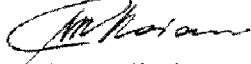


A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della Previra Immobiliare S.p.A. al 31 dicembre 2009.

Roma, 7 aprile 2010

Reconta Ernst & Young S.p.A.



Mauro Ottaviani
(Socio)

PAGINA BIANCA

Bilancio Esercizio 2009

DATI DELLA SOCIETA'

Denominazione	PRÉVIRA INVEST SIM S.p.A.
Sede	Roma Piazza San Bernardo n. 106
Capitale sociale	€ 1.500.000,00
Codice Fiscale e Registro Imprese	06073551001
R.E.A.	945999
Iscrizione albo SIM	192

CARICHE SOCIALI

BUSI Michele Stefano

Presidente del CdA

MANDOLESI Massimo

Amministratore Delegato

ALFIERO Alberto

Consigliere

CICCARELLI Umberto

Consigliere

DE MITRI Paolo

Consigliere

DI MICCO Liborio

Consigliere

GIUGNI Franco

Consigliere

MATTEI Marco

Consigliere

NATTINO Giampietro

Consigliere

ADAGLIO Alberto

Presidente Collegio Sindacale

CAPECE Giovanni

Sindaco effettivo

CENEDESE Giuseppina

Sindaco effettivo

BROCCO Francesco

Sindaco supplente

NAGHEL Guido

Sindaco supplente

RELAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE SULLA GESTIONE

Signori Azionisti,

l'esercizio appena concluso è il nono da quando la Sim è stata costituita ed autorizzata come intermediario finanziario.

La Sim ha ormai consolidato il suo posizionamento organico presso il mercato finanziario ed è una realtà conosciuta e riconosciuta come primaria controparte per le attività di intermediazione finanziaria e di consulenza sul mercato italiano. Proseguono costanti risultati quantitativi e qualitativi anche per l'esercizio 2009; tali risultati sono strutturalmente funzionali per uno sviluppo equilibrato e duraturo della società.

Dal lato dei risultati, il margine di Intermediazione si attesta ad € 2.573.487 ed è determinato, essenzialmente, dalle commissioni attive provenienti dall'attività tipica dell'azienda: *advisory*, collocamento e raccolta ordini. Il margine si è contratto rispetto all'esercizio precedente per effetto di una selezione dei prodotti collocati meno remunerativa per la Sim ma più "performante" per la clientela Istituzionale.

Con particolare riguardo ai costi, si assiste ad una generale razionalizzazione pur in presenza di investimenti in tecnologie e nuove *release* del sistema informativo destinato a creare uno sviluppo coerente della Sim; tutto ciò in previsione di poter assecondare le richieste di nuovi e potenziali clienti Istituzionali a cui la Sim intende rivolgersi.

Il risultato dell'esercizio, dopo aver imputato le imposte di competenza per € 163.241, evidenzia un utile pari ad € 159.791, risultato superiore alle previsioni di budget.

Relativamente alle attività poste in essere nel corso dell'esercizio 2009, la Sim è stata impegnata nella consulenza finanziaria in merito alla scelta ed all'attuazione degli investimenti mobiliari dell'investitore istituzionale nonché socio di maggioranza CNPR. Al riguardo, si è continuato a collaborare nello studio, nella valutazione e selezione degli strumenti finanziari presenti sul mercato idonei all'incremento della redditività del portafoglio mobiliare o ad una maggiore efficienza in termini di rapporto rischio/rendimento. Inoltre, è stata svolta un'attività di verifica costante degli spunti di mercato volta alla determinazione dell'*asset allocation* tattica in ottica consultiva e propositiva con la

Cassa e i gestori selezionati, unitamente all'attività di monitoraggio e supporto per la selezione dei gestori dei fondi ed alla manutenzione dei modelli di *asset allocation* adottati.

In particolare, con riferimento all'importante investimento nel comparto di SICAV *New Millennium Previra World Conservative* – di cui la SIM a suo tempo fu collocatore presso la Cassa – ha continuato a svolgere le importanti attività di verifica e monitoraggio dell'andamento del comparto nonché di analisi della *performance attribution* (anche in ottica di controllo evolutivo dell'*asset allocation* strategica definita).

La SIM infine, ha continuato a collaborare con la CNPR sulle seguenti tematiche:

1. valutazione e selezione di prodotti finanziari di “nuova generazione”, coerente con i modelli di *asset allocation* definiti e dei rischi finanziari coerenti con quelli della CNPR;
2. predisposizione di reportistica standard e *ad hoc* su richiesta della Cassa anche in ottica ALM;
3. partecipazione a comitati di investimento mobiliare presso gli uffici della Cassa ed a consigli di amministrazione della Cassa per il supporto tecnico nella selezione e scelta degli investimenti.

