

# FONDO PENSIONI PER IL PERSONALE CARIPLO

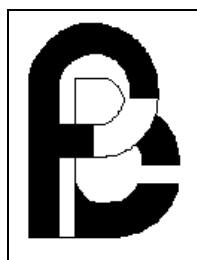
ERETTO IN ENTE MORALE CON R.D. 12 GENNAIO 1942, N. 56

---

## BILANCIO ESERCIZIO 2003

ANNO 62°

---



# **1 ORGANI DEL FONDO**

---

## **CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

---

### **Presidente**

BOSELLI Gr.Uff. Cav.Lav. Mario

### **Vice Presidente**

DALLERA Rag. Siro

### **Consiglieri**

ABBONDIO Rag. Angelo

ARCUCCI Prof. Francesco

BASSANO Rag. Giovanni

BERTOLI Dr. Gianpiero

BRAMBILLA Dr. Roberto

FUMAGALLI ROMARIO Ing. Aldo

MAGRI Rag. Giuseppe

MARTIGNONI Rag. Adriano

MASINI Prof. Mario

PELLEGRINI Dr. Angelo

## **COLLEGIO SINDACALE**

---

### **Presidente**

DEL SORDO Dr. Ernesto

### **Sindaci effettivi**

ANGHINONI Dr. Mario

CHIDINI Dr. Carlo

TORIO Avv. Livio

## **SOCIETA' DI REVISIONE**

---

Deloitte & Touche

## **SEGRETARIO**

---

### **Segretario**

BURANI Dr. Eugenio

## **2 RELAZIONE SULLA GESTIONE**

---

### **2.1 CONSIDERAZIONI GENERALI**

#### **2.1.1 Lo scenario economico**

L'andamento economico del 2003 è stato caratterizzato dal susseguirsi di segnali di ripresa per tutte le principali aree, con andamenti altalenanti e talune indicazioni contraddittorie; nell'area Euro i miglioramenti congiunturali sono stati deboli e successivi ad un primo semestre di sostanziale stagnazione. Il processo di espansione si è realizzato, in un clima di elevata incertezza, in presenza di aspre tensioni geopolitiche, con un deciso rialzo dei prezzi delle materie prime e con l'accentuarsi di taluni potenziali fattori di rischio quali deficit pubblici crescenti e tensioni commerciali e valutarie.

Negli Usa la dinamica del Pil ha superato il 3%, spinta dagli sgravi fiscali, dall'aumento della spesa pubblica e dalla politica monetaria espansiva, con la Federal Reserve che, agevolata dal calo dell'inflazione su livelli storicamente bassi, ha dato corso ad una riduzione del tasso ufficiale sino all'1%. Lo squilibrio fra crescita domestica ed estera ha però nel contempo generato una esplosione del disavanzo estero statunitense, che ha portato ad un sensibile deprezzamento del Dollaro Usa contro le altre principali valute.

In Europa, l'attività produttiva ha registrato un recupero solo nella seconda metà dell'anno, i consumi sono cresciuti a ritmi contenuti ed è perdurata la fase di declino degli investimenti, con una politica fiscale che non ha mai assunto un tono chiaramente espansivo, a sostegno della ripresa. Il rapporto tra deficit pubblico e Pil è aumentato, con Francia e Germania alle prese con uno sfioramento del limite stabilito dal trattato di Maastricht. La B.C.E, pur in presenza di un'inflazione media superiore, ha provveduto a portare i tassi ufficiali sino al 2%. L'allentamento della politica monetaria ha però solo parzialmente compensato l'apprezzamento del cambio contro dollaro (+19%), con effetti negativi sulla domanda e diffusi scetticismi circa la possibilità di un futura ripresa economica dell'area per il 2004.

Il contributo dei Paesi asiatici all'espansione mondiale è risultato particolarmente significativo, con la Cina in crescita del 10% ed il Giappone rilanciato dagli investimenti privati e dalle esportazioni. La Banca del Giappone ha immesso ripetutamente liquidità sui mercati per cercare di porre fine alla deflazione dei prezzi ed è più volte intervenuta nel mercato dei cambi per frenare l'apprezzamento dello Yen.

Per ciò che attiene il quadro dei paesi emergenti, sono migliorate le prospettive per alcuni paesi dell'America Latina, anche se il giudizio rimane improntato ad una certa prudenza, mentre è proseguita l'espansione dei paesi dell'Est Europa (+3% per i dieci Paesi che aderiranno all'Unione Europea nel maggio 2004).

In Italia il Pil ha risentito del contributo negativo fornito dagli scambi con l'estero (la quota di mercato delle esportazioni nel commercio mondiale è diminuita) e della flessione degli investimenti. La dinamica dei consumi ha evidenziato segnali di accelerazione, in seguito ad una discreta crescita dell'occupazione e del reddito disponibile. La ripresa si è concretizzata a partire dal terzo trimestre dell'anno, ma alla fine del periodo appare ancora fragile.

Per il 2004 le previsioni riguardo lo scenario economico mondiale risultano condizionate dall'evoluzione della situazione mediorientale, sia per gli sviluppi diretti nell'area, sia per i riflessi legati al terrorismo internazionale.

In generale è ipotizzabile un rialzo dei tassi americani, incerto solo nel timing, in quanto la Federal Reserve può permettersi di essere paziente, in attesa di riscontrare chiari segnali di ripresa. In Europa le prospettive sembrano puntare ad un generale mantenimento dello status quo, con la B.C.E. in posizione d'attesa, con prospettive di ripresa rimandate nella seconda parte dell'anno, in un quadro congiunturale assai meno favorevole di quello statunitense. La crescita americana del Pil potrebbe attestarsi sopra il 4% nel 2004 ed essere sostenuta anche nel 2005. La Commissione Europea stima invece un incremento del Pil nell'area Euro all'1,8% per il 2004 e al 2,3% per il 2005. In Italia le indicazioni di consenso sono per una crescita modesta del Pil (+1,4%) con un miglioramento per l'anno successivo.

## **2.1.2 Il Fondo: i fatti salienti ed i risultati della gestione**

Nel 2003 il Fondo ha saputo far fronte all'eccezionale impatto che la richiesta di liquidazione delle prestazioni, conseguente alla riduzione degli organici intervenuta nel Gruppo Intesa, ha comportato sia in termini economici e finanziari che di carichi di lavoro per la struttura del settore previdenza.

Con riguardo al risultato della gestione, lo stesso si attesta nel 2003 su livelli largamente positivi rispetto all'esercizio precedente.

Più in particolare la componente finanziaria ha contribuito con un risultato positivo (€ 87,7 mln) di circa € 138,2 mln superiore rispetto a quello del 2002, a seguito del favorevole andamento del mercato azionario e del mercato dei "corporate bonds", fatta eccezione della componente domestica degli stessi. Il deciso miglioramento è dovuto sia al ritorno in ambito positivo della valutazione del patrimonio mobiliare che ha contribuito con € 10,9 mln al risultato del 2003 (+ € 120,9 mln se confrontata con il dato del 2002), sia al miglioramento del rendimento corrente (€ 63,8 mln + € 10,1 mln rispetto al 2002). In particolare la componente cedolare ed i dividendi hanno contribuito in misura pari a € 54,2 mln (- € 20 mln rispetto al 2002) a seguito degli effetti di consistente riduzione del patrimonio complessivo e della riduzione della componente cedolare a tasso variabile. L'attività di negoziazione, costituita quasi esclusivamente da operazioni di vendita, ha invece complessivamente generato un risultato positivo pari a € 15,4 mln (+ € 29,5 mln rispetto al 2002). Al miglioramento del risultato complessivo ha inoltre contribuito il contenimento delle perdite su oscillazioni cambi (- € 1,3 ma migliore di € 3,2 mln rispetto al risultato del 2002), anche a seguito di una ulteriore riduzione dell'esposizione complessiva al rischio di cambio.

Ancora di segno negativo, in particolare in conseguenza del deterioramento del cambio euro -dollaro, sono risultati i proventi diversi (- € 0,8 mln) anche se, pure in questo caso, il raffronto rispetto al risultato del 2002 che era stato negativo per € 4,5 mln denota un sicuro miglioramento

La componente immobiliare ha condotto ad un margine (€ 66,4 mln) di circa € 6,8 mln inferiore a quello del 2002. Il decremento è ascrivibile a una seppure lieve riduzione nella rivalutazione del patrimonio (- € 1,7 mln) e a una più marcata contrazione della componente ordinaria (- € 5,1 mln) che è da porsi essenzialmente in relazione al minor introito delle affittanze per effetto delle cessioni immobiliari.

Si è infine registrato un incremento delle spese amministrative (€ 4,3 mln rispetto ai € 1,5 del 2002). Occorre peraltro tenere conto che, per il primo anno, nel 2003 il Fondo si è dovuto fare carico delle spese per il personale (€ 2,6 mln).

In conclusione la gestione determina, per l'esercizio 2003, un risultato di segno positivo: il saldo tra il risultato della gestione immobiliare, della gestione finanziaria e della gestione amministrativa si attesta infatti a circa € 150 mln che, rapportato ad un dato medio di patrimonio investito intorno a € 2,572 mld, fa registrare un *return ratio* del 5,83% circa.

Tale performance, di ben 5 punti superiore rispetto a quella rilevabile con analogo criterio di calcolo per il 2002, può costituire motivo di soddisfazione ove la si ponga a confronto con quella realizzata

dal comparto dei Fondi Pensione Negoziati (5%) e da quello dei Fondi Pensione Aperti (5,7%) (dati contenuti nella Relazione annuale del Presidente Covip).

## 2.2 LA GESTIONE PREVIDENZIALE

Come già sottolineato l'anno 2003 è stato contraddistinto da aspetti previdenziali di grande interesse e complessità.

In aggiunta alla già onerosa gestione ordinaria, i fatti straordinari più salienti si sono rivelati quelli sottoelencati.

A carico della Sezione I, a prestazioni definite, nel corso dell'intero anno sono state erogate pensioni integrative, a favore di oltre 4.900 pensionati, per un ammontare pari ad € 81.253.350.

Sui trattamenti in essere al dicembre 2002, nel mese di gennaio, ai sensi dell'art. 38 dello Statuto, è stata applicata la perequazione automatica nella misura prevista dal Decreto Ministeriale 20/11/2002 per le pensioni e determinata nella misura, poi rivelatasi definitiva, del 2,4% a scaglioni.

Per quanto concerne la Convenzione siglata in data 15/2/1999 tra Inps ed Enti creditizi, in attuazione del D.Lgs. 357/1990, durante tutto l'anno 2003 gli Uffici hanno dato progressivamente attuazione alle complesse operazioni che determinano tuttora conguagli che si riferiscono a periodi pregressi superiori al decennio.

Altra attività caratterizzante l'esercizio scorso è stata quella riconducibile alle operazioni connesse al Casellario Centrale dei pensionati, istituito presso l'Inps con lo scopo di accentrare tutti i trattamenti pensionistici nazionali.

Nel campo fiscale la legge 289/2002 (finanziaria 2003) ha modificato la struttura del prelievo, introducendo il complesso meccanismo della 'no tax area' che permette di identificare la parte di reddito esclusa dall'Irpef, modalità introdotta per assicurare la progressività dell'imposizione gravante sugli emolumenti erogati.

Fra le attività è proseguito l'intervento relativo all'assistenza fiscale ai fini della dichiarazione dei redditi (mod. 730), a cui la categoria guarda con sempre maggior attenzione.

Per quanto concerne il divieto di cumulo della pensione con altri redditi di lavoro, si è reso necessario un attento esame della complessa normativa, innovata dall'art. 44 della citata legge, che ha introdotto la possibilità di sanatoria per periodi pregressi. Sull'argomento gli Uffici hanno espletato opera di fattiva consulenza, di concerto con l'Inps, a tutti i pensionati Fondo che ne hanno fatto richiesta.

Permangono altresì situazioni in attesa di definizione, cui è comunque prestata la necessaria attenzione:

- le oltre 1000 posizioni che attendono di essere ricalcolate ad opera degli uffici Inps, ai sensi della predetta Convenzione,
- la costituzione di 61 posizioni assicurative di cessati ante 1991 senza diritto a pensione a carico del Fondo;
- le pratiche di ricongiunzione nel Fondo di periodi assicurativi maturati prima dell'assunzione in Cariplo, anche se nel corso del 2003 si è dato un forte impulso alla loro definizione, favorendo gli iscritti in prossimità della quiescenza.

Con riguardo alla Sezione II, il numero degli iscritti al 31.12.2003 è risultato pari a 7.817. Gli Uffici sono stati chiamati a gestire tutti gli aspetti connessi alle richieste di riscatto, di trasferimento e di anticipazione delle posizioni individuali.

In particolare – con riferimento alle pratiche evase nel corso dell'esercizio 2003 – di straordinario rilievo è stata la definizione di complessivamente 1.414 posizioni per un esborso totale di 450,4 milioni di euro.

Per la maggior parte dei soggetti interessati alle erogazioni si è dovuto procedere all'aggiornamento delle posizioni mediante riconoscimento, per gli aventi titolo, dei periodi di servizio militare e di precedenti periodi contributivi previo perfezionamento delle pratiche a suo tempo avviate per la ricongiunzione.

Secondo i dettami dell'articolo 62 dello Statuto del Fondo e su richiesta degli interessati, si è provveduto a liquidare – con individuazione dei contributi complessivamente versati e capitalizzati al tasso d'interesse previsto – 4 posizioni relative a personale cessato nel periodo compreso tra il 28 aprile 1993 ed il 30 giugno 1998. L'esborso complessivo è stato pari ad € 47.457,31.

Tutte queste attività hanno inoltre comportato il continuo monitoraggio del lavoro svolto dal centro servizi esterno che cura l'amministrazione delle posizioni individuali.

## **2.3 LA GESTIONE PATRIMONIALE**

### **2.3.1 La gestione finanziaria: portafoglio mobiliare e altre attività**

Nel corso del 2003, l'andamento dei tassi di interesse ha generato una certa volatilità nelle curve. La politica monetaria delle tre maggiori banche centrali è stata, con diverse modalità e gradazioni, espansiva. A giugno, la Federal Reserve ha concluso la serie di riduzione del tasso di riferimento portandolo dall'1,25% all'1%, mantenendolo invariato per il resto dell'anno, mentre, nel corso del primo semestre, la B.C.E ha portato il tasso di riferimento dal 2,75% al 2% e la Banca del Giappone ha pure tenuto un atteggiamento espansivo attraverso la leva dell'immissione di liquidità nel sistema. Tutto questo si è riflesso in una riduzione dei tassi a breve e in un incremento del livello di "steepening" delle curve (incremento di 70.b.p., anno su anno, per la curva americana ed europea). I tassi d'interesse a medio-lungo hanno registrato durante l'anno un analogo andamento negli Stati Uniti ed in Europa, con un punto di minimo a metà anno circa ed una graduale ripresa che ha riportato i valori su livelli analoghi a quelli di fine 2002, almeno per i tassi europei, ed a livelli ancora più elevati per i tassi americani.

Il miglioramento della congiuntura, le ristrutturazioni aziendali ed il basso livello dei tassi hanno favorito anche il settore dei "corporate bonds", con una generale riduzione degli "spreads" rispetto ai titoli di stato, ancorché in Italia, la performance positiva sia stata gravemente compromessa da alcune gravi crisi aziendali che hanno di fatto bloccato il mercato nell'ultima parte dell'anno.

Nei mercati emergenti, i flussi di investimento sono aumentati in virtù del miglioramento dei fondamentali, a seguito di politiche economiche virtuose da parte di alcuni paesi, generando un clima di fiducia tra gli investitori. Peraltro il volume contenuto delle emissioni a fronte di un incremento della domanda ha consentito agli emittenti di ridurre il premio al rischio corrisposto ai sottoscrittori. Il rendimento totale dell'indice "E.M.B.I. Global" del 2003 è stato pari al 22,4%, superando tutte le classi di attività finanziarie eccetto lo "high yield" americano.

I principali mercati azionari hanno registrato, a partire dal secondo trimestre, un significativo recupero, riflettendo il miglioramento delle prospettive economiche e l'ulteriore abbassamento dei tassi d'interesse. Nel 2003, l'indice mondiale MSCI è aumentato del 30% circa; le Borse di New York e Tokio hanno registrato un rialzo attorno al 25% e quelle europee (in media) del 15%. Le principali società quotate hanno ripreso a generare risorse finanziarie, riportando l'indebitamento a livelli più fisiologici e compatibili con una crescita degli investimenti.

