Il Comparto Regione del Fondo i3 – Regione Lazio prevede un ammontare minimo pari a Euro 40 milioni, con un ammontare *target* di Euro 400 milioni ed ha come sottoscrittori la Regione Lazio, il MEF ed il fondo i3-Core. Al 31 dicembre 2022 il Comparto presenta i seguenti dati:



Norma di riferimento	Art. 33, comma 8 ter, D.L. 98/11
Data avvio operatività	28 maggio 2015
Durata	15 anni
Destinazione prevalente	Residenziale
Numero Immobili	40
AUM	Euro 153 milioni
Numero quote	354
Valore quota	Euro 427.331
Classificazione	<i>Value Added</i>

4

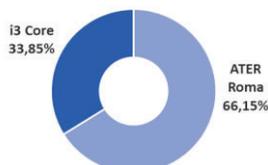
L'oggetto dell'investimento del Comparto Regione comprende oltre agli immobili di proprietà dello Stato e non più utilizzati per finalità istituzionali, anche agli immobili non strumentali di proprietà della Regione Lazio. e di altri enti pubblici del territorio regionale o di società interamente partecipate dai predetti soggetti.

Ad oggi il portafoglio immobiliare presenta un monte canone di circa Euro 0,7 milioni. Nel corso dell'esercizio sono state effettuate vendite per circa Euro 5,9 milioni, con un plusvalore di 1,7 milioni circa rispetto al costo storico.

Dall'avvio dell'operatività del Comparto sono stati distribuiti ai partecipanti proventi per circa Euro 14,9 milioni e rimborsi parziali pro-quota per circa Euro 75,3 milioni.

Il Comparto ATER prevede un ammontare minimo pari a Euro 20 milioni, con un ammontare *target* di Euro 200 milioni ed ha, ad oggi, come sottoscrittori ATER Roma ed il fondo i3-Core.

Al 31 dicembre 2022 il Comparto presenta i seguenti dati:



Norma di riferimento	Art. 33, comma 8 ter, D.L. 98/11
Data avvio operatività	27 febbraio 2020
Durata	20 anni
Destinazione prevalente	Commerciale
Numero Immobili	25
AUM	Euro 33,5 milioni
Numero quote	65
Valore quota	Euro 509.103,861
Classificazione	<i>Value Added</i>

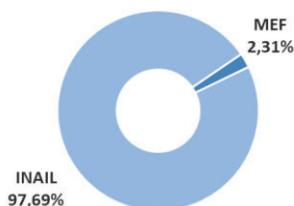
L'oggetto dell'investimento del Comparto Ater comprende oltre agli immobili di proprietà dello Stato e non più utilizzati per finalità istituzionali, anche agli immobili non strumentali di proprietà della Regione Lazio. e di altri enti pubblici del territorio regionale o di società interamente partecipate dai predetti soggetti.

Ad oggi il portafoglio immobiliare presenta un monte canoni di locazione di circa Euro 1,3 milioni. Nel corso dell'esercizio è proseguita la valorizzazione locativa del portafoglio mediante la rinegoziazione di alcune posizioni con la messa a reddito delle unità libere.

La Banca Depositaria del Fondo è Société Générale Security Services S.p.A.. L'Esperto Indipendente del Fondo è la società RINA Prime Value Services S.p.A..

5

Il Fondo prevede un ammontare minimo pari a Euro 30 milioni, con un ammontare *target* di Euro 300 milioni ed ha come sottoscrittori l'INAIL e il MEF. Al 31 dicembre 2022 il Fondo presenta i seguenti dati:



Norma di riferimento	Art. 33, comma 8 ter, D.L. 98/11
Data avvio operatività	9 aprile 2015
Durata	20 anni
Destinazione prevalente	Direzionale/Residenziale
Numero Immobili	39
AUM	Euro 111,4 milioni
Numero quote	216
Valore quota	Euro 505.894
Classificazione	<i>Value Added</i>

L'oggetto dell'investimento del Fondo comprende oltre agli immobili di proprietà dello Stato non più utilizzati per finalità istituzionali, gli immobili non strumentali di proprietà dell'INAIL.

Ad oggi il portafoglio immobiliare presenta un monte canoni di locazione di circa Euro 2,3 milioni e sono in corso le attività di valorizzazione locativa per le unità libere.

Nel corso dell'esercizio sono state finalizzate vendite per un valore complessivo pari ad Euro 5,3 milioni con un plusvalore di Euro 1,1 milione rispetto al costo storico.

Dall'avvio dell'operatività del Fondo sono stati distribuiti ai partecipanti rimborsi parziali pro-quota per circa Euro 9,6 milioni.

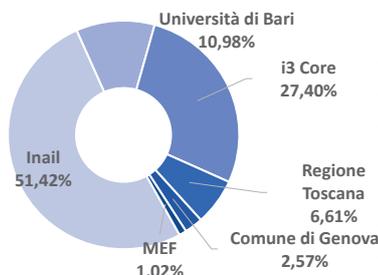
La banca depositaria del Fondo è Caceis Bank – Italy Branch.

L'esperto indipendente del Fondo è la società RINA Prime Value Services S.p.A.



Il Fondo, prevede un ammontare minimo pari a Euro 30 milioni, con un ammontare target di Euro 500 milioni ed ha come sottoscrittori il MEF, l'Università degli studi di Bari, INAIL, Regione Toscana, il Comune di Genova ed il fondo i3-Core.

Al 31 dicembre 2022 il Fondo presenta i seguenti dati:



Norma di riferimento	Art. 33, comma 8 ter, D.L. 98/11
Data avvio operatività	29 dicembre 2015
Durata	30 anni
Destinazione prevalente	Direzionale/Residenziale
Numero Immobili	12
AUM	Euro 71,1 milioni
Numero quote	200,373
Valore quota	Euro 348.075
Classificazione	<i>Value Added</i>

L'oggetto di investimento del Fondo comprende gli immobili destinati ad edilizia universitaria, anche per uso residenziale, ad istituti pubblici di ricerca, provenienti da Università, Enti Pubblici e dallo Stato.

Ad oggi il portafoglio immobiliare presenta un monte canoni di locazione di circa Euro 1 milione.

Sono proseguite le attività di valorizzazione degli immobili in portafoglio, con particolare riguardo al compendio denominato "Ex Manifattura Tabacchi" di Bari. Il progetto – che sarà destinato alla nuova Area della Ricerca di Bari - ha ottenuto nel corso del 2022 l'aggiudicazione di un finanziamento a fondo perduto pari a Euro 20 milioni da destinare alla valorizzazione dell'immobile.

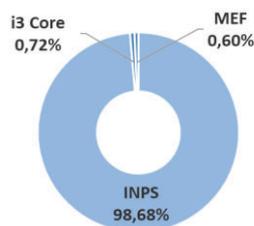
La banca depositaria del Fondo è Société Générale Security Services S.p.A.. L'esperto indipendente del fondo è la società KROLL Advisory.

6



Il Fondo, prevede un ammontare minimo pari a Euro 50 milioni, con un ammontare target di Euro 800 milioni ed ha come sottoscrittori l'INPS, il MEF ed il fondo i3-Core.

Al 31 dicembre 2022 il Fondo presenta i seguenti dati:



Norma di riferimento	Art. 33, comma 8 ter, D.L. 98/11
Data avvio operatività	3 agosto 2017
Durata	20 anni
Destinazione prevalente	Direzionale/Residenziale
Numero Immobili	78
AUM	Euro 289,1 milioni
Numero quote	832
Valore quota	Euro 338.900
Classificazione	<i>Value Added</i>

L'oggetto dell'investimento del Fondo comprende oltre agli immobili di proprietà dello Stato non più utilizzati per finalità istituzionali, gli immobili non strumentali di proprietà dell'INPS.

Ad oggi il portafoglio immobiliare presenta un monte canone annuo di oltre Euro 6,3 milioni.

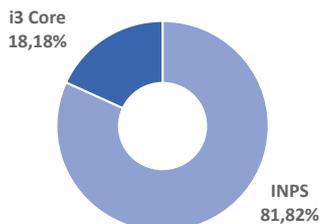
Nel corso dell'anno sono state realizzate vendite per un valore complessivo pari a Euro 10,2 milioni con un plusvalore di Euro 1,8 milioni circa rispetto al costo storico.

Dall'avvio dell'operatività del Fondo sono stati distribuiti ai partecipanti proventi per circa 32,2 milioni di euro e rimborsi parziali pro-quota per circa 191,4 milioni di euro.

La banca depositaria del Fondo è Caceis Bank – Italy Branch. L'esperto indipendente del Fondo è la società KROLL Advisory.



Il Fondo prevede un ammontare minimo pari a Euro 20 milioni, con un ammontare *target* di Euro 500 milioni ed ha come sottoscrittori INPS ed il fondo i3-Core. Al 31 dicembre 2022 il Fondo presenta i seguenti dati:



Norma di riferimento	Art. 33, comma 8 ter, D.L. 98/11
Data avvio operatività	10 luglio 2018
Durata	25 anni
Destinazione prevalente	Senior housing
Numero Immobili	6
AUM	Euro 22,2 milioni
Numero quote	55
Valore quota	Euro 396.587
Classificazione	<i>Opportunity</i>

L'oggetto di investimento è basato principalmente in beni immobili e diritti reali immobiliari destinati ad edilizia socio-assistenziale, anche per uso residenziale (Senior Housing). Gli immobili sono localizzati prevalentemente nell'Italia centro settentrionale e si trovano in uno stato manutentivo generale che necessiterà di importanti investimenti ai fini della valorizzazione.

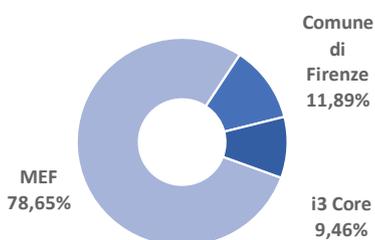
7

Nel corso del 2022 è proseguito, con il supporto di consulenti di primario standing, il processo di costruzione di un nuovo modello di gestione *senior housing* che contempla la presenza come parte attiva di Compagnie Assicuratrici a fianco della componente immobiliare. Nell'ambito del progetto di valorizzazione sono stati individuati due progetti pilota sui quali sono state avviate le attività di progettazione di fattibilità tecnico-economica.

La Banca Depositaria del Fondo è Caceis Bank – Italy Branch. L'Esperto Indipendente del Fondo è la società Rina Prime Value Services S.p.A..



Il Comparto 8 ter del Fondo i3 – Sviluppo Italia prevede un ammontare minimo pari a Euro 15 milioni, con un ammontare *target* di Euro 500 milioni ed ha come sottoscrittori il MEF, il Comune di Firenze ed il fondo i3-Core. Al 31 dicembre 2022 il Comparto presenta i seguenti dati:



Norma di riferimento	Art. 33, comma 8 ter, D.L. 98/11
Data avvio operatività	12 ottobre 2016
Durata	20 anni
Destinazione prevalente	Altro
Numero Immobili	15
AUM	Euro 55,6 milioni
Numero quote	1.020
Valore quota	Euro 54.351
Classificazione	<i>Opportunity</i>

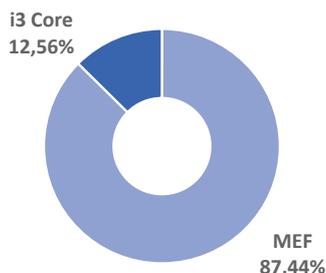
L'oggetto dell'investimento del Comparto comprende oltre agli immobili di proprietà dello Stato non più utilizzati per finalità istituzionali, anche gli immobili di proprietà di Enti Territoriali.

Nel corso dell'esercizio l'attività operativa si è concentrata nel proseguimento delle attività volte alla valorizzazione urbanistica delle aree a sviluppo presenti in portafoglio, al fine di pianificarne la cessione al mercato a medio termine, oltre a perseguire la vendita nel breve delle unità immobiliari in portafoglio. Dall'avvio dell'operatività del Comparto sono stati distribuiti ai partecipanti rimborsi parziali pro-quota per circa Euro 2,4 milioni.



Il Comparto 8 quater prevede un ammontare minimo pari a Euro 15 milioni, con un ammontare *target* di Euro 500 milioni ed ha come sottoscrittori il MEF ed il fondo i3-Core.

Al 31 dicembre 2022 il Comparto presenta i seguenti dati:



Norma di riferimento	Art. 33, comma 8 quater, D.L. 98/11
Data avvio operatività	6 giugno 2016
Durata	20 anni
Destinazione prevalente	Altro (ex caserme)
Numero Immobili	4
AUM	Euro 88,5 milioni
Numero quote	1.453,618
Valore quota	Euro 60.099
Classificazione	<i>Opportunity</i>

L'oggetto dell'investimento del Comparto comprende gli immobili di proprietà dello Stato, provenienti dalla dismissione di fabbricati non più utilizzati dal Ministero della Difesa per finalità istituzionali.

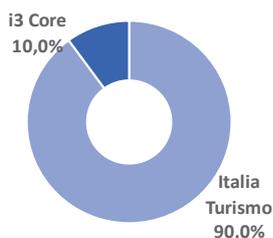
Nell'ambito dell'attività di valorizzazione condotte per gli immobili in portafoglio, va segnalato un progetto allo studio che prevedrebbe la dismissione dell'Area Milano Pizza d'Armi – Baggio tramite un apporto ad un nuovo fondo immobiliare e la successiva cessione a investitori professionali della maggioranza delle quote rivenienti dall'apporto. Il Comparto, in qualità di partecipante di minoranza, conserverebbe così il diritto agli utili derivanti dalla futura attività di valorizzazione.

8

Nel 2022 si è avuto il perfezionamento della cessione, grazie al mancato esercizio del diritto di prelazione da parte del Mibact, dell'immobile di particolare interesse storico artistico sito a Udine.

La Banca Depositaria del Fondo è BNP Paribas Securities Services. L'esperto indipendente del Fondo è la società Scenari Immobiliari S.r.l..

In data 7 luglio 2022 si è avuto l'avvio dell'operatività del Comparto Invitalia del fondo multicomparto i3-Sviluppo Italia mediante l'apporto di 7 strutture alberghiere di proprietà di Italia Turismo S.p.A. (società partecipata da Invitalia S.p.A.), per un valore complessivo di circa 94 milioni di euro.



Il Fondo prevede un ammontare minimo pari a Euro 50 milioni, con un ammontare *target* di Euro 300 milioni ed ha come unico partecipante Invitalia S.p.A., a seguito dell'acquisto delle quote dall'apportante Italia Turismo S.p.A. (controllata al 100%).

Alla data di avvio dell'operatività il Comparto presenta i seguenti dati:

Norma di riferimento	Art. 33, comma 8 bis, D.L. 98/11
Data avvio operatività	7 luglio 2022
Durata	25 anni
Destinazione prevalente	Altro
Numero Immobili	7
AUM	Euro 107,2 milioni
Numero quote	2.090

Valore quota	Euro 50.925
Classificazione	Value Added

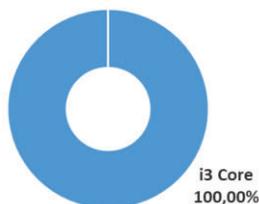
In data 13 dicembre 2022, il Comparto ha costituito una società a responsabilità limitata, denominata Discovery Hotels Srl ai fini dell'acquisizione dei rami d'azienda relativi alle strutture alberghiere di proprietà di Italia Turismo S.p.A. (costituiti dai beni e diritti che le compongono) in affitto alle società che gestiscono le strutture medesime.

La Banca Depositaria del Fondo è BNP Paribas Securities Services. L'esperto indipendente del Fondo è la società Scenari Immobiliari S.r.l..



Il Fondo prevede un ammontare minimo pari a Euro 30 milioni, con un ammontare target di Euro 1,2 miliardi ed al momento ha come unico partecipante il fondo i3-Core.

Al 31 dicembre 2022 il Fondo presenta i seguenti dati:



Norma di riferimento	Art. 33, comma 8 bis, D.L. 98/11
Data avvio operatività	27 ottobre 2015
Durata	25 anni
Destinazione prevalente	Uffici pubblici
Numero Immobili	86
AUM	Euro 502,4 milioni
Numero quote	800
Valore quota¹⁾	Euro 622.391
Classificazione	<i>Core</i>

9

L'oggetto dell'investimento è rappresentato da immobili di proprietà delle Province e Città Metropolitane in locazione passiva dalle amministrazioni periferiche del Ministero dell'Interno (Prefetture, Questura, PS, CC, VVFF).

Ad oggi il portafoglio immobiliare presenta un monte canone di locazione/indennità di occupazione di oltre Euro 17,17 milioni. Nel corso dell'esercizio sono proseguite le attività di valorizzazione del patrimonio con interventi pari a circa Euro 3,8 milioni.

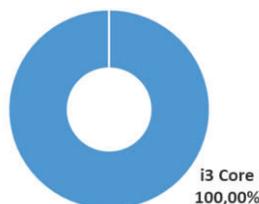
Dall'avvio dell'operatività del Fondo sono stati distribuiti al partecipante proventi per circa Euro 35,1 milioni.

La banca depositaria del Fondo è State Street Bank GmbH - Succursale Italia. L'esperto indipendente del Fondo, è la società KROLL Advisory.



Il Fondo prevede un ammontare minimo pari a Euro 20 milioni, con un ammontare target di Euro 600 milioni ed ha come unico partecipante il fondo i3-Core.

