

**RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE AL BILANCIO DI ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE
2017 ai sensi dell'art. 2429 c.c**

Signor Azionista,

il bilancio chiuso al 31 dicembre 2017, costituito dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico, dal Prospetto della Redditività Complessiva, dal Prospetto delle Variazioni di Patrimonio Netto, dal Rendiconto Finanziario e dalla Nota Integrativa e corredato dalla Relazione del Consiglio di Amministrazione sulla Gestione è stato approvato dal Consiglio di Amministrazione nella seduta del 28 marzo 2018.

Nel corso dell'esercizio chiuso il 31/12/2017 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge previste dagli artt. 2403 e segg. del Codice Civile e alle Norme di comportamento del Collegio Sindacale di società non quotate del Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili emanate in materia.

Ricordiamo che a noi non è demandata la revisione legale dei conti e con specifico riferimento alla nostra attività si dà atto di quanto segue:

• **Attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2403 c.c.**

- Abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dello Statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione da parte della Società;
- nel corso dell'esercizio 2017, il Collegio Sindacale si è riunito n. 11 volte, ha partecipato a n. 1 Adunanze della'Assemblea degli Azionisti ed a n. 20 riunioni del Consiglio di Amministrazione, tutte svoltesi nel rispetto delle norme statutarie, legislative e regolamentari che ne disciplinano il funzionamento e per le quali possiamo ragionevolmente attestare che le azioni deliberate sono state conformi alla legge e allo Statuto e non sono risultate manifestamente imprudenti, azzardate, in conflitto di interessi o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale e neppure operazioni atipiche o inusuali nei confronti di terzi e/o soggetti rilevanti;
- durante le riunioni svolte abbiamo ottenuto dagli Amministratori le informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione e sulle operazioni di maggiore rilievo effettuate dalla Società e dai fondi da essa gestiti e possiamo ragionevolmente assicurare che le azioni poste in essere sono risultate conformi alla legge, allo Statuto e non sono risultate manifestamente imprudenti, azzardate, in conflitto di interessi o in contrasto con le delibere assunte dall'Assemblea degli Azionisti o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale;
- abbiamo vigilato sulle operazioni in cui sono stati ravvisati potenziali conflitti di interesse che

sono state approvate dai competenti organi deliberanti della Società, previa adeguata valutazioni e rilascio dei prescritti pareri sia da parte degli Amministratori Indipendenti che da parte del Collegio Sindacale, in ottemperanza a quanto previsto dalla normativa vigente e dalle procedure aziendali in materia;

- abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza della struttura organizzativa della Società, sul rispetto dei principi di corretta amministrazione, sull'adeguatezza del sistema di controllo interno, sull'adeguatezza e sull'affidabilità a rappresentare correttamente i fatti di gestione del sistema amministrativo-contabile, tramite osservazioni dirette, raccolta di informazioni dai Responsabili delle rispettive funzioni, esame di documenti aziendali e analisi dei risultati conseguiti dalla Società;
- abbiamo riscontrato periodicamente ed al termine dell'esercizio l'esistenza di un patrimonio di vigilanza in linea con la normativa vigente prevista in merito per le società di gestione del risparmio;
- abbiamo monitorato l'implementazione degli interventi necessari per effetto di cambiamenti normativi;
- nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi ulteriori fatti significativi tali da richiederne la segnalazione nella presente relazione;
- non si è dovuto intervenire per omissioni dell'organo di amministrazione ai sensi dell'art. 2406 c.c.;
- non sono state ricevute denunce ai sensi dell'art. 2408 c.c.;
- non sono state fatte denunce ai sensi dell'art. 2409, co. 7, c.c..

Nel corso dell'esercizio ci siamo relazionati in via continuativa con la PricewaterhouseCoopers Spa, società incaricata della revisione legale dei conti, al fine di scambiarsi reciprocamente informazioni sull'attività svolta, e con i Responsabili delle Funzioni di Revisione Interna, Compliance, Antiriciclaggio, Anticorruzione, Trasparenza e Risk Management al fine di acquisire notizie in merito ai controlli effettuati e all'avanzamento dei rispettivi piani di attività.