Sui mercati valutari è proseguita la fase di debolezza del Dollaro Usa, in un contesto di elevata volatilità, con un deprezzamento da 1,05 a 1,25 contro Euro, a seguito della massiccia politica di

“deficit spending” adottata dall’amministrazione americana; lo Yen, anche per effetto degli interventi della Banca del Giappone, ha registrato un apprezzamento inferiore a quello dell’Euro, mentre altre monete asiatiche, in particolare il Renminbi cinese, si sono allineate all’andamento del Dollaro Usa.

In questa fase di debolezza del Dollaro Usa, è proseguita nel 2003 la corsa al rialzo delle materie prime (Indice C.R.B in incremento del 9%), con, in particolare, un ulteriore deciso rialzo del prezzo dell’oro (da 345 a 417 Dollari Usa per oncia).

In questo quadro di riferimento, nella politica di gestione del patrimonio del Fondo è proseguito l’orientamento verso una graduale contrazione del livello di rischio complessivo, in un’ottica di differenziazione dell’asset allocation adottata per le due Sezioni. Tale politica ha comportato una ulteriore riduzione della componente azionaria, specie per la Sezione I e la progressiva dismissione di posizioni obbligazionarie su paesi emergenti e su “corporates bonds”, nei primi tre trimestri dell’anno, anche in virtù del favorevole andamento di entrambi i mercati. E’ nel contempo proseguita l’attività di riduzione dell’esposizione in valuta, tanto che la componente non-Euro del patrimonio si attesta a valori intorno al 2% del patrimonio mobiliare del Fondo.

A fronte del positivo andamento della componente azionaria, del restringimento degli spreads che ha interessato i “corporates bonds” ed in virtù dell’ulteriore riduzione dei tassi, che ha interessato perlopiù la parte a breve della curva dell’Euro, la performance complessiva lorda della gestione finanziaria del Fondo nel 2003 è stata pari al 5,70%, ivi incluso il contributo negativo generato dalla pesante situazione di crisi che ha coinvolto talune realtà italiane, che si è poi di fatto riflettuta, in termini negativi, sulla quasi totalità degli emittenti domestici.

Nella tabella 1 che segue viene riportata - in dettaglio - la ripartizione degli investimenti diretti del Fondo. Si segnala che le percentuali sono riportate all’entità complessiva delle attività e non a quella degli investimenti diretti.

### Ripartizione degli investimenti diretti

	Sezione I		Sezione II		Totale Sezioni	
	Importi	% su totale attività	Importi	% su totale attività	Importi	% su totale attività
Depositi bancari	128.103.477,14	11,61%	62.560.533,90	4,49%	190.664.011,04	7,64%
Titoli di debito quotati	150.460.355,92	13,63%	222.590.191,57	15,98%	373.050.547,49	14,94%
Titoli di capitale quotati	38.542.555,87	3,49%	75.276.728,68	5,40%	113.819.284,55	4,56%
Titoli di debito non quotati	246.668.252,37	22,35%	241.129.542,00	17,31%	487.797.794,37	19,54%
Quote di O.I.C.R.	49.900.319,16	4,52%	62.222.414,47	4,47%	112.122.733,63	4,49%
Ratei e riscontri attivi	7.272.631,31	0,66%	7.863.640,14	0,56%	15.136.271,45	0,61%
<b>Totali</b>	<b>620.947.591,77</b>	<b>56,25%</b>	<b>671.643.050,76</b>	<b>48,22%</b>	<b>1.292.590.642,53</b>	<b>51,77%</b>
<b>Totali attività</b>	<b>1.103.818.919,94</b>		<b>1.392.817.312,96</b>		<b>2.496.636.232,90</b>	



## **2.3.2 Titoli di capitale non quotati**

I titoli di capitale non quotati ammontano complessivamente a € 98.235.086 e sono rappresentativi delle società immobiliari e delle aziende agricole, interamente possedute dal Fondo Pensioni.

### **2.3.2.1 Le Partecipazioni nelle società immobiliari**

La valutazione delle cinque società immobiliari del Fondo, complessivamente ammontante a € 63.419.365,00, è basata sull'attivo netto delle società nonché sul valore di mercato degli immobili posseduti dalle stesse, determinato da Ernst & Young nell'ambito della valutazione del patrimonio immobiliare ed ha evidenziato una minusvalenza di € 3.416.623,00 rispetto ai valori del precedente esercizio, che tiene conto, tra l'altro di utili distribuiti al Fondo per circa € 5 mln.

#### **Senato 14/16 Immobiliare S.r.l.**

E' proprietaria dell'immobile in Milano – Via Senato n° 14/16, composto di mq. 3.254 ad uso uffici ed archivi e da mq. 1.280 ad uso abitazioni. L'immobile è completamente locato. L'esercizio 2003 risulta concluso con un risultato positivo di € 385.343,00.

#### **Crystal Palace 2 S.r.l.**

La società detiene una porzione immobiliare nel complesso denominato "Crystal Palace", sito in Brescia – Via Cefalonia 70 per complessivi mq. 2.309 ad uso uffici ed archivi, oltre a n. 38 posti auto. Il bilancio 2003 chiude con un utile di € 546.163,00.

#### **Fondo Pensioni Cariplo – Valore e sviluppo immobiliare – Sezione I S.r.l.**

Società recentemente costituita. L'oggetto sociale è focalizzato sulla commercializzazione del patrimonio immobiliare e sulla sua valorizzazione in vista di future cessioni. Il bilancio 2003 chiude con una perdita di € 312,00.

#### **Fondo Pensioni Cariplo – Valore e sviluppo immobiliare – Sezione II S.r.l.**

Società recentemente costituita. L'oggetto sociale è focalizzato sulla commercializzazione del patrimonio immobiliare e sulla sua valorizzazione in vista di future cessioni. Il bilancio 2003 chiude con una perdita di € 314,00.

#### **New Millennium Estates Ltd.**

La società è soggetta alle norme del diritto americano ed è proprietaria di un immobile in New York, 10 East 53rd Street.

L'edificio, ad uso uffici, è formato da 38 piani fuori terra e da 2 piani interrati, pari a mq. 32.601 di superficie netta, locata al 95,31%.

Il bilancio 2003 si è chiuso con un utile netto pari a \$ 3,838,551.

La politica gestionale sarà orientata all'obiettivo di consolidamento degli attuali livelli di redditività, che risultano comunque impegnativi a causa del periodo critico che continua a caratterizzare il mercato delle locazioni. Infatti, il locale tasso di "vacancy rate" è pari al 9,6%, contro il 4,69% registrato dalla Società nell'ultimo quadrimestre del 2003.

Per la valutazioni delle cinque società immobiliari, totalmente controllate, si rinvia al paragrafo "Valore dei titoli di capitale non quotati", mentre negli "Allegati" vengono riportati i bilanci 2003.

### **2.3.2.2 Le Aziende agricole**

Anche il 2003, come tutti gli ultimi anni, è stato caratterizzato da un andamento climatico sfavorevole, con gelate tardive ma soprattutto con alte temperature e persistente siccità estiva che hanno comportato una significativa contrazione delle produzioni vegetali e zootecniche.

Il settore viti-vinicolo ha registrato una parziale ripresa grazie, da una parte, al raggiungimento di un buon livello produttivo dei vigneti e dall'altra, all'allargamento del potenziale mercato a tutti i dipendenti di Banca Intesa fatto, quest'ultimo, che ha determinato un'inversione di tendenza, per quanto ancora modesta, nella commercializzazione diretta del vino, con un incremento rispetto al 2002 del 6,8% delle confezioni vendute.

Il settore zootecnico è stato fortemente penalizzato dalle alte temperature estive che hanno causato stress negli animali, in particolare in quelli dell'allevamento delle Rene, con diminuzione di produzione.

Nonostante quanto sopra accennato, tuttavia, la differenza rispetto al risultato dell'esercizio 2002 è stata in buona parte determinata dall'incidenza di costi amministrativi straordinari (consulenze, condono fiscale, diretta imputazione delle spese del personale della struttura del Fondo)

Il bilancio consolidato delle quattro aziende configura una perdita prima delle imposte di €. 299.297,46 (€ 66.815,18 nel 2002), al netto di ammortamenti ed accantonamenti per € 519.134,18 (€ 535.959,05 nel 2002).

#### **Le Rene**

Perdita di esercizio € 207.414,04 (contro una perdita di € 30.322,15 nel 2002)  
ammortamenti € 80.612,35 (€ 81.910,22 nel 2002)

#### **Pucciarella**

Perdita di esercizio € 31.462,44 (contro una perdita di €. 43.383,97 nel 2002)  
ammortamenti €. 119.467,16 (contro € 123.190,63 nel 2002)

#### **Riservo**

Perdita di esercizio € 36.708,94 (contro un utile netto di € 61.325,63 nel 2002)  
ammortamenti € 63.037,31 (contro 65.230,75 nel 2002)

#### **Trequanda**

Perdita di esercizio € 23.712,04 (contro una perdita di esercizio di € 54.434,69 nel 2002)  
ammortamenti € 256.017,36 (contro € 265.627,45 nel 2002)

### **2.3.3 La Gestione immobiliare**

La gestione del patrimonio immobiliare ha richiesto nell'anno un particolare impegno tanto per la prosecuzione degli ambiziosi progetti avviati per la valorizzazione di immobili di pregio nel centro urbano del capoluogo lombardo, quanto per l'ampliamento dei piani di dismissione varati dal Consiglio di Amministrazione in relazione sia alle favorevoli opportunità di mercato sia ai fabbisogni finanziari dell'Ente.

Gli investimenti in immobili coprono circa il 37% del totale delle attività del Fondo.

Si riportano qui di seguito le informazioni più salienti in merito allo scenario in cui ha operato la struttura e gli interventi realizzati.

### **2.3.3.1 Il mercato immobiliare**

L'andamento del mercato immobiliare in Lombardia, territorio nel quale si trova ubicata la più parte del patrimonio del Fondo, ha raggiunto, in questi anni, performance molto buone e la curva ascendente non si è arrestata nemmeno nel 2003 dove permangono ancora indicatori di congiuntura economica positivi quali il costo del denaro e l'incertezza sui mercati finanziari.

Nel capoluogo il comparto residenziale negli ultimi tre anni ha avuto una crescita in termini di prezzo di oltre il 30 per cento, mentre su base quinquennale la crescita è più che buona, circa il 50 per cento del prezzo.

Anche per quanto riguarda il mercato locale degli immobili ad uso terziario-commerciale il 2003 è stato contrassegnato da importanti incrementi dei valori e da una sostanziale stabilità nel numero degli scambi.

Si attende per l'anno in corso una conferma di interesse per il settore residenziale, con particolare riguardo per prodotti di nuova realizzazione. Per quanto riguarda il comparto terziario-commerciale le previsioni del 2004 indicano un ridimensionamento del trend più che positivo che ha portato l'area milanese ad affermarsi nel contesto immobiliare europeo sia come valori che come operazioni di investitori esteri ed italiani.

### **2.3.3.2 La gestione dei fabbricati urbani**

Nel corso dell'esercizio in esame, l'operatività del comparto è stata rivolta, oltre che alle tradizionali attività gestionali in un'ottica di conservazione e valorizzazione del patrimonio, anche ed in buona misura all'attuazione del piano di dismissioni in precedenza deliberate dal Consiglio, che nel 2003 ha subito un deciso impulso.

L'attività tradizionale, in particolare, ha concretato la definizione di n. 83 nuovi rapporti locatizi nel comparto residenziale, di n. 36 nel comparto terziario/commerciale e di n. 151 per boxes e posti auto, la cui messa a reddito è stata facilitata anche da mirati interventi di riordino e di recupero funzionale recentemente attuati che hanno consentito di far luogo ad adeguamenti dei canoni a livelli prossimi a quelli di mercato. Si è inoltre proceduto al rinnovo di n. 208 contratti in scadenza.

Ad esito dell'esame dell'assetto organizzativo della Segreteria del Fondo, del dimensionamento attuale degli organici e del conseguente contenimento dei costi di gestione, il Consiglio di Amministrazione ha valutato positivamente l'ipotesi di esternalizzazione dell'attività di outsourcing del property e facility management per il patrimonio immobiliare (gestione dei contratti di locazione degli immobili, riscossione dei canoni e delle spese recuperabili dagli inquilini, ordinaria manutenzione degli stabili e delle unità locate, adempimenti amministrativi contabili e fiscali). Pertanto, a partire dal 1° gennaio 2004, dette incombenze sono state affidate a Aler per gli immobili della Sezione I e a Focus – Nuova Ciemme per quelli appartenenti alla Sezione II.

Il patrimonio immobiliare è stato quindi oggetto di mirati studi finalizzati alla realizzazione di progetti per lo sviluppo ed il rafforzamento dell'attività di valorizzazione e commercializzazione dello stesso, con particolare riguardo al comparto terziario-commerciale. Sono state quindi costituite due Società a responsabilità limitata, denominate rispettivamente Fondo Pensioni Cariplo – Valore e Sviluppo Immobiliare – Sezione I e Sezione II. L'oggetto sociale è focalizzato sulla commercializzazione del patrimonio immobiliare e sulla sua valorizzazione in vista della futura cessione. A breve saranno regolamentati i rapporti tra il Fondo Pensioni e le predette Società, in quanto a queste ultime viene

affidata la manutenzione straordinaria degli immobili conferiti, nonché il mandato a procedere alla valorizzazione, allo sviluppo ed alla commercializzazione degli stessi. La gestione ordinaria dei beni conferiti rimarrà in capo al Fondo Pensioni.

Infine, relativamente alla necessità di disporre di adeguate expertise ai fini della formulazione dei piani di dismissioni immobiliari, il Consiglio di Amministrazione ha assegnato l'incarico alla Società "REAG – Real Estate Advisory Group S.r.l.". La proposta di collaborazione prevede infatti un'attività di assistenza agli Organi Statutari nell'ambito del processo di valorizzazione/dismissione del patrimonio, analisi della congruità delle offerte ricevute e partecipazione alle fasi di negoziazione nelle transazioni con i potenziali acquirenti.

Sul fronte delle dismissioni del comparto residenziale già deliberate sono state condotte, per lo più direttamente o per il tramite di intermediari, numerose trattative che si sono tradotte in proficui accordi di compravendita molti dei quali già perfezionati ed altri da finalizzare nell'anno in corso. Complessivamente nel 2003 sono state alienate n. 275 unità immobiliari, sulle quali è stata realizzata una plusvalenza complessiva di € 4.062.186,21 (Sezione I 1.576.727,97; Sezione II 2.485.458,24).

Al 31/12/2003 la situazione delle unità immobiliari opzionate/alienate, risulta essere la seguente:

Sezione I	Milano - Via Marinetti, 2	100,00%
	Milano – Viale Monza, 43-43/A-43/B	89,71%
	Milano – Via Bari, 28	58,02%
	Milano – Via B. Gozzoli, 160	50,61%
	Rho – Via Capuana, 21	100,00%
	Varese – Complesso Mombernasco	90,90%
	Vedano al Lambro – Via Battisti, 25	77,19%
Sezione II	Peschiera Borromeo – Via F.lli Cervi, 14	87,07%
	Peschiera Borromeo – Via F.lli Cervi, 16	100,00%
	Liscate – Via Don Sturzo, 1/3	96,49%
	Gessate – Piazza Corte Grande	45,67%
	Paderno Dugnano – Via Aurora, 21	64,80%
	Roma – Via Pelizzi, 31	45,83%
	Trezzano Sul Naviglio – Via Monteverdi, 13	63,27%
	Trezzano Sul Naviglio – Via Colombo, 17	54,12%

Al 31/12/2003 l'ammontare complessivo degli immobili urbani a valori di mercato è valutato pari a € 862.346.300,00 che fa registrare un plusvalore pari al 4,2% rispetto al 2002. La valutazione è stata effettuata da società indipendente tenendo conto dei criteri indicati dalla Banca d'Italia, e previsti per i fondi comuni immobiliari ai fini della determinazione dell'imponibile per il pagamento dell'imposta patrimoniale sostitutiva.

