

FONDO INTERNO ASSICURATIVO

“REAL ESTATE”

PREDISPOSTO DA ARCA VITA S.p.A.  
RELAZIONE SULLA VERIFICA DEL RENDICONTO ANNUALE  
DELLA GESTIONE PER L'ESERCIZIO  
DAL 1° GENNAIO 2021 AL 31 DICEMBRE 2021

## RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE INDIPENDENTE

Al Consiglio di Amministrazione di  
ARCA VITA S.p.A.

Siamo stati incaricati di effettuare un esame completo della “Sezione Patrimoniale” (Allegato 1) e della “Sezione Reddittuale” (Allegato 2) dell’allegato Rendiconto annuale della gestione del Fondo interno assicurativo “REAL ESTATE” per l’esercizio dal 1° gennaio 2021 al 31 dicembre 2021 (di seguito anche i “Prospetti”), corredate delle Note Illustrative (Allegato 3) e delle sezioni del Regolamento attinenti la valutazione del patrimonio del fondo ed il calcolo del valore delle quote (art. 8), le tipologie di investimenti (art. 2) e le spese a carico del fondo (art. 7) (Allegato 4), predisposti da ARCA VITA S.p.A. (la “Società”) per le finalità indicate dalla Circolare ISVAP n. 474/D del 21 febbraio 2002 e successive modifiche ed integrazioni.

### Responsabilità degli amministratori

Gli amministratori di ARCA VITA S.p.A. sono responsabili della redazione della suddetta documentazione in conformità ai criteri stabiliti dalla Circolare ISVAP n.474/D del 21 febbraio 2002 e successive modifiche e integrazioni. Sono altresì responsabili per quella parte del controllo interno che essi ritengono necessaria al fine di consentire la redazione dei Prospetti che non contengano errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

### Indipendenza della società di revisione e controllo della qualità

Abbiamo rispettato i principi sull’indipendenza e gli altri principi etici del *Code of Ethics for Professional Accountants* emesso dall’*International Ethics Standards Board for Accountants*, basato su principi fondamentali di integrità, obiettività, competenza e diligenza professionale, riservatezza e comportamento professionale.

La nostra società di revisione applica l’*International Standard on Quality Control 1 (ISQC Italia 1)* e, di conseguenza, mantiene un sistema di controllo di qualità che include direttive e procedure documentate sulla conformità ai principi etici, ai principi professionali e alle disposizioni di legge e regolamentari applicabili.

### Responsabilità della società di revisione

È nostra la responsabilità di esprimere un giudizio sulla Sezione Patrimoniale e sulla Sezione Reddittuale del rendiconto annuale della gestione del fondo interno assicurativo sulla base delle procedure svolte. Il nostro lavoro è stato svolto secondo i criteri indicati nel principio *International Standard on Assurance Engagements - Assurance Engagements other than Audits or Reviews of Historical Information* (“ISAE 3000 revised”) emanato dall’*International Auditing and Assurance Standards Board* per gli incarichi che consistono in un esame completo. Tale principio richiede la pianificazione e lo svolgimento di procedure al fine di acquisire una ragionevole sicurezza che i Prospetti non contengano errori significativi.

Il nostro incarico ha comportato lo svolgimento di procedure volte ad acquisire elementi probativi a supporto degli importi e delle informazioni contenute nei Prospetti, con particolare riferimento a:

- concordanza delle risultanze della gestione degli attivi con i criteri d'investimento stabiliti dall'art. 2 del Regolamento;
- rispondenza delle informazioni contenute nella Sezione Patrimoniale e nella Sezione Reddittuale del Rendiconto alle risultanze delle registrazioni contabili;
- valutazione delle attività del Fondo alla chiusura dell'esercizio;
- determinazione e valorizzazione delle quote del Fondo alla fine dell'esercizio.