Al 31 dicembre 2022 il Fondo presenta i seguenti dati:

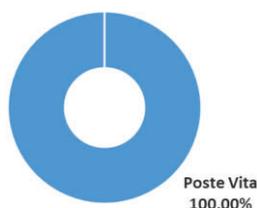


Norma di riferimento	Art. 33, comma 8 bis, D.L. 98/11
Data avvio operatività	23 novembre 2017
Durata	25 anni
Destinazione prevalente	Altro
Numero Immobili	1
AUM	Euro 9 milioni

Numero quote	795
Valore quota	Euro 11.191
Classificazione	<i>Value Added</i>

L'oggetto dell'investimento del Fondo è rappresentato da immobili di proprietà degli Enti territoriali di cui sia completato il processo di valorizzazione edilizio-urbanistica, qualora inseriti in programmi di valorizzazione, recupero e sviluppo del territorio.

La Banca Depositaria del Fondo è Caceis Bank – Italy Branch Italia. L'Esperto indipendente del Fondo, è la società KROLL Advisory.



Il Comparto Convivio del Fondo i3 – Dante prevede un ammontare minimo pari a Euro 200 milioni, con un ammontare *target* di Euro 500 milioni ed ha come unico partecipante Poste Vita S.p.A

Al 31 dicembre 2022 il Fondo presenta i seguenti dati:

Norma di riferimento	Art. 33, comma 8 bis, D.L. 98/11
Data avvio operatività	29 dicembre 2020
Durata residua	15
Destinazione prevalente	Residenziale
Numero Immobili	21
AUM	Euro 266,6 milioni
Numero quote	497
Valore quota	533.103
Classificazione	<i>Value Added</i>

10

L'oggetto di investimento del Comparto è rappresentato principalmente da immobili a destinazione uffici, commerciale, ricettizia e residenziale localizzati in zone centrali delle principali città italiane.

Nel corso dell'esercizio si è avuto il perfezionamento di un nuovo contratto di locazione per l'immobile adibito struttura alberghiera e il recupero della morosità pregressa maturata sullo stesso immobile.

Inoltre, sono proseguite le attività di valorizzazione del portafoglio immobiliare gestito, nonché è stata finalizzata la vendita dell'immobile ad un valore complessivo di Euro 2,5 milioni con un plusvalore del 0,31 milioni di Euro rispetto al costo storico.

La Banca Depositaria del Fondo è Société Générale Security Services S.p.A.. L'Esperto indipendente del Fondo è la società KROLL Advisory.

LA SOCIETÀ

Il capitale sociale della SGR è pari ad euro 5.700.000,00, integralmente versato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze (di seguito, il "MEF") e rappresentato da n. 5.700.000 di azioni nominative, del valore nominale di Euro 1 ciascuna, come di seguito schematizzato.

Azionista unico	Quote detenute	Numero di azioni ¹
Ministero dell'economia e delle finanze	100%	5.700.000

La durata della Società è stabilita fino al 31 dicembre 2100 e potrà essere prorogata con deliberazione dell'Assemblea dei Soci.

Il Ministero dell'Economia e delle Finanze non esercita su InvImIt attività di direzione e coordinamento, secondo quanto previsto dall'art. 2497 del Codice Civile, né si ritiene che la SGR appartenga a un gruppo. In ragione del proprio azionariato, la Società è soggetta – salve le deroghe ivi previste – alla disciplina introdotta dal d.lgs. n. 175 del 2016 recante "Testo unico in materia di società a partecipazione pubblica".

In data 30 dicembre 2021 sono stati nominati i componenti del Consiglio di Amministrazione e del Collegio Sindacale, in carica sino alla data di approvazione del bilancio di esercizio al 31 dicembre 2023 e, in ogni caso, sino alla nuova ricostituzione del Consiglio di Amministrazione e del Collegio Sindacale, ai sensi del comma 2 dell'art. 2385 c.c..

Il Consiglio di Amministrazione è composto da cinque membri, di cui tre indipendenti:

- ✓ Trifone Altieri – Presidente
- ✓ Giovanna Della Posta – Amministratore Delegato²
- ✓ Carlo Cerami – Consigliere Indipendente
- ✓ Raffaele Agrusti – Consigliere Indipendente
- ✓ Monica Scipione – Consigliere Indipendente

Ai sensi dell'art. 11 del d. lgs. n. 175 del 2016 (di seguito, il "Decreto Partecipate"), la presenza di un organo amministrativo a composizione collegiale è stata ritenuta dall'Azionista necessaria alla luce della normativa di vigilanza di carattere speciale applicabile alla SGR e tenuto conto dell'ampiezza e della complessità dei compiti assegnati nonché del posizionamento strategico della Società.

Il Collegio Sindacale è composto dai seguenti tre membri effettivi e due supplenti:

- ✓ Giovanni Ciuffarella – Presidente;
- ✓ Giuliana Tulino – Sindaco effettivo;
- ✓ Stefania Viscomi – Sindaco effettivo;
- ✓ Michelina Scioli – Sindaco supplente;
- ✓ Filippo Fiume Fagioli – Sindaco supplente.

In data 19 luglio 2022, l'Assemblea degli Azionisti, su proposta del Collegio Sindacale, ha incaricato la società KPMG S.p.A. - individuata tramite l'espletamento di una procedura di gara aperta ai sensi dell'art. 2, co. 2, del d.l. 76/2020, avviata a novembre 2021 - alla revisione legale della SGR e fondi da essa gestiti per il novennio 2022-2030.

Si fa presente, inoltre, che la SGR è soggetta – come previsto dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 7 gennaio 2014 – al controllo della Corte dei Conti con le modalità di cui all'art. 12 della legge 21

¹ Valore unitario Euro 1,00.

² Deleghe attribuite dal Consiglio di Amministrazione con delibera del 26 gennaio 2022

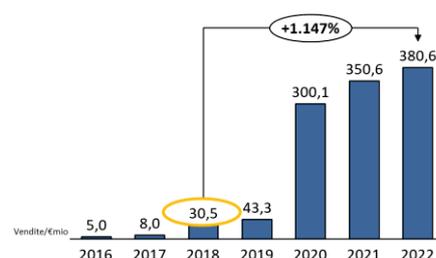
marzo 1958, n. 259. Ai sensi di tale previsione, in particolare, la Corte dei Conti riferisce al Parlamento in merito al risultato dei controlli condotti sulla gestione finanziaria della Società.

Dal mese di gennaio 2022 il Magistrato delegato al controllo sulla gestione finanziaria della Società da parte della Corte dei Conti è il Presidente Piercarlo Floreani. A far data dal 1° gennaio 2023 il delegato sostituito al controllo sulla gestione finanziaria della Società è il Referendario Ilaria Cirillo.

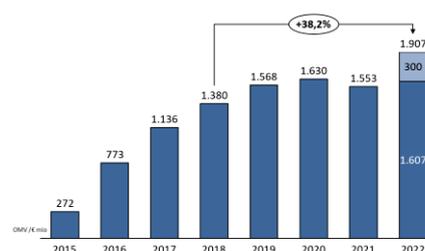
In data 28 giugno 2021 è stato notificato alla SGR il dispositivo di Ordinanza reso dalla Corte dei Conti Sezioni Riunite, con il quale la Corte ha sospeso cautelativamente l'inclusione della SGR nel conto economico consolidato tenuto ed aggiornato dell'ISTAT³.

ANDAMENTO PATRIMONIALE ED ECONOMICO

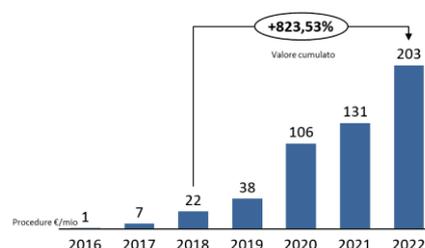
Dalla sua istituzione Invimit ha conseguito importanti risultati, realizzando dismissioni per circa 400 milioni di euro - contribuendo così alla riduzione del debito pubblico - e incrementando il patrimonio immobiliare gestito (OMV) fino a raggiungere 1,9 miliardi di euro⁴.



La SGR ha in gestione 340 immobili in portafoglio, con caratteristiche e destinazioni d'uso diverse, come aree di sviluppo, hotel, uffici, uffici pubblici, residenziali, distribuiti in 13 fondi oltre ad un fondo di fondi. Sono stati distribuiti ai partecipanti oltre 100 milioni di euro di proventi e oltre 300 milioni rimborsi anticipati pro-quota di equity.



La SGR ha, inoltre, espletato nel periodo 2016-2022 oltre 2600 procedure di acquisti di beni e servizi per circa 200 milioni di euro, di cui l'80% affidate con procedure ad evidenza pubblica.



³ A seguito del ricorso presentato contro l'ISTAT per l'accertamento dei presupposti per l'inclusione della Società nell'elenco delle amministrazioni pubbliche inserite nel conto economico dello Stato, già rappresentato nel bilancio alla data del 31 dicembre 2020, in data 28 giugno 2021 è stato notificato alla SGR il dispositivo di Ordinanza reso dalla Corte dei Conti Sezioni Riunite, con il quale la Corte "accoglie l'istanza cautelare presentata dalla Società INVIMIT - SGR S.p.A., a tutti gli effetti, ivi compresi quelli sui saldi di finanza pubblica, e sospende il presente giudizio, nelle more della pubblicazione, nella Gazzetta ufficiale dell'Unione europea, della decisione della Corte di giustizia europea sulle questioni pregiudiziali euro-unitarie sollevate con ordinanze di queste Sezioni riunite 3 giugno 2021, n. 5 e 10 giugno 2021, n. 6. Spese al definitivo".

⁴ A fine dicembre sono state concluse le attività per il subentro nella gestione del fondo Mefin (ex Neopolis), con effetti dal 1 gennaio 2023, che ha consentito un incremento dell'OMV della SGR di ca 300 milioni.

Di seguito si riporta la situazione **patrimoniale** della Società riclassificata secondo criterio gestionale:

Voci stato patrimoniale	in migliaia di euro		Δ%
	31/12/2022	31/12/2021	
Attività immateriali e materiali	2.506	1.103	127%
Altre attività	18.235	2.585	606%
Crediti per attività fiscali	250	423	-41%
Liquidità	1.255	14.616	-91%
Totale attivo	22.247	18.727	
Passività	3.784	2.205	72%
Fondo oneri futuri	166	161	3%
Fondo TFR	662	614	8%
Totale passivo	4.612	2.980	
Patrimonio Netto	17.635	15.747	12%

Le Attività materiali e immateriali registrano una variazione in aumento del 127% rispetto allo scorso esercizio. La sensibile crescita della voce di bilancio è sostanzialmente spiegata dall'iscrizione iniziale del diritto d'uso, contabilizzato in conformità al principio contabile IFRS 16, per la sottoscrizione del contratto di locazione per la nuova sede operativa della SGR a Milano. Il costo per l'attività risulta pari a circa 1.596 mila euro. Nel corso dell'esercizio sono stati inoltre effettuati nuovi investimenti in beni strumentali a servizio dell'attività operativa per un valore pari a circa 170 mila euro. Gli ammortamenti e le altre riduzioni di valore delle attività immobilizzate di competenza dell'esercizio ammontano a circa 424 mila euro

13

L'incremento della voce Altre attività è sostanzialmente determinata dall'impiego di disponibilità liquide in attività finanziarie costituite da depositi vincolati a breve termine (*time deposit*), che è stato possibile effettuare grazie alle mutate condizioni di mercato. Alla chiusura dell'esercizio risultano sottoscritti due contratti di deposito vincolato a tasso fisso, della durata di mesi 6, dal valore complessivo di 15.500 mila euro. La voce Altre Attività accoglie inoltre i crediti derivanti dall'esercizio dell'attività finanziaria nei confronti dei fondi immobiliari gestiti (inclusi i conguagli di competenza) e da ogni altro diritto derivante dall'attività operativa.

La riduzione della voce Crediti per attività fiscali è imputabile al versamento di minori rispetto alle imposte a debito di competenza dell'esercizio relativamente all'IRRES e all'IRAP.

La voce Liquidità accoglie le attività risultanti dal saldo a credito nei rapporti di conto corrente bancario di cui la SGR è titolare e dalle disponibilità monetarie di cassa. Rispetto all'anno precedente, si registra un decremento del 91% determinato dall'impiego delle disponibilità in *time deposit*.

Il saldo delle Passività in bilancio rileva un incremento del valore rispetto allo scorso esercizio del 72%. La variazione, pari in valore assoluto a 1.579 mila euro, è determinata fondamentalmente dalla passività di *leasing* iscritta in conformità al principio contabile IFRS 16, in dipendenza del nuovo contratto di locazione per la sede operativa di Milano. Alla data di chiusura del bilancio, la passività di *leasing* risulta pari a circa 1.543 mila euro.

La voce Fondo oneri futuri accoglie la componente variabile dei compensi che saranno riconosciuti all'Amministratore Delegato e al personale dipendente, in funzione del grado di conseguimento degli obiettivi di *performance* assegnati, a seguito della relativa consuntivazione. La voce è sostanzialmente in linea con il precedente esercizio.

Il Fondo TFR registra un incremento del 8% rispetto allo scorso esercizio, passando da 614 mila euro a 662 mila euro. Concorrono a determinare il saldo contabile della passività alla data del 31 dicembre 2022, l'incremento degli accantonamenti d'esercizio, per un valore pari a circa 193 mila euro e il decremento generato dalle liquidazioni erogate in corso d'anno, pari a circa 57 mila euro, oltre alle altre variazioni in diminuzioni includenti gli *actuarial gains* -per un valore complessivo pari a circa 88 mila euro.

Il Patrimonio netto alla data del 31 dicembre 2022 rileva un incremento del 12% rispetto all'esercizio precedente, quale conseguenza dell'utile conseguito, pari a 1,9 milioni di euro.

Con riferimento alla rappresentazione **economica** dell'andamento gestionale, si riportano di seguito i principali aggregati riclassificati:

Voci conto economico	in migliaia di euro		Δ%
	31/12/2022	31/12/2021	
Commissioni Attive	9.242	9.139	1%
Ricavi	9.242	9.139	
Costi del Personale	(4.539)	(4.122)	10%
Spese Generali	(1.651)	(1.118)	48%
Altri costi	(5)	(1)	
Costi	(6.195)	(5.242)	18%
Ebitda	3.047	3.897	
Ammortamenti	(423)	(319)	
Ebit	2.624	3.578	-27%
Altri Proventi/Oneri finanziari	32	(18)	
Ebt	2.656	3.560	
Imposte	(787)	(948)	
Utile/Perdita	1.869	2.612	-28%

14

La Società ha rilevato ricavi per commissioni di gestione pari a circa 9.242 mila euro, in sostanziale continuità (+1%) con le componenti positive di reddito della gestione operativa realizzate nell'anno precedente. La variazione è attribuibile ai flussi del nuovo comparto Invitalia, mitigati parzialmente dalle vendite protempore effettuate. Le commissioni non ricorrenti comprendono disposal/rental fee (260 mila euro) e le structuring fees del neo-comparto Invitalia (80 mila euro).

I costi della gestione operativa, pari a circa 6.195 mila euro, aumentano di circa il 18% rispetto allo scorso esercizio. La macro-voce del prospetto di conto economico riclassificato è costituita da:

- ✓ **Costi del personale**, pari a circa 4.539 mila euro, comprensivi dei compensi per gli amministratori e sindaci, con un'incidenza relativa sul totale dei costi operativi del 73%. Rispetto all'esercizio precedente è rilevabile una variazione incrementativa del 10%, legato alla variazione del numero delle risorse e alla ordinaria politica meritocratica.
- ✓ **Spese generali** (comprensive dell'iva indetraibile), pari a circa 1.651 mila euro, segnano un incremento di circa Euro 553 mila (+48%) rispetto allo scorso esercizio.

Di seguito un dettaglio degli scostamenti delle principali classi di costo che compongono la voce del conto economico riclassificato:

- Costi IT, pari a circa Euro 377 mila euro, comprensivi dei canoni e delle licenze d'uso dei software, per un incremento rispetto all'anno precedente del 14%, legati prevalentemente ai costi *una tantum* sostenuti per l'implementazione del nuovo sistema contabile.
- Consulenze e supporti, pari a circa 567 mila euro, nello specifico:
 - Supporto richiesto dalle funzioni di controllo, pari a circa 197 mila euro, necessario al rafforzamento dei presidi in materia antiriciclaggio e alla strutturazione di nuovi processi (*liquidity stress test, business continuity, progetto ESG, evoluzione policy risk management,..*). Si tratta del principale scostamento rilevato rispetto allo scorso esercizio derivante da interventi previsti dalla normativa di settore e dal rafforzamento dei processi richiesto dalle Autorità di Vigilanza.
 - Supporto organizzativo, pari a circa 170 mila euro, riferito prevalentemente ai presidi operativi attivati per la predisposizione delle procedure di gara e per supporto ad altri processi aziendali.
 - Consulenze strategiche, pari a circa 107 mila euro, relativi ad approfondimenti condotti su temi organizzati e giuridici della SGR.
- Spese di trasferta e partecipazioni a convegni, pari a circa 225 mila euro, presenta un incremento rispetto all'anno precedente del 75%, dovuto sia all'aumento del costo dei servizi utilizzati (vitto, alloggio, trasporti) sia per il graduale ritorno alle ordinarie condizioni di operatività del personale dipendente e degli organi sociali, post pandemia Covid.
- Costi di sede, pari a circa 160 mila euro, si rileva un incremento della voce di spesa del 48%, imputabile prevalentemente ai lavori per l'adeguamento delle postazioni di lavoro della sede legale nonché a quelli funzionali all'apertura della sede operativa di Milano.
- Convegni, pari a circa 48 mila euro, relativi prevalentemente alla partecipazione ad un evento organizzato dall'ANCI nel corso del quale è stata svolta attività per la promozione della SGR;
- Supporto alla comunicazione, per un ammontare pari a 66 mila euro, risulta sostanzialmente in linea al costo sostenuto nell'esercizio precedente.
- Spese per la ricerca del personale, pari a circa 67 mila euro, in aumento del 13% rispetto al costo sostenuto nell'esercizio precedente, a fronte delle attività di selezione funzionali alle assunzioni che hanno caratterizzato l'esercizio.
- Altre spese amministrative, pari a circa 150 mila euro, principalmente relative alle spese per la revisione legale, ai compensi riconosciuti all'Organismo di Vigilanza nonché alle quote associative, rispetto all'esercizio precedente è rilevabile un incremento in termini relativi del 35%.