* * *

E' stata poi effettuata, così come tracciato nel piano industriale, un'attività nei confronti di altri investitori istituzionali e di clientela *retail*.

L'attività svolta nei confronti di investitori istituzionali, ha visto la SIM svolgere un lavoro:

- di consulenza sulla definizione dell'*asset allocation* strategica, tattica e degli impieghi di liquidità al fine di ottimizzare gli investimenti di un Ente pubblico a base associativa;
- di *marketing* finalizzato alla commercializzazione del sistema proprietario di creazione di “portafogli consigliati” nei confronti di banche locali e Sim con promotori finanziari.
- di *marketing* su Casse di Previdenza per agevolare il collocamento di fondi di *private equity*.

E' stata molto intensa l'attività di comunicazione che la SIM ha effettuato sul territorio italiano. L'obiettivo era quello di informare (e formare) direttamente i commercialisti del supporto che Previra può fornire alla categoria, sviluppando importanti sinergie locali.

Al fine di raggiungere il predetto obiettivo, sono stati realizzati due “format” di partecipazione o intervento, in diversi eventi, funzionali alle richieste ed agli spazi a noi dedicati:

1. Stand commerciale e di comunicazione Previra Invest SIM.

2. Presentazione, come oratori, dell'attività svolta dalla Previra:

- a. Presentazione della società.
- b. Previdenza integrativa.
- c. Consulenza finanziaria.
- d. Corporate finance.
- e. Polizza RC professionale.

* * *

A seguito del decreto legge 1 luglio 2009 n. 78, sull'emersione delle attività detenute all'estero, la Sim ha fornito ai commercialisti, e ai loro clienti che si sono rivolti all'azienda, completa assistenza tributaria, fiscale e finanziaria realizzando otto operazioni tra rimpatri e regolarizzazioni. In virtù del successivo ampliamento dei termini per l'emersione si sono portate a compimento ulteriori sei operazioni.

* * *

Nel mese di luglio 2009, la SIM ha partecipato alla costituzione di una società (Previra Assicurazioni S.r.l.), con una quota di capitale pari al 51%, con lo scopo specifico di concentrare e sviluppare le relazioni assicurative provenienti dalle esigenze dei commercialisti; l'assetto azionario della Previra Assicurazioni è impreziosito dalla partecipazione diretta della compagnia di Assicurazione Augusta (gruppo Generali), socio industriale nella menzionata iniziativa.

Importante contributo qualitativo è stato offerto dalla Divisione *Corporate* della Previra Invest Sim, la quale ha concluso accordi con primari istituti di credito con l'obiettivo sviluppare l'attività di mediazione creditizia.

Si segnala, infine, che nel mese di maggio del 2009 sono state rinnovate le cariche sociali mantenendo sostanzialmente inalterate le cariche apicali con la conferma dell'amministratore delegato.

Ricerca e Sviluppo

La Società non ha svolto né commissionato attività di ricerca sviluppo.

Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e imprese sottoposte al controllo di queste ultime

La Società è sottoposta ad attività di direzione e coordinamento da parte dell'Associazione Cassa Nazionale Previdenza e Assistenza Ragionieri. Con particolare riferimento ai rapporti intrattenuti con il citato Ente, si rimanda a quanto sopra evidenziato nel presente documento ed a quanto specificato in nota integrativa.

Come già specificato, la SIM controlla, con una partecipazione del 51% del capitale sociale, la Previra Assicurazioni S.r.l. la quale opera come agente assicurativo plurimandatario. Anche in merito a tali rapporti si rinvia a quanto segnalato nella precedente parte della presente relazione ed ai contenuti della nota integrativa.

Azioni proprie e azioni quotate di società controllanti

La società non possiede né ha posseduto nel corso dell'esercizio né azioni proprie né azioni/quote di società controllanti.

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Non sono avvenuti fatti di rilievo dopo la chiusura dell'esercizio.

Evoluzione prevedibile della gestione

La gestione proseguirà in modo equilibrato, incentrata principalmente nell'attività istituzionale. Alla luce di quanto premesso e per quanto ad oggi ragionevolmente prevedibile, l'esercizio 2010 conseguirà margini reddituali positivi.

Informazioni relative ai rischi ed alle incertezze

La direzione aziendale effettua disamine periodiche al fine di monitorare e controllare eventuali rischi. Per un maggior dettaglio, si rinvia all'apposita sezione contenuta nella nota integrativa.

Esposizioni Rilevanti

Non vi è alcuna esposizione rilevante.

Informazione attinenti all'ambiente ed al personale

Tenuto conto della complessità e della rilevanza dell'attività svolta, si ritiene opportuno fornire le seguenti informazioni attinenti all'ambiente ed al personale.