### **Gli interventi di straordinaria manutenzione**

Nel corso dell'anno, si è proseguito nel programma pluriennale di manutenzione del patrimonio immobiliare nell'ambito del quale il Consiglio di Amministrazione ha deliberato interventi di ristrutturazione a carattere conservativo e di adeguamento ed ammodernamento degli impianti, che hanno interessato diversi stabili in Milano per un investimento complessivo di € 1.606.000,00.

Sono inoltre proseguite le opere per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti di alcuni stabili in città; analoghi interventi avviati negli anni precedenti sono stati portati a termine, con conseguente collocazione a reddito.

Per quanto riguarda le aziende agricole sono proseguite le opere di riordino di fabbricati connessi all'attività agricola, nonché per la realizzazione di strutture da adibire a "casa vacanze", con un impegno economico di circa € 813.000,00.

### **Le risultanze economiche**

Nell'esercizio trascorso il risultato corrente della gestione, è stato di € 35.316.126,29 di cui € 4.062.186,21 ascrivibili a componenti non ricorrenti (plusvalenze su vendite immobiliari rogitate nell'esercizio). Il predetto risultato si traduce in un rendimento del 4,10% del patrimonio immobiliare.

L'incidenza dello sfitto nel settore residenziale è pari al 2,03%, (contro l'1,67 nel 2002) ed è conseguenza del normale avvicendamento degli inquilini ed all'arco temporale necessario per il riordino degli alloggi in vista della ricollocazione a reddito. Nel settore terziario-commerciale sono state intraprese idonee iniziative volte alla tempestiva rimessa a reddito degli immobili con contratti in scadenza. La percentuale dello sfitto, pari al 12,67% (2002 = 7,24%) è determinata dalla mancata rilocazione di due interi fabbricati destinati ad uffici per il quale sono peraltro in corso iniziative per la definizione di nuovi rapporti locatizi e/o per l'alienazione.

Anche per la morosità, che denota un andamento fisiologico (3,29%) sono state attivate procedure di recupero e di monitoraggio delle posizioni per un più efficace avvio di iniziative legali.

L'ammontare delle morosità è di € 1.561.253,89. L'invio a perdite nel corso dell'anno è stato pari a € 196.190,67.

Concludendo, ove si tenga conto, oltre che dei proventi realizzati, anche delle plusvalenze da valutazione (€ 35.655.774,11), il rendimento del comparto immobiliare, al lordo dell'imposta sostitutiva (€ 4.462.348,46), dovuta per la sola Sezione II, ammonta ad € 66.435.397,02.

Tale risultato onnicomprensivo permette di misurare un rendimento del 7,70% sul valore complessivo degli immobili urbani gestiti.

## **2.4 EVENTI SUCCESSIVI ED EVOLUZIONI PREVEDIBILI DELLA GESTIONE**

L'esercizio 2004 si è aperto con la scelta da parte del Consiglio di Amministrazione della Banca depositaria del Fondo e delle Società di gestione cui sarà affidato, pressoché interamente, il patrimonio mobiliare della Sezione II e parte di quello della Sezione I.

Nel corso del 2004 troverà pertanto completa attuazione il progetto di riorganizzazione del Fondo che sta portando all'esternalizzazione a favore di operatori specializzati di attività prima svolte direttamente (gestione immobili, contabilità e amministrazione, gestione finanziaria). Restano interni alla struttura compiti delicati e importanti quali: il monitoraggio della delicata fase di migrazione delle attività, la verifica che i nuovi operatori mantengano adeguati livelli di efficienza nell'assolvimento dei servizi affidati, nonché l'organizzazione di una adeguata e tempestiva attività di controllo interno sul livello quali/quantitativo dell'andamento dei risultati.

Si segnala inoltre che ai sensi di legge sarà predisposto entro il 30 giugno prossimo il Documento Programmatico sulla Sicurezza, relativo alle misure minime di sicurezza da adottare per il trattamento dei dati.

## **2.5 CONSIDERAZIONI FINALI**

A conclusione della disamina condotta in merito agli eventi gestionali del Fondo per il 2003, può esprimersi soddisfazione per i risultati conseguiti.

La gestione delle due sezioni ha richiesto impegno e professionalità da parte di tutti gli addetti al Fondo.

Il bilanciato e positivo andamento sia del comprato mobiliare che di quello immobiliare ha consentito di mantenere ad un livello adeguato l'entità delle riserve poste a garanzia degli impegni nei confronti degli iscritti.

Si sottopone pertanto all'approvazione del Consiglio di Amministrazione il seguente bilancio relativo all'esercizio 2003, corredato della Nota Integrativa e sottoposto a revisione contabile della Società di revisione Deloitte & Touche.

---

TOTALE ATTIVITA'	2.496.636.232,90
TOTALE PASSIVITA'	162.036.301,78
ATTIVO NETTO DESTINATO ALLE PRESTAZIONI	2.334.599.931,12

---

per il CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE  
Il Presidente  
MARIO BOSELLI

### **3. BILANCIO D'ESERCIZIO 2003**

---

3.1 STATO PATRIMONIALE

3.2 CONTO ECONOMICO

3.3 NOTA INTEGRATIVA

### 3.1 STATO PATRIMONIALE AGGREGATO SEZIONE I E II

	VOCI	2003	2002
<b>5</b>	<b>Attività gestione previdenziale</b>	<b>78.842,40</b>	<b>1.066.202,77</b>
(a)	Attività gestione previdenziale	78.842,40	1.066.202,77
<b>10</b>	<b>Invest.diretti mobiliari</b>	<b>1.407.191.646,36</b>	<b>1.657.950.869</b>
(a)	Depositi bancari	190.664.011,04	163.251.465,81
(b)	Crediti per operazioni pronti contro termine	-	-
(c)	Titoli di debito quotati	373.050.547,49	439.171.901,27
(d)	Titoli di capitale quotati	113.819.284,55	165.876.323,25
(e)	Titoli di debito non quotati	487.797.794,37	641.269.099,88
(f)	Titoli di capitale non quotati	98.235.086,37	97.442.032,37
(g)	Quote di O.I.C.R.	112.122.733,63	109.376.870,97
(h)	Opzioni acquistate	-	-
(i)	Ratei e risconti	15.136.271,45	19.840.785,67
(l)	Altre attività della gestione finanziaria	16.365.917,46	21.722.389,42
(m)	Crediti verso altre Sezioni	-	-
<b>11</b>	<b>Invest.diretti immobiliari</b>	<b>1.033.356.322,57</b>	<b>962.148.996,57</b>
(a)	Depositi bancari	48.793.614,70	99.066.122,59
(b)	Cassa	152,51	844,66
(c)	Investimenti in immobili	862.346.300,00	844.543.300,00
(d)	Altre attività della gestione immobiliare	122.216.255,36	18.538.729,32
<b>40</b>	<b>Attività gestione amm.va</b>	<b>54.364.257,57</b>	<b>88.992.993,82</b>
(a)	Depositi bancari	39.422.669,23	73.806.669,97
(b)	Cassa	29,10	249,24
(c)	Altre attività della gestione amministrativa	14.825.881,65	15.134.587,33
(d)	Immobilizzazioni materiali	28.175,40	0,01
(e)	Beni immateriali	47.502,19	51.487,27
(f)	Crediti verso altre Sezioni	40.000,00	-
<b>50</b>	<b>Crediti d'imposta</b>	<b>1.645.164,00</b>	<b>5.141.695,86</b>
	<b>TOTALE ATTIVITA' (A)</b>	<b>2.496.636.232,90</b>	<b>2.715.300.757,66</b>
<b>10</b>	<b>Passività gestione previdenziale</b>	<b>12.825.934,83</b>	<b>1.992.107,08</b>
(a)	Debiti della gestione previdenziale	9.371.858,38	1.992.102,21
(b)	Altre passività gestione previdenziale	3.454.076,45	4,87
<b>20</b>	<b>Passività gestione finanziaria</b>	<b>87.866,98</b>	-
(a)	Ratei e risconti passivi	87.769,60	-
(b)	Debiti vs altre Sezioni	-	-
(c)	Altre passività della gestione finanziaria	97,38	-
(d)	Debiti diversi	-	-
(e)	Opzioni vendita	-	-
<b>21</b>	<b>Passività gestione immobiliare</b>	<b>11.838.638,28</b>	<b>8.660.144,68</b>
(a)	Altre passività gestione immobiliare	11.838.638,28	8.660.144,68
<b>40</b>	<b>Passività gestione amm.va</b>	<b>132.821.513,23</b>	<b>8.446.474,61</b>
(a)	Passività gestione amm.va	132.821.513,23	8.446.474,61
<b>50</b>	<b>Debiti d'imposta</b>	<b>4.462.348,46</b>	<b>3.963.183,29</b>
(a)	Debiti per imposta sostitutiva	4.462.348,46	3.963.183,29
	<b>TOTALE PASSIVITA' (B)</b>	<b>162.036.301,78</b>	<b>23.061.909,66</b>
<b>100</b>	<b>ATTIVO NETTO DESTINATO A PRESTAZIONI (A) - (B)</b>	<b>2.334.599.931,12</b>	<b>2.692.238.848,00</b>
	<b>TOTALE</b>	<b>2.496.636.232,90</b>	<b>2.715.300.757,66</b>
	<b>CONTI D'ORDINE</b>	<b>49.927.522,58</b>	<b>74.944.567,10</b>



### 3.2 CONTO ECONOMICO AGGREGATO SEZIONE I E II

VOCI		2003	2002
<b>10</b>	<b>Saldo della gestione previdenziale</b>	- 499.505.213,69	- 292.917.698,02
(a)	<b>Contributi per le prestazioni</b>	37.173.859,13	35.029.283,78
	Utilizzo fondo riserve ex art. 15 L.55/58	41.512,07	271.012,01
	Acc.to fondo riserve ex art. 15 L.55/58	- 41.512,07	- 109.277,85
	Acc.to fondo adeguamento prestazioni	- 1.500.000,00	-
	Contributo ordinario a carico dipendenti	1.768.040,36	2.157.476,90
	Contributo ordinario aziendale	14.703.120,65	25.828.797,65
	Riserve ex art.19 Accordo prev.19/4/94	-	71.375,12
	Ricong.periodi ass.vi L.29-79 - vers.INPS	19.757.581,02	837.211,54
	Ricong.periodi ass.vi L.29-79 - vers.diretti	2.415.290,23	5.938.558,86
	Contributo riscatto corso legale di laurea	24.304,83	34.129,55
	Sopravvenienze attive	5.522,04	-
(b)	<b>Prestazioni</b>	- 81.253.350,38	- 83.353.357,51
	Pensioni e indennità	- 81.253.350,38	- 83.350.692,57
	Assegni familiari	-	- 2.664,94
(c)	<b>Trasferimenti e riscatti</b>	- 41.512,07	- 271.012,01
	Regolarizzazioni posizioni assicurative	- 41.512,07	- 271.012,01
	Riscatti	-	-
(d)	<b>Attribuzioni ad altra Sezione</b>	-	-
	Trasferimenti ex art.42 Statuto 2° comma	-	-
	Trasferimenti ex art.44	-	-
(e)	<b>Erogazioni in forma di capitale</b>	- 450.423.167,36	- 244.322.612,28
(f)	<b>Accantonamenti rival. Prestazioni in c/capitale</b>	- 4.961.043,01	-
<b>15</b>	<b>Risultato della gestione immobiliare</b>	<b>66.435.397,02</b>	<b>73.169.961,95</b>
(a)	Risultato di gestione	35.316.126,29	40.376.262,36
(b)	Accantonamento affitti inesigibili	- 229.691,49	- 147.435,94
(c)	Plusvalenza da valutaz. immobili urbani	36.510.847,15	38.778.721,62
(d)	Minusvalenza da valutaz. immobili urbani	- 855.073,04	- 1.464.479,30
(e)	Imposte e tasse	- 4.306.811,89	- 4.373.106,79
(f)	Utile azienda negozio	-	-
<b>20</b>	<b>Risultato della gestione finanziaria</b>	<b>87.718.853,05</b>	- <b>50.503.029,07</b>
(a)	<b>Cedole, dividendi, interessi, plusvalenze, minusvalenze</b>	<b>88.690.104,59</b>	- <b>45.434.440,10</b>
	Interessi di c/c	9.640.774,60	7.878.624,61
	C/rendite operazioni pronti c.termine	-	-
	Dividendi New Millennium	4.797.826,54	3.204.652,48
	Dividendi Crystal Palace	195.048,00	3.615.198,29
	Dividendi Shorestein	675.144,21	746.881,83
	Oscillazione su cambi	- 1.334.103,88	- 4.543.891,77
	Rendimento corrente	63.792.896,86	53.731.024,32
	Adeguamento positivo da valutazione	42.783.449,97	32.755.093,70
	Adeguamento negativo da valutazione	- 31.860.931,71	- 142.822.023,56
(b)	<b>Utili e perdite da realizzo</b>	-	- <b>373.480,02</b>
	Perdite su crediti	-	- 294.480,02
	Costi acquisto opzioni	-	- 79.000,00
(c)	<b>Imposte e tasse</b>	- <b>156.780,53</b>	- <b>151.986,03</b>
	Ritenute d'imposta titoli e diversi	- 156.780,53	- 151.986,03
(d)	<b>Proventi diversi</b>	- <b>814.471,01</b>	- <b>4.543.122,92</b>
	Interessi mutuo Crystal Palace 2	445.497,36	516.934,20
	Adeguam. val. comm.le Soc.partecipate	- 3.416.623,00	- 5.333.028,80
	Adeguam. val. comm.le aziende agricole	2.455.952,09	339.786,86
	Utile esercizio aziende agricole	- 299.297,46	- 66.815,18
<b>50</b>	<b>Margine della gestione finanziaria</b>	<b>87.718.853,05</b>	- <b>50.503.029,07</b>
<b>60</b>	<b>Saldo della gestione amministrativa</b>	- <b>4.329.072,94</b>	- <b>1.501.442,33</b>
(a)	<b>Spese generali ed amministrative</b>	- <b>4.313.193,44</b>	- <b>1.345.918,26</b>

	Spese generali amministrative	-	1.133.047,59	-	870.954,57
	Spese per il personale	-	2.630.985,37	-	-
	Compenso Sindaci	-	83.774,66	-	78.061,40
	Compenso a professionisti e Co.Co.Co.	-	461.333,86	-	393.290,90
	Contributo previdenz. 10% - 14%	-	4.051,96	-	3.611,39
<b>(b)</b>	<b>Oneri e proventi diversi</b>	-	<b>169,59</b>	-	<b>131.398,87</b>
	Interessi passivi	-	-	-	-
	Sopravvenienze passive	-	303,17	-	175.041,05
	Interessi attivi	-	-	-	-
	Sopravvenienze attive	-	133,58	-	43.642,18
<b>(c)</b>	<b>Ammortamenti</b>	-	<b>15.092,88</b>	-	<b>12.871,32</b>
<b>(d)</b>	<b>Imposte e tasse</b>	-	<b>617,03</b>	-	<b>11.253,88</b>
<b>70</b>	<b>Variazione dell'attivo netto destinato alle prestazioni ante imposta sostitutiva (10)+(15)+(50)+(60)</b>	-	<b>349.680.036,56</b>	-	<b>271.752.207,47</b>
<b>80</b>	<b>Imposta sostitutiva</b>	-	<b>7.958.880,32</b>	-	<b>906.487,05</b>
	Imposta sostitutiva Dlgs 124/93	-	4.462.348,46	-	3.963.183,29
	Credito d' imposta sul risultato	-	3.496.531,86	-	3.056.696,24
	<b>VARIAZIONE ATTIVO NETTO DESTINATO A PRESTAZIONI (70)+(80)</b>	-	<b>357.638.916,88</b>	-	<b>272.658.694,52</b>

## **3.3 NOTA INTEGRATIVA**

### **3.3.1 Definizioni**

Di seguito si definiscono i termini e le espressioni utilizzati più di frequente.

Inoltre, si utilizzano le definizioni contenute nell'art. 1 del decreto del Ministero del Tesoro del 21 novembre 1996, n. 703.

#### **Strumenti finanziari**

Sono costituiti da: titoli di debito, titoli di capitale, contratti derivati, quote di organismi di investimento collettivo del risparmio (O.I.C.R.).