Le procedure scelte dipendono dal giudizio professionale del revisore, inclusa la valutazione dei rischi di errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali. Nell'effettuare tali valutazioni del rischio, il revisore considera il controllo interno relativo alla redazione dei Prospetti dell'impresa al fine di definire procedure di verifica appropriate alle circostanze, e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno dell'impresa.

In particolare, abbiamo verificato che:

- la rilevazione di sottoscrizioni e rimborsi e della corrispondente emissione e rimborso di quote del Fondo interno assicurativo;
- la rilevazione contabile delle operazioni relative alle attività assegnate al Fondo interno assicurativo e la valutazione di tali attività alla chiusura dell'esercizio;
- le attività assegnate al Fondo interno assicurativo alla chiusura dell'esercizio;
- la rilevazione per competenza dei proventi da investimenti, delle plus-minusvalenze da valutazione, degli utili e perdite da realizzi e degli altri oneri e proventi del Fondo interno assicurativo;
- il calcolo del valore unitario delle quote del Fondo interno assicurativo alla chiusura dell'esercizio; siano conformi a quanto previsto dal Regolamento e dalla Circolare ISVAP n. 474/D del 21 febbraio 2002 e successive modifiche e integrazioni.

Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

#### Giudizio

A nostro giudizio la Sezione Patrimoniale e la Sezione Reddittuale del rendiconto annuale della gestione del Fondo interno assicurativo "REAL ESTATE", relative all'esercizio dal 1° gennaio 2021 al 31 dicembre 2021, corredate delle Note Illustrative, corrispondono alle risultanze delle registrazioni contabili e sono state redatte, in tutti gli aspetti significativi, in conformità ai criteri stabiliti dalla Circolare ISVAP n. 474/D del 21 febbraio 2002 e successive modifiche ed integrazioni e agli articoli del Regolamento richiamati nel primo paragrafo.

#### Criteri di redazione e limitazione all'utilizzo

Senza modificare il nostro giudizio, richiamiamo l'attenzione al Regolamento e alle Note Illustrative del Fondo interno assicurativo "REAL ESTATE" che descrivono i criteri di redazione. La Sezione Patrimoniale e la Sezione Reddittuale del Rendiconto annuale della gestione del Fondo interno assicurativo "REAL ESTATE" sono state redatte per le finalità illustrate nel primo paragrafo. Di conseguenza la Sezione Patrimoniale e la Sezione Reddittuale del Rendiconto annuale della gestione del Fondo interno assicurativo "REAL ESTATE" possono non essere adatte per altri scopi. La presente relazione è stata predisposta esclusivamente per le finalità indicate nel primo paragrafo e, pertanto, non potrà essere utilizzata per altri fini, in tutto o in parte, senza il nostro preventivo consenso scritto.

Milano, 24 marzo 2022

EY S.p.A.



Stefano Calloni  
(Revisore Legale)

ATTIVITA'	Situazione al 31-12-2021		Situazione a fine esercizio precedente	
	Valore complessivo	% sul totale attività	Valore complessivo	% sul totale attività
<b>A. STRUMENTI FINANZIARI NEGOZIATI</b>	<b>2.657.436,79</b>	<b>95,98</b>	<b>2.640.872,23</b>	<b>97,76</b>
A1. Titoli di debito				
A1.1. Titoli di Stato				
A1.2. Obbligazioni ed altri titoli assimilabili				
A1.3. Titoli strutturati ed altri strumenti ibridi				
A2. Titoli azionari				
A3. Parti di O.I.C.R.	2.657.436,79	95,98	2.640.872,23	97,76
<b>B. STRUMENTI FINANZIARI NON NEGOZIATI</b>				
B1. Titoli di debito				
B1.1. Titoli di Stato				
B1.2. Obbligazioni e altri titoli assimilabili				
B1.3. Titoli strutturati ed altri strumenti ibridi				
B2. Titoli azionari				
B3. Parti di O.I.C.R.				
<b>C. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI</b>				
C1. Negoziati (da specificare ulteriormente)				
C1.1. Futures a				
C2. Non negoziati (da specificare ulteriormente)				
C2.1. Opzioni				
<b>D. PRONTI CONTRO TERMINE O ALTRE ATTIVITA' MONETARIE</b>				
<b>E. DEPOSITI BANCARI</b>	<b>111.442,53</b>	<b>4,02</b>	<b>60.435,27</b>	<b>2,24</b>
<b>F. Liquidità da impegnare per operazioni da regolare</b>				
<b>G. MUTUI E PRESTITI GARANTITI</b>				
<b>H. ALTRE ATTIVITA'</b>				
H1. Ratei attivi				
H2. Altri attivi (da specificare)				
H2.1. Crediti d'imposta				
H2.2. Crediti per ritenute				
H2.3. Crediti per Rebates				
H2.4. Sopravvenienze attive				
<b>TOTALE ATTIVITA'</b>	<b>2.768.879,32</b>	<b>100,00</b>	<b>2.701.307,50</b>	<b>100,00</b>