L'Ebitda, pari ad 3.047 mila euro in valore assoluto, rappresenta il 33% dei ricavi operativi costituiti dalle commissioni nette realizzate nell'esercizio. Rispetto all'anno precedente, l'incidenza relativa dell'Ebitda sul valore della produzione si riduce del 10%.

L'utile di esercizio, al netto delle imposte di competenza, risulta pari a 1.869 mila euro. Il risultato netto costituisce il 20% dei ricavi della gestione operativa. Nell'esercizio precedente, il risultato netto costituiva il 28% dei ricavi della gestione operativa.

* * *

Nell'ambito degli adempimenti di cui all'art. 19 comma 5 del c.d. Decreto Partecipate, il MEF, in qualità di azionista, ha fissato alcuni obiettivi gestionali minimi in termini di contenimento dei costi operativi per il triennio 2020-2022 per le società controllate, stabilendo che nel caso di una variazione:

- ✓ in aumento del valore della produzione rispetto al valore medio del triennio 2017-2019, l'incidenza dei costi operativi sullo stesso dovrà diminuire, in funzione dell'aumento del valore della produzione, nell'ordine dell'1% e con un minimo dello 0,5%;

- ✓ in diminuzione del valore della produzione rispetto al valore medio del triennio 2017-2019, i costi operativi dovranno ridursi in misura tale da lasciare almeno invariata l'incidenza degli stessi sul valore della produzione.

Con riferimento a detto obiettivo, la SGR ha consuntivato nell'esercizio uno scostamento negativo di circa il 7% rispetto all'indicatore target del 57,6%; tuttavia solo grazie alle efficienze cumulate nel biennio precedente, in parte legate al personale, è stato possibile registrare per il triennio di osservazione il pieno conseguimento dell'obiettivo, con una eccedenza finale di circa 750 mila Euro⁵.

EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

La SGR, come noto, svolge il ruolo istituzionale di valorizzare gli immobili in gestione con il fine di concorrere al processo di riduzione del debito pubblico in capo ai partecipanti dei fondi gestiti, attraverso i flussi generati:

- dalla cessione delle quote dei fondi immobiliari;
- dal processo di gestione/dismissione degli *asset* presenti nei fondi immobiliari stessi.

La SGR si è dotata, in ottemperanza ai principi di sana e prudente gestione, del Piano Industriale 2020-2022⁶, declinando nel documento, per ciascun *target* di valorizzazione, le strategie d'azione e il ruolo da svolgere, e prevedendo un'innovazione del modello operativo ed organizzativo e in particolare il rafforzamento della struttura presente con presidi e professionalità in linea con i più elevati *standard* di mercato.

Attualmente sono in corso le attività per la predisposizione del nuovo Piano Industriale 2023-2025, avvalendosi del supporto di un primario *advisory* strategico - individuato tramite l'espletamento di una procedura di gara aperta ai sensi del codice dei contratti - nell'ambito del quale saranno declinate le linee strategiche volte da un lato a rafforzare il proprio posizionamento sul mercato e dall'altra individuare modalità innovative per la valorizzazione del patrimonio immobiliare in gestione.

16

STRUTTURA ORGANIZZATIVA DELLA SGR

La struttura organizzativa⁷ della SGR al 31 dicembre 2022 è di seguito rappresentata:

⁵ Come chiarito dal Ministero dell'economia e delle finanze (Comunicazione Mef prot. 96831 28/12/2020), la verifica del parametro obiettivo deve essere effettuata utilizzando il seguente algoritmo:

$$\frac{CO_t}{VP_t} \leq \frac{CO_{medio}}{VP_{medio}} - \frac{CO_{medio}}{VP_{medio}} * [0,005 + \left(\frac{VP_t - VP_{medio}}{0,1} \right) * 0,005]$$

dove

CO_t= Costi operativi nell'esercizio t;

CO_{medio}= Costi operativi medi nel triennio 2017-2019

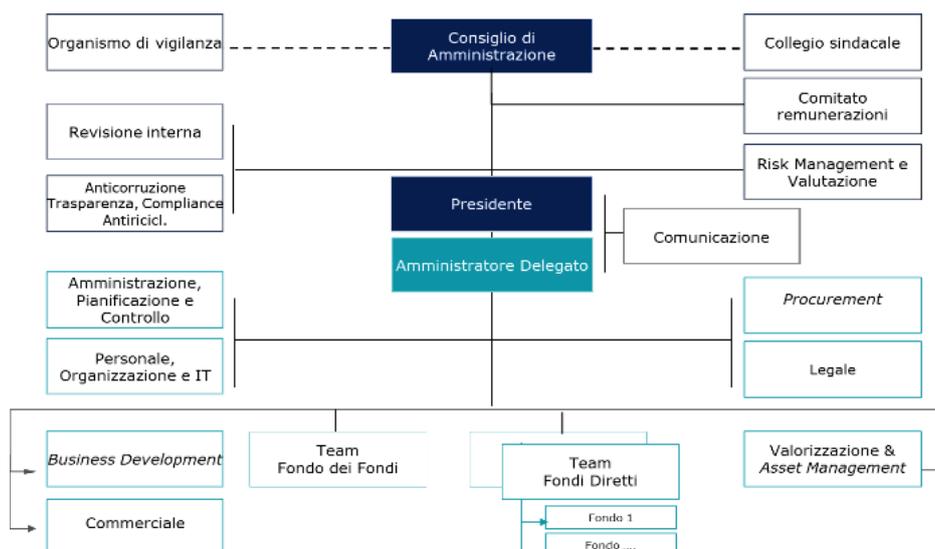
VP_t= valore della produzione nell'esercizio t

VP_{medio}= Valore della produzione medio nel triennio 2017-2019.

Ai fini della valorizzazione per costi operativi è compreso il totale dei costi della produzione di cui alla lettera B dell'art.2425 del codice civile, al netto dell'iva indetraibile (esclusi ammortamenti e svalutazioni, accantonamenti per rischi, altri accantonamenti, i costi sostenuti per interventi obbligatori concernenti la sicurezza sui luoghi di lavoro e la salubrità dei lavoratori, le imposte indirette, tasse e contributi comprese tra gli oneri diversi di gestione, le sopravvenienze e insussistenze attive e passive di natura ordinaria e straordinaria). Inoltre, anche dal valore della produzione dovranno essere esclusi i proventi di entità o incidenza eccezionali.

⁶ Documento approvato dal Consiglio di Amministrazione della SGR in data 27 novembre 2020;

⁷ Approvata dal Consiglio di Amministrazione in data 22 dicembre 2020, ed efficace dal 1° gennaio 2021.



Nel corso del 2022, è proseguita l'attività volta ad inserire nella struttura aziendale figure professionali qualificate e valorizzare risorse interne, anche alla luce della crescita delle masse in gestione e delle linee strategiche prospettate nel Piano Industriale 2020 -2022.

Alla data del 31 dicembre 2022 l'organico della SGR risulta composto da 46 risorse

Qualifica	31/12/2021	Passaggi di qualifica	Assunzioni	(Dimissioni-Cessazioni)	Distacchi	31/12/2022
Dirigenti	5					5
Quadri	12	1	2			15
Impiegati	25	(1)	8	(9)	1	24
Stage	-		2			2
Totale	42	-	12	(9)	1	46

Le assunzioni effettuate nell'esercizio - a seguito della conclusione dei rispettivi processi di selezione - comprendono 7 risorse con contratti a tempo indeterminato e 3 risorse con contratto a tempo determinato, di cui 2 relativi a precedenti posizioni in *stage*. Inoltre nell'esercizio si è registrata il rientro in organico di una risorsa precedentemente distaccata presso il Mose.

Di seguito una tabella con la suddivisione del personale alla data del 31 dicembre 2022, per inquadramento, genere, età media anagrafica e lavorativa:

	Dirigenti	Quadri	Impiegati	Stage	Totale	%
Donne	1	5	18	2	26	57%
Uomini	4	10	6	-	20	43%
Totale	5	15	24	2	46	100%
Età media	49,38	46,55	34,89	30,92	40	
Anzianità lavorativa media in INIVMIT	4,63	5,95	1,14	0,49	3	
Tempo Inderminato	5	15	21		41	89%
Tempo Determinato			3	2	5	11%

Con riferimento al 2022 sono state svolte diverse attività formative, tra cui alcune obbligatoria su normativa e regolamenti del settore, quali:

- Salute e sicurezza;

- Individuazione del conflitto di interessi e dei fenomeni corruttivi e la trasparenza nelle società in controllo pubblico;
- Esecuzione dei contratti pubblici;
- Antiriciclaggio;
- Normativa ESG.

RAPPORTI CON PARTI CORRELATE

Gli amministratori e sindaci sono parti correlate ai sensi dello IAS 24. Nel corso dell'esercizio i rapporti con questi ultimi sono rappresentati esclusivamente dai compensi corrisposti.

ATTIVITÀ DI RICERCA E SVILUPPO

La SGR non svolge attività di ricerca e sviluppo.

PROPOSTE ALL'ASSEMBLEA

Signori Azionisti,

il Consiglio di Amministrazione propone di destinare l'utile d'esercizio, pari a Euro 1.868.946, come segue:

- per il 5%, pari a Euro 93.447, a Riserva Legale;
- per Euro 1.775.499 a Utili a nuovo.

L'obiettivo di riportare a nuovo gli utili è quello di patrimonializzare ulteriormente la SGR al fine di dotarla delle risorse necessarie ad affrontare le sfide in termini di crescita che caratterizzeranno la società nel prossimo triennio.

Roma, lì 29 marzo 2023

Il Presidente del
Consiglio di Amministrazione
Trifone Abate
14.04.2023
09:43:30
GMT+01:00

18



NICOLA
FOBIA
14.04.2023
09:53:35
GMT+01:00

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2022
1. STATO PATRIMONIALE

	Voci dell'attivo	31/12/2022	31/12/2021
10.	Cassa e disponibilità liquide	1.255.026	14.616.309
20.	Attività finanziarie valutate al fair value con impatto a conto economico	-	-
30.	Attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività	-	-
40.	Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato	17.512.535	2.065.075
80.	Attività materiali	2.506.277	1.097.978
90.	Attività immateriali	-	4.995
	di cui:		
	- avviamento	-	-
100.	Attività fiscali:	249.957	423.439
	a) correnti	187.273	352.195
	b) anticipate	62.684	71.244
120.	Altre attività	722.864	519.521
		-	-
	TOTALE ATTIVO	22.246.659	18.727.317

	Voci del passivo e del patrimonio netto	31/12/2022	31/12/2021
10.	Passività finanziarie valutate al costo ammortizzato	2.340.322	993.054
	a) Debiti	2.340.322	993.054
	b) Titoli in circolazione	-	-
60.	Passività fiscali:	-	-
	a) correnti	-	-
	b) differite	-	-
80.	Altre passività	1.444.162	1.212.244
90.	Trattamento di fine rapporto del personale	661.886	613.625
100.	Fondi per rischi e oneri:	165.558	161.448
	a) impegni e garanzie rilasciate	-	-
	b) quiescenza e obblighi simili	-	-
	c) altri fondi per rischi e oneri	165.558	161.448
110.	Capitale	5.700.000	5.700.000
150.	Riserve	10.125.187	7.513.418
160.	Riserve di valutazione	(59.402)	(78.241)
170.	Utile (Perdita) d'esercizio	1.868.946	2.611.769
	TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO	22.246.659	18.727.317

2. CONTO ECONOMICO

	Voci	31/12/2022	31/12/2021
10.	Commissioni attive	9.241.903	9.138.729
20.	Commissioni passive	-	-
30.	COMMISSIONI NETTE	9.241.903	9.138.729
50.	Interessi attivi e proventi assimilati	56.936	2.194
	di cui:		
	- interessi attivi calcolati con il metodo dell'interesse effettivo	56.936	2.194
60.	Interessi passivi e oneri assimilati	(24.552)	(20.357)
110.	MARGINE DI INTERMEDIAZIONE	9.274.287	9.120.566
130.	RISULTATO NETTO DELLA GESTIONE FINANZIARIA	9.274.287	9.120.566
140.	Spese amministrative:	(6.190.022)	(5.240.433)
	a) spese per il personale	(4.538.724)	(4.122.446)
	b) altre spese amministrative	(1.651.298)	(1.117.987)
150.	Accantonamenti netti ai fondi per rischi e oneri	-	-
160.	Rettifiche/riprese di valore nette su attività materiali	(418.314)	(293.658)
170.	Rettifiche/riprese di valore nette su attività immateriali	(4.995)	(25.315)
180.	Altri proventi e oneri di gestione	(5.053)	(1.360)
190.	COSTI OPERATIVI	(6.618.384)	(5.560.766)
240.	UTILE (PERDITA) DELL'ATTIVITA' CORRENTE AL LORDO DELLE IMPOSTE	2.655.903	3.559.800
250.	Imposte sul reddito dell'esercizio dell'operatività corrente	(786.957)	(948.031)
260.	UTILE (PERDITA) DELL'ATTIVITA' CORRENTE AL NETTO DELLE IMPOSTE	1.868.946	2.611.769
280.	UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO	1.868.946	2.611.769

20

3. PROSPETTO DELLA REDDITIVITA' COMPLESSIVA

	Voci	31.12.2022	31.12.2021
10.	Utile (perdita) d'esercizio	1.868.946	2.611.769
70.	Piani a benefici definiti	18.839	7.747
	Altre componenti reddituali al netto delle imposte con rigiro a conto economico		
190.	Totale altre componenti reddituali al netto delle imposte	18.839	7.747
200.	Redditività complessiva (Voce 10+190)	1.887.785	2.619.516

5. RENDICONTO FINANZIARIO

Metodo indiretto	31.12.2022	31.12.2021
A. ATTIVITA' OPERATIVA		
1. Gestione	1.900.918	1.204.910
- risultato d'esercizio (+/-)	1.868.946	2.611.769
- plus/minusvalenze su attività finanziarie detenute per la negoziazione e sulle altre attività/passività		
- plus/minusvalenze su attività di copertura (-/+)		
- rettifiche di valore nette per rischio di credito (+/-)		
- rettifiche di valore nette su immobilizzazioni materiali e immateriali (+/-)	424.481	286.786
- accantonamenti netti a fondi rischi ed oneri ed altri costi/ricavi (+/-)	(565.991)	(446.699)
- imposte, tasse e crediti d'imposta non liquidati (+/-)	173.482	(1.246.946)
- rettifiche di valore nette delle attività operative cessate al netto dell'effetto fiscale (+/-)		
- altri aggiustamenti (+/-)		
2. Liquidità generata/assorbita dalle attività finanziarie	(13.613.330)	2.734.473
- attività finanziarie detenute per la negoziazione		
- attività finanziarie designate al <i>fair value</i>		
- altre attività obbligatoriamente valutate al <i>fair value</i>		
- attività finanziarie valutate al <i>fair value</i> con impatto sulla redditività complessiva		
- attività finanziarie valutate al costo ammortizzato	(13.488.275)	2.645.436
- altre attività	(125.055)	89.037
3. Liquidità generata/assorbita dalle passività finanziarie	(1.497.526)	(1.401.217)
- passività finanziarie valutate al costo ammortizzato	(310.333)	(171.432)
- passività finanziarie di negoziazione		
- passività finanziarie designate al <i>fair value</i>		
- altre passività	(1.187.193)	(1.229.785)
(A) Liquidità netta generata/assorbita dall'attività operativa	(13.209.938)	2.538.166
B. ATTIVITA' DI INVESTIMENTO		
1. Liquidità generata da	-	4.500
- vendite di partecipazioni		
- dividendi incassati su partecipazioni		
- vendite di attività materiali	0	4.500
- vendite di attività immateriali		
- vendite di rami d'azienda		
2. Liquidità assorbita da	(170.183)	(67.419)
- acquisti di partecipazioni		
- acquisti di attività materiali	(170.183)	(67.419)
- acquisti di attività immateriali	0	0
- acquisti di rami d'azienda		
(B) Liquidità netta generata/assorbita dall'attività d'investimento	(170.183)	(62.919)
C. ATTIVITA' DI PROVVISTA		
- emissioni/acquisti di azioni proprie	-	0
- emissioni/acquisti di strumenti di capitale		
- distribuzione dividendi e altre finalità	18.839	7.748
(C) Liquidità netta generata/assorbita dall'attività di provvista	18.839	7.748
LIQUIDITA' NETTA GENERATA/ASSORBITA NELL'ESERCIZIO (D=A+B+C)	(13.361.282)	2.482.995

RICONCILIAZIONE

	31.12.2022	31.12.2021
Cassa e disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio	14.616.309	12.133.314
Liquidità totale netta generata/assorbita nell'esercizio	(13.361.282)	2.482.995
Cassa e disponibilità liquide: effetto della variazione dei cambi		
Cassa e disponibilità liquide alla chiusura dell'esercizio (1)	1.255.027	14.616.309

(1) La voce accoglie il saldo della Cassa per Euro 438 ed il saldo delle disponibilità liquide disponibili nei conti correnti bancari per Euro 1.254.589

NOTA INTEGRATIVA

PARTE A – POLITICHE CONTABILI

A.1 - PARTE GENERALE

Sezione 1 – Dichiarazione di conformità ai principi contabili internazionali

Il bilancio al 31 dicembre 2022 della InvImIt è redatto secondo i principi contabili internazionali emanati dall'International Accounting Standards Board (IASB) e le relative interpretazioni dell'International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) ed omologati dalla Commissione Europea, come stabilito dal Regolamento Comunitario n. 1606 del 19 luglio 2002, nonché secondo il provvedimento Banca d'Italia del 29 ottobre 2021 "Il bilancio degli intermediari IFRS diversi dagli intermediari bancari" emanato in attuazione dell'art. 43 del Dlgs 136/2015.