#### **Strumenti finanziari quotati**

Strumenti finanziari negoziati in mercati regolamentati di paesi aderenti all'O.C.S.E.

#### **Strumenti finanziari non quotati**

Strumenti finanziari non negoziati in mercati regolamentati di paesi aderenti all'O.C.S.E..

#### **Organismi di investimento collettivo del risparmio (O.I.C.R.)**

Ricomprensione gli organismi di investimento collettivo in valori mobiliari (O.I.C.V.M.) rientrati nell'ambito di applicazione della direttiva 85/611/CEE, i fondi comuni di investimento mobiliare chiusi di cui alla legge 14 agosto 1993, n. 344, i fondi comuni di investimento immobiliare chiusi di cui alla legge 25 gennaio 1994, n. 86.

#### **Attivo netto destinato alla prestazioni**

E' pari alla differenza tra il valore di tutte le attività del fondo e il valore di tutte le passività. E' spesso indicato come patrimonio del fondo pensioni.

#### **Posizione individuale (solo per la Sezione II)**

E' intesa come la parte dell'attivo netto destinato alle prestazioni di pertinenza del singolo iscritto.

### **3.3.2 Note strutturali del Fondo**

Il Fondo Pensioni Cariplo, in attuazione delle previsioni del D.L.vo 124/93 ed a seguito di accordi negoziali fra le Organizzazioni Sindacali ed Intesa Bci, si è trasformato - con effetto dal 1° maggio 2001 - da fondo integrativo a prestazioni definite in fondo a regime complementare misto con la costituzione di una Sezione a prestazioni definite ed una a contribuzione definita. Esso è retto dallo Statuto approvato dai Consigli di Amministrazione rispettivamente del Fondo, nelle sedute 18/2/2000 e 13/6/2000, e di Cariplo, nelle sedute 27/1/2000 e 6/6/2000. Lo Statuto è stato successivamente sottoposto a referendum tra gli iscritti che lo hanno approvato con proclamazione dei risultati in data 6/11/2000 ed al vaglio della COVIP, che lo ha approvato con provvedimento del 26 aprile 2001. E' iscritto all'Albo dei Fondi Pensione - I Sezione Speciale - Fondi Pensione Preesistenti - con il numero 1185.

### **3.3.3 La struttura del Bilancio**

Analogamente a quanto previsto per le società, il bilancio del Fondo Pensioni è costituito da uno Stato patrimoniale, da un Conto economico e da una Nota integrativa che fornisce informazioni ulteriori sulle poste contenute negli schemi, anche mediante l'utilizzo di apposite tabelle.

Il conto economico, diversamente da quello previsto per le società, registra non solo il risultato reddituale, ma anche le variazioni patrimoniali che scaturiscono dalla raccolta dei contributi e dalla erogazione di prestazioni in forma di capitale o di pensione integrativa.

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

Il bilancio è redatto privilegiando la rappresentazione della sostanza sulla forma.

La rilevazione degli oneri e dei proventi avviene nel rispetto del principio della competenza, indipendentemente dalla data dell'incasso e del pagamento.

La svalutazione e l'ammortamento degli elementi dell'attivo sono effettuati esclusivamente mediante la rettifica diretta in diminuzione del valore di tali elementi.

Il presente bilancio è corredato dalla Relazione sull'andamento della gestione nel suo complesso ed è stato redatto - pur tenendo conto della peculiarità del proprio attivo patrimoniale - secondo criteri il più possibile conformi alle disposizioni del legislatore ed alle norme della COVIP riguardanti i bilanci dei fondi di nuova costituzione, ancorchè tali norme non risultino vincolanti per il Fondo in quanto appartenente alla categoria dei fondi preesistenti.

Si fa presente che in relazione agli investimenti in immobili ed in partecipazioni è stata effettuata una ripartizione tra la Sezione I e la Sezione II, rispettivamente nella misura del 40,46% e 59,54%.

Nel prosieguo della presente nota integrativa vengono illustrati i criteri di valutazione adottati per la predisposizione del bilancio ed alcune informazioni e dettagli sulla composizione delle principali voci dello stato patrimoniale e del conto economico.

Nei paragrafi 4 e 5 sono invece fornite le informazioni di dettaglio relative alle singole sezioni I e II, mentre infine nel paragrafo 6 sono riportati i bilanci delle cinque società immobiliari partecipate dal Fondo nonché il dettaglio del valore netto delle aziende agricole.

### **3.3.4 Illustrazione dei criteri di valutazione**

A partire dall'esercizio 2001, in ossequio ai criteri dettati dalla COVIP in materia di formazione dei bilanci dei Fondi complementari, si è provveduto ad adeguare le poste di bilancio in base al loro valore corrente, con questo soddisfacendo anche le previsioni dell'art. 2 comma II del Regolamento Esecutivo del Fondo.

Tenuto conto di quanto precede, il criterio di valutazione adottato in sede di formazione del bilancio dell'esercizio in esame, fa quindi riferimento al "valore corrente" delle poste attive e passive.

Inoltre la peculiarità di alcuni investimenti (ad esempio le Aziende agricole o gli immobili in gestione diretta), non previsti dagli schemi Covip, ha imposto interpretazioni atte ad individuare una loro corretta collocazione nell'ambito del bilancio stesso.

Da ultimo si precisa che, ai fini della registrazione delle operazioni di compravendita di strumenti finanziari, il riferimento temporale coincide con il momento della negoziazione e non con quello del relativo perfezionamento giuridico.

I criteri di valutazione adottati, sono i seguenti:

a) Cassa e depositi bancari:

Sono iscritti al valore nominale.

b) I titoli quotati sul mercato regolamentare:

Titoli di debito:

I titoli del debito pubblico ed altri titoli sono valorizzati alla quotazione dell'ultimo giorno lavorativo del mese di dicembre;

Titoli di capitale:

I titoli azionari sono valorizzati alla quotazione dell'ultimo giorno lavorativo del mese di dicembre; Le quotazioni dei predetti titoli sono state indicate dalla KPMG Business Advisory Service;

c) I titoli non quotati sul mercato regolamentare:

Titoli di debito:

Trattasi, in prevalenza, di obbligazioni italiane ed estere valorizzate al valore desumibile dalle rispettive quotazioni all'ultimo giorno lavorativo del mese di dicembre; in mancanza di quotazioni di mercato, il valore è stato determinato dalla KPMG, sulla base di una prudente valutazione del loro probabile valore di realizzo, determinato attraverso consolidate metodologie di calcolo. Si segnala che il criterio adottato non si discosta da quello dell'esercizio precedente;

Titoli di capitale:

Trattasi delle Aziende agricole e delle società immobiliari: le prime iscritte al valore del capitale netto, tenuto conto del valore di mercato degli immobili e terreni detenuti, le seconde al valore di stima espresso da professionisti esterni secondo metodi valutativi di generale accettazione ovvero il metodo patrimoniale e quello reddituale. Il valore degli immobili e dei terreni è stato assunto dalla valutazione effettuata dalla società Ernst & Young;

d) Quote di O.I.C.R.:

Le quote di fondi comuni di investimento mobiliare sono valorizzate al valore espresso dal mercato alla data dell'ultimo giorno lavorativo del mese di dicembre;

e) Gli immobili urbani:

Valore determinato da società Ernst & Young sulla base dei criteri fissati dalla Banca d'Italia nel Regolamento pubblicato sulla G.U. n° 230 del 30/9/99;

f) I crediti diversi:

Valore nominale degli stessi, avuto peraltro presente la loro esigibilità;

g) I crediti verso l'erario:

Valore nominale, ritenuto interamente recuperabile;

h) I ratei attivi:

Valore dei proventi effettivamente maturati al 31.12.2003 sui titoli in portafoglio non ancora accreditati, a tale data, sul c/c bancario avuta presente la loro esigibilità;

i) Attivo netto destinato alle prestazioni:

Il suo ammontare, pari alla differenza tra il valore di tutte le attività e quello di tutte le passività, rappresenta il patrimonio netto del Fondo pensioni;

l) I fondi di accantonamento ex art. 15 Legge 55/58, affitti inesigibili, svalutazione crediti, adeguamento prestazioni previdenziali, rivalutazione prestazioni in conto capitale:

I valori sono stati quantificati in misura congrua tenuto conto in modo prudente dei rischi e degli impegni futuri da coprire;

m) Le immobilizzazioni immateriali:

Sono indicate al costo, al netto del relativo ammortamento con aliquota del 20%;

n) Le poste del conto economico:

Le entrate e le uscite previdenziali nonché i costi ed i ricavi riferiti alla gestione finanziaria ed a quella amministrativa sono attribuiti all'esercizio nel rispetto del principio della competenza;

### **3.3.5 Compensi al Collegio dei Sindaci**

I compensi attribuiti al Collegio dei Sindaci sono stati fissati con delibera del Consiglio di Amministrazione in seduta 26/3/2002, per l'intera durata del mandato (2002 – 2005), nella misura seguente:

Presidente del Collegio:	€ 22.000,00	annue
Membri effettivi:	€ 15.000,00	annue, oltre
a gettoni di presenza (per ogni seduta) di:	€ 155,00	
		per la partecipazione ai Consigli di amministrazione;
	€ 50,00	
		per la partecipazione alle Commissioni regolamentari.

## **4 SEZIONE I**

---

### **CARATTERISTICHE STRUTTURALI DELLA SEZIONE I A PRESTAZIONE DEFINITA**

La presente Sezione annovera fra i propri iscritti il personale in quiescenza già alle dipendenze della Cariplo, o gli eventuali eredi, titolari di un diritto ad una pensione integrativa della pensione riconosciuta dall'assicurazione generale obbligatoria, secondo le norme stabilite dallo Statuto del Fondo.

## 4.1 STATO PATRIMONIALE - SEZIONE I

	VOCI	2003	2002
<b>5</b>	<b>Attività gestione previdenziale</b>	-	-
(a)	Attività gestione previdenziale	-	-
<b>10</b>	<b>Invest.diretti mobiliari</b>	<b>669.921.679,10</b>	<b>687.097.260,05</b>
(a)	Depositi bancari	128.103.477,14	81.588.583,74
(b)	Crediti per operazioni pronti contro termine	-	-
(c)	Titoli di debito quotati	150.460.355,92	175.668.131,79
(d)	Titoli di capitale quotati	38.542.555,87	66.749.166,08
(e)	Titoli di debito non quotati	246.668.252,37	256.397.644,50
(f)	Titoli di capitale non quotati	39.747.765,82	39.425.046,30
(g)	Quote di O.I.C.R.	49.900.319,16	48.648.171,55
(h)	Opzioni acquistate	-	-
(i)	Ratei e risconti	7.272.631,31	7.930.674,50
(l)	Altre attività della gestione finanziaria	6.770.824,36	8.779.607,61
(m)	Crediti verso altre Sezioni	2.455.497,15	1.910.233,98
<b>11</b>	<b>Invest.diretti immobiliari</b>	<b>415.858.173,94</b>	<b>389.297.482,92</b>
(a)	Depositi bancari	38.955.389,84	36.606.517,58
(b)	Cassa	151,60	561,32
(c)	Investimenti in immobili	349.598.034,80	345.034.373,00
(d)	<b>Altre attività della gestione immobiliare</b>	<b>27.304.597,70</b>	<b>7.656.031,02</b>
<b>40</b>	<b>Attività gestione amm.va</b>	<b>19.409.397,37</b>	<b>30.012.642,51</b>
(a)	Depositi bancari	4.491.560,13	15.161.268,90
(b)	Cassa	29,10	249,24
(c)	Altre attività della gestione amministrativa	14.825.881,65	14.825.380,73
(d)	Immobilizzazioni materiali	28.175,40	0,01
(e)	Beni immateriali	23.751,09	25.743,63
(f)	Crediti diversi	40.000,00	-
50	Crediti d'imposta	-	-
	<b>TOTALE ATTIVITA' (A)</b>	<b>1.105.189.250,41</b>	<b>1.106.407.385,48</b>
<b>10</b>	<b>Passività gestione previdenziale</b>	<b>3.036.030,87</b>	<b>1.535.544,02</b>
(a)	Debiti della gestione previdenziale	3.036.030,87	1.535.544,02
(b)	Altre passività gestione previdenziale	-	-
<b>20</b>	<b>Passività gestione finanziaria</b>	<b>1.405.883,78</b>	<b>729.978,43</b>
(c)	Ratei e risconti passivi	35.511,58	-
(d)	Debiti vs altre Sezioni	1.370.330,47	729.978,43
(e)	Altre passività della gestione finanziaria	41,73	-
(f)	Debiti diversi	-	-
<b>21</b>	<b>Passività gestione immobiliare</b>	<b>5.261.720,35</b>	<b>3.811.102,88</b>
(a)	Altre passività gestione immobiliare	5.261.720,35	3.811.102,88
<b>40</b>	<b>Passività gestione amm.va</b>	<b>21.144.349,04</b>	<b>399.733,84</b>
(b)	Passività gestione amm.va	21.144.349,04	399.733,84
<b>50</b>	<b>Debiti d'imposta</b>	-	-
	Debiti per imposta sostitutiva	-	-
	<b>TOTALE PASSIVITA' (B)</b>	<b>30.847.984,04</b>	<b>6.476.359,17</b>
<b>100</b>	<b>ATTIVO NETTO DESTINATO A PRESTAZIONI (A) - (B)</b>	<b>1.074.341.266,37</b>	<b>1.099.931.026,31</b>
	<b>TOTALE</b>	<b>1.105.189.250,41</b>	<b>1.106.407.385,48</b>
	<b>CONTI D'ORDINE</b>	<b>19.926.568,79</b>	<b>22.556.941,97</b>



## 4.2 CONTO ECONOMICO - SEZIONE I

	VOCI	2003	2002
<b>10</b>	<b>Saldo della gestione previdenziale</b>	<b>-82.794.862,45</b>	<b>-106.306.632,92</b>
<b>(a)</b>	<b>Contributi per le prestazioni</b>	<b>- 1.500.000,00</b>	<b>161.734,16</b>
	Utilizzo fondo riserve ex art. 15 L.55/58	41.512,07	271.012,01
	Acc.to fondo riserve ex art. 15 L.55/58	- 41.512,07	- 109.277,85
	Acc.to fondo adeguamento prestazioni	- 1.500.000,00	-
	Contributo ordinario a carico dipendenti	-	-
	Contributo ordinario aziendale	-	-
	Riserve ex art.19 Accordo prev.19/4/94	-	-
	Ricong.periodi ass.vi L.29-79 - vers.INPS	-	-
	Ricong.periodi ass.vi L.29-79 - vers.diretti	-	-
	Contributo riscatto corso legale di laurea	-	-
	Sopravvenienze attive	-	-
<b>(b)</b>	<b>Prestazioni</b>	<b>- 81.253.350,38</b>	<b>- 83.353.357,51</b>
	Pensioni e indennità	- 81.253.350,38	- 83.350.692,57
	Assegni familiari	-	- 2.664,94
<b>(c)</b>	<b>Trasferimenti e riscatti</b>	<b>- 41.512,07</b>	<b>- 271.012,01</b>
	Regolarizzazioni posizioni assicurative	- 41.512,07	- 271.012,01
	Riscatti	-	-
<b>(d)</b>	<b>Attribuzioni ad altra Sezione</b>	<b>-</b>	<b>- 22.843.997,56</b>
	Trasferimenti ex art.42 Statuto 2° comma	-	- 17.524.540,00
	Trasferimenti ex art.44	-	- 5.319.457,56
<b>(e)</b>	<b>Erogazioni in forma di capitale</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>(f)</b>	<b>Accantonamenti rival.prestazioni in c/capitale</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>15</b>	<b>Risultato della gestione immobiliare</b>	<b>24.833.600,73</b>	<b>28.646.497,62</b>
<b>(a)</b>	<b>Risultato di gestione</b>	<b>13.345.048,02</b>	<b>16.342.686,85</b>
<b>(b)</b>	<b>Accantonamento affitti inesigibili</b>	<b>- 61.373,27</b>	<b>-</b>
<b>(c)</b>	<b>Plusvalenza da valutaz. immobili urbani</b>	<b>13.643.776,55</b>	<b>14.782.263,85</b>
<b>(d)</b>	<b>Minusvalenza da valutaz. immobili urbani</b>	<b>- 188.263,05</b>	<b>- 496.422,83</b>
<b>(e)</b>	<b>Imposte e tasse</b>	<b>- 1.905.587,52</b>	<b>- 1.982.030,25</b>
<b>20</b>	<b>Risultato della gestione finanziaria</b>	<b>34.194.814,54</b>	<b>- 21.440.534,01</b>
<b>(a)</b>	<b>Cedole dividendi e interessi</b>	<b>34.591.290,07</b>	<b>- 19.390.118,28</b>
	Interessi di c/c	4.113.818,90	1.168.854,41
	Interessi fra sezioni	6.626,25	1.910.233,98
	Dividendi New Millennium	1.948.158,30	1.296.602,39
	Dividendi Crystal Palace	78.916,42	1.462.709,23
	Dividendi Shorenstein	273.131,86	301.910,01
	Oscillazione su cambi	- 561.429,38	- 1.822.001,33
	Proventi depositi vincolati	-	-
	Rendimento corrente	26.028.363,71	21.476.716,53
	Adeguamento positivo da valutazione	17.430.092,68	13.104.260,70
	Adeguamento negativo da valutazione	- 14.726.388,67	- 58.289.404,20
<b>(b)</b>	<b>Utili e perdite da realizzo</b>	<b>-</b>	<b>- 151.110,01</b>
	Perdite su crediti	-	- 119.146,61
	Costi acquisto opzioni	-	- 31.963,40
<b>(c)</b>	<b>Imposte e tasse</b>	<b>- 66.536,62</b>	<b>- 61.158,18</b>
	Ritenute d'imposta titoli e diversi	- 66.536,62	- 61.158,18
<b>(d)</b>	<b>Proventi diversi</b>	<b>- 329.938,91</b>	<b>- 1.838.147,54</b>
	Interessi mutuo Crystal Palace 2	180.248,23	209.151,57
	Adeguam. val. comm.le Soc.partecipate	- 1.382.769,60	- 2.157.743,45
	Adeguam. val. comm.le aziende agricole	993.678,21	137.477,76
	Utile esercizio aziende agricole	- 121.095,75	- 27.033,42
<b>50</b>	<b>Margine della gestione finanziaria</b>	<b>34.194.814,54</b>	<b>- 21.440.534,01</b>
<b>60</b>	<b>Saldo della gestione amministrativa</b>	<b>- 1.823.312,76</b>	<b>- 534.184,90</b>

