ASSOGESTIONI
associazione del risparmio gestito

Home [1]

Valutazione asset immobiliari: le Linee guida Assogestioni

Pubblicato il 7/6/2010

Assogestioni propone le nuove Linee guida relative al rapporto tra le SGR che gestiscono fondi immobiliari e gli esperti indipendenti incaricati della valutazione degli *asset* detenuti in portafoglio.

Le linee guida, elaborate nell'ambito del gruppo di lavoro fondi immobiliari dell'associazione, supportano le SGR nel presidio della correttezza e della trasparenza del rapporto cruciale per l'industria tra società e esperti indipendenti. La normativa prevede che questi ultimi, nominati dalle SGR, intervengono in sede di:

- valutazione periodica del patrimonio, presentando una relazione di stima

- cessione dei beni, rilasciando un giudizio di congruità

- conferimento di beni

- acquisto e cessione di beni in conflitto di interesse

Lo scopo delle Linee guida è garantire la tracciabilità e l'efficacia dei processi informativi e decisionali nonché l'uniformità e la condivisione dei principi di selezione e di conferimento dell'incarico agli esperti indipendenti – sia per meglio definire i ruoli, le funzione e lo scambio di dati e informazioni tra gli esperti indipendenti da un lato e gli esponenti aziendali e i soggetti preposti alle funzioni di gestione del rischio e controllo di conformità alle norme dal'altro, sia per rafforzare l'indipendenza e la professionalità degli esperti stessi. In tal modo si mira anche a consentire alle società di gestione l'acquisizione di una conoscenza adeguata delle valutazioni degli *asset* in gestione e la definizione di piani strategici di investimento coerenti con gli obiettivi prestabiliti e i rischi specifici connessi alla tipologia di fondo.

Quale riferimento delle *best practice* di mercato, le Linee guida intendono, altresì, fornire un utile supporto alle società per la definizione dei requisiti di indipendenza e professionalità degli esperti indipendenti, incentivare l'avvicendamento degli incarichi e definire le funzioni in capo agli esponenti aziendali delle società di gestione, da un lato e, agli esperti indipendenti, dall'altro lato, e i relativi profili di responsabilità.

Nello specifico, oltre alla definizione di principi generali, le Linee guida si articolano sulle seguenti tematiche:

- Strutture e funzioni aziendali preposte ai processi di valutazione

- Durata dell’incarico degli esperti indipendenti

- Indipendenza degli esperti indipendenti

- Incompatibilità con la carica degli esperti indipendenti

- Contenuto della relazione di stima e dei giudizi di congruità degli esperti indipendenti

- Professionalità degli esperti indipendenti

- Compensi agli esperti indipendenti

Per quanto riguarda l’ambito di applicazione, le raccomandazioni contenute nelle Linee Guide sono adottabili su base volontaria, da tutte le SGR che istituiscono fondi comuni di investimento immobiliare, siano essi offerti al pubblico o riservati ad investitori qualificati.