Il Provvedimento della Banca d'Italia appena citato ha recepito le novità in materia di principi contabili internazionali IAS/IFRS, come omologate dalla Commissione dell'Unione Europea, che sono entrate in vigore per i bilanci chiusi o in corso al 31 dicembre 2022.

Sezione 2 – Principi generali di redazione

Il bilancio è costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico, dal prospetto della redditività complessiva, dal prospetto delle variazioni di patrimonio netto, dal rendiconto finanziario, redatti in unità di Euro, e dalla nota integrativa, redatta in migliaia di Euro, fatti salvi i casi in cui ciò non fornirebbe adeguata informativa, ed è corredato dalla relazione degli Amministratori sull'andamento della gestione.

Il bilancio è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale, la situazione finanziaria e il risultato economico dell'esercizio.

Nella redazione del presente bilancio sono stati osservati i seguenti principi generali dettati dallo IAS 1 - "Presentazione del bilancio":

Continuità aziendale

Tenendo conto delle richieste del Documento congiunto Banca d'Italia/Consob/Isvap n. 2 del 6 febbraio 2009 in tema di informativa sulla continuità aziendale e in ottemperanza a quanto richiesto per lo stesso tema dallo IAS 1 revised, gli amministratori della SGR hanno effettuato una valutazione della capacità della Società di continuare a operare come un'entità in funzionamento, avendo riguardo ad un periodo di almeno 12 mesi dalla chiusura dell'esercizio. Tenendo conto di tutte le informazioni disponibili, gli amministratori ritengono appropriato effettuare le valutazioni di bilancio nel presupposto della continuità aziendale anche alla luce delle valutazioni fatte in merito ai rischi correlati all'epidemia Covid-19. L'epidemia causata dal Coronavirus ha determinato un fattore di instabilità macroeconomica a livello globale, con ripercussioni anche su alcuni mercati immobiliari che hanno risentito di riduzioni nei volumi di scambio. La SGR, sulla base delle evidenze attualmente disponibili e degli scenari allo stato configurabili ha, quindi, effettuato l'analisi degli impatti correnti e potenziali futuri del Covid-19 sull'attività economica, sulla situazione finanziaria e sui risultati economici della Società, ed ha considerato l'esito della stessa nelle stime e nelle valutazioni relative alla verifica del presupposto della capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento.

Inoltre, l'invasione dell'Ucraina da parte della Russia costituisce un fattore di instabilità macroeconomica a causa dell'effetto combinato di sanzioni commerciali, interruzioni delle catene di approvvigionamento ed effetti sulla fiducia e sui mercati finanziari. In relazione a tale aspetto, non essendo possibile determinare con un sufficiente grado di affidabilità gli eventuali impatti che possano influenzare l'economia e il settore di riferimento nell'esercizio si ritiene che tale circostanza non rappresenti un elemento impattante il processo di stima della Direzione con riferimento alla Relazione di Gestione al 31 dicembre 2022, né un fattore di incertezza sulla capacità della SGR di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. Non si esclude, tuttavia, che l'eventuale perdurare del conflitto possa determinare, anche solo indirettamente, impatti patrimoniali ed economico-finanziari negativi per la SGR.

Competenza economica Il bilancio è redatto secondo il principio della rilevazione per competenza economica ad eccezione dell'informativa sui flussi finanziari. Costi e ricavi vengono rilevati, a prescindere dal momento del loro regolamento monetario, per periodo di maturazione economica e secondo il criterio di correlazione.

Coerenza di presentazione La presentazione e classificazione delle voci viene mantenuta costante da un esercizio all'altro allo scopo di garantire la comparabilità delle informazioni, salvo che la loro variazione sia richiesta da un Principio Contabile Internazionale o da una Interpretazione oppure renda più appropriata, in termini di significatività e di affidabilità, la rappresentazione dei valori. Se un criterio di presentazione o di classificazione viene cambiato, quello nuovo si applica – ove possibile – in modo retroattivo; in tal caso vengono anche indicati la natura e il motivo della variazione, nonché le voci interessate. In quest'ultimo caso nella nota integrativa viene fornita l'informativa riguardante i cambiamenti effettuati rispetto all'esercizio precedente.

Aggregazione e rilevanza Tutti i raggruppamenti significativi di voci con natura o funzione simili sono riportati separatamente. Gli elementi di natura o funzione diversa, se rilevanti, vengono presentati in modo distinto. Gli schemi di stato patrimoniale e di conto economico sono costituiti da voci, da sottovoci e da ulteriori dettagli informativi (i "di cui" delle voci e delle sottovoci). Le voci, le sottovoci e i relativi dettagli informativi costituiscono i conti del bilancio. Gli schemi sono conformi a quelli definiti dalla Banca d'Italia nelle istruzioni precedentemente richiamate. Ai suddetti schemi possono essere aggiunte nuove voci se il loro contenuto non è riconducibile ad alcuna delle voci già previste dagli schemi e solo se si tratta di importi di rilievo. Le sottovoci previste dagli schemi possono essere raggruppate quando ricorre una delle due seguenti condizioni: a) l'importo delle sottovoci sia irrilevante; b) il raggruppamento favorisce la chiarezza del bilancio; in questo caso la nota integrativa contiene distintamente le sotto voci oggetto di raggruppamento.

Prevalenza della sostanza sulla forma Le operazioni e gli altri eventi sono rilevati e rappresentati in conformità alla loro sostanza e realtà economica e non solamente secondo la loro forma legale.

Divieto di compensazione Attività e passività, costi e ricavi non vengono compensati tra loro, salvo che ciò non sia richiesto o permesso da un Principio Contabile

Informativa comparativa

Internazionale o da una Interpretazione oppure dagli schemi e dalle istruzioni predisposte dalla Banca d'Italia per i bilanci delle SGR.

I prospetti contabili e la nota integrativa presentano, oltre agli importi relativi al periodo di riferimento, anche i corrispondenti dati di raffronto. L'eventuale non comparabilità, l'adattamento o l'impossibilità di quest'ultimo sono segnalati e commentati nella nota integrativa.

Nella nota integrativa non sono riportate le tabelle che non presentano importi né per l'esercizio al quale di riferisce il bilancio, né per quello precedente.

Nel presente documento di 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 necessarie per dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione della Società.

I criteri di valutazione sono omogenei con quelli utilizzati per la redazione del bilancio al 31 dicembre 2020, fatti salvi i nuovi principi/interpretazioni adottati a partire dal 1° gennaio 2021, laddove applicabili per la Società.

In conformità a quanto disposto dal D. Lgs. 38/2005, il bilancio è redatto utilizzando l'euro come moneta di conto.

Contenuto dei prospetti contabili

Prospetto di stato patrimoniale e prospetto di conto economico

Gli schemi dello stato patrimoniale e del conto economico sono costituiti da voci, sottovoci e da ulteriori dettagli informativi (i "di cui" delle voci e sottovoci). Nel conto economico i ricavi sono indicati senza segno, mentre i costi sono rappresentati tra parentesi.

Prospetto della redditività complessiva

Il prospetto della redditività complessiva, partendo dall'utile (perdita) d'esercizio, espone le componenti reddituali rilevate in contropartita delle riserve da valutazione, al netto del relativo effetto fiscale, in conformità ai principi contabili internazionali.

Prospetto delle variazioni del patrimonio netto

Nel prospetto viene riportata la composizione e la movimentazione dei conti di patrimonio netto intervenuta nell'esercizio di riferimento del bilancio ed in quello precedente, suddivisi tra il capitale sociale, le riserve di capitale, di utili e da valutazione di attività o passività di bilancio ed il risultato economico.

Rendiconto finanziario

Il prospetto dei flussi finanziari intervenuti nell'esercizio di riferimento del bilancio ed in quello precedente è stato predisposto seguendo il metodo diretto, in base al quale i flussi finanziari vengono esposti con riferimento all'attività operativa, di investimento e di provvista.

Contenuto della nota integrativa

La nota integrativa comprende le informazioni previste dal Provvedimento 29 ottobre 2021 emanato da Banca d'Italia.

Si ricorda che la SGR in base a quanto previsto dall'art. 3 comma 2 del D.P.C.M. 10 dicembre 2008, è esonerata dall'obbligo di deposito del bilancio in formato XBRL.

Nuovi principi contabili/interpretazioni o modifiche di quelli esistenti approvati dallo IASB

Di seguito si riporta un'illustrazione dei nuovi principi contabili o delle modifiche ai principi esistenti approvati dallo IASB, nonché delle nuove interpretazioni o modifiche di quelle esistenti, pubblicate dall'IFRIC, con evidenza separata di quelli applicabili nell'esercizio 2022 e di quelli applicabili negli esercizi successivi.

Principi contabili IAS/IFRS omologati in vigore dal 1° gennaio 2022

Regolamento CE di omologazione	Titolo	In vigore dagli esercizi con inizio
Regolamento (UE) n. 2021/1080 del 28 giugno 2021 – “Modifiche agli IAS 16, 37, 41 e IFRS 1,3 e 9”.	È stato pubblicato in Gazzetta Ufficiale del 2 luglio 2021, il Regolamento (UE) 2021/1080 della Commissione del 28 giugno 2021 che modifica gli IAS 16, 37 e 41 e gli IFRS 1,3, e 9. Miglioramenti agli IFRS (ciclo 2018-2020) Modifiche all’IFRS 1, all’IFRS 9, all’IFRS 16 e allo IAS 41. Modifiche allo IAS 16 Immobili, impianti e macchinari – Proventi prima dell’uso previsto; Modifiche allo IAS 37 Contratti onerosi – Costi necessari all’adempimento di un contratto; Modifiche all’IFRS 3 Riferimento al Quadro Concettuale.	1° gennaio 2022

L’entrata in vigore dei principi sopra citati, non ha determinato impatti per la SGR.

Principi contabili IAS/IFRS omologati in vigore dal 1° gennaio 2023

Regolamento CE di omologazione	Titolo	In vigore dagli esercizi con inizio
Regolamento (UE) n.2021/2036 del 19 novembre 2021 – IFRS 17 “Insurance Contracts”.	È stato pubblicato in Gazzetta Ufficiale del 23 novembre 2021, il Regolamento (UE) 2021/2036 della Commissione del 19 novembre 2021 che modifica il Regolamento (CE) n.1126/2008 che adotta taluni principi contabili internazionali conformemente al regolamento (CE) n.1606/2002 del Parlamento europeo e del Consiglio per quanto riguarda l’IFRS 17.	1° gennaio 2023
Regolamento (UE) n.2022/357 del 2 marzo 2022 – Modifiche agli IAS 1 e 8	È stato pubblicato in Gazzetta Ufficiale del 3 marzo 2022, il Regolamento (UE) 2022/357 - modifiche allo IAS 1 Presentazione del bilancio e allo IAS 8 Principi contabili, cambiamenti nelle stime contabili ed errori.	1° gennaio 2023
Regolamento (UE) n.2022/1392 del 11 agosto 2022 – Modifiche allo IAS 12	È stato pubblicato in Gazzetta Ufficiale del 12 agosto 2022 il Regolamento (UE) 2022/1392 – modifiche allo IAS 12. Imposte differite relative ad attività e passività derivanti da un'unica operazione.	1° gennaio 2023
Regolamento (UE) n.2022/1491 dell’8 settembre 2022 - Modifiche IFRS 17 e 9	È stato pubblicato in Gazzetta Ufficiale del 9 settembre 2022 il Regolamento (UE) 2022/1491 – Prima applicazione dell’IFRS 17 e dell’IFRS 9 – Informazioni comparative presentate in sede di prima applicazione dei due principi	1° gennaio 2023

26

Nuovi principi contabili IAS/IFRS e interpretazioni di futura applicazione

Relativamente ai principi contabili IAS/IFRS e relative interpretazioni SIC/IFRIC pubblicati dallo IASB e ancora in attesa di omologazione da parte della Commissione Europea si segnala che:

Nel mese di gennaio 2014 lo IASB ha pubblicato il documento – IFRS 14 Regulatory deferral accounts. Processo di omologazione sospeso in attesa del nuovo principio contabile Sui “rate-regulated activities.

Sezione 3 – Eventi successivi alla data di riferimento del bilancio

A far data dal 1° gennaio 2023, la Società è subentrata nella gestione del Fondo denominato “MEFIN” (già “Neopolis”), precedentemente gestito da Polis SGR S.p.A., con un patrimonio di circa 300 milioni interamente locato alla Pubblica Amministrazione.

Sezione 4 – Altri aspetti

Rischi, incertezze e impatti del conflitto Russo-Ucraino e dell’epidemia COVID-19

Nel corso dei primi mesi del 2023 l’offensiva russa in Ucraina è continuata in modo cruento nella regione di Donetsk nell’est dell’Ucraina ed all’interno degli altri maggiori centri urbani del Paese. In risposta al protrarsi, ormai da più di undici mesi, della guerra di aggressione da parte russa l’UE ha adottato un nuovo pacchetto di sanzioni economiche nei confronti della Russia, mentre l’Italia continua a partecipare al sostegno umanitario, economico e militare fornito all’Ucraina dall’Alleanza Atlantica e dall’Unione Europea. Alla luce della situazione in atto le possibili ripercussioni geopolitiche determinate dall’evolversi del conflitto potrebbero influenzare significativamente le prospettive macroeconomiche in misura attualmente non prevedibile. Ad oggi l’SGR non presenta esposizioni verso i paesi coinvolti nel conflitto, ma va comunque evidenziato che la Direzione sta attentamente monitorando l’evoluzione delle ricadute della crisi russo-ucraina sull’economia reale e sulle principali variabili finanziarie al fine di prevenire o contenere potenziali ripercussioni in termini di redditività e di adeguatezza patrimoniale.

Con riferimento alla situazione pandemica va rilevato che nel mese di gennaio 2023, in Cina si è registrato un ulteriore incremento nei contagi, causati da una nuova variante da Covid-19. Tutti i paesi dell’Unione Europea hanno prontamente introdotto l’obbligo del tampone per il Covid-19 in aeroporto per tutti i passeggeri dei voli provenienti dalla Cina. Nel nostro paese in quest’ultimo periodo, si registra invece una leggera flessione sia dei contagi che dei decessi con una conseguente riduzione dell’indice di contagio. Alla luce della situazione sopra descritta, la SGR segue nel continuo l’evoluzione della pandemia a livello nazionale al fine di fornire indicazioni per affrontare tutte le casistiche che potrebbero manifestarsi.

Ad oggi, si ritiene che tali circostanze, seppur monitorate, non rappresentino un elemento direttamente impattante il processo di stima della Direzione con riferimento alla Relazione di Gestione al 31 dicembre 2022, né un fattore di particolare criticità sulla situazione patrimoniale ed economica del Fondo e sull’operatività dello stesso nel suo complesso.

Non si rilevano ulteriori aspetti significativi oltre a quanto segnalato nella relazione sulla gestione.

Destinazione del risultato d’esercizio

il Consiglio di Amministrazione, subordinatamente all’approvazione del bilancio dell’esercizio chiuso al 31 dicembre 2022 propone di attuare le seguenti destinazioni sull’utile di esercizio pari ad Euro 1.868.946

- 5%, pari a Euro 93.447 a Riserva Legale;
- Euro 1.775.499 a Utili a nuovo.

A.2 – PARTE RELATIVA ALLE PRINCIPALI VOCI DI BILANCIO

Criteri di valutazione

Principio generale nei criteri di rilevazione delle attività e passività è la prevalenza della sostanza economica sulla forma giuridica.

Cassa e disponibilità liquide

La voce comprende le disponibilità di cassa, immediatamente esigibili, esposte al valore nominale.

Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato

In questa categoria sono classificate le attività finanziarie possedute nel quadro di un modello di *business* il cui obiettivo è finalizzato alla raccolta dei flussi finanziari contrattuali e i termini contrattuali dell'attività finanziaria prevedono a determinate date flussi finanziari rappresentati unicamente da pagamenti del capitale e dell'interesse sull'importo del capitale da restituire.

In tale categoria sono ricompresi i crediti relativi a commissioni per la gestione di patrimoni, gli eventuali costi anticipati a favore dei patrimoni gestiti e i depositi vincolati a tempo.

Criteri di iscrizione e valutazione

Iscrizione iniziale

Alla data di prima iscrizione le attività finanziarie valutate al costo ammortizzato sono rilevate al loro *fair value*, corrispondente di norma all'ammontare erogato o al corrispettivo pagato, a cui sono aggiunti gli eventuali costi/proventi di transazione di diretta imputazione, se significativi e determinabili. I crediti sono iscritti alla data di erogazione.

Valutazione successiva e rilevazione delle componenti reddituali

Dopo la rilevazione iniziale, le attività finanziarie in oggetto sono valutate sulla base del costo ammortizzato, pari al valore di prima iscrizione diminuito/aumentato dei rimborsi di capitale, delle rettifiche/riprese di valore e della differenza tra l'ammontare erogato e quello rimborsabile a scadenza, calcolato con il metodo del tasso di interesse effettivo. Il metodo del costo ammortizzato non viene utilizzato per i crediti la cui breve durata (inferiore ai 12 mesi) fa ritenere trascurabile l'effetto dell'applicazione della logica di attualizzazione. Il tasso di interesse effettivo è individuato calcolando il tasso che eguaglia il valore attuale dei flussi futuri del credito (capitale ed interessi) al valore di prima iscrizione.