PASSIVITA' E NETTO	Situazione al 31-12-2021		Situazione a fine esercizio precedente	
	Valore complessivo	% sul totale	Valore complessivo	% sul totale
<b>I. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI</b>				
I1. Negoziati (da specificare ulteriormente)				
I1.1. Futures b				
I2. Non negoziati (da specificare ulteriormente)				
<b>L. PRONTI CONTRO TERMINE O ALTRE PASSIVITA' MONETARIE</b>				
<b>M. ALTRE PASSIVITA'</b>	<b>-7.311,55</b>	<b>100,00</b>	<b>-7.382,88</b>	<b>100,00</b>
M1. Ratei passivi				
M2. Spese pubblicazione quota				
M3. Spese revisione rendiconto	-3.055,30	41,79	-3.269,41	44,28
M4 Commissioni di Gestione				
M4.1 Commissioni di Gestione RE/REAL ESTATE MKT	-2.767,68	37,85	-2.766,66	37,47
M4.2 Commissioni di Gestione RE/DYNAMIC PROP MKT	-1.488,57	20,36	-1.346,81	18,24
M5. Passività diverse				
<b>TOTALE PASSIVITA'</b>	<b>-7.311,55</b>	<b>100,00</b>	<b>-7.382,88</b>	<b>100,00</b>
<b>VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO</b>		<b>2.761.567,77</b>		<b>2.693.924,62</b>
RE/REAL ESTATE MKT Numero quote in circolazione		134.001,159		151.168,307
RE/REAL ESTATE MKT Valore unitario delle quote		14,014		12,513
RE/DYNAMIC PROP MKT Numero quote in circolazione		68.497,177		69.478,527
RE/DYNAMIC PROP MKT Valore unitario delle quote		12,901		11,548

Movimenti delle quote dell'esercizio	I trimestre	II trimestre	III trimestre	IV trimestre
RE/REAL ESTATE MKT Quote emesse	921,817	572,496	555,911	458,426
RE/REAL ESTATE MKT Quote Rimborsate	8.530,711	7.789,786	3.355,295	0,006
RE/DYNAMIC PROP MKT Quote emesse	406,421	185,752	163,744	168,031
RE/DYNAMIC PROP MKT Quote Rimborsate	1.905,298			