(a)	<b>Spese generali ed amministrative</b>	-	<b>1.815.302,49</b>	-	<b>523.140,62</b>
	Spese generali amministrative	-	491.735,14	-	353.677,07
	Spese per il personale	-	1.142.636,95	-	-
	Compenso Sindaci	-	36.383,33	-	31.739,77
	Compenso a professionisti e Co.Co.Co.	-	142.864,96	-	136.255,39
	Contributo previdenz. 10% - 14%	-	1.682,11	-	1.468,39
(b)	<b>Oneri e proventi diversi</b>	-	<b>168,69</b>	-	<b>259,45</b>
	Interessi passivi	-	-	-	-
	Sopravvenienze passive	-	300,22	-	43.381,71
	Interessi attivi	-	-	-	-
	Sopravvenienze attive	-	131,53	-	43.641,16
(c)	Ammortamenti	-	7.546,44	-	6.435,66
(d)	<b>Imposte e tasse</b>	-	<b>295,14</b>	-	<b>4.868,07</b>
<b>70</b>	<b>Variazione dell'attivo netto destinato alle prestazioni ante imposta sostitutiva (10)+(15)+(50)+(60)</b>	-	<b>25.589.759,94</b>	-	<b>99.634.854,21</b>
<b>80</b>	<b>Imposta sostitutiva</b>	-	-	-	-
	<b>Imposta sostitutiva Dlgs 124,93</b>	-	-	-	-
	<b>Credito d'imposta sul risultato</b>	-	-	-	-
	<b>VARIAZIONE ATTIVO NETTO DESTINATO A PRESTAZIONI (70)+(80)</b>	-	<b>25.589.759,94</b>	-	<b>99.634.854,21</b>

## 4.3 INFORMAZIONI SULLA SEZIONE I

### 4.3.1 Informazioni sulla gestione previdenziale

**Dinamica della spesa previdenziale. Dinamica delle pensioni in Euro nel quinquennio 1999/2003 (valori espressi in migliaia di euro)**

anni	pensioni inps	pensioni fondo	pensioni compl. in euro 2003	numero pens fondo	numero pens compless	pensioni medie in euro 2003	variazioni in %
1999	135.652	66.721	223.662		5.595	39,98	-
2000	143.813	66.583	226.722		5.627	40,29	0,79
2001	153.443	77.392	242.261	5.092	5.758	42,07	5,25
2002	166.727	83.353	256.232	5.001	5.850	43,80	9,57
2003	175.278	81.253	256.531	4.912	5.980	42,90	7,31

#### Totale pensionati nel periodo 1999/2003

anni	1999	2000	2001	2002	2003
pensionati	5.595	5.627	5.758	5.850	5.980

Al 31 dicembre 2003 la popolazione dei pensionati complessivamente gestiti dal Fondo contava 5.980 unità, di cui 4.394 (73,48%) vitalizi, mentre le pensioni corrisposte a superstiti risultavano pari a 1.586 (26,52% del totale). Detto numero è comprensivo dei soggetti, per un totale di 1.068, ai quali il Fondo stesso, dopo aver erogato la quota capitale, liquida mensilmente ai sensi della convenzione Inps /Enti creditizi, la sola quota di pensione a carico della gestione speciale dell'Inps medesimo.

Il decremento delle integrazioni erogate nel 2003 rispetto al 2002 (-2,52%) si spiega sia con la diminuzione della popolazione beneficiaria (-1,78%), sia per effetto di versamenti volontari presso l'Inps eseguiti da parte di alcuni pensionati, che ha avuto come conseguenza, da un lato, l'anticipato raggiungimento delle prestazioni Inps e, dall'altro, un consistente sgravio di oneri per il Fondo.

Nella seguente tabella è evidenziata la movimentazione delle pensioni in pagamento ad opera del Fondo, intervenuta a seguito di ingressi e cessazioni nell'ultimo quinquennio.

#### Movimento delle pensioni liquidate ed estinte nel periodo 1999/2003

anni	pensioni liquidate		pensioni estinte			variazioni	
	pensioni dirette	pensioni ai superstiti	totale dirette	superstiti	totale		
1999	318	94	412	98	58	156	256
2000	95	90	185	82	71	153	32
2001	196	77	273	84	58	142	131
2002	157	107	264	90	82	172	92
2003	202	101	303	94	79	173	130

Restano ancora da effettuare n. 61 regolarizzazioni di posizioni assicurative di iscritti al Fondo, cessati dal servizio entro il 31/12/1990, senza conseguire il diritto a pensione a carico del Fondo stesso, per le quali si prevede un esborso pari ad euro 1.500.000, che vengono prudenzialmente accantonati in bilancio.

Per quanto riguarda le domande di ricongiunzione di periodi assicurativi anteriori alla data di

assunzione in Cariplo ai sensi della legge 29/79, permangono in sospeso n. 292 posizioni per le quali è tuttora in corso la loro definizione, mentre altre 165 sono in attesa dell'esito dei rilievi effettuati presso gli altri Enti previdenziali relativamente a mancate coincidenze nei periodi assicurativi comunicati.

### **Riserve matematiche al 31/12/2003**

<u>Tipi di pensione</u>	<u>Numero</u>	<u>Riserve parziali</u>	<u>Riserve totali</u>
Dirette			
Maschi	3.231	788.671.661,86	
Femmine	178	26.539.776,96	815.211.438,82
	<u>3.409</u>		
Superstiti			
Vedove/i	1.408	228.727.529,77	
Figli/e	94	10.060.373,02	
Altri	1	104.528,77	238.892.431,56
	<u>1.503</u>		
<u>Totale</u>	<u>4.912</u>		<u>1.054.103.870,38</u>

## 4.4.1 Informazioni sullo Stato Patrimoniale

### 4.4.1.1 Gestione finanziaria

Si riporta in seguito l'indicazione dei primi 50 titoli detenuti in portafoglio, ordinati per valore decrescente dell'investimento e specificando il valore dell'investimento stesso e la quota sul totale delle attività :

ISIN	Descrizione del titolo	Controvalore	% su attivo finanziario
IT0001224309	BTP-MG 01 98/08 5%	18.157.388,15	1,64%
IT0000367497	BTP-FB 01 96/06 9,5%	17.521.992,38	1,59%
IT0001338612	BTP-NV 01 99/09 4,25%	15.364.500,00	1,39%
IT0000366762	BTP-GE 01 94/04 8,5%	14.666.144,63	1,33%
FR0000188013	OAT 3% 01/12 INT LINKED EURO	14.625.712,00	1,33%
XS0110189981	MAN-IP 220 PLUS BOND LIM	12.919.026,40	1,17%
IT0001086559	BTP-FB 01 97/07 6,75	12.673.097,75	1,15%
XS0085281011	HELRAIL/08 6.25%ITL	11.295.428,84	1,02%
IT0000062072	GENERALI ASSICURAZIONI	10.977.015,00	0,99%
IT0000367174	BTP-AP 01 95/05 10,5	10.768.618,89	0,98%
XS0129832399	MAN IP 220 EUR SERIES C LIMIT	10.270.400,00	0,93%
XS0140903047	MAN MULTY STRATEGY OCP SERIES C	9.301.600,00	0,84%
IT0001413944	CCT-DC 01 99/06 TV	8.831.912,76	0,80%
DE0001135184	DE-GOV LG 04 01/11 5%	8.491.920,00	0,77%
XS0140813568	QUADRIGA ZEUS GUAR. FD 12 YEARS	8.159.400,00	0,74%
XS0140933119	QUADRIGA ZEUS GUAR. FUND 8 YEARS	7.630.800,00	0,69%
IT0000570348	IRFIS 96/06 ZC 41	7.231.687,73	0,66%
IT0001233417	AEM SPA	6.231.536,94	0,56%
IT0000022415	CARIPO OP 82/08 6%	5.934.223,79	0,54%
XS0097132806	CARISMA 0,5 EUR 15	5.594.779,60	0,51%
IT0000367091	BTP-GE 01 95/05 9,5%	5.514.204,80	0,50%
IT0000366846	BTP-AP 01 94/04 8,5%	5.239.446,12	0,47%
DE0003088704	DB-FINANCE 99/29 TV	5.036.904,00	0,46%
IT0000194552	CARIPO - CA89 2 13 13,5%	5.002.631,64	0,45%
XS0080753873	PSK OESTER POSTPARK BAWAG 97/12 TF ITL	4.417.978,90	0,40%
XS0096374359	MEDIOCREDITO LOMB.EUR TV 99/14	4.373.600,00	0,40%
IT0001448619	BTP-NV 01 99/10 5,5%	4.137.820,00	0,37%
IT0003178446	BTP-OT 01 01/04 4%	4.045.600,00	0,37%
IT0003074991	BTP-FB 15 01/04 5%	4.019.600,00	0,36%
IT0000270550	CARIPO OP 91/06 TV3	3.891.612,22	0,35%
IT0001170007	BTP-NV 01 97/07 6%	3.659.038,29	0,33%
IT0000367810	BTP-NV 01 96/06 7,75	3.476.162,04	0,31%
IT0000456191	MPASCHI CF 92/08 TV	3.430.806,85	0,31%
IT0001052049	T.I.M. ORD	3.228.100,41	0,29%
XS0108188698	LEHMAN B.H.00/05 TV EUR	3.219.424,00	0,29%
IT0000367687	BTP-LG 01 96/06 8,75	3.181.261,54	0,29%
IT0000482114	CR BO 93/08 12,5%	3.138.473,61	0,28%
IT0001168092	ENIFIN 97/05 TV 1	3.104.313,72	0,28%
XS0105383359	FIAT FIN 99/06 5,5%	2.912.052,00	0,26%
IT0003128367	ENEL SPA AZ ORD RAGGR.	2.867.916,59	0,26%
IT0000260791	B.ROMA 90/06 TV 89	2.668.066,00	0,24%
IT0001326567	BTP-AP 15 99/04 3,25%	2.546.883,00	0,23%
XS0078877528	LEHMAN BROTH ITL OCP 08	2.511.640,42	0,23%
XS0028230984	ITALY INT 90/05 TV	2.399.136,00	0,22%
XS0129648621	FIAT FIN 01/11 6,75%	2.396.435,00	0,22%
XS0121342827	MPASCHI 7,99% EUR	2.335.440,00	0,21%
XS0099237728	RHIAG SA EUR 10,75 07	2.250.600,00	0,20%
XS0083780618	GOLDMAN SACHS ITL TV 08	2.244.005,23	0,20%
XS0112278303	ENI- 00/10 6,125%	2.228.620,00	0,20%
XS0117892264	EUROCLEAR FIN 6,875% 49 EUR	2.190.980,00	0,20%
Totale		318.315.937,24	28,84%

## Distribuzione territoriale degli investimenti finanziari

Voci/Paesi	Italia	UE	OCSE	Non OCSE	Sovranazionali	Totale
Titoli di Stato	148.392.466,10					148.392.466,10
Titoli di debito quotati	2.067.889,82					2.067.889,82
Titoli di capitale quotati	31.883.076,50	3.994.656,54	2.664.822,83			38.542.555,87
Titoli di debito non quotati	68.217.138,38	120.020.316,18	27.173.396,48	24.995.987,40		240.406.838,44
Titoli di debito emittenti sovranazionali					6.261.413,93	6.261.413,93
Titoli di capitale non quotati	39.747.765,82					39.747.765,82
Quote O.I.C.R.	45.687.225,16	3.941.012,10	272.081,90			49.900.319,16
Depositi bancari	128.103.477,14					128.103.477,14
<b>Totale</b>	<b>464.099.038,92</b>	<b>127.955.984,82</b>	<b>30.110.301,21</b>	<b>24.995.987,40</b>	<b>6.261.413,93</b>	<b>653.422.726,28</b>

## Composizione per valuta degli investimenti finanziari

Divise	Titoli di debito non quotati	Titoli di debito quotati	Titoli di capitale quotati	Titoli di capitale non quotati	Quote O.I.C.R.	Depositi bancari	Totali
EUR	241.992.204,08	150.460.355,92	35.486.672,32	39.747.765,82	45.844.634,56	123.850.027,73	637.381.660,43
USD	4.676.048,29		1.753.765,09		3.375.623,33	4.253.449,41	14.058.886,12
JPY			153.128,47		521.392,87		674.521,34
GBP			391.060,50				391.060,50
CHF			757.929,49		158.668,40		916.597,89
<b>Totali</b>	<b>246.668.252,37</b>	<b>150.460.355,92</b>	<b>38.542.555,87</b>	<b>39.747.765,82</b>	<b>49.900.319,16</b>	<b>128.103.477,14</b>	<b>653.422.726,28</b>

N.B. Ulteriori depositi bancari sono presenti nella gestione immobiliare e nella gestione amministrativa.