Si segnala che nell'ambito dei predetti rapporti non sono emersi aspetti tali da richiedere specifica menzione. Nonostante ciò, il Collegio Sindacale riferisce che dalle interlocuzioni con la società di revisione è emerso che permangono punti di attenzione già evidenziati lo scorso anno sui quali si suggerisce attività di miglioramento: monitoraggio dei crediti scaduti per la SGR e per i fondi e predisposizione di una policy per la gestione degli stessi, monitoraggio del credito e della fatturazione verso le pubbliche amministrazioni (incluse le casistiche di indennità di occupazione e fatturazione elettronica); affinamento del coordinamento dei flussi informativi con gli esperti indipendenti, miglioramento della qualità delle perizie con riferimento alle informazioni fornite

dagli esperti indipendenti nelle relazioni di stima, miglioramento delle tempistiche di ricezione delle perizie da parte degli esperti indipendenti e delle scadenze previste dalle procedure aziendali per il completamento dei controlli interni da parte delle funzioni societarie, rivisitazione delle tempistiche nella predisposizione dei fascicoli di bilancio e delle relazioni della gestione dei fondi e della trasmissione della documentazione ai fini dello svolgimento delle procedure della società di revisione, anche in considerazione del notevole incremento delle unità immobiliari da sottoporre a valutazione da parte degli esperti indipendenti che richiede maggiori tempi per completare il processo di controlli interno ed esterno.

Abbiamo anche incontrato l'Organismo di Vigilanza, che ci ha rassicurati sul fatto che non sono emersi fatti o informazioni rilevanti che debbano essere evidenziati nella presente relazione, ad eccezione della necessità, con loro più volte condivisa, di procedere all'aggiornamento del Modello Organizzativo ex DLgs 231/2001 alla luce dell'entrata in vigore delle modifiche normative intervenute dalla data di adozione dello stesso. Il Collegio Sindacale dà atto che l'aggiornamento del suddetto Modello è stato approvato dal Consiglio di Amministrazione il 18.01.2018, fermo restando la necessità di ulteriori eventuali interventi che si renderanno necessari al termine delle attività relative al completamento della nuova struttura organizzativa e procedure organizzative.

A tal proposito, il Collegio Sindacale rappresenta che nel corso dell'esercizio 2017 è stata posta in essere un'attività di revisione del modello organizzativo che risulta caratterizzato, rispetto al precedente, da una organizzazione a matrice e le cui funzioni aziendali risultano aggregate in quattro principali aree (Business, Supporto al business, Funzionamento SGR, Compliance).

Il Collegio rileva che l'attività di revisione del nuovo modello organizzativo è stata attuata con l'obiettivo di favorire da un lato la crescita manageriale delle risorse, conferendo maggiori responsabilità e suddividendo funzionalmente le competenze e le attività, e dall'altro di facilitare la Società nella gestione della propria crescita. Si evidenzia, altresì, che a seguito dell'intervento compiuto sulla struttura organizzativa, la Società ha avviato le attività di aggiornamento delle principali procedure organizzative a cura delle funzioni competenti.

Il Collegio prende atto che nel corso del 2017 la SGR non ha posto in essere rapporti con parti correlate e non ha posto in essere attività di ricerca.

Il Collegio evidenzia che il Ministero dell'Economia e delle Finanze, in qualità di azionista, nell'ambito degli adempimenti di cui all'art. 19 comma 5 del c.d. D.Lgs 19 agosto 2016, n. 175 e ss modifiche (c.d. Decreto Partecipate) ha fissato obiettivi gestionali minimi in termini di contenimento dei costi operativi per il triennio 2017-2019 per le società controllate.

Nello specifico, è stato stabilito che le società partecipate rilevino, a fronte di una variazione in aumento del valore della produzione rispetto al valore dell'esercizio precedente (come nel caso

della SGR nell'esercizio 2017), una riduzione dell'incidenza dei costi operativi sullo stesso, in funzione dell'aumento del valore della produzione, nell'ordine dell'1% e con un minimo dello 0,5% (cd. "Parametro obiettivo").

Il Collegio Sindacale rileva che, sulla base di dette indicazioni, la SGR ha determinato il Parametro obiettivo per il 2017, pari all'83%, non considerando – in linea con le indicazioni ricevute dall'azionista - le componenti straordinarie, le imposte e i contributi. Nell'esercizio 2017, anche grazie ai presidi già attivi da tempo per il contenimento dei costi, è stato rilevato un parametro effettivo pari al 63,9%, con un conseguente risparmio di costi rispetto al Parametro obiettivo di circa Euro 1.163 mila.