Personale

Nel corso dell'esercizio non si sono verificati gravi infortuni sul lavoro al personale. Altresì, non vi sono stati addebiti in ordine a malattie professionali da parte di dipendenti e/o ex dipendenti né cause per *mobbing*.

La Società ha effettuato tutti gli adempimenti richiamati dalla normativa di riferimento in merito alla sicurezza del personale ed in materia di protezione dei dati personali. In particolare, si segnala che è stato redatto il Documento Programmatico sulla Sicurezza (DPS) e che lo stesso risulta depositato presso la sede sociale.

Ambiente

Nel corso dell'esercizio non si sono verificati danni causati all'ambiente per cui la società ha in corso procedimenti, né, tantomeno, è stata dichiarata colpevole in via definitiva.

Alla Società non sono mai state inflitte sanzioni o pene per reati e/o danni ambientali.

Svolgimento dell'attività ed eventuali Sedi secondarie

Si segnala che la Società svolge la propria attività presso la sede sociale e che non sono state istituite sedi secondarie.

Destinazione del risultato di esercizio

Il risultato dell'esercizio chiuso alla del 31 dicembre 2009, pari ad € 159. 791 viene messo a disposizione dell'assemblea dei soci.

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2009**STATO PATRIMONIALE**

ATTIVO		2009	2008
10.	Cassa e disponibilità liquide	51	161
60.	Crediti	3.711.480	4.125.076
90.	Partecipazioni	51.000	0
100.	Attività materiali	79.029	77.735
110.	Attività immateriali	77.989	69.398
120.	Attività fiscali	75.112	157.113
	a) correnti	72.512	154.150
	b) anticipate	2.600	2.963
140.	Altre attività	11.332	13.769
TOTALE ATTIVO		4.005.993	4.443.252
PASSIVO		2009	2008
70.	Passività fiscali:	78.991	145.031
	a) correnti	77.555	143.595
	b) differite	1.436	1.436
90.	Altre passività	1.313.908	1.439.422
100.	Trattamento di fine rapporto del personale	151.496	154.992
120.	Capitale	1.500.000	1.500.000
160.	Riserve	801.807	754.064
180.	Utile (perdita) d'esercizio	159.791	449.743
TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO		4.005.993	4.443.252

CONTO ECONOMICO

CONTO ECONOMICO		2009	2008
50.	Commissioni attive	2.534.504	2.752.505
60.	Commissioni passive	(19.520)	(57.790)
70.	Interessi attivi e proventi assimilati	58.676	261.661
80.	Interessi passivi e oneri assimilati	(173)	(1.417)
	MARGINE DI INTERMEDIAZIONE	2.573.487	2.954.959
110.	Spese amministrative	(2.132.382)	(2.092.748)
	a) spese per il personale	(1.104.926)	(1.139.234)
	b) altre spese amministrative	(1.027.456)	(953.514)
120.	Rettifiche/riprese di valore nette su attività materiali	(41.954)	(45.627)
130.	Rettifiche/riprese di valore nette su attività immateriali	(27.094)	(20.749)
160.	Altri proventi e oneri di gestione	(49.025)	(65.166)
	RISULTATO DELLA GESTIONE OPERATIVA	323.032	730.669
	UTILE (PERDITA) DELL'ATTIVITA' CORRENTE AL LORDO DELLE IMPOSTE	323.032	730.669
190.	Imposte sul reddito dell'esercizio dell'operatività corrente	(163.241)	(280.926)
	UTILE (PERDITA) DELL'ATTIVITA' CORRENTE AL NETTO DELLE IMPOSTE	159.791	449.743
	UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO	159.791	449.743

PROSPETTO DELLA REDDITIVITA' COMPLESSIVA

	Voci	2009	2008
10.	Utile (Perdita) d'esercizio	159.791	449.743
	Altre componenti reddituali al netto delle imposte		
110.	Totale altre componenti reddituali al netto delle imposte	0	0
120.	Redditività complessiva (Voce 10+110)	159.791	449.743

XVI LEGISLATURA – DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

PROSPETTO DELLE VARIAZIONI DEL PATRIMONIO NETTO													
	Esistenze al 31.12.08	Modifica saldi apertura	Esistenze al 1.1.09	Allocazione risultato esercizio precedente		Variazioni dell'esercizio						Rendiconto complessivo esercizio 2009	Patrimonio netto al 31.12.09
						Variazioni di riserve	Operazioni sul patrimonio netto						
				Riserve	Dividendi e altre destinazioni			Emissione nuove azioni	Acquisto azioni proprie	Distribuzione straordinaria dividendi	Variazioni strumenti di capitale		
Capitale	1.500.000		1.500.000									1.500.000	
Sovrapprezzo emissioni													
Riserve:													
a) di utili	754.064		754.064	47.743								801.807	
b) altre													
Riserve da valutazione													
Strumenti di capitale													
Azioni proprie													
Utile (Perdita) di esercizio	449.743		449.743	(47.743)	(402.000)						159.791	159.791	
Patrimonio netto	2.703.807		2.703.807		(402.000)						159.791	2.461.598	