### Controvalore degli acquisti e delle vendite di strumenti finanziari

Voci	Acquisti	Vendite
Titoli di Stato	11.156.357,10	3.972.973,46
Titoli di debito quotati		7.064.731,95
Titoli di capitale quotati		35.748.199,91
Titoli di debito non quotati	34.710.160,46	5.878.797,43
Titoli default		1.506.643,44
Quote O.I.C.R.		329.083,05
<b>Totale</b>	<b>45.866.517,56</b>	<b>54.500.429,24</b>

#### Valore dei titoli di capitale non quotati

Il valore delle Aziende agricole inserito nella voce "Titoli di capitale non quotati" è il seguente:

Azienda PUCCIARELLA	3.269.663,85
Azienda RISERVO	1.465.415,16
Azienda TREQUANDA	6.919.321,89
Azienda LE RENE	2.432.035,92
<b>Valore delle Aziende agricole</b>	<b>14.086.436,82</b>

Nella voce "Titoli di capitale non quotati" sono ricomprese la partecipazioni nelle società interamente controllate:

New Millennium Estates Ltd - New York	9.305.800,00
Senato 14/16 Immobiliare Srl - Milano	15.063.258,00
Crystal Palace 2 Srl - Brescia	1.282.582,00
Valore e Sviluppo Immobiliare - Sezione I S.r.l.	9.689,00
<b>Valore delle partecipazioni</b>	<b>25.661.329,00</b>
<b>Totale</b>	<b>39.747.765,82</b>

Per l'andamento della gestione delle aziende agricole e delle società partecipate si rimanda a quanto già detto nella Relazione sulla gestione

#### 4.4.1.2 Dettaglio delle altre attività della gestione finanziaria

Il saldo della voce "altre attività della gestione finanziaria " è composta dalle seguenti voci:

Gestione finanziaria immobiliare		
Anticipi Shorestein		2.798.776,40
Gestione finanziaria mobiliare		
Crediti diversi:		
Obbligazione "Sociedad Comercial del Plata"	751.261,36	
Obbligazione "SairGruoup"	533.972,60	
Obbligazione "Fiorentina Fin. ITL TV% 10	29.254,19	
Obbligazione "Energis GBP 9,125% 10"	87.077,63	
Fondo svalutazione crediti	<u>- 1.021.189,02</u>	380.376,75
Crystal Palace 2 Srl - Fin. fruttifero		2.865.035,87
Crediti v / Valore e Sviluppo Immobiliare Sez. 1		29.655,00
Crediti per movimenti da regolarizzare		696.980,34
		<u>6.770.824,36</u>



#### 4.4.1.3 Gestione immobiliare

##### Beni immobili - Distribuzione geografica

Ubicazione	Numero unità immobiliari	Metri quadrati	% Mq. effettivi su totale	Superficie netta	% Mq. superficie netta
Milano città	1.228	86.783,200	17,37	86.494,605	17,30
Milano provincia	1.005	100.454,000	20,11	102.301,263	20,46
Alessandria e provincia	0	-	0,00	-	0,00
Bergamo e provincia	84	4.570,000	0,91	4.536,536	0,91
Brescia e provincia	0	-	0,00	-	0,00
Como e provincia	70	6.722,000	1,35	6.524,516	1,30
Cremona e provincia	3	546,000	0,11	518,000	0,10
Lecco e provincia	0	-	0,00	-	0,00
Novara e provincia	0	-	0,00	-	0,00
Roma e provincia	0	-	0,00	-	0,00
Varese e provincia	21	1.236,000	0,25	1.439,839	0,29
Verbania	0	-	0,00	-	0,00
<b>Totali</b>	<b>2.411</b>	<b>200.311,200</b>	<b>40,10</b>	<b>201.814,759</b>	<b>40,36</b>

##### Beni immobili - Destinazione

Voci	Numero unità immobiliari	
	Totale	Sezione I
Appartamenti	2.412	904
Negozi	169	56
Sottonegozi	98	36
Uffici	414	138
Uffici bancari	25	14
Magazzini	182	81
Laboratori	8	1
Box	2.388	924
Posti macchina coperti	267	76
Posti macchina scoperti	307	117
Vari	31	14
Portinerie - locali uso comune	156	50
<b>Totali</b>	<b>6.457</b>	<b>2.411</b>

## Beni immobili fabbricati urbani - Sezione I

Codice	Comune	Indirizzo	Valutazione 2002	Vendite 2003	Valutazioni 2003
523	Milano	Via Fratelli Gabba, 1/A	35.700.000,00		37.400.000,00
665	Milano	Via Manunzio, 6	19.930.000,00		20.740.000,00
558	Sesto San Giovanni	Via Marelli - Via Cavallotti	19.240.000,00		19.900.000,00
522	Rozzano-Milanofiori	Via Gr.San Bernardo-imm. B1	16.330.000,00		16.770.000,00
526	Rozzano-Milanofiori	Via Gr.San Bernardo	15.840.000,00		16.210.000,00
518	Milano	Via Cesana, 6	15.440.000,00		16.170.000,00
563	Milano	C.so S.Gottardo 1-Via T. Frasche	15.450.000,00		16.150.000,00
564	Basiglio-Milano 3	Residenza "Il Giunco" 2° stabile	15.120.000,00		15.960.000,00
502	Milano	P.le Accursio, 20	14.150.000,00		14.400.000,00
537	Milano	V.le Monte Nero, 6	14.410.000,00		15.170.000,00
520	Milano	Via Frua, 21/10	13.620.000,00		14.110.000,00
565	Milano	Via Santa Maria Segreta, 5	13.440.000,00		14.150.000,00
554	Peschiera Borromeo	Via della Liberazione, 27/29	12.300.000,00		12.780.000,00
555	Rho	Res. Betulle - Via Capuana, 21	3.780.000,00	-3.083.876,54	580.000,00
517	Milano	Via Benozzo Gozzoli, 160	8.840.000,00	-232.370,00	9.000.000,00
541	Milano	V.le Monza, 43/a-b	7.010.000,00	-2.239.104,00	4.980.000,00
1062	Milano	P.le Oberdan, 4	8.670.000,00		9.020.000,00
589	Como	Via Rubini, 6	8.230.000,00		8.400.000,00
533	Basiglio-Milano 3	Residenza "I Faggi"	8.060.000,00		8.480.000,00
544	Milano	P.za Napoli, 35	7.370.000,00		7.750.000,00
569	Pioltello	Via Rivoltana, 65	6.630.000,00		6.880.000,00
597	Sesto San Giovanni	Via Fratelli Bandiera, 9	5.670.000,00		5.760.000,00
509	Milano	Via Bari, 28	5.610.000,00	-1.270.744,00	4.460.000,00
536	Monza	Via Braille, 4/6	5.350.000,00		5.560.000,00
513	Milano	Via Botta, 7	5.360.000,00		5.660.000,00
559	Bergamo	Via G. Cesare, 52	5.300.000,00		5.490.000,00
538	Milano	V.le Monte Nero, 8	5.240.000,00		5.510.000,00
560	Milano	Via S.Francesco d'Assisi, 17	4.990.000,00		5.280.000,00
547	Milano	Via V. G. Orsini, 18	4.170.000,00		4.300.000,00
594	Vedano al Lambro	Vle Cesare Battisti, 25	2.260.000,00	-734.558,55	1.590.000,00
1051	Milano	Via Michelino da Besozzo, 16	3.990.000,00		4.140.000,00
588	Cinisello Balsamo	Via Libertà	3.500.000,00		3.660.000,00
1608	Milano	Via Colombo, 24	2.350.000,00		2.430.000,00
546	Sesto San Giovanni	P.za IV Novembre, 15	2.130.000,00		2.200.000,00
529	Pessano con Bornago	Vle Europa, 16	2.130.000,00		2.210.000,00
516	Milano	Via Marinetti, 2	1.760.000,00	-1.168.692,87	580.000,00
535	Varese	Via Don Roveda - M.te Bernasco	355.000,00	-162.505,75	179.000,00
596	Peschiera Borromeo	Via Giovanni XXIII, 15-Fr. Bettola	1.410.000,00		1.460.000,00
578	Azzate	Vle Piave, 83	1.350.000,00		1.400.000,00
586	Casalmaggiore	P.za Garibaldi - Via Porzio	740.000,00		760.000,00
590	Como	P.za Camerlata, 1	700.000,00		730.000,00
525	Porlezza	Via Ferrovia, 2 ang Via Mazzi	399.300,00		576.300,00
524	Trequanda	Via Matteotti	364.140,00		341.887,00
511	Trequanda	Via Rimembranze - Le Troschie	345.933,00		320847,80
Totali			345.034.373,00	-8.891.851,71	349.598.034,80

#### 4.4.1.4 Dettaglio delle Altre attività della gestione immobiliare

Il saldo della voce "Altre attività della gestione Immobiliare" è composta dalle seguenti voci:

Crediti verso Politecnico (Via La Masa)	6.758.713,48	
Rimborsi immobile Via La Masa	- 2.198.567,41	4.560.146,07
Anticipi ad amministratori condominiali		986.564,25
Acconto imposta su TFR (portieri)		11.754,48
Crediti gest. immobiliare verso altre gestioni		20.000.000,00
Interessi ritardato pagamento da riscuotere		13.718,10
Crediti v/inquilini per affitti e spese	1.471.655,94	
Fondo affitti inesigibili	- 293.623,95	1.178.031,99
Crediti diversi beni immobili		125.381,56
Partite diverse da contabilizzare		429.001,25
<b>Totale</b>		<b>27.304.597,70</b>

I crediti della gestione immobiliare sono rappresentati negli importi più rilevanti da:

- crediti verso Politecnico per i costi di ristrutturazione e costruzione della Facoltà di Ingegneria Spaziale sostenuti dal Fondo e indicati al netto dei rimborsi annuali;
- anticipi erogati ad amministratori condominiali per gli immobili per i quali il Fondo non attua una gestione diretta;
- crediti verso altre gestioni per trasferimento liquidità;
- crediti per canoni di affitto e rimborso spese dovuti da inquilini morosi, tenuto conto del grado di esigibilità

#### 4.4.1.5 Dettaglio delle altre attività della gestione amministrativa

Il saldo della voce "altre attività della gestione amministrativa" è composta dalle seguenti voci:

Crediti verso Erario	14.825.259,91
Crediti per movimenti da regolarizzare	621,74
<b>Totale</b>	<b>14.825.881,65</b>

I crediti verso Erario sono rappresentati dalle somme chieste a rimborso all'Amministrazione Finanziaria, con istanza ex art. 38 DPR 29/9/73, per IRPEG e ILOR '95 ed acconti IRPEG e ILOR '96 versati, ma non dovuti, come da chiarimenti ministeriali intervenuti successivamente alle scadenze previste per i versamenti.

#### 4.4.1.6 Dettaglio Debiti della gestione previdenziale

Il saldo della voce "Debiti della gestione previdenziale" è composta dalle seguenti voci:

Fondo accantonamento riserve ex art. 15 L. 55/1958 (*)		
Consistenza al 31/12/2002		1.500.000,00
Incremento 2003 in base a stima effettivi esborsi futuri	41.512,07	
Utilizzo anno 2003	- 41.512,07	
		<hr/>
		1.500.000,00
Fondo accantonamento adeguamento prestazioni (°)		
Incremento 2003 in base a stima effettivi esborsi futuri, pari alla consistenza finæ	1.500.000,00	
Pensioni "cessati" dicembre 2003 corrisposte nel 2004		36.030,87
<b>Totale</b>		<hr/>
		3.036.030,87

(\*) Trattasi di somme accantonate per far fronte alle richieste dell'I.N.P.S. di regolarizzazione di posizioni assicurative relative a dipendenti cessati senza diritto a pensione ante 1/1/1991. La stima è stata effettuata, con criteri di prudenza dagli uffici del Fondo.

(°) Trattasi di accantonamento per far fronte ai ricalcoli INPS delle quote di pensioni per l'anno 2003 e precedenti. La stima è stata effettuata, con criteri di prudenza dagli uffici del Fondo.

#### 4.4.1.7 Dettaglio delle Altre passività della gestione immobiliare

Il saldo della voce "Altre passività della gestione immobiliare" è composta dalle seguenti voci:

Debiti vs Fornitori	1.755.107,96
Fatture da ricevere	5.867,46
Depositi cauzionali in contanti inquilini	1.625.325,09
Interessi su dep. cauzionali da liquidare	48.392,82
INAIL Co.Co.Co. Da versare	43,16
C.to in sospeso movimenti da regolarizzare	519.529,93
Anticipi su vendite immobiliari	1.077.055,44
	<hr/>
	5.031.321,86
Fondo trattamento di fine rapporto custodi	230.398,49
<b>Totale</b>	<hr/>
	5.261.720,35

#### **4.4.1.8 Dettaglio delle Passività della gestione amministrativa**

Il saldo della voce "Passività della gestione amministrativa" è composta dalle seguenti voci

Debiti verso Fornitori	132.290,95
Ratei passivi	76.374,21
Contributo prev. 10% da versare	5.228,78
Ritenute dicembre 03 versate nel 2004	66.711,25
Fatture da ricevere	699.483,88
Debiti verso gestione immobiliare	20.000.000,00
Altre passività	164.259,97
<b>Totale</b>	<b>21.144.349,04</b>

#### **4.4.1.9 Dettaglio delle Passività della gestione finanziaria**

Il saldo della voce "Passività della gestione finanziaria" è composta dalle seguenti voci:

Ratei e Risconti passivi	35.511,58
Debiti verso altre sezioni (*)	1.370.330,47
Debiti per movimenti da regolarizzare	41,73
<b>Totale</b>	<b>1.405.883,78</b>

(\*) Importo non rilevato a livello di bilancio aggregato

## 4.5.1 Informazioni sul Conto Economico

### 4.5.1.1 Saldo della gestione previdenziale

Voci	Saldi
(a) Contributi per le prestazioni	- 1.500.000,00
Utilizzo fondo riserve ex art.15 L.55/58	41.512,07
Accantonam.fondo riserve ex art.15 L.55/58	- 41.512,07
Accantonamento fondo adeguam.prestazioni	- 1.500.000,00
(b) Prestazioni	- 81.253.350,38
Pensioni e indennità	- 81.253.350,38
(c) Trasferimenti e riscatti	- 41.512,07
Regolarizzazione posizioni assicurative	- 41.512,07
10 Saldo della gestione previdenziale	- 82.794.862,45

### 4.5.1.2 Dettaglio del Risultato della gestione finanziaria

Il saldo della voce "Risultato della gestione finanziaria" è composta dalle seguenti voci:

Totale interessi di c/c		4.113.818,90	
Totale interessi fra Sezioni		6.626,25	
Dividendi New Millennium		1.948.158,30	
Dividendi Crystal Palace		78.916,42	
Dividendi Shorestein		273.131,86	
Oscillazioni cambi	-	561.429,38	
Interessi attivi su titoli di debito	19.340.945,02		
Dividendi da titoli di capitale	1.004.545,56		
Rendimento su quote O.I.C.R.	109.997,86		
Utili da realizzo titoli di debito	1.143.769,31		
Utili da realizzo titoli di capitale	4.502.347,17		
Sopravvenienze attive gestioni titoli	1.032.987,23		
Perdite da realizzo titoli di debito	- 961.416,77		
Perdite da realizzo titoli di capitale	- 24.020,35		
Sopravvenienze passive gestioni titoli	- 72.317,39		
Spese titoli	- 48.473,93		
Rendimento corrente titoli		26.028.363,71	
Adeguamento positivo da valutazione		17.430.092,68	
Adeguamento negativo da valutazione	-	14.726.388,67	
(a) Totale cedole, dividendi, interessi, plus/minus			34.591.290,07
Perdite su crediti			
(b) Totale utili e perdite da realizzo			-
Imposta di bollo titoli			
Ritenuta d'imposta titoli	- 7.953,68		
Imposte su dividendi Shorestein	- 36.051,91		
Ritenuta 12,50% su interessi mutuo Crystal Palace	- 22.531,03		
(c) Totale imposte e tasse			- 66.536,62
Interessi mutuo Crystal Palace 2 Srl		180.248,23	
Adeguamento valore commerciale società partecipate:			
Senato 14/16 Immobiliare Srl	827.811,60		
Crystal Palace 2 Srl	217.674,80		
New Millennium Estates Ltd	- 2.427.600,00		
Valore e Sviluppo Immobiliare Sez. 1	- 656,00		
Totale valore commerciale società partecipate:	-	1.382.769,60	
Perdita esercizio Aziende Agricole	-	121.095,75	
Adeguamento valore commerciale Aziende Agricole		993.678,21	
(d) Totale proventi diversi			- 329.938,91
Totale			34.194.814,54

#### 4.5.1.3 Dettaglio del Risultato della gestione immobiliare

Il saldo della voce "Risultato della gestione immobiliare" è composta dalle seguenti voci:

Oneri personale recuperabili	-554.793,63	
Interessi dep.cauz.inquil.	-49.567,98	
Spese ordinarie recuperabili	-2.858.184,46	
Spese ordinarie non recuperabili	-980.434,70	
Spese varie generali	-26.090,50	
Spese legali	-56.786,34	
Compensi a professionisti	-72.980,49	
Provvigioni intermediazione	-55.864,01	
Spese straordinarie non recuperabili	-945.896,52	
Minusvalenze vendite immobiliari	-41.143,88	
Spese e commissioni Rid e Mav	-39.478,47	
Sopravvenienze passive	-27.146,18	
Accantonamento Fondo TFR portieri	-30.646,86	
Perdite affitti inesigibili	-57.839,06	
Recuperi spese	2.994.471,69	
Utilizzo Fondo affitti inesigibili	57.839,06	
Canoni d'affitto	14.184.463,87	
Interessi ritardato pagamento	52.550,86	
Plusvalenze vendite immobiliari	1.617.871,85	
Sopravvenienze attive	234.703,77	
Totale Risultato di gestione		13.345.048,02
Accantonamento affitti inesigibili		- 61.373,27
Plusvalenze da valutazione beni immobili	13.643.776,55	
Minusvalenze da valutazione beni immobili	- 188.263,05	
Totale plusvalenza da valutazione immobili		13.455.513,50
Ici	-1.518.806,63	
Imposta di bollo	-10.969,37	
Imposta di registro	-375.811,52	
Totale imposte e tasse		- 1.905.587,52
Totale		24.833.600,73

#### 4.5.1.4 Saldo della gestione amministrativa

Voci	Saldi	Totali
(a) Spese generali ed amministrative:		- 1.815.302,49
Spese generali amministrative	- 491.735,14	
Spese per il personale	- 1.142.636,95	
Compensi Sindaci	- 36.383,33	
Compensi a professionisti e Co.Co.Co.	- 142.864,96	
Contributo previdenz. 10%	- 1.682,11	
(b) Oneri e proventi diversi		- 168,69
Interessi passivi	-	
Sopravvenienze passive	- 300,22	
Interessi attivi	-	
Sopravvenienze attive	131,53	
(c) Ammortamenti		- 7.546,44
(d) Imposte e tasse		- 295,14
<b>60 Saldo della gestione amministrativa</b>		<b>- 1.823.312,76</b>

- Le spese generali ed amministrative comprendono spese per consulenza professionale, spese legali, spese per valutazione titoli ed immobili, spese informatiche, compensi sindaci ed altri esborsi di modesto importo.
- Le spese per consulenze professionali, perizie immobiliari e spese notarili si riferiscono a quanto corrisposto per prestazioni di professionisti esterni.