Impairment

A ciascuna data di riferimento del bilancio per i crediti commerciali, in accordo con l'approccio semplificato previsto da IFRS9, è effettuata la valutazione del fondo a copertura perdite determinato in base alle perdite attese lungo la vita del credito.

Cancellazione

Le attività finanziarie valutate al costo ammortizzato sono cancellate quando scadono i diritti contrattuali sui flussi finanziari derivanti dalle stesse o quando sono cedute trasferendo sostanzialmente tutti i rischi e benefici ad esse connessi.

Attività materiali

Criteri di iscrizione

Le immobilizzazioni materiali sono inizialmente iscritte al costo che comprende, oltre al prezzo di acquisto, tutti gli eventuali oneri accessori direttamente imputabili all'acquisto e alla messa in funzione del bene.

Criteri di classificazione

Le attività materiali comprendono i mobili e gli arredi, macchine elettroniche e impianti ed attrezzature.

Si tratta di attività materiali detenute per essere utilizzate nella produzione o nella fornitura di beni e servizi, o per scopi amministrativi e che si ritiene di utilizzare per più di un periodo.

Criteri di valutazione

Le immobilizzazioni materiali sono valutate al costo, al netto dell'eventuale ammortamento e delle svalutazioni, eventualmente effettuate, per perdite durevoli di valore.

Ad ogni chiusura di bilancio o di situazione infrannuale, se esiste qualche indicazione che dimostri che un'attività possa aver subito una perdita di valore, si procede al confronto tra il valore di carico del cespite ed il suo valore di recupero, pari al minore tra il *fair value*, al netto degli eventuali costi di vendita, ed il relativo valore d'uso del bene, inteso come il valore attuale dei flussi futuri originati dal cespite. Le eventuali rettifiche vengono rilevate a conto economico.

Qualora vengano meno i motivi che hanno portato alla rilevazione della perdita, si dà luogo ad una ripresa di valore, che non può superare il valore che l'attività avrebbe avuto, al netto degli ammortamenti calcolati in assenza di precedenti perdite di valore.

Le immobilizzazioni sono sistematicamente ammortizzate lungo la loro vita utile, adottando come criterio di ammortamento il metodo a quote costanti.

Criteri di cancellazione

Un'immobilizzazione materiale è eliminata dallo stato patrimoniale al momento della dismissione o quando il bene è permanentemente ritirato dall'uso e dalla sua dismissione non sono attesi benefici economici futuri.

Attività immateriali

Le attività immateriali sono attività non monetarie, identificabili e prive di consistenza fisica, possedute per essere utilizzate in un periodo pluriennale.

29

Criteri di iscrizione

Le attività immateriali sono iscritte come tali se sono identificabili e trovano origine in diritti legali o contrattuali.

Criteri di iscrizione e valutazione

Le attività immateriali sono iscritte al costo, rettificato per eventuali oneri accessori solo se è probabile che i futuri benefici economici attribuibili all'attività si realizzino e se il costo dell'attività stessa può essere determinato attendibilmente. In caso contrario il costo dell'attività immateriale è rilevato a conto economico nell'esercizio in cui è stato sostenuto.

Il costo delle immobilizzazioni immateriali è ammortizzato a quote costanti sulla base della relativa vita utile. Qualora la vita utile sia indefinita non si procede all'ammortamento, ma solamente alla periodica verifica dell'adeguatezza del valore di iscrizione delle immobilizzazioni. Ad ogni chiusura di bilancio, in presenza di evidenze di perdite di valore, si procede alla stima del valore di recupero dell'attività. L'ammontare della perdita, rilevato a conto economico, è pari alla differenza tra il valore contabile dell'attività ed il valore recuperabile.

Criteri di cancellazione

Un'immobilizzazione immateriale è eliminata dallo stato patrimoniale al momento della dismissione e qualora non siano attesi benefici economici futuri.

Fiscalità corrente e differita

Le attività e le passività iscritte per le imposte differite sono determinate applicando l'aliquota che si prevede sarà in vigore nell'esercizio nel quale sarà realizzata l'attività o si manifesterà la passività, in accordo con la normativa fiscale vigente.

Le imposte sul reddito sono rilevate nel conto economico ad eccezione di quelle relative a voci addebitate o accreditate direttamente a patrimonio netto.

L'accantonamento per imposte sul reddito è determinato in base ad una prudenziale previsione delle partite fiscali correnti e di quelle differite attive (imposte anticipate) e passive. In particolare le imposte differite attive e passive sono determinate sulla base delle differenze temporanee – senza limiti temporali – tra il valore attribuito ad un'attività o ad una passività secondo i criteri civilistici ed i corrispondenti valori assunti ai fini fiscali.

Le imposte differite attive vengono iscritte in bilancio nella misura in cui esiste la probabilità del loro recupero, valutata sulla base della capacità della Società di generare con continuità redditi imponibili positivi. Le imposte differite attive relative a perdite fiscali sono iscritte nel presupposto che si generino redditi imponibili futuri sufficienti a consentire la realizzazione del relativo beneficio.

Le attività e le passività iscritte per imposte differite vengono sistematicamente valutate per tenere conto sia di eventuali modifiche intervenute nelle norme o nelle aliquote che di eventuali diverse situazioni soggettive della Società.

Altre attività

Le altre attività risultano iscritte in bilancio al valore nominale.

Passività finanziarie al costo ammortizzato

Criteri di iscrizione

La prima iscrizione delle passività finanziarie, ove presenti, avviene all'atto della ricezione delle somme raccolte o dell'emissione dei titoli di debito. Essa è effettuata sulla base del *fair value* delle passività, normalmente pari all'ammontare incassato od al prezzo di emissione, diminuito degli eventuali costi/proventi aggiuntivi direttamente attribuibili alla singola operazione di provvista o di emissione e non rimborsati dalla controparte creditrice. Sono esclusi i costi interni di carattere amministrativo. Il *fair value* delle passività finanziarie eventualmente emesse a condizioni inferiori a quelle di mercato è oggetto di apposita stima e la differenza rispetto al valore di mercato è imputata direttamente a conto economico.

I debiti commerciali e gli altri debiti diversi da quelli finanziari sono contabilizzati inizialmente al *fair value*, pari al valore della transazione conclusa.

Criteri di classificazione

I debiti verso banche comprendono le varie forme di provvista della Società attraverso operazioni di credito bancario e/o finanziamenti erogati da altri enti finanziatori.

Gli altri debiti sono relativi a rapporti commerciali correnti.

Criteri di valutazione

Dopo la rilevazione iniziale, le passività finanziarie vengono valutate al costo ammortizzato col metodo del tasso di interesse effettivo.

Fanno eccezione le passività a breve termine, ove il fattore temporale risulti trascurabile, che rimangono iscritte per il valore incassato ed i cui costi eventualmente imputati sono attribuiti a conto economico in modo lineare lungo la durata contrattuale della passività.

I debiti commerciali e gli altri debiti diversi sono valutati con il metodo del costo ammortizzato, al netto degli accantonamenti per perdite di valore.

Trattandosi normalmente di passività a breve termine per le quali il fattore temporale risulta trascurabile, i debiti rimangono iscritti al valore nominale.

Criteri di cancellazione

Le passività finanziarie sono cancellate dal bilancio quando risultano scadute o estinte.

Altre passività

Le altre passività risultano iscritte in bilancio al valore nominale.

Trattamento di fine rapporto del personale e premi di anzianità

Il trattamento di fine rapporto del personale è stato iscritto in bilancio in base al valore attuariale, in quanto qualificabile quale beneficio ai dipendenti dovuto in base ad un piano a prestazioni definite. La sua iscrizione ha richiesto la stima con tecniche attuariali effettuata da un perito esterno con il “metodo della proiezione unitaria”. Tale metodo considera ogni periodo di servizio prestato dai lavoratori presso l’azienda e tenendo conto anche dei futuri incrementi retributivi (inflazione, rinnovi contrattuali, aumenti per carriera, etc.) fino all’epoca di cessazione del rapporto di lavoro. Il costo maturato nell’anno è iscritto a conto economico nell’ambito delle spese per il personale.

Gli utili o le perdite attuariali, quale risultante dai conteggi attuariali, dal 1° gennaio 2014 sono rilevati in una riserva del patrimonio netto, anziché ad una specifica voce del conto economico tra le spese del personale.

Riconoscimento dei ricavi

Il riconoscimento dei ricavi avviene attraverso le seguenti fasi:

1. identificazione del contratto (o dei contratti) con il cliente;
2. individuazione delle obbligazioni di fare (o “*performance obligations*”);
3. determinazione del prezzo della transazione: il prezzo della transazione è l’importo del corrispettivo a cui si ritiene di avere diritto in cambio del trasferimento al cliente dei servizi promessi;
4. ripartizione del prezzo dell’operazione tra le “*performance obligations*” del contratto;
5. riconoscimento del ricavo nel momento del soddisfacimento della “*performance obligations*”.

Gli altri proventi sono rilevati in bilancio in base al criterio della competenza economica. In particolare:

- gli interessi, inclusivi di proventi ed oneri assimilati, sono rilevati con un criterio temporale che considera il rendimento effettivo;
- i dividendi sono rilevati quando matura il diritto a ricevere il relativo pagamento e quindi nel momento in cui ne viene deliberata la distribuzione;
- in relazione all’operatività in strumenti finanziari, la differenza tra il fair value degli strumenti rispetto al corrispettivo pagato o incassato è iscritta in conto economico nelle sole ipotesi in cui il fair value può essere determinato in modo attendibile, in ipotesi di utilizzo di modelli valutativi che si basano su parametri di mercato, esistono prezzi osservabili di transazioni recenti nello stesso mercato in cui lo strumento è negoziato. In assenza di tali condizioni la differenza stimata viene rilevata a conto economico con una maturazione lineare nel periodo di durata delle operazioni.

I costi sono rilevati in conto economico nel momento in cui sono sostenuti secondo un principio di competenza.

Utilizzo di stime contabili

L’applicazione dei principi contabili internazionali per la redazione del bilancio comporta che la SGR effettui su alcune poste patrimoniali delle stime contabili considerate ragionevoli e realistiche sulla base delle informazioni conosciute al momento della stima che influenzano il valore di iscrizione delle attività e delle passività e l’informativa su attività e passività potenziali alla data del bilancio, nonché l’ammontare dei ricavi e dei costi nel periodo di riferimento.

Le modifiche delle condizioni alla base di giudizi, assunzioni e stime adottati, inoltre, possono determinare un impatto sui risultati successivi.

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

- la quantificazione delle eventuali perdite per riduzione del valore dei crediti e, in genere, delle altre attività finanziarie;
- la quantificazione del fondo TFR su base attuariale;
- le stime e le assunzioni sulla recuperabilità della fiscalità corrente e differita.

La descrizione delle politiche contabili applicate sui principali aggregati di bilancio fornisce i dettagli informativi necessari all'individuazione delle principali assunzioni e valutazioni utilizzate nella redazione del bilancio.

A.3 – INFORMATIVA SUI TRASFERIMENTI TRA PORTAFOGLI DI ATTIVITA' FINANZIARIE

La Società non è interessata da tali operazioni.

A.4 – INFORMATIVA SUL FAIR VALUE

Informativa di natura qualitativa

Il *fair value* è il prezzo che si percepirebbe per la vendita di un'attività ovvero che si pagherebbe per il trasferimento di una passività in una regolare operazione tra operatori di mercato (ossia non in una liquidazione forzata o in una vendita sottocosto) alla data di valutazione.

Così come previsto dai principi contabili internazionali di riferimento, la valutazione degli strumenti finanziari al *fair value* rappresenta il risultato di processi valutativi diversi che, a seconda del loro maggiore utilizzo di *input* osservabili o non osservabili, possono essere definiti secondo tre livelli di rappresentazione (Gerarchia del *fair value*):

- Livello 1: il *fair value* è determinato sulla base di quotazioni ufficiali in un mercato attivo (*effective market quotes*);
- Livello 2: in assenza di quotazioni ufficiali in un mercato attivo, il *fair value* è determinato facendo uso di parametri osservabili direttamente (prezzi) o indirettamente (derivati da prezzi) (*comparable approach*);
- Livello 3: nel caso in cui non siano disponibili valutazione degli strumenti finanziari rivenienti da fonti ritenute affidabili, il *fair value* è determinato utilizzando tecniche valutative volte a stabilire quale prezzo avrebbe avuto lo strumento in un libero scambio motivato da normali considerazioni commerciali (*mark to model approach*) ovvero sono mantenuti al costo di acquisto.

La scelta della metodologia non è opzionale, dovendo le stesse essere applicate in ordine strettamente gerarchico come rappresentato nel paragrafo successivo "gerarchia del *fair value*".

A.4.1 Livelli di *fair value* 2 e 3: tecniche di valutazione e *input* utilizzati

La Società non detiene attività finanziarie valutate al *fair value* con un livello 2 e 3.

A.4.4 Altre informazioni

La Società non si avvale dell'eccezione di cui all'IFRS 13, paragrafo 48 né risulta applicabile il paragrafo 93, lettera i).

Informativa di natura quantitativa

A.4.5 Gerarchia del *fair value*

A.4.5.1 Attività e passività valutate al *fair value* su base ricorrente: ripartizione per livelli di *fair value*

La Società non detiene attività finanziarie valutate al *fair value* con un livello 1 e 2.

A.4.5.4 Attività/Passività non valutate al fair value o valutate al fair value su base non ricorrente: ripartizione per livelli di fair value

Dettaglio/Valori	Totale 31.12.2022						Totale 31.12.2021					
	Valore di bilancio			Fair Value			Valore di bilancio			Fair Value		
	Primo e secondo stadio	Terzo stadio	di cui: impaired acquisite o originate	L1	L2	L3	Primo e secondo stadio	Terzo stadio	di cui: impaired acquisite o originate	L1	L2	L3
1. Crediti per servizi di gestione di patrimoni:	2.012.535					2.012.535	2.065.075					2.065.075
1.1 gestione di OICR	2.012.535					2.012.535	2.065.075					2.065.075
1.2 gestione individuale												
1.3 gestione di fondi pensione												
2. Crediti per altri servizi:	-						-					-
2.1 consulenze												
2.2 funzioni aziendali in outsourcing												
2.3 altri												
3. Altri crediti:	15.500.000					15.500.000	-					-
3.1 pronti contro termine												
3.2 depositi e conti correnti	15.500.000					15.500.000	-					-
3.3 altri												
4. Titoli di debito												
Totale	17.512.535					17.512.535	2.065.075	-	-			2.065.075

Legenda L1= Livello 1; L2= Livello 2; L3= Livello 3

Relativamente ai Crediti per servizi di gestione di OICR, la voce di bilancio è valorizzata servendosi di input di Livello 3 della gerarchia di *fair value*. Si tratta di crediti commerciali a breve termine riconducibili all'attività caratteristica della Società, il valore di bilancio costituisce il presumibile valore di realizzo, integrato degli eventuali effetti di svalutazione e attualizzazione.

Anche per gli Altri Crediti derivanti da depositi su conti correnti, la voce di bilancio è valorizzata da input di livello 3 nella gerarchia di *fair value*. Le attività classificate in tale voce sono costituite da depositi vincolati a breve termine.

33

Si segnala che le tecniche di valutazione adottate per la determinazione del *fair value* alla data del presente bilancio non hanno subito cambiamenti rispetto alla metodologia adottata nel precedente esercizio.

A.5 – INFORMATIVA SUL C.D. "DAY ONE PROFIT/LOSS"

La Società non è interessata da tale fattispecie.

PARTE B - INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE

ATTIVO

Sezione 1 - Cassa e disponibilità liquide – Voce 10

1.1 Composizione della voce 10 “Cassa e disponibilità liquide”

La cassa e le disponibilità liquide alla data del 31 dicembre 2022 ammontano ad Euro 1.255.026. Nell’esercizio precedente, la voce di bilancio ammontava ad Euro 14.616.309.

Dettaglio/Valori	31.12.2022	31.12.2021
1. Cassa	1.255.026	14.616.309
Totale	1.255.026	14.616.309

Il decremento della voce di bilancio, rispetto all’ammontare rilevato nell’anno precedente, è determinato dall’impiego delle disponibilità liquide, per un valore pari a 15.500 mila euro, per la sottoscrizione di contratti di deposito vincolato (*time deposit*), rilevati contabilmente tra le attività finanziarie e valutate al costo ammortizzato.

Sezione 4 – Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato – Voce 40

4.1 Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato – Voce 40

Le attività valutate al costo ammortizzato alla data del 31 dicembre 2022 ammontano ad Euro 17.512.535, a fronte di un valore rilevato nell’esercizio precedente pari ad Euro 2.065.075. Il valore indicato in bilancio è costituito per euro 2.012.535 dai crediti originati dalla gestione di OICR prevalentemente riferiti alle commissioni di gestione e per euro 15.500.000 ai depositi vincolati a breve termine.

34

Dettaglio/Valori	TOTALE AL 31.12.2022						TOTALE AL 31.12.2021					
	Valore di bilancio			Fair value			Valore di bilancio			Fair value		
	Primo e secondo stadio	Terzo stadio	di cui impaired	L1	L2	L3	Primo e secondo stadio	Terzo stadio	di cui impaired	L1	L2	L3
1. Crediti per servizi di gestione di patrimoni:	2.012.535					2.012.535	2.065.075					2.065.075
1.1 gestione di OICR	2.012.535					2.012.535	2.065.075					2.065.075
1.2 gestione individuale												
1.3 gestione di fondi pensione												
2. Crediti per altri servizi:												
2.1 Consulenze												
2.2 funzioni aziendali in outsourcing												
2.3 altri												
3. Altri crediti:	15.500.000					15.500.000	-					-
3.1 pronto contro termine												
di cui: su titoli di Stato												
di cui: su altri titoli di debito	0											
di cui: su titoli di capitale e quote												
3.2 depositi e conti correnti	15.500.000					15.500.000						
3.3altri												
4. Titoli di debito												
Totale	17.512.535					17.512.535	2.065.075					2.065.075

Legenda L1= Livello 1; L2= Livello 2; L3= Livello 3

Tutte le attività finanziarie classificate in tale voce di bilancio sono valorizzate da input di livello 3 nella gerarchia di *fair value*.