Data: 01-03-2022

Firma: L'Amministratore Delegato



	Rendiconto al 31-12-2021	Rendiconto esercizio precedente
<b>A. STRUMENTI FINANZIARI</b>		
<b>A1. PROVENTI DA INVESTIMENTI</b>		
A1.1. Interessi e altri proventi su titoli di debito		
A1.2. Dividendi e altri proventi su titoli azionari		
A1.3. Proventi su parti di O.I.C.R.		
<b>A2. UTILE/PERDITA DA REALIZZI</b>	38.868,01	-66.384,17
A2.1. Titoli di debito		
A2.2. Titoli azionari		
A2.3. Parti di O.I.C.R.	38.868,01	-66.384,17
<b>A3. PLUSVALENZE/MINUSVALENZE</b>	305.276,88	-161.723,11
A3.1. Titoli di debito		
A3.2. Titoli di capitale		
A3.3. Parti di O.I.C.R.	305.276,88	-161.723,11
<b>Risultato gestione strumenti finanziari</b>	<b>344.144,89</b>	<b>-228.107,28</b>
<b>B. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI</b>		
<b>B1. RISULTATI REALIZZATI</b>		
B1.1. Su strumenti negoziati		
B1.2. Su strumenti non negoziati		
<b>B2. RISULTATI NON REALIZZATI</b>		
B2.1. Su strumenti negoziati		
B2.2. Su strumenti non negoziati		
<b>Risultato gestione strumenti finanziari derivati</b>		
<b>C. INTERESSI ATTIVI</b>		
C1. SU DEPOSITI BANCARI		
C2. SU MUTUI E PRESTITI GARANTITI		
<b>D. RISULTATO DELLA GESTIONE CAMBI</b>	<b>19.477,02</b>	<b>-21.545,75</b>
D1. RISULTATI REALIZZATI	2.700,42	-1.420,71
D2. RISULTATI NON REALIZZATI	16.776,60	-20.125,04
<b>E. PROVENTI SU CREDITI</b>		
<b>F. ALTRI PROVENTI</b>		
F1. PROVENTI SULLE OPERAZIONI DI PRONTI CONTRO TERMINE ATTIVI		
F2. PROVENTI DIVERSI		
<b>Risultato lordo della gestione di portafoglio</b>	<b>363.621,91</b>	<b>-249.653,03</b>
<b>G. ONERI FINANZIARI E D'INVESTIMENTO (specificare)</b>		
G1. Bolli, spese e commissioni		
<b>Risultato netto della gestione di portafoglio</b>	<b>363.621,91</b>	<b>-249.653,03</b>
<b>H. ONERI DI GESTIONE</b>	<b>-53.340,64</b>	<b>-49.639,46</b>
H1 Commissioni di Gestione		
H1.1 Commissioni di Gestione RE/REAL ESTATE MKT	-33.166,68	-31.066,63
H1.2 Commissioni di Gestione RE/DYNAMIC PROP MKT	-17.118,66	-15.303,42
H2. Spese pubblicazione quota		
H3. Spese di gestione, amministrazione e custodia	-3.055,30	-3.269,41
H4. Altri oneri di gestione		
<b>I. ALTRI RICAVI E ONERI</b>	<b>-3.582,25</b>	<b>-1.958,53</b>
I1. Altri ricavi		
I2. Altri costi	-3.582,25	-1.958,53
<b>Utile/perdita della gestione del Fondo</b>	<b>306.699,02</b>	<b>-301.251,02</b>

**SEZIONE DI CONFRONTO \***

RE/REAL ESTATE MKT			
Rendimento della gestione	12,00	Volatilità della gestione	16,99
Rendimento del benchmark	17,75	Volatilità del benchmark**	
Differenza	-5,75	Volatilità dichiarata***	7,00 % - 15,00 %
RE/DYNAMIC PROP MKT			
Rendimento della gestione	11,72	Volatilità della gestione	17,00
Rendimento del benchmark	17,75	Volatilità del benchmark**	
Differenza	-6,03	Volatilità dichiarata***	7,00 % - 15,00 %

\* Per le imprese che hanno adottato un benchmark

\*\* indicate soltanto in caso di gestione passiva

\*\*\* indicate soltanto in caso di gestione attiva

**SEZIONE DI CONFRONTO \***

Rend.RE/REAL ESTATE MKT		Volatilità della gestione	
		Volatilità dichiarata	
Rend.RE/DYNAMIC PROP MKT		Volatilità della gestione	
		Volatilità dichiarata	

\* Per le imprese che non hanno adottato un benchmark

Data: 01-03-2022

Firma: L'Amministratore Delegato