#### 4.5.1.5 Dettaglio del risultato della gestione amministrativa

Il saldo della voce "risultato della gestione amministrativa" è composta dalle seguenti voci

Spese per il personale	- 1.142.636,95	
Compenso annuale, diarie, trasferte e rimborso spese spettanti ai membri del Collegio Sindacale	- 36.383,33	
Spese di amministrazione - prestazioni professionale	- 102.447,44	
Spese legali	- 87.037,84	
Mezzi tecnici di supporto settore portafoglio mobiliare	- 8.896,52	
Spese gestione informatica	- 237.475,06	
Spese di valutazione e certificazione	- 166.528,45	
Spese per utenze	- 16.880,59	
Spese c/c, cancelleria, inserzioni e varie	- 15.334,20	
Contributo previdenz. 10%	- 1.682,11	
Totale spese generali ed amministrative		- 1.815.302,49
Sopravvenienze passive	- 0,01	
Arrotondamenti passivi	- 300,21	
Totale sopravvenienze passive	- 300,22	
Differenza compenso professionista	129,11	
Arrotondamenti attivi	2,42	
Totale sopravvenienze attive	131,53	
Totale oneri e proventi diversi		- 168,69
Ammortamento beni immateriali:		
Licenze Multigest - Digisoft	- 5.763,66	
Licenze Cognos - Digisoft	- 672,00	
Software BLS	- 1.110,78	
Totale ammortamenti		- 7.546,44
Imposta di bollo c/c	- 281,68	
Sanzioni tributarie	- 9,48	
Interessi ritardato pagamento imposte	- 3,98	
Totale imposte e tasse		- 295,14
<b>Totale</b>		<b>- 1.823.312,76</b>

## **5 SEZIONE II**

### **CARATTERISTICHE STRUTTURALI DELLA SEZIONE II A CONTRIBUZIONE DEFINITA**

La presente Sezione è dedicata alla gestione delle posizioni individuali degli iscritti in attività di servizio ed all'erogazione dei capitali maturati, in base alle norme vigenti norme statutarie.

Le posizioni individuali sono alimentate, oltre che dalla rivalutazione del patrimonio, dai flussi contributivi a carico del datore di lavoro e dei lavoratori.

La liquidazione dei capitali inerisce alle posizioni previdenziali individuali di coloro che cessano dalla qualifica di iscritto per qualsivoglia causa (quiescenza, trasferimento della posizione previdenziale individuale ad altro fondo, riscatto, ecc.).

Al momento dell'accesso alla prestazione pensionistica l'intero montante maturato è messo a disposizione dell'iscritto che può ritirarlo interamente ovvero commutarlo in tutto o in parte in rendita erogata ad opera di compagnia di assicurazione con la quale il Fondo ha stipulato apposita convenzione.

Nel caso di riscatto, il montante maturato è pagato direttamente all'iscritto cessato, mentre nel caso di trasferimento è bonificato direttamente al fondo pensione indicato dallo stesso.

## 5.1 STATO PATRIMONIALE - SEZIONE II

	VOCI	2003	2002
<b>5</b>	<b>Attività gestione previdenziale</b>	<b>78.842,40</b>	<b>1.066.202,77</b>
(a)	Attività gestione previdenziale	78.842,40	1.066.202,77
<b>10</b>	<b>Invest.diretti mobiliari</b>	<b>741.095.794,88</b>	<b>973.493.821,00</b>
(a)	Depositi bancari	62.560.533,90	81.662.882,07
(b)	Crediti per operazioni pronti contro termine	-	-
(c)	Titoli di debito quotati	222.590.191,57	263.503.769,48
(d)	Titoli di capitale quotati	75.276.728,68	99.127.157,17
(e)	Titoli di debito non quotati	241.129.542,00	384.871.455,38
(f)	Titoli di capitale non quotati	58.487.320,55	58.016.986,07
(g)	Quote di O.I.C.R.	62.222.414,47	60.728.699,42
(h)	Opzioni acquistate	-	-
(i)	Ratei e risconti	7.863.640,14	11.910.111,17
(l)	Altre attività della gestione finanziaria	9.595.093,10	12.942.781,81
(m)	Crediti verso altre Sezioni	1.370.330,47	729.978,43
<b>11</b>	<b>Invest.diretti immobiliari</b>	<b>617.498.148,63</b>	<b>572.851.513,65</b>
(a)	Depositi bancari	9.838.224,86	62.459.605,01
(b)	Cassa	0,91	283,34
(c)	Investimenti in immobili	512.748.265,20	499.508.927,00
(d)	<b>Altre attività della gestione immobiliare</b>	<b>94.911.657,66</b>	<b>10.882.698,30</b>
<b>40</b>	<b>Attività gestione amm.va</b>	<b>34.954.860,20</b>	<b>58.980.351,31</b>
(a)	Depositi bancari	34.931.109,10	58.645.401,07
(b)	Cassa	-	-
(c)	Altre attività della gestione amministrativa	-	309.206,60
(d)	Immobilizzazioni materiali	-	-
(e)	Beni immateriali	23.751,10	25.743,64
(f)	Crediti verso altre Sezioni	-	-
<b>50</b>	<b>Crediti d'imposta</b>	<b>1.645.164,00</b>	<b>5.141.695,86</b>
	<b>TOTALE ATTIVITA' (A)</b>	<b>1.395.272.810,11</b>	<b>1.611.533.584,59</b>
<b>10</b>	<b>Passività gestione previdenziale</b>	<b>9.789.903,96</b>	<b>456.563,06</b>
(a)	Debiti della gestione previdenziale	6.335.827,51	456.558,19
(b)	Altre passività gestione previdenziale	3.454.076,45	4,87
<b>20</b>	<b>Passività gestione finanziaria</b>	<b>2.507.810,82</b>	<b>1.910.233,98</b>
(c)	Ratei e risconti passivi	52.258,02	-
(d)	Debiti vs altre Sezioni	2.455.497,15	1.910.233,98
(e)	Altre passività della gestione finanziaria	55,65	-
(f)	Debiti diversi	-	-
<b>21</b>	<b>Passività gestione immobiliare</b>	<b>6.576.917,93</b>	<b>4.849.041,80</b>
(a)	Altre passività gestione immobiliare	6.576.917,93	4.849.041,80
<b>40</b>	<b>Passività gestione amm.va</b>	<b>111.677.164,19</b>	<b>8.046.740,77</b>
(b)	Passività gestione amm.va	111.677.164,19	8.046.740,77
<b>50</b>	<b>Debiti d'imposta</b>	<b>4.462.348,46</b>	<b>3.963.183,29</b>
	Debiti per imposta sostitutiva	4.462.348,46	3.963.183,29
	<b>TOTALE PASSIVITA' (B)</b>	<b>135.014.145,36</b>	<b>19.225.762,90</b>
<b>100</b>	<b>ATTIVO NETTO DESTINATO A PRESTAZIONI (A) - (B)</b>	<b>1.260.258.664,75</b>	<b>1.592.307.821,69</b>
	<b>TOTALE</b>	<b>1.395.272.810,11</b>	<b>1.611.533.584,59</b>
	<b>CONTI D'ORDINE</b>	<b>30.000.953,79</b>	<b>52.387.625,13</b>

## 5.2 CONTO ECONOMICO - SEZIONE II

	VOCI	2003	2002
<b>10</b>	<b>Saldo della gestione previdenziale</b>	- <b>416.710.351,24</b>	- <b>186.611.065,10</b>
<b>(a)</b>	<b>Contributi per le prestazioni</b>	<b>38.673.859,13</b>	<b>34.867.549,62</b>
	Utilizzo fondo riserve ex art. 15 L.55/58	-	-
	Acc.to fondo riserve ex art. 15 L.55/58	-	-
	Acc.to fondo adeguamento prestazioni	-	-
	Contributo ordinario a carico dipendenti	1.768.040,36	2.157.476,90
	Contributo ordinario aziendale	14.703.120,65	25.828.797,65
	Riserve ex art.19 Accordo prev.19/4/94	-	71.375,12
	Ricong.periodi ass.vi L.29-79 - vers.INPS	19.757.581,02	837.211,54
	Ricong.periodi ass.vi L.29-79 - vers.diretti	2.415.290,23	5.938.558,86
	Contributo riscatto corso legale di laurea	24.304,83	34.129,55
	Sopravvenienze attive	5.522,04	-
<b>(b)</b>	<b>Prestazioni</b>	-	-
	Pensioni e indennità	-	-
	Assegni familiari	-	-
<b>(c)</b>	<b>Trasferimenti e riscatti</b>	-	-
	Regolarizzazioni posizioni assicurative	-	-
	Riscatti	-	-
<b>(d)</b>	<b>Attribuzioni ad altra Sezione</b>	-	<b>22.843.997,56</b>
	Trasferimenti ex art.42 Statuto 2° comma	-	17.524.540,00
	Trasferimenti ex art.44	-	5.319.457,56
<b>(e)</b>	<b>Erogazioni in forma di capitale</b>	- <b>450.423.167,36</b>	- <b>244.322.612,28</b>
<b>(f)</b>	<b>Accantonamenti rival.prestazioni in c/capitale</b>	- <b>4.961.043,01</b>	-
<b>15</b>	<b>Risultato della gestione immobiliare</b>	<b>41.601.796,29</b>	<b>44.523.464,33</b>
<b>(a)</b>	<b>Risultato di gestione</b>	<b>21.971.078,27</b>	<b>24.033.575,51</b>
<b>(b)</b>	<b>Accantonamento affitti inesigibili</b>	- <b>168.318,22</b>	- <b>147.435,94</b>
<b>(c)</b>	<b>Plusvalenza da valutaz. immobili urbani</b>	<b>22.867.070,60</b>	<b>23.996.457,77</b>
<b>(d)</b>	<b>Minusvalenza da valutaz. immobili urbani</b>	- <b>666.809,99</b>	- <b>968.056,47</b>
<b>(e)</b>	<b>Imposte e tasse</b>	- <b>2.401.224,37</b>	- <b>2.391.076,54</b>
<b>20</b>	<b>Risultato della gestione finanziaria</b>	<b>53.524.038,51</b>	- <b>29.062.495,06</b>
<b>(a)</b>	<b>Cedole dividendi e interessi</b>	<b>54.098.814,52</b>	- <b>26.044.321,82</b>
	Interessi di c/c	5.526.955,70	6.709.770,20
	Interessi fra sezioni	- 6.626,25	- 1.910.233,98
	Dividendi New Millennium	2.849.668,24	1.908.050,09
	Dividendi Crystal Palace	116.131,58	2.152.489,06
	Dividendi Shorenstein	402.012,35	444.971,82
	Oscillazione su cambi	- 772.674,50	- 2.721.890,44
	Proventi depositi vincolati	-	-
	Rendimento corrente	37.764.533,15	32.254.307,79
	Adeguamento positivo da valutazione	25.353.357,29	19.650.833,00
	Adeguamento negativo da valutazione	- 17.134.543,04	- 84.532.619,36
<b>(b)</b>	<b>Utili e perdite da realizzo</b>	-	- <b>222.370,01</b>
	Perdite su crediti	-	- 175.333,41
	Costi acquisto opzioni	-	- 47.036,60
<b>(c)</b>	<b>Imposte e tasse</b>	- <b>90.243,91</b>	- <b>90.827,85</b>
	Ritenute d'imposta titoli e diversi	- 90.243,91	- 90.827,85
<b>(d)</b>	<b>Proventi diversi</b>	- <b>484.532,10</b>	- <b>2.704.975,38</b>
	Interessi mutuo Crystal Palace 2	265.249,13	307.782,63
	Adeguam. val. comm.le Soc.partecipate	- 2.033.853,40	- 3.175.285,35
	Adeguam. val. comm.le aziende agricole	1.462.273,88	202.309,10
	Utile esercizio aziende agricole	- 178.201,71	- 39.781,76
<b>50</b>	<b>Margine della gestione finanziaria</b>	<b>53.524.038,51</b>	- <b>29.062.495,06</b>
<b>60</b>	<b>Saldo della gestione amministrativa</b>	- <b>2.505.760,18</b>	- <b>967.257,43</b>

(a)	<b>Spese generali ed amministrative</b>	-	<b>2.497.890,95</b>	-	<b>822.777,64</b>
	Spese generali amministrative	-	641.312,45	-	517.277,50
	Spese per il personale	-	1.488.348,42	-	-
	Compenso Sindaci	-	47.391,33	-	46.321,63
	Compenso a professionisti e Co.Co.Co.	-	318.468,90	-	257.035,51
	Contributo previdenz. 10% - 14%	-	2.369,85	-	2.143,00
(b)	<b>Oneri e proventi diversi</b>	-	<b>0,90</b>	-	<b>131.658,32</b>
	Interessi passivi	-	-	-	-
	Sopravvenienze passive	-	-2,95	-	131.659,34
	Interessi attivi	-	-	-	-
	Sopravvenienze attive	-	2,05	-	1,02
(c)	Ammortamenti	-	7.546,44	-	6.435,66
(d)	<b>Imposte e tasse</b>	-	<b>-321,89</b>	-	<b>6.385,81</b>
<b>70</b>	<b>Variazione dell'attivo netto destinato alle prestazioni ante imposta sostitutiva (10)+(15)+(50)+(60)</b>	-	<b>324.090.276,62</b>	-	<b>172.117.353,26</b>
<b>80</b>	<b>Imposta sostitutiva</b>	-	<b>7.958.880,32</b>	-	<b>906.487,05</b>
	Imposta sostitutiva Dlgs 124,93	-	4.462.348,46	-	3.963.183,29
	Credito d'imposta sul risultato	-	3.496.531,86	-	3.056.696,24
	<b>VARIAZIONE ATTIVO NETTO DESTINATO A PRESTAZIONI (70)+(80)</b>	-	<b>332.049.156,94</b>	-	<b>173.023.840,31</b>

## 5.3 INFORMAZIONI SULLA SEZIONE II

### 5.3.1 Informazioni sulla gestione previdenziale

Si riportano qui di seguito i dati salienti relativi alle prestazioni erogate ed ai contributi introitati:

#### numero iscritti

anni	2001	2002	2003
numero iscritti	9.765	9.059	7.817

#### prestazioni

operazioni effettuate nel 2003

operazioni	numero posizioni	importi in euro
anticipazioni	225	21.742.028,09
liquidazioni	1170	427.450.586,07
riliquidazioni	4	94.675,25
trasferimenti	12	1.088.420,64
liquid. art. 62	4	47.457,31
<b>totale</b>	<b>1415</b>	<b>450.423.167,36</b>

#### Contributi (in migliaia di euro)

anni	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003
contributo ordinario azienda e dipendenti	19.585	7.434	4.795	4.997	22.267	27.986	16.471

L'ammontare progressivo dei versamenti effettuati dai dipendenti e dall'Inps al Fondo risulta, per l'anno 2003, pari ad € 22.147.921,87. Il notevole incremento rispetto al 2002 è dovuto al trasferimento massiccio da parte dell'Inps di contribuzione per pratiche regolarizzate in anni precedenti.