4.2 Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato: composizione per debitori/emittenti

Composizione/Controparte	Banche		Società finanziarie		Clientela	
		di cui: del gruppo della SGR		di cui: del gruppo della SGR		di cui: del gruppo della SGR
1.Crediti per servizi di gestione di patrimoni:	-				2.012.535	
1.1 gestione di OICR					2.012.535	
1.2 gestione individuale						
1.3 gestione di fondi pensione						
2.Crediti per altri servizi:	-				-	
2.1 consulenze						
2.2 funzioni aziendali in outsourcing						
2.3 altri						
3.Altri crediti:	15.500.000				-	
3.1 pronto contro termine						
di cui: su titoli di Stato						
di cui: su altri titoli di debito						
di cui: su titoli di capitale e quote						
3.2 depositi e conti correnti	15.500.000					
3.3 altri						
Totale al 31.12.2022	15.500.000				2.012.535	
Totale al 31.12.2021	-				2.065.075	

Tutte le attività finanziarie costituite da depositi vincolati detenute dalla società hanno banche come controparti contrattuali.

Sezione 8 - Attività materiali – Voce 80

35

8.1 Attività materiali ad uso funzionale: composizione delle attività valutate al costo

Le attività materiali, pari ad Euro 2.506.277, hanno registrato nel corso dell'anno un incremento complessivo netto di Euro 1.408.299.

Si riporta di seguito la composizione delle attività materiali al 31 dicembre 2022 ed il confronto con l'esercizio precedente:

Attività/Valori	Totale 31.12.2022	Totale 31.12.2021
1. Attività di proprietà	260.092	179.624
a) terreni		
b) fabbricati	-	-
c) mobili	117.346	45.639
d) impianti elettronici		
e) altre	142.746	133.985
2. Diritti d'uso acquisiti con il leasing	2.246.185	918.354
a) terreni		
b) fabbricati	2.246.185	918.354
c) mobili		
d) impianti elettronici		
e) altre		
Totale	2.506.277	1.097.978

8.5 Attività materiali ad uso funzionale: variazioni annue

Si riporta di seguito il prospetto delle variazioni che hanno caratterizzato le attività materiali

	Terreni	Fabbricati	Mobili	Impianti elettronici	Altri	Totale
A. Esistenze iniziali lorde		918.354	45.639		133.985	1.097.978
A.1 Riduzioni di valore totali nette						
A.2 Esistenze iniziali nette		918.354	45.639		133.985	1.097.978
B. Aumenti:						
B.1 Acquisti		1.657.602	89.084	-	81.099	1.827.785
B.2 Spese per migliorie capitalizzate						
B.3 Riprese di valore						
B.4 Variazioni positive di <i>fair value</i> imputate a:						
a) patrimonio netto						
b) conto economico						
B.5 Differenze positive di cambio						
B.6 Trasferimenti da immobili detenuti a scopo di investimento						
B.7 Altre variazioni						
C. Diminuzioni:						
C.1 Vendite					-	-
C.2 Ammortamenti		329.771	17.378	-	71.165	418.314
C.3 Rettifiche di valore da deterioramento imputate a:						
a) patrimonio netto						
b) conto economico						
C.4 Variazioni negative di <i>fair value</i> imputate a:						
a) patrimonio netto						
b) conto economico		-				-
C.5 Differenze negative di cambio						
C.6 Trasferimenti a:						
a) attività materiali detenute a scopo di investimento						
b) attività in via di dismissione						
C.7 Altre variazioni					1.173	1.173
D. Rimanenze finali nette		2.246.185	117.345	-	142.746	2.506.276
D.1 Riduzioni di valore totali nette						
D. Rimanenze finali lorde		2.246.185	117.345		142.746	2.506.276
E. Valutazioni al costo						

La variazione incrementativa rilevata nella voce Fabbricati è correlata all'iscrizione del diritto d'uso per la nuova sede operativa di Milano, contabilizzata in conformità al principio contabile IFRS 16. Nell'esercizio sono stati, inoltre, effettuati investimenti in beni strumentali funzionali all'attività operativa (personal computer e mobili d'ufficio) per un valore complessivo pari ad euro 170.183. Gli ammortamenti e le altre variazioni in diminuzione di competenza dell'esercizio ammontano ad euro 419.487.

Il piano di ammortamento delle attività materiali è stato definito per categorie omogenee sulla base dell'ordinaria aspettativa di vita utile del cespite per le imprese operanti nel settore.

Sezione 9 – Attività immateriali – Voce 90

9.1 Attività immateriali: composizione per tipologia di attività

Attività/Valori	Totale 31.12.2022		Totale 31.12.2021	
	Attività valutate al costo	Attività valutate al <i>fair value</i>	Attività valutate al costo	Attività valutate al <i>fair value</i>
1. Avviamento	-			-
2. Altre attività immateriali	-		4.995	
2.1 Generate internamente				
2.2 Altre	-		4.995	
Totale	-		4.995	

Le attività immateriali risultano completamente ammortizzate alla data del 31 dicembre 2022. Nel corso dell'esercizio, in conformità al piano di ammortamento iniziale, si è proceduto ad ammortizzare il valore residuo risultante in bilancio al termine dell'esercizio precedente. Le utilità economiche già iscritte in tale voce di bilancio al termine dell'esercizio precedente si riferivano ai costi sostenuti per lo sviluppo e l'implementazione dell'all'"App Invimit".

9.2 "Attività immateriali": variazioni annue

Si riporta di seguito il prospetto delle variazioni che hanno caratterizzato le attività immateriali.

	Totale 31.12.2022	Totale 31.12.2021
A. Esistenze iniziali	4.995	30.310
B. Aumenti:	-	-
B.1 Acquisti	-	-
B.2 Riprese di valore		
B.3 Variazioni positive di <i>fair value</i>		
- a patrimonio netto		
- a conto economico		
B.4 Altre variazioni		
C. Diminuzioni:	4.995	25.315
C.1 Vendite		
C.2 Ammortamenti	4.995	25.315
C.3 Rettifiche di valore		
- a patrimonio netto		
- a conto economico		
C.4 Variazioni negative di <i>fair value</i>		
- a patrimonio netto		
- a conto economico		
C.5 Altre variazioni		
D. Rimanenze finali	-	4.995

Sezione 10 – Attività fiscali e passività fiscali – Voci 100 dell’attivo e 60 del passivo

37

Sulla base delle disposizioni Banca d’Italia e dei principi contabili internazionali (IAS 12), si è provveduto a rilevare le variazioni intervenute nell’anno delle imposte anticipate, le quali sono state iscritte fra le “Attività Fiscali” in relazione alla sussistenza di probabilità di recupero negli anni futuri a fronte di redditi imponibili attesi capienti.

Per il conteggio delle imposte anticipate si è tenuto conto delle aliquote IRES che, secondo le disposizioni fiscali in essere al momento del calcolo, saranno in vigore nei periodi in cui si verificheranno le inversioni delle differenze temporanee, così come previsto dalla normativa vigente.

10.1 Composizione della voce 100 “Attività fiscali: correnti e anticipate”

La voce “attività fiscali correnti” al 31 dicembre 2022 assume un valore pari ad Euro 187.273, corrispondente agli acconti versati rispetto al debito d’imposta 2022 determinato a consuntivo.

La voce “attività fiscali anticipate” al 31 dicembre 2022 risulta pari ad Euro 62.684, per la composizione relativa degli elementi che concorrono a definire la voce di bilancio si rinvia alle tabelle 10.3 e 10.5 di seguito riportate.

Descrizione	Totale 31.12.2022	Totale 31.12.2021
Attività fiscali - correnti	187.273	352.195
Credito per IRES	127.115	304.575
Credito per IRAP	60.158	47.620
Erario c/ritenute su interessi attivi su conti correnti bancari	-	-
Attività fiscali - anticipate	62.684	71.244
Credito per imposte anticipate	62.684	71.244
Totale	249.957	423.439

10.2 Composizione della voce 60 - Passività fiscali: correnti e anticipate

Al 31 dicembre 2022 non sussistono passività fiscali correnti e differite. L'obbligazione tributaria agli effetti IRES ed IRAP per l'anno 2022 risulta inferiore all'ammontare degli acconti allo stesso titolo versati nel corso dell'esercizio.

10.3 Variazioni delle imposte anticipate (in contropartita del conto economico)

Il saldo netto delle imposte anticipate in contropartita del conto economico passa da euro 46.535 al termine dell'esercizio precedente, ad Euro 43.924. La variazione negativa rilevata, pari ad Euro 2.611, è determinata dagli effetti incrementativi, per un importo pari ad Euro 42.089, generati dalle variazioni temporanee deducibili relative ai costi per compensi agli amministratori, parte variabile delle retribuzioni (MBO) e dagli effetti decrementativi, per un importo pari ad Euro 44.700, generati dai compensi agli amministratori e dalla parte variabile delle retribuzioni corrisposti nel corso del 2022, di competenza economica di esercizi precedenti.

	Totale 31.12.2022	Totale 31.12.2021
1. Esistenze iniziali	46.535	21.280
2. Aumenti	42.089	38.977
2.1 Imposte anticipate rilevate nell'esercizio		
a) relative a precedenti esercizi	-	
b) dovute al mutamento di criteri contabili		
c) riprese di valore		
d) altre	42.089	38.977
2.2 Nuove imposte o incrementi di aliquote fiscali		
2.3 Altri aumenti		
3. Diminuzioni	44.700	13.722
3.1 Imposte anticipate annullate nell'esercizio		
a) rigiri	44.700	13.722
b) svalutazioni per sopravvenuta irrecoverabilità		
c) dovute al mutamento di criteri contabili		
d) altre		
3.2 Riduzione di aliquote fiscali	-	-
3.3 Altre diminuzioni		
4. Importo finale	43.924	46.535

10.5 Variazioni delle imposte anticipate (in contropartita del patrimonio netto)

Le attività per imposte anticipate in contropartita al patrimonio netto assumono al termine dell'esercizio un saldo pari ad euro 18.760. La variazione negativa rispetto all'esercizio precedente, pari ad euro 5.948 è riferibile agli adeguamenti apportati al fondo TFR in conseguenza degli utili e/o delle perdite attuariali iscritti in un'apposita riserva del patrimonio netto.

	Totale 31.12.2022	Totale 31.12.2021
1. Esistenze iniziali	24.708	27.155
2. Aumenti	0	0
2.1 Imposte anticipate rilevate nell'esercizio		
a) relative a precedenti esercizi		
b) dovute al mutamento di criteri contabili		
c) altre	0	0
2.2 Nuove imposte o incrementi di aliquote fiscali		
2.3 Altri aumenti		
3. Diminuzioni	5.948	2.447
3.1 Imposte anticipate annullate nell'esercizio		
a) rigiri	5.948	2.447
b) svalutazioni per sopravvenuta irrecuperabilità		
c) dovute al mutamento di criteri contabili		
3.2 Riduzione di aliquote fiscali	0	0
3.3 Altre diminuzioni		
4. Importo finale	18.760	24.708

Sezione 12 - Altre attività – Voce 120

12.1 Composizione delle "Altre attività"

La voce di bilancio assume un valore pari ad euro 722.864, al termine dell'esercizio precedente risultava pari ad euro 519.520. Nella tabella che segue è descritta la diversa natura degli elementi che concorrono a definire il saldo di bilancio:

Dettaglio/Valori	31.12.2022	31.12.2021
Depositi cauzionali	192.687	62.687
Altri crediti	135.143	175.867
Acconti a fornitori	104.938	147.992
Risconti attivi	97.760	62.999
Fatture da emettere	55.451	58.486
Ratei attivi	45.798	-
Crediti per iva	39.281	
Crediti vs altri	28.969	5.862
Note di credito da ricevere	22.837	5.627
Totale	722.864	519.520

I Depositi cauzionali, pari ad Euro 192.687, sono costituiti da somme versate a garanzia delle obbligazioni contrattuali in favore dei fornitori. Il saldo di bilancio è costituito prevalentemente da attività sorte in dipendenza dei contratti di locazione delle unità immobiliari in uso. La variazione incrementativa rilevabile nel corso dell'esercizio è riferita deposito cauzionale versato per la locazione della sede operativa di Milano.

La voce Altri crediti accoglie, per un ammontare pari ad Euro 41.514, i diritti maturati nei confronti dei partecipanti ai fondi per l'imposta di bollo sulle comunicazioni finanziarie versata dalla SGR, per un importo pari ad euro 86.277, il credito verso per l'imposta di bollo assolta in modo virtuale relativamente all'anno 2022, e per un importo pari ad euro 7.352 per altre attività.

Gli Acconti a fornitori si riferiscono prevalentemente al pagamento del canone anticipato per la locazione della sede legale di Roma relativo al 1° trimestre 2023 ed al pagamento dei premi assicurativi per la copertura di rischi relativi al personale dipendente di competenza dell'anno 2023.

I Risconti attivi, pari a Euro 97.760, sono costituiti dalla componente di costi che maturati in ragione del tempo di competenza di esercizi successivi.

Le Fatture da emettere, pari a Euro 55.451, sono relative al recupero delle spese di pubblicazione, anticipate dalla SGR, nei confronti dei fornitori aggiudicatari di procedure di gara concluse.

I Ratei attivi, pari ad Euro 45.798, accoglie gli interessi attivi maturati sulle attività finanziarie costituite da depositi vincolati (*time deposit*).

PASSIVO

Sezione 1 – Passività finanziarie valutate al costo ammortizzato - Voce 10

1.1 Passività finanziarie valutate al costo ammortizzato: composizione merceologica dei debiti

Le passività finanziarie valutate al costo ammortizzato assumono al 31 dicembre 2022 un valore pari ad Euro 2.340.322. La voce di bilancio è composta per euro 42.142 da debiti nei confronti dei fondi gestiti per effetto delle operazioni di conguaglio sulle commissioni di gestione e per euro 2.298.180, da debiti per leasing costituiti da passività finanziarie, iscritte in conformità al principio contabile IFRS 16, in funzione dei pagamenti contrattuali stabiliti per la locazione operativa delle sedi di Roma e di Milano.

Dettaglio/Valori	31.12.2022	31.12.2021
1. Debiti verso reti di vendita:		
1.1 per attività di collocamento OICR		
1.2 per attività di collocamento gestioni individuali		
1.3 per attività di collocamento fondi pensione		
2. Debiti per attività di gestione:		
2.1 per gestioni proprie	42.142	56.060
2.2 per gestioni ricevute in delega		
2.3 per altro		
3. Debiti per altri servizi:		
3.1 consulenze		
3.2 funzioni aziendali in outsourcing		
3.3 altri		
4. Altri debiti:		
4.1 pronti contro termine di cui su titoli di Stato di cui su altri titoli di debito di cui su titoli di capitale e quote		
4.2 Debiti per leasing	2.298.180	936.994
4.3 Altri debiti		
Totale	2.340.322	993.054
Fair value - livello 1		
Fair value - livello 2		
Fair value - livello 3	2.340.322	993.054
Totale fair value	2.340.322	993.054

40

1.5 Passività finanziarie valutate al costo ammortizzato – Debiti: composizione per controparte

Composizione/Controparte	Banche		Società finanziarie		Clientela	
		di cui: del gruppo della SGR		di cui: del gruppo della SGR		di cui: del gruppo della SGR
1. Debiti verso reti di vendita:						
1.1 per attività di collocamento OICR						
1.2 per attività di collocamento gestioni individuali						
1.3 per attività di collocamento fondi pensione						
2. Debiti per attività di gestione:						
2.1 per gestioni proprie			-		42.142	
2.2 per gestioni ricevute in delega						
2.3 per altro						
3. Debiti per altri servizi						
3.1 consulenze ricevute						
3.2 funzioni aziendali in outsourcing						
3.3 altri						
4. Altri debiti:						
4.1 pronti contro termine di cui su titoli di Stato di cui su altri titoli di debito di cui su titoli di capitale e quote						
4.2 Debiti per leasing					2.298.180	
4.3 Altri debiti						
Totale al 31.12.2022			-		2.340.322	
Totale al 31.12.2021			-		993.054	

Sezione 8 - Altre Passività - Voce 80

8.1 Composizione della voce 80 "Altre passività"

La voce di bilancio Altre Passività risulta pari ad Euro 1.444.162, nell'esercizio precedente il saldo di bilancio ammontava ad Euro 1.212.244. Concorrono a definire la consistenza della passività le seguenti voci:

Dettaglio/Valori	31.12.2022	31.12.2021
Debiti v/fornitori	537.346	439.235
Debiti verso dipendenti	355.822	296.222
Debiti v/INPS	195.894	196.401
Altri debiti	188.602	39.194
Debiti v/Erario	136.884	126.436
Debiti vs Amministratori	14.965	8.606
Debiti v/altri enti previdenziali	13.239	40.697
Debiti v/INAIL	1.410	1.655
Debiti vs Sindaci	-	63.798
Totale	1.444.162	1.212.244

Il saldo contabile della voce Debiti verso fornitori, pari ad Euro 537.346, è costituito da obbligazioni sorte per l'acquisto di beni o servizi della gestione operativa.

I debiti verso dipendenti, pari ad Euro 355.822, sono costituiti dalle obbligazioni maturate per i ratei di 14[^], ferie, permessi non goduti alla data del 31 dicembre 2022.