PROSPETTO DELLE VARIAZIONI DEL PATRIMONIO NETTO													
	Esistenze al 31.12.07	Modifica saldi apertura	Esistenze al 1.08	Allocazione risultato esercizio precedente		Variazioni dell'esercizio						Redd. compl. eserc. 2008	Patrimonio netto al 31.12.08
						Variazioni di riserve	Operazioni sul patrimonio netto						
				Riserve	Dividendi e altre destinazioni		Emissione nuove azioni	Acquisto azioni proprie	Distribuzione straordinaria dividendi	Variazioni strumenti di capitale	Altre variazioni		
Capitale	1.500.000		1.500.000									1.500.000	
Sovrapprezzo emissioni													
Riserve:													
a) di utili	567.325		567.325	186.736								754.064	
b) altre													
Riserve da valutazione													
Strumenti di capitale													
Azioni proprie													
Utile (Perdita) di esercizio	588.736		588.736	(186.736)	(402.000)						449.743	449.743	
Patrimonio netto	2.656.064		2.656.064		(402.000)						449.743	2.703.807	

RENDICONTO FINANZIARIO**Metodo diretto**

A. ATTIVITA' OPERATIVA	Importo	
	2009	2008
1. Gestione	228.840	516.120
- interessi attivi incassati	58.676	261.661
- interessi passivi pagati	(173)	(1.417)
- dividendi e proventi simili	0	0
- commissioni nette	2.514.985	2.694.715
- spese per il personale	(1.104.926)	(1.083.237)
- altri costi	(1.076.481)	(1.083.540)
- altri ricavi	0	8.864
- imposte e tasse	(163.241)	(280.926)
- costi/ricavi relativi a gruppi di attività in via di dismissione al netto dell'effetto fiscale	0	0
2. Liquidità generata/assorbita dalle attività finanziarie	498.033	(1.070.638)
- attività finanziarie detenute per la negoziazione	0	0
- attività finanziarie valutate al <i>fair value</i>	0	0
- attività finanziarie disponibili per la vendita	0	0
- crediti verso banche	681.623	(694.620)
- crediti verso enti finanziari	0	0
- crediti verso clientela	(268.028)	(238.396)
- altre attività	84.438	(137.622)
3. Liquidità generata/assorbita dalle passività finanziarie	(195.050)	1.081.600
- debiti verso banche	0	0
- debiti verso enti finanziari	0	0
- debiti verso clientela	0	0
- titoli in circolazione	0	0
- passività finanziarie di negoziazione	0	0
- passività finanziarie valutate al <i>fair value</i>	0	0
- altre passività	(195.050)	1.081.600
Liquidità netta generata/assorbita dall'attività operativa	531.823	527.082
B. ATTIVITA' DI INVESTIMENTO		
1. Liquidità generata da	0	0
- vendite di partecipazioni	0	0
- dividendi incassati su partecipazioni	0	0
- vendite /rimborsi di attività finanziarie detenute sino alla scadenza	0	0
- vendite di attività materiali	0	0
- vendite di attività immateriali	0	0
- vendite di rami d'azienda	0	0

2. Liquidità assorbita da	(129.933)	(124.972)
- acquisti di partecipazioni	(51.000)	0
- acquisti di attività finanziarie detenute sino alla scadenza	0	0
- acquisti di attività materiali	(43.248)	(54.528)
- acquisti di attività immateriali	(35.685)	(70.444)
- acquisti di rami d'azienda	0	0
<i>Liquidità netta generata/assorbita dall'attività d'investimento</i>	(129.933)	(124.972)
C. ATTIVITA' DI PROVVISTA		
- emissione/acquisti di azioni proprie	0	0
- emissione/acquisto di strumenti di capitale	0	0
- distribuzione dividendi e altre finalità	(402.000)	(402.000)
<i>Liquidità netta generata/assorbita dall'attività di provvista</i>	(402.000)	(402.000)
LIQUIDITA' NETTA GENERATA /ASSORBITA NELL'ESERCIZIO	(110)	110

RICONCILIAZIONE

	2009	2008
Cassa e disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio	161	51
Liquidità totale netta generata/assorbita nell'esercizio	(110)	110
Cassa e disponibilità liquide alla chiusura dell'esercizio	51	161