Inoltre, sempre in base al Decreto Partecipate, i compensi variabili degli amministratori delegati e dei dipendenti per i quali è prevista una componente variabile della retribuzione, a partire dall'esercizio 2017 devono essere collegati in misura non inferiore al 30 per cento ad obiettivi riguardanti l'incidenza dei costi operativi sul valore della produzione nei termini descritti dalla normativa stessa.

Il Collegio sindacale dà atto di aver verificato il raggiungimento del suddetto Parametro obiettivo e che l'erogazione della componente variabile della retribuzione di amministratori delegati e dipendenti sia stato correttamente parametrato a detto obiettivo.

- **Bilancio d'esercizio**

Relativamente al progetto di bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017, dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico, dal Prospetto della redditività complessiva, dal Prospetto delle variazioni di Patrimonio Netto, dal Rendiconto Finanziario e dalla Nota Integrativa e corredato dalla Relazione del Consiglio di Amministrazione sulla Gestione, messo a nostra disposizione dagli Amministratori nei termini di cui all'art. 2429 del Codice Civile, che chiude con un utile netto di Euro 1.443.160, Vi riferiamo quanto segue:

- non essendo demandata al Collegio Sindacale la revisione legale del bilancio, Vi confermiamo che abbiamo vigilato sull'impostazione generale data allo stesso e sulla sua generale conformità alla legge per quel che concerne la sua formazione e struttura. A tale riguardo l'illustrazione fornita nella nota integrativa motiva esaurientemente le modalità di redazione del bilancio di esercizio e i criteri di valutazione utilizzati;

- il bilancio al 31 dicembre 2017 della INVIMT SGR Spa (di seguito INVIMIT SGR o Società) è stato 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 9 dicembre 2016 - "Il bilancio degli intermediari IFRS diversi dagli intermediari bancari" - emanato in attuazione dell'art. 43 del Dlgs 136/2015;

- per quanto a nostra conoscenza, gli Amministratori nella redazione del bilancio non hanno derogato all'applicazione di alcuna delle disposizioni previste dalla legge e dai principi contabili internazionali;

- abbiamo verificato la rispondenza del bilancio ai fatti e alle informazioni di cui abbiamo avuto conoscenza a seguito dell'espletamento dei nostri doveri e non abbiamo osservazioni al riguardo;

- la società di revisione PricewaterhouseCoopers Spa ha rilasciato in data 13.04.2018 la relazione ai sensi dell'art. 14 e 19 bis del DLgs. n. 39/2010 senza rilievi né richiami di informativa. In particolare, la relazione attesta che il bilancio al 31 dicembre 2017 fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società, e del risultato economico e dei flussi di cassa per il medesimo esercizio, in conformità ai principi contabili internazionali IFRS, nonché ai provvedimenti emanati in attuazione dell'art. 43 del Dlgs n. 136/2015.

In aggiunta, il Collegio sindacale prende atto che la società di revisione ha espresso il proprio giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio e sulla sua conformità alle norme di legge e non ha evidenziato alcun rilievo e/o errori significativi.

Diamo, altresì, atto che la società di revisione, negli incontri periodici avvenuti con il suo personale nel corso dell'esercizio non ci ha segnalato fatti censurabili o altre irregolarità da portare all'attenzione dell'Assemblea degli Azionisti.

• **Osservazioni e proposte in ordine all'approvazione del bilancio**

Sulla base di quanto sopra esposto e per quanto è stato portato a conoscenza del Collegio Sindacale ed è stato riscontrato dai controlli periodici svolti, e considerando anche le risultanze della società PricewaterhouseCoopers Spa, proponiamo, dunque, all'Assemblea degli Azionisti di approvare il bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2017 così come redatto dagli Amministratori stessi. A tale proposito precisiamo che il Consiglio di Amministrazione propone di destinare il risultato di esercizio, positivo per Euro 1.443.160, come segue:

- a) per il 5%, pari a Euro 72.158, a Riserva legale;
- b) per Euro 969.000 a dividendo;
- c) per i restanti Euro 402.002 a utili a nuovo.

Roma, 18 Aprile 2018

I Sindaci

I Sindaci

dott.ssa Susanna Masi - Presidente

dott.ssa Grazia D'Auria - Sindaco Effettivo

dott. Alfonso Tono - Sindaco Effettivo



Susanna Masi
Grazia D'Auria
Alfonso Tono