I debiti verso l'INPS e verso l'Erario comprendono rispettivamente i contributi, pari ad Euro 195.894, e le ritenute, pari ad Euro 136.884, relativi ai lavoratori dipendenti ed ai lavoratori autonomi.

La voce Altri debiti, pari ad Euro 188.602, è costituita prevalentemente dalle cauzioni provvisorie versate dai fornitori per la partecipazione alle gare.

I debiti verso altri enti previdenziali, pari ad Euro 13.239, si riferiscono principalmente a obbligazioni maturate per la contribuzione integrativa di natura previdenziale in favore dei dirigenti.

41

Sezione 9 - Trattamento di fine rapporto del personale - Voce 90

Il fondo per il Trattamento di fine rapporto del personale è contabilizzato in conformità al principio contabile IAS 19 e rappresenta la passività nei confronti del personale dipendente

9.1 "Trattamento di fine rapporto del personale": variazioni annue

	31.12.2022	31.12.2021
A. Esistenze iniziali	613.625	517.046
B. Aumenti		
B1. Accantonamento dell'esercizio	192.748	148.193
B2. Altre variazioni in aumento	-	-
C. Diminuzioni		
C1. Liquidazioni effettuate	56.609	21.757
C2. Altre variazioni in diminuzione	87.878	29.857
D. Esistenze finali	661.886	613.625

Alla data del 31 dicembre 2022 la passività relativa al Trattamento di fine rapporto del personale assume un valore pari ad Euro 661.886. Le ipotesi attuariali adottate per la stima della passività, di natura demografica ed economico-finanziarie, sono oggettive e tra loro compatibili.

Con riferimento al tasso di attualizzazione si è fatto riferimento alla struttura per scadenza dei tassi di interesse derivata con metodologia di tipo *bootstrap* dalla curva dei tassi *swap* rilevata al 30 dicembre 2022 (Fonte: il Sole 24 ore) e fissato rispetto ad impegni passivi con durata media residua pari a anni 19.

Sezione 10 – Fondi per rischi ed oneri – Voce 100

10.1 Fondi per rischi ed oneri: Composizione

Voci/Valori	Totale 31.12.2022	Totale 31.12.2021
1. Fondi su impegni e garanzie rilasciate		
2. Fondi sdi quiscienza aziendali		
3. Altri fondi per rischi ed oneri		
3.1 controversie legali e fiscali		
3.2 oneri per il personale	165.558	161.448
3.3 altri		
Totale	165.558	161.448

Il saldo di bilancio relativo ai fondi per rischi ed oneri, per un ammontare pari ad Euro 165.558, è interamente ascrivibile alla componente variabile dei compensi maturati che saranno liquidati all'Amministratore Delegato e al personale della SGR (cd. "personale incentivato"), a seguito della consuntivazione degli obiettivi di *performance* assegnati.

10.2 Fondi per rischi e oneri: Variazioni annue

	Fondo di quiscienza	Altri fondi per rischi ed oneri	Totale
A. Esistenze iniziali		161.448	161.448
B: Aumenti			
B.1 Accantonamento dell'esercizio		165.558	165.558
B.2 Variazioni dovute al passare del tempo			-
B.3 Variazioni dovute a modificare del tasso di sconto			-
B.4 Altre variazioni			-
C: Diminuzioni			
C.1 Utilizzo nell'esercizio		161.448	161.448
C.3 Variazioni dovute a modificare del tasso di sconto			-
C.3 Altre variazioni			-
D. Esistenze finali	-	165.558	165.558

Sezione 11 – Patrimonio - Voci 110, 120, 130, 140, 150 e 160

11.1 Composizione della voce 110 "Capitale"

Alla data del 31 dicembre 2022 il capitale sociale risulta essere interamente sottoscritto e versato ed è composto da 5.700.000 azioni ordinarie del valore nominale di Euro 1,00, interamente detenuto dal Ministero dell'economia e delle finanze:

	31.12.2022	31.12.2021
1. Capitale		
1.1 Azioni ordinarie	5.700.000	5.700.000
Totale	5.700.000	5.700.000

11.5 Altre informazioni

Le voci Riserve e Riserve di valutazione, complessivamente pari ad Euro 10.065.785, sono state movimentate nel corso dell'esercizio come illustrato nella tabella che segue:

	Riserva Legale	Utili (Perdite) a	Altre	Totale
A. Esistenze iniziali	424.977	7.099.754	(89.554)	7.435.177
B. Aumenti	130.588	2.481.180	18.840	2.630.608
B.1 Attribuzioni di utili	130.588	2.481.180		2.611.768
B.2 Altre variazioni			18.840	18.840
C. Diminuzioni		-		-
C.1 Utilizzi		-		-
- copertura perdite		-		-
- distribuzione				
- trasferimento a capitale				
C.2 Altre variazioni				
D. Rimanenze finali	555.565	9.580.934	(70.714)	10.065.785

Il saldo di bilancio della voce Riserve risulta alimentato nel corso dell'esercizio dalle seguenti variazioni:

- dall'accantonamento dell'utile d'esercizio relativo al bilancio chiuso al 31 dicembre 2021, per un importo pari ad Euro 2.611.768;
- dalla rilevazione degli utili e/o perdite attuariali correlate alla valutazione del TFR, per un importo pari ad Euro 18.840.

PARTE C - INFORMAZIONI SUL CONTO ECONOMICO

Sezione 1 – Commissioni attive e passive - Voci 10 e 20

1.1 “Commissioni attive e passive”

Le “Commissioni Attive” pari ad Euro 9.241.903 si riferiscono alle commissioni maturate nei confronti dei Fondi gestiti dalla Società alla data del 31 dicembre 2022.

SERVIZI	Totale (31/12/2022)			Totale (31/12/2021)		
	Comm. attive	Comm. passive	Comm. nette	Comm. attive	Comm. passive	Comm. nette
A. GESTIONI DI PATRIMONI						
1. Gestioni proprie						
1.1 Fondi comuni						
- Comm. di gestione	9.241.903		9.241.903	9.138.729		9.138.729
- Comm. di incentivo						
- Comm. di sottoscrizione/ rimborso						
- Comm. di switch						
- Altre commissioni						
Totale commissioni da fondi comuni	9.241.903		9.241.903	9.138.729		9.138.729
1.2 Gestioni individuali						
- Comm. di gestione						
- Comm. di incentivo						
- Comm. di sottoscrizione /rimborso						
- Altre commissioni						
Totale commissioni da gestioni individuali						
1.3 Fondi pensione aperti						
- Comm. di gestione						
- Comm. di incentivo						
- Comm. di sottoscrizione/ rimborso						
- Altre commissioni						
Totale commissioni da fondi pensione aperti						
2. Gestioni ricevute in delega						
- Comm. di gestione						
- Comm. di incentivo						
- Altre commissioni						
Totale commissioni da gestioni ricevute in delega						
TOTALE COMMISSIONI PER GESTIONE (A)	9.241.903		9.241.903	9.138.729		9.138.729
B. ALTRI SERVIZI						
- Consulenza						
- Altri servizi						
TOTALE COMMISSIONI PER ALTRI SERVIZI (B)		-	-		-	-
COMMISSIONI COMPLESSIVE (A+B)	9.241.903	-	9.241.903	9.138.729	-	9.138.729

Sezione 3 – Interessi - Voci 50 e 60

3.1 Composizione della voce 50 “Interessi attivi e proventi assimilati”

La voce di bilancio “Interessi attivi e proventi assimilati”, pari ad Euro 56.936, si riferisce alle competenze maturate sui *time deposit* e sulle somme detenute sul conto corrente bancario.

Voci/Forme tecniche	Titoli di debito	Pronti contro termine	Depositi e conti correnti	Altre operazioni	Totale (31/12/2022)	Totale (31/12/2021)
1. Attività finanziarie valutate al fair value con impatto a conto economico:						
1.1. Attività finanziarie detenute per la negoziazione						
1.2. Attività finanziarie designate al fair value						
1.3. Attività finanziarie detenute per la negoziazione						
2. Attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva						
3. Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato:						
3.1. Crediti verso banche			56.936		56.936	2.188
3.1. Crediti verso società finanziarie					-	-
3.1. Crediti verso la clientela					-	-
4. Derivati di copertura					-	-
5. Altre attività			-		-	6
6. Passività finanziarie					-	-
Totale			56.936	-	56.936	2.194
di cui: interessi attivi su attività finanziarie impaired						

3.2 Composizione della voce 60 "Interessi passivi e oneri assimilati"

Gli "Interessi passivi e oneri assimilati", pari ad Euro 24.552, costituiscono oneri finanziari maturati sulle passività di *leasing* per le sedi di Roma e Milano, quantificati in conformità alle previsioni del principio contabile IFRS 16.

Voci/Forme tecniche	Finanziamenti	Pronti contro termine	Pronti contro termine	Titoli	Altre operazioni	Totale (31/12/2022)	Totale (31/12/2021)
1. Passività finanziarie valutate al costo ammortizzato:							
1.1. Debiti					24.552	24.552	20.357
1.2. Titoli in circolazione						-	-
2. Passività finanziarie di negoziazione						-	-
3. Passività finanziarie designate al fair value						-	-
4. Altre passività						-	-
5. Derivati di copertura			-			-	-
6. Attività finanziarie						-	-
Totale			-		24.552	24.552	20.357
di cui: interessi passivi relativi ai debiti per leasing					24.552	24.552	20.357

Sezione 9 - Spese amministrative - Voce 140

9.1 Composizione della voce 140.a "Spese per il personale"

La voce "Spese per il personale", pari ad Euro 4.538.724, è costituita da tutti gli oneri di natura retributiva e contributiva, fissi e variabili sostenuti in favore del personale dipendente nonché dei membri del consiglio di amministrazione e del collegio sindacale.

Voci/Settori	Totale (31/12/2022)	Totale (31/12/2021)
1. Personale dipendente	4.032.120	3.725.823
a) salari e stipendi	2.744.136	2.522.070
b) oneri sociali	808.826	753.875
c) indennità di fine rapporto	-	-
d) spese previdenziali	-	-
e) accantonamento al trattamento di fine rapporto del personale	185.013	174.946
f) accantonamento al fondo trattamento di quiescenza e obblighi simili:	-	-
- a contribuzione definita	-	-
- a benefici definiti	-	-
g) versamenti ai fondi di previdenza complementare esterni:	-	-
- a contribuzione definita	69.240	63.573
- b benefici definiti	-	-
h) altre spese	224.905	211.360
2. Altro personale in attività	9.763	-
3. Amministratori e Sindaci	498.446	508.203
- compensi	455.608	459.436
- oneri sociali su compensi	42.838	48.767
- Variabili compensi anni precedente	-	-
4. Personale collocato a riposo	-	-
5. Recupero di spesa per dipendenti distaccati presso altre aziende	(1.605)	(111.580)
6. Rimborsi di spesa per dipendenti distaccati presso la società	-	-
Totale	4.538.724	4.122.446

La sottovoce “versamenti ai fondi di previdenza complementare esterni”, pari ad Euro 69.240, è relativa alle obbligazioni di natura previdenziale in favore dei dirigenti previste dal CCNL, maturate nei confronti del fondo di previdenza Mario Negri e dell’Associazione Antonio Pastore

La sottovoce “altre spese”, pari ad Euro 224.905, è costituita prevalentemente da premi assicurativi, spese di formazione e buoni pasto in favore del personale della SGR.

La sottovoce “Amministratori e Sindaci” accoglie gli oneri sostenuti per i compensi spettanti ai consiglieri ed ai sindaci della SGR (per i dettagli si rinvia alla Sezione 6 della presente nota).

La sottovoce “Recupero di spesa per dipendenti distaccati presso altre aziende” accoglie il recupero del costo residuo relativo ad una risorsa precedentemente distaccata presso il Commissario Straordinario per il MOSE.

9.2 Numero medio dei dipendenti ripartiti per categoria

Il numero medio dei dipendenti, calcolato come media aritmetica ponderata in forza al 31 dicembre 2022 ripartito per categoria, è il seguente:

	31/12/2022	31/12/2021	Numero Medio
a) Dirigenti	5	5	5,00
b) Quadri	15	12	14,34
c) Impiegati	24	25	24,43
d) Stage	2		
Totale	46	42	43,77

9.3 Composizione della voce 140.b “Altre spese amministrative”

La voce “Altre spese amministrative”, assume un valore pari ad euro 1.651.298. I costi rilevati a conto economico includono l’imposta sul valore aggiunto assolta sugli acquisti di cui la SGR resta definitivamente incisa a ragione della natura dell’attività esercitata. Nella tabella che segue sono distinte per natura le diverse categorie di costo che hanno concorso a definire la voce di bilancio:

Voci	Totale (31/12/2022)	Totale (31/12/2021)
- Costi Informatici	372.549	325.269
- Viaggi e trasferte	217.414	123.747
- Supporto alle funzioni di controllo	197.212	86.647
- Supporto organizzativo	170.239	144.918
- Consulenze strategiche	107.116	0
- Affitti passivi e spese condominiali	85.164	69.759
- Quote associative e abbonamenti	78.798	55.204
- Spese per ricerca del personale	66.868	59.160
- Supporto alla funzione Comunicazione	66.369	66.699
- Consulenze legali	57.053	46.050
- Spese per partecipazione a convegni	47.642	4.770
- Spese di manutenzione e riparazione	38.341	49
- Consulenze per servizi amministrativi/fiscali/del lavoro	35.209	36.837
- Spese telefoniche	19.528	14.175
- Tarsu, Tari ed altre imposte	16.510	23.849
- Compensi Organismo di Vigilanza	16.494	16.442
- Altre spese amministrative	15.635	7.114
- Cancelleria e stampati	12.079	5.412
- Spese di rappresentanza	10.559	1.036
- Revisione legale	9.160	7.259
- Supporto in materie di sicurezza sul lavoro	7.142	17.106
- Canoni e licenze sistema gestionale	4.217	4.788
- Prestazioni notarili	0	856
- Beni strumentali inf. 516,46	0	841
Totale	1.651.298	1.117.987

47

Si riportano di seguito alcune brevi illustrazioni delle più significative categorie di costo ricomprese nella voce *Altre spese amministrative*.

La voce "Costi informatici", risulta pari ad Euro 372.549, la variazione incrementativa rispetto all'esercizio precedente è sostanzialmente riferibile all'attività di implementazione della nuova versione del sistema contabile.

La voce "Viaggi e trasferte", pari a euro 217.414, presenta un incremento in valore assoluto rispetto all'esercizio precedente di euro 93.667; l'incremento rispetto all'anno è correlato sia all'aumento del costo dei servizi utilizzati (vitto, alloggio, trasporti) sia per il graduale ritorno alle ordinarie condizioni di operatività del personale dipendente e degli organi sociali, post pandemia Covid.

La voce "Supporto alle Funzioni di controllo", per un valore di bilancio complessivo pari ad Euro 197.212, è stata alimentata dai costi sostenuti dalla SGR per rafforzare ulteriormente i presidi esistenti in ambito antiriciclaggio e per la strutturazione di nuovi processi previsti dalla normativa di settore (*Liquidity Stress Test, ESG, Business continuity,..*).

La voce "Supporto organizzativo" assume un valore pari ad Euro 170.239, e si riferisce all'attivazione di presidi operativi per la predisposizione di diverse procedure di gara, nonché per supportare le funzioni aziendali

nello svolgimento di attività nelle more della sostituzione del personale dimesso e/o momentaneamente assente.

La voce "Consulenze strategiche" pari ad Euro 107.116 è relativa ad approfondimenti legali condotte su operazioni di valorizzazione e dismissione del patrimonio immobiliare pubblico ed analisi effettuate sul posizionamento retributivo della SGR rispetto al mercato di riferimento (*benchmarking*).

La voce "Spese condominiali" è relativa ai costi sostenuti per i servizi connessi all'utilizzo delle sedi.

La sottovoce "Supporto alla comunicazione", pari a Euro 66.369, risulta sostanzialmente in linea con il costo sostenuto lo scorso esercizio ed è relativa alla gestione della comunicazione istituzionale della SGR affidata ad una primaria società del settore.

La voce "Spese per ricerca del personale", pari ad Euro 66.868, accoglie i costi sostenuti per l'attività di selezione svolta lo scorso esercizio, funzionale all'assunzione del personale dipendente.

La sottovoce "Consulenze legali" pari ad Euro 57.053, si riferisce alle prestazioni legali richieste prevalentemente per l'aggiornamento delle procedure aziendali e per supportare la struttura negli adempimenti societari e regolamentari.

La voce "Spese per partecipazione a convegni" pari a Euro 47.642 si riferisce prevalentemente alla partecipazione ad un evento organizzato dall'ANCI nel corso del quale è stata svolta attività per la promozione della SGR.

Sezione 11 – Rettifiche/riprese di valore nette su attività materiali – Voce 160

48

La voce di bilancio, pari ad Euro 418.314, è costituita dal costo per ammortamento delle immobilizzazioni materiali imputato a conto economico in conformità al piano elaborato in funzione della vita utile assegnata ai diversi asset.

Voci/Rettifiche e riprese di valore	Ammortamento (a)	Rettifiche di valore per deterioramento (b)	Riprese di valore (c)	Risultato netto (a+b-c)
1. Ad uso funzionale				
- Di proprietà	88.543			88.543
- Diritti d'uso acquisiti con il leasing	329.771			329.771
2. Detenute a scopo di investimento				
- Di proprietà				
- Diritti d'uso acquisiti con il leasing				
Totale	418.314			418.314

L'importo di Euro 329.771 si riferisce alla quota di ammortamento del diritto d'uso, contabilizzato in conformità al principio contabile IFRS 16, relativo ai contratti di locazione delle sedi della SGR.

Sezione 12 – Rettifiche/riprese di valore nette su attività immateriali – Voce 170

La voce di bilancio, pari ad Euro 4.995, è costituita dal costo per ammortamento delle immobilizzazioni immateriali imputato a conto economico di competenza dell'esercizio.

Voci/Rettifiche e riprese di valore	Ammortamento (a)	Rettifiche di valore per deterioramento (b)	Riprese di valore (c)	Risultato netto (a+b-c)
1. Attività immateriali diverse dell'avviamento				
1.1 di proprietà				
- generate internamente				-
- altre	4.995			4.995
1.2 diritti d'uso acquisiti con il leasing				
Totale	4.995			4.995

Sezione 13 – Altri proventi e oneri di gestione - Voce 180

13.1 Composizione della voce 180 "Altri proventi e oneri di gestione"

Voci	Totale (31/12/2022)	Totale (31/12/2021)
Altri costi	(35.115)	(18.287)
Altri costi gestione fondi	(2.530)	(8.577)
Differenze di cambio	(81)	(38)
Sanzioni ed interessi	(56)	(418)
Arrotondamenti attivi e passivi	(4)	
Altri ricavi	160	1.018
Proventi per rimborsi	32.573	
Recupero spese		24.942
Totale	(5.053)	(1.360)

La voce di bilancio, pari a Euro -5.053, è sostanzialmente determinata dai costi sostenuti per la pubblicazione degli avvisi di gara, nonché per il sostenimento diretto di oneri per servizi di competenza dei fondi e dai componenti positivi di reddito ascrivibili all'attività di recupero delle spese anticipate.

Sezione 18 - Imposte sul reddito dell'esercizio dell'operatività corrente - Voce 250

18.1 Composizione delle "Imposte sul reddito dell'esercizio dell'operatività corrente"

Voci	Totale (31/12/2022)	Totale (31/12/2021)
1. Imposte correnti	(784.346)	(969.458)
2. Variazioni delle imposte correnti dei precedenti esercizi	-	-
3. Riduzione delle imposte correnti dell'esercizio	-	-
3. bis Riduzione delle imposte correnti dell'esercizio per crediti d'imposta di cui alla Legge n. 214/2011	-	-
4. Variazione delle imposte anticipate	(2.611)	21.427
5. Variazione delle imposte differite	-	-
Imposte di competenza dell'esercizio	(786.957)	(948.031)

Le imposte correnti si riferiscono al debito tributario per le imposte IRAP ed IRES di competenza dell'esercizio.

Il saldo di bilancio relativo alle variazioni delle imposte anticipate è costituito dalle variazioni incrementali e decrementali sulle differenze temporanee deducibili rilevatesi nell'esercizio di competenza.

17.2 Riconciliazione tra onere fiscale teorico e onere fiscale effettivo di bilancio

La riconciliazione tra l'onere fiscale effettivo da bilancio e onere fiscale teorico (IRES/IRAP) è così dettagliata:

Descrizione	IRES		IRAP	
	Imponibile	Imposta	Imponibile	Imposta
Imposte correnti				
Utile/(Perdita) prima delle imposte	2.655.903			
Onere fiscale teorico		637.417		0
<i>Aliquota fiscale teorica</i>		24,00%		
Differenza tra valore e 90% costo della produzione			7.374.757	
Onere fiscale teorico				410.774
<i>Aliquota fiscale teorica</i>				5,57%
Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi	175.038		1.434	0
Differenze temporanee deducibili	(228.537)			0
Differenze permanenti deducibili	(31.732)		0	0
Differenze permanenti tassabili non deducibili	38.863		29.027	
Differenze derivanti da applicazione IAS				
Differenze per reversal anni precedenti	(186.249)		0	0
Imponibile fiscale	2.423.285		7.405.217	
Deduzioni art. 11, comma 1, lett. a) del D.Lgs. n. 446			(865)	
Deduzioni per incremento occupazionale			0	
Deduzione del costo residuo per il personale dipendente			(3.764.179)	
Valore della produzione netta			3.640.174	
Utilizzo perdite fiscali pregresse	0			
Imposte correnti sul reddito dell'esercizio		581.588		202.758
Storno imposte anticipate su perdite fiscali		0		
Imposte correnti a Conto Economico		581.588		202.758
<i>Aliquota effettiva</i>		21,90%		2,75%
Imposte anticipate				
Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi	(175.038)	(42.009)	(1.434)	(80)
Differenze temporanee deducibili nell'esercizio	211.038	50.649	0	0
Riduzione di aliquote fiscali	0	0		
Perdite fiscali riportabili	0	0		0
ACE riportabile	0	0	0	0
Imposte anticipate complessive		8.640		(80)
di cui imputate a Patrimonio Netto	24.788	(5.949)	0	0
Imposte anticipate a Conto Economico		2.691		(80)
Totale imposte a Conto Economico		584.279		202.678

PARTE D - ALTRE INFORMAZIONI

Sezione 1 – Riferimenti specifici sulle attività svolte

1.1 Informazioni relative agli impegni, garanzie e beni di terzi

Non sono presenti impegni, garanzie e beni di terzi.

1.2 Informazioni relative ai patrimoni gestiti

1.2.1 Valore complessivo netto degli OICR

OICR	Totale (31/12/2022)	Totale (31/12/2021)
1. Gestioni proprie		
Fondi comuni:		
Fondo i3 - Core	621.110.450	621.388.256
Fondo i3 - Patrimonio Italia	497.912.572	507.049.424
Fondo i3 - INPS	281.965.089	293.898.428
Fondo i3 - Dante - Comparto Convivio	264.952.388	259.830.263
Fondo i3 Regione Lazio - Comparto Regione	151.275.056	161.497.627
Fondo i3 - INAIL	109.273.311	110.827.886
Fondo i3 - Sviluppo Italia - Comparto 8-quater	87.361.651	79.883.858
Fondo i3 - Università	69.744.908	63.026.961
Fondo i3 - Sviluppo Italia - Comparto 8-Ter	55.425.162	60.722.786
Fondo i3- Regione Lazio - Comparto Ater	33.091.751	31.662.320
Fondo i3 - Silver	21.911.222	21.911.222
Fondo i3 - Valore Italia	8.897.157	8.907.175
Fondo i3 - Sviluppo Italia - Comparto Invitalia	106.433.952	-
Totale gestioni proprie	2.309.354.669	2.220.606.206

51

Il Fondo i3 – Core investe, quale fondo di fondi, in quote di fondi gestiti dalla SGR pari ad Euro 613.619.979. Pertanto, l'ammontare del valore complessivo netto dei patrimoni gestiti da parte della SGR, al netto dell'investimento del Fondo i3 - Core, è pari ad Euro 1.695.734.690 (rispetto a Euro 1.619.632.209 al 31 dicembre 2021)

1.2.4 Impegni per sottoscrizioni da regolare

OICR	Totale (31/12/2022)	Totale (31/12/2021)
1. Gestioni proprie		
Fondi comuni:		
Fondo i3 - Core	87.991.189	118.494.801
Fondo i3 - Patrimonio Italia	14.937.377	19.182.198
Fondo i3 - Valore Italia	14.772.639	15.798.582
Fondo i3 - Silver	2.379.525	-
Fondo i3 - INPS	3.727.904	3.532.433
Fondo i3 - Sviluppo Italia - Comparto 8-Ter	2.010.930	2.510.915
Fondo i3 - Università	1.714.170	-
Fondo i3 - Regione Lazio - Comparto Ater	-	1.005.153
Fondo i3 - Sviluppo Italia - Comparto 8-quater	2.419.291	399.648
Fondo i3 - INAIL	-	-
Fondo i3 - Sviluppo Italia - Comparto Invitalia	-	-
Totale gestioni proprie	129.953.024	160.923.730

Sezione 2 – Informazioni sulle entità strutturate

La Società non detiene partecipazioni in controllate, accordi a controllo congiunto (ossia attività a controllo congiunto o joint venture), collegate ed entità strutturate non consolidate.

Sezione 3 – Informazioni sui rischi e sulle relative politiche di copertura

3.1 Rischi finanziari

Nello svolgimento della sua attività di gestione, la Società non è esposta a rischi di natura finanziaria. La SGR non detiene strumenti finanziari in portafoglio, mentre le disponibilità liquide sono depositate in un conto corrente presso un primario Istituto di Credito.

Rischio di cambio

La Società non è esposta a tale tipologia di rischio.

Rischio di tasso di interesse

La società non ha posto in essere investimenti strumenti finanziari. La liquidità è detenuta in conto corrente presso primari istituti di credito.

Rischio di credito

La Società è esposta al rischio di mancato pagamento delle commissioni di gestione da parte dei fondi gestiti; di conseguenza tale rischio deriva dalla rischiosità generale dei fondi gestiti e dalla loro capacità di generare flussi di cassa da parte. Non vi sono al momento fondi con squilibri di cassa e non in grado di soddisfare la SGR.

Rischio di liquidità

Il rischio di liquidità rappresenta il rischio che le risorse finanziarie disponibili non siano sufficienti per far fronte alle obbligazioni finanziarie e commerciali nei termini e nelle scadenze prestabilite. Alla data odierna la Società non risulta esposta a detto rischio.

3.2 Rischi operativi (informazioni qualitative/quantitative)

La Società ha istituito al proprio interno, in totale indipendenza rispetto alle funzioni operative, la funzione di *risk management*, alla quale è stato rimesso il compito di provvedere alla misurazione, alla gestione ed al controllo sia dei rischi inerenti i patrimoni gestiti, sia dei rischi operativi e reputazionali. Il Responsabile della funzione riporta direttamente al Consiglio di Amministrazione.

La SGR ha adottato la procedura “PO - 03 – Politica di gestione dei rischi”, la quale definisce il processo di gestione dei rischi prevedendo le seguenti fasi:

- definizione del profilo di rischio dei fondi;
- definizione, eventuale, dei limiti di rischio;
- definizione delle metodologie per la misurazione dei singoli fattori di rischio ritenuti rilevanti;
- calcolo dell’esposizione al rischio dei portafogli;
- valutazione della coerenza dell’esposizione al rischio del portafoglio con il profilo di rischio definito per il fondo;
- verifica del rispetto dei limiti d’investimento e degli eventuali limiti di rischio definiti per ogni fondo;
- *reporting*.

La funzione *Risk management* ha condotto un’attività di identificazione e di valutazione dei rischi insiti nello svolgimento delle attività tipiche della SGR (*Risk and Control Self Assessment*). L’analisi ha avuto ad oggetto

le attività relative a tutti i processi, sia quelli tipici della gestione della SGR sia quelli relativi alla gestione dei fondi, ed è stata finalizzata a:

- migliorare la comprensione dei rischi che minacciano il raggiungimento degli obiettivi strategici prefissati;
- individuare i processi aziendali più rischiosi;
- predisporre una base comune di informazioni e dati a cura delle funzioni di controllo, per l'applicazione delle proprie metodologie e la conduzione delle attività di competenza;
- rendere il sistema dei controlli interno più efficace ed efficiente.

Sezione 4 – Informazioni sul patrimonio

4.1. Il Patrimonio dell'impresa

4.1.1 Informazioni di natura qualitativa

Il Patrimonio della Società, con riferimento all'esercizio 2022, è costituito dal capitale sottoscritto, dalle riserve e dall'utile di esercizio.

4.1.2 Informazioni di natura quantitativa

4.1.2.1 Patrimonio dell'impresa: composizione

Voci/Valori	Totale (31/12/2022)	Totale (31/12/2021)
1. Capitale	5.700.000	5.700.000
2. Sovrapprezzi di emissione		
3. Riserve	10.125.187	7.513.418
- di utili		
a) legale	555.565	424.977
b) statutaria		
c) azioni proprie		
d) altre	9.569.622	7.088.441
- altre		
4. (Azioni proprie)		
5. Riserve da valutazione	(59.402)	(78.241)
- utili/perdite attuariali relativi a piani previdenziali a benefici definiti	(59.402)	(78.241)
6. Strumenti di capitale		
7. Utile (perdita) d'esercizio	1.868.946	2.611.769
Totale	17.634.731	15.746.946

4.2. Il patrimonio e i coefficienti di vigilanza

4.2.1 Patrimonio di vigilanza

4.2.1.1 Informazioni di natura qualitativa

Il patrimonio di vigilanza della società è costituito, in base a quanto previsto dal Regolamento Banca d'Italia del 19 gennaio 2015 (di seguito, il "Regolamento") e successive modifiche, Titolo II – Cap. V – Sez. V e dell'Allegato II.5.1, dalla somma del patrimonio di base (composto da capitale sociale sottoscritto, riserve ed utili esercizi precedenti e da elementi da dedurre quali altre attività immateriali) e patrimonio

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

4.2.1.2 Informazioni di natura quantitativa

	Totale (31/12/2022)	Totale (31/12/2021)
A. Patrimonio di base prima dell’applicazione dei filtri prudenziali	15.765.785	13.130.182
B. Filtri prudenziali del patrimonio di base	0	0
B.1 Filtri prudenziali IAS/IFRS positivi		
B.2 Filtri prudenziali IAS/IFRS negativi	0	0
C. Totale patrimonio di base (TIER 1) (A+B)	15.765.785	13.130.182
D. Patrimonio Supplementare prima dell’applicazione dei filtri prudenziali		
E. Filtri prudenziali del patrimonio supplementare	0	0
E.1 Filtri prudenziali IAS/IFRS positivi		
E.2 Filtri prudenziali IAS/IFRS negativi	0	0
F. Totale patrimonio supplementare (TIER 2) (D+E)	0	0
G. Elementi da dedurre dal totale del patrimonio di base e supplementare		
H. Patrimonio di Vigilanza (C+F-G)	15.765.785	13.130.182

4.2.2 Adeguatezza patrimoniale

4.2.2.1 Informazioni di natura qualitativa

Il Regolamento 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.

54

4.2.2.2 Informazioni di natura quantitativa

Categorie/Valori	Totale (31/12/2022)	Totale (31/12/2021)
Requisito relativo alla massa gestita	293.418	340.817
Requisito “altri rischi”	1.556.952	1.372.636
Requisito relativo alla gestione delle risorse di fondi pensione con garanzia di restituzione del capitale		
Requisito relativo al rischio derivante dalla responsabilità professionale per gestione di FIA	171.709	195.409
Requisito patrimoniale totale	1.728.661	1.568.045

A fronte del rischio derivante dalla responsabilità professionale la SGR ha costituito un’apposita dotazione patrimoniale aggiuntiva, conforme a quanto previsto dalla normativa vigente, pari allo 0,01% della massa gestita di OICR.

Sezione 5 – Prospetto analitico della redditività complessiva

	Voci	31.12.2022	31.12.2021
10.	Utile (perdita) d'esercizio	1.868.946	2.611.769
70.	Piani a benefici definiti	18.839	7.747
	Altre componenti reddituali al netto delle imposte con rigiro a conto economico		
190.	Totale altre componenti reddituali al netto delle imposte	18.839	7.747
200.	Redditività complessiva (Voce 10+190)	1.887.785	2.619.516

Sezione 6 – Operazioni con parti correlate

6.1 Informazioni sui compensi dei consiglieri e dei dirigenti con responsabilità Strategiche

Nell'esercizio sono stati rilevati compensi pari a circa Euro 396.000, oltre contributi, a favore dei consiglieri di amministrazione, di cui Euro 51.000 relativi a compensi variabili che saranno riconosciuti in funzione del grado di raggiungimento degli obiettivi prefissati, in conformità della Politica di incentivazione e remunerazione della SGR; inoltre, sono maturati compensi per i componenti del Collegio Sindacale per Euro 50.000 al netto degli oneri di legge.

6.2 Altre operazioni con parti correlate

Nel corso dell'esercizio 2022 si rilevano transazioni con le seguenti Parti Correlate:

- Poste Italiane S.p.a.: le transazioni economiche intercorse nell'anno, di importo non considerevole, sono riconducibili a costi per servizi postali (raccomandate, spedizioni);
- Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A.: le transazioni economiche intercorse nell'anno, di importo pari ad Euro 28.307, costituiscono costi di competenza dell'esercizio per la fruizione di servizi ferroviari (biglietti ferroviari);
- Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato S.p.A.: le transazioni economiche intercorse nell'anno, di importo pari ad Euro 32.573 e, costituiscono costi di competenza dell'esercizio per servizi di pubblicazione bandi di gara.

Segnaliamo che tutte le transazioni economiche intercorse nell'anno risultano regolate a condizioni di mercato.

Sezione 7 – Altri dettagli informativi

Nell'anno 2022 sono stati rilevati compensi alla società di revisione KPMG S.p.A. Euro 6.373 al netto degli oneri di legge, ed Euro 831 alla *PricewaterhouseCoopers* S.p.A. per gli ultimi adempimenti sulle dichiarazioni fiscali.

Si ricorda che KPMG S.p.A. effettua anche l'attività di revisione sulle relazioni dei fondi comuni di investimento gestiti dalla Società il cui costo è interamente di pertinenza dei suddetti fondi.

Informativa su erogazioni pubbliche di cui all'art. 1, comma 125 della Legge 4 agosto 2017, n. 124 ("Legge annuale per il mercato e la concorrenza")

In ottemperanza a quanto disposto dall'art. 1, comma 125, della legge 4 agosto 2017, n. 124, si segnala che nel corso dell'esercizio 2022 la Società non ha incassato importi a titolo di "sovvenzioni, contributi, incarichi

retribuiti e comunque vantaggi economici di qualunque genere” ricevuti dalle pubbliche amministrazioni e dagli altri soggetti indicati dall’art. 1, comma 125 della citata legge.

**SEDE LEGALE ED AMMINISTRATIVA IN ROMA, VIA IV NOVEMBRE 144
CAPITALE SOCIALE EURO 5.700.000,00 I.V.
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**