Nell'attivo netto destinato alle prestazioni è compresa la riserva ex art. 49 dello Statuto determinata in € 78.015.404,30.

## 5.4.1 Informazioni sullo Stato Patrimoniale

### 5.4.1.1 Gestione finanziaria

Si riporta in seguito l'indicazione dei primi 50 titoli detenuti in portafoglio, ordinati per valore decrescente dell'investimento e specificando il valore dell'investimento stesso e la quota sul totale delle attività:

ISIN	Descrizione del titolo	Controvalore	% su attivo finanziario
IT0001224309	BTP-MG 01 98/08 5%	27.236.082,24	1,96%
IT0000367497	BTP-FB 01 96/06 9,5%	26.282.988,57	1,89%
IT0000062072	GENERALI ASSICURAZIONI	24.114.006,00	1,73%
IT0001338612	BTP-NV 01 99/09 4,25%	23.046.750,00	1,65%
IT0000366762	BTP-GE 01 94/04 8,5%	21.999.216,95	1,58%
XS0110189981	MAN-IP 220 PLUS BOND LIM	19.379.929,51	1,39%
IT0001086559	BTP-FB 01 97/07 6,75	19.009.646,61	1,36%
IT0000367174	BTP-AP 01 95/05 10,5	16.152.928,34	1,16%
XS0129832399	MAN IP 220 EUR SERIES C LIMIT	15.405.600,00	1,11%
XS0140903047	MAN MULTY STRATEGY OCP SERIES C	13.952.400,00	1,00%
IT0001413944	CCT-DC 01 99/06 TV	13.247.869,14	0,95%
DE0001135184	DE-GOV LG 04 01/11 5%	12.737.880,00	0,91%
XS0140813568	QUADRIGA ZEUS GUAR. FD 12 YEARS	12.239.100,00	0,88%
XS0140933119	QUADRIGA ZEUS GUAR. FUND 8 YEARS	11.446.200,00	0,82%
IT0001233417	AEM SPA	9.063.424,06	0,65%
XS0097132806	CARISMA 0,5 EUR 15	8.392.225,26	0,60%
IT0000367091	BTP-GE 01 95/05 9,5%	8.272.799,60	0,59%
IT0000366846	BTP-AP 01 94/04 8,5%	7.859.169,18	0,56%
DE0003088704	DB-FINANCE 99/29 TV	7.555.356,00	0,54%
XS0080753873	PSK OESTER POSTPARK BAWAG 97/12 TF ITL	6.626.968,35	0,48%
IT0001448619	BTP-NV 01 99/10 5,5%	6.206.730,00	0,45%
IT0003178446	BTP-OT 01 01/04 4%	6.068.400,00	0,44%
IT0003074991	BTP-FB 15 01/04 5%	6.029.400,00	0,43%
FR0000188013	OAT 3% 01/12 INT LINKED EURO	5.807.268,00	0,42%
IT0001170007	BTP-NV 01 97/07 6%	5.488.557,43	0,39%
IT0000367810	BTP-NV 01 96/06 7,75	5.214.243,07	0,37%
IT0003487029	BANCHE POPOLARI UNITE SCRL	5.182.509,64	0,37%
XS0108188698	LEHMAN B.H.00/05 TV EUR	4.829.136,00	0,35%
IT0000367687	BTP-LG 01 96/06 8,75	4.771.892,31	0,34%
IT0001052049	T.I.M. ORD	4.754.345,91	0,34%
IT0003128367	ENEL SPA AZ ORD RAGGR.	4.220.930,56	0,30%
IT0001326567	BTP-AP 15 99/04 3,25%	3.820.324,50	0,27%
XS0078877528	LEHMAN BROTH ITL OCP 08	3.767.460,63	0,27%
XS0028230984	ITALY INT 90/05 TV	3.598.704,00	0,26%
XS0121342827	MPASCHI 7,99% EUR	3.503.160,00	0,25%
XS0083780618	GOLDMAN SACHS ITL TV 08	3.366.007,84	0,24%
XS0112278303	ENI- 00/10 6,125%	3.342.930,00	0,24%
IT0003497168	TELECOM ITALIA PF	3.324.448,65	0,24%
XS0117892264	EUROCLEAR FIN 6,875% 49 EUR	3.286.470,00	0,24%
IT0003080402	BTP-AG 01 11 5,25%	3.216.000,00	0,23%
DE0003510541	DEPFA 01/11 5,25%	3.203.400,00	0,23%
DE0002158649	MUNCHENER 00/06 5%	3.153.480,00	0,23%
XS0121336266	FREDDIE M. EUR 5,25%	3.145.020,00	0,23%
IT0003171946	BTP-MZ 01 07 4,50%	3.123.600,00	0,22%
IT0006523556	BIRS 98/18 ZC	3.109.456,84	0,22%
XS0084575496	PEMEX 98/08 8,81008 % (ex 11,25%)	3.101.840,14	0,22%
IT0001413936	BTP-LG 01 /05 4,75%	3.096.900,00	0,22%
XS0131496159	POP COMM. E INDUST EUR TV% 11	3.057.210,00	0,22%
IT0003248512	BTP-MZ 01 02/05 4%	3.054.900,00	0,22%
FR0000570541	FRANCE OAT-GOV AP 04 96/06 TV TEC 10	3.054.240,00	0,22%
IT0003364566	BTP 15ST05 3,50%	3.046.800,00	0,22%
Totale		427.966.305,33	30,73%

## Distribuzione territoriale degli investimenti finanziari

Voci/Paesi	Italia	UE	OCSE	Non OCSE	Sovranazionali	Totale
Titoli di Stato	222.590.191,57					222.590.191,57
Titoli di debito quotati						0,00
Titoli di capitale quotati	65.121.377,59	5.981.018,03	4.174.333,06			75.276.728,68
Titoli di debito non quotati	30.959.342,52	131.029.687,11	37.051.639,38	32.696.752,99		231.737.422,00
Titoli di debito emittenti sovranazionali					9.392.120,00	9.392.120,00
Titoli di capitale non quotati	58.487.320,55					58.487.320,55
Quote O.I.C.R.	56.361.524,37	5.460.131,90	400.758,20			62.222.414,47
Depositi bancari	62.560.533,90					62.560.533,90
<b>Totale</b>	<b>496.080.290,50</b>	<b>142.470.837,04</b>	<b>41.626.730,64</b>	<b>32.696.752,99</b>	<b>9.392.120,00</b>	<b>722.266.731,17</b>

## Composizione per valuta degli investimenti finanziari

Divise	Titoli di debito non quotati	Titoli di debito quotati	Titoli di capitale quotati	Titoli di capitale non quotati	Quote O.I.C.R.	Depositi bancari	Totali
EUR	235.649.020,63	222.590.191,57	70.520.654,39	58.487.320,55	56.582.870,89	56.297.190,36	700.127.248,39
USD	5.480.521,37		3.058.073,23		4.762.646,52	6.263.343,54	19.564.584,66
JPY					643.210,36		643.210,36
GBP			581.740,93				581.740,93
CHF			1.116.260,13		233.686,70		1.349.946,83
<b>Totali</b>	<b>241.129.542,00</b>	<b>222.590.191,57</b>	<b>75.276.728,68</b>	<b>58.487.320,55</b>	<b>62.222.414,47</b>	<b>62.560.533,90</b>	<b>722.266.731,17</b>

N.B. Ulteriori depositi bancari sono presenti nella gestione immobiliare e nella gestione amministrativa.



## Controvalore degli acquisti e delle vendite di strumenti finanziari

Voci	Acquisti	Vendite
Titoli di Stato		5.959.460,18
Titoli di debito quotati		13.773.302,33
Titoli di capitale quotati		36.294.707,23
Titoli di debito non quotati		75.087.385,93
Titoli default		2.259.965,16
Quote O.I.C.R.		405.969,55
Totale	-	133.780.790,38

### Valore dei titoli di capitale non quotati

Il valore delle Aziende agricole inserito nella voce "Titoli di capitale non quotati" è il seguente:

Azienda PUCCIARELLA	4.811.561,67
Azienda RISERVO	2.156.471,06
Azienda TREQUANDA	10.182.314,01
Azienda LE RENE	3.578.927,81
Valore delle Aziende agricole	20.729.274,55

Nella voce "Titoli di capitale non quotati" sono ricomprese la partecipazioni nelle società interamente controllate:

New Millennium Estates Ltd - New York	13.694.200,00
Senato 14/16 Immobiliare Srl - Milano	22.166.742,00
Crystal Palace 2 Srl - Brescia	1.887.418,00
Valore e Sviluppo Immobiliare - Sezione II S.r.l.	9.686,00
Valore delle partecipazioni	37.758.046,00
Totale	58.487.320,55

Per l'andamento della gestione delle aziende agricole e delle società partecipate si rimanda a quanto già detto nella Relazione sulla gestione

### 5.4.1.2 Dettaglio delle altre attività della gestione finanziaria

Il saldo della voce "altre attività della gestione finanziaria " è composta dalle seguenti voci:

Gestione finanziaria immobiliare		
Anticipi Shorestein		4.117.334,99
Gestione finanziaria mobiliare		
Crediti diversi:		
Obbligazione "Sociedad Comercial del Plata"	1.105.538,83	
Obbligazione "SairGruoup"	788.027,40	
Obbligazione "Fiorentina Fin. ITL TV% 10	43.049,78	
Obbligazione "Energis GBP 9,125% 10"	128.141,43	
Fondo svalutazione crediti	- 1.494.192,32	
		<u>570.565,13</u>
Crystal Palace 2 Srl - Fin. fruttifero		4.216.120,52
Crediti v / Valore e Sviluppo Immobiliare Sez. 2		347,00
Crediti per movimenti da regolarizzare		690.725,46
		<u>9.595.093,10</u>

### 5.4.1.3 Gestione immobiliare

#### Beni immobili - Distribuzione geografica

Ubicazione	Numero unità immobiliari	Metri quadrati	% Mq. effettivi su totale	Superficie netta	% Mq. superficie netta
Milano città	1.458	142.603,730	28,55	141.432,108	28,28
Milano Provincia	1.331	78.266,400	15,67	78.560,602	15,71
Alessandria e provincia	4	521,000	0,10	513,750	0,10
Bergamo e provincia	184	14.163,000	2,84	14.461,651	2,89
Brescia e provincia	368	20.039,000	4,01	20.656,624	4,13
Como e provincia	155	8.720,000	1,75	9.263,178	1,85
Cremona e provincia	1	2.380,000	0,48	2.261,000	0,45
Lecco e provincia	114	8.069,580	1,62	7.797,679	1,56
Novara e provincia	177	6.982,000	1,40	6.681,031	1,34
Roma e provincia	48	2.481,000	0,50	2.302,252	0,46
Varese e provincia	168	12.272,000	2,46	11.456,750	2,29
Verbania	38	2.738,340	0,55	2.852,978	0,57
<b>Totali</b>	<b>4.046</b>	<b>299.236,050</b>	<b>59,93</b>	<b>298.239,603</b>	<b>59,63</b>

#### Beni immobili - Destinazione

Voci	Numero unità immobiliari	Totale Sezione II	
Appartamenti		2.412	1.508
Negozi		169	113
Sottonegozi		98	62
Uffici		414	276
Uffici bancari		25	11
Magazzini		182	101
Laboratori		8	7
Box		2.388	1.464
Posti macchina coperti		267	191
Posti macchina scoperti		307	190
Vari		31	17
Portinerie - locali uso comune		156	106
<b>Totali</b>		<b>6.457</b>	<b>4.046</b>

## Beni immobili fabbricati urbani - Sezione II

Codice	Comune	Indirizzo	Valutazione 2002	Vendite 2003	Valutazioni 2003
567	Milano	Via Solari 19-Montevideo 9	43.860.000,00		45.370.000,00
571	Milano	C.so Vercelli 23/25	31.270.000,00		32.790.000,00
553	Milano	Papa-Birolli-De Grada	30.930.000,00		32.450.000,00
507	Milano	Via Nervesa, 21	23.000.000,00		23.930.000,00
527	Milano	Via Manara, 15/17	23.550.000,00		24.400.000,00
508	Milano	Via Andegari, 18	18.544.000,00		19.493.000,00
506	Milano	Via A. D'Aosta, 9	17.000.000,00		17.800.000,00
667	Gessate	P.za Corte Grande, 3/6/18/20/23/27	12.510.000,00	-2.964.772,12	10.670.000,00
666	Lecco	Via Amendola	13.860.000,00		14.150.000,00
583	Brescia	Via Corsica, 305	13.500.000,00		14.050.000,00
503	Milano	Via Agnello, 2	12.920.000,00		13.630.000,00
1042	Milano	P.za Medaglie d'Oro, 4	13.180.000,00		15.490.000,00
551	Milano	Via Barrella, 6	12.580.000,00		13.200.000,00
574	Monza	Via Don Sturzo, 3	12.220.000,00		12.620.000,00
580	Bergamo	Via Martiri di Cefalonia-Tabajani	11.750.000,00		12.110.000,00
584	Como	Salita Cappuccini, 20	10.860.000,00		11.120.000,00
514	Milano	Via Comelico, 39/41	10.810.000,00		11.450.000,00
534	Milano	Falterona-Vodice-Fonzasco	9.390.000,00		9.790.000,00
504	Milano	Via Pinerolo, 72	9.220.000,00		9.610.000,00
512	Milano	Via Brera, 10	9.170.000,00		9.730.000,00
532	Legnano	Via Podgora	8.830.000,00		9.160.000,00
582	Varese	P.za Giovanni XXIII-Res. Brunella	8.510.000,00		8.840.000,00
515	Peschiera Borromeo	Via Fratelli Cervi, 14-Loc. Bellaria	3.700.000,00	-1.923.435,31	1.780.000,00
579	Cologno Monzese	Via Amerigo Vespucci, 11	7.540.000,00		7.930.000,00
557	Milano	Via Riva di Villasanta, 3	7.220.000,00		7.490.000,00
566	Paderno Dugnano	Via Aurora, 21	6.570.000,00	-2.599.119,00	3.730.000,00
552	Novara	Via Monte S. Gabriele, 25D-2	6.400.000,00		6.700.000,00
510	Milano	Via Borromei, 9	6.360.000,00		6.710.000,00
575	Milano	Via Zuretti, 25	5.930.000,00		6.190.000,00
568	Milano	Via Venezia G. 5/A-Bolivia	5.060.000,00		5.310.000,00
543	Agrate Brianza	Vle Colleoni, 21	5.620.000,00		5.870.000,00
556	Milano	Via Popoli Uniti, 2	5.320.000,00		5.520.000,00
573	Trezzano sul Naviglio	Via Monteverdi, 13	5.250.000,00		5.460.000,00
540	Milano	Via F. Albini, 3	5.100.000,00		5.370.000,00
539	Desenzano	Via S. Allende, 4	4.920.000,00		5.040.000,00
670	Verbania	C.so Cobianchi	4.710.000,00		4.820.000,00
548	Bollate	Via degli Alpini, 1	4.720.000,00		4.840.000,00
585	Busto Arsizio	Via Galileo Galilei, 1	4.990.000,00		5.270.000,00
545	Trezzano sul Naviglio	Via Colombo, 17	4.020.000,00		4.140.000,00
664	Peschiera Borromeo	Via Fratelli Cervi, 16	2.010.000,00	-1.163.732,80	490.000,00
528	Monza	Via Ambrosini, 3	4.290.000,00		4.480.000,00
1084	Milano	Boito, 7-Verdi, 9 11 14-Dell'Orso, 1	4.140.000,00		4.380.000,00
576	Vimercate	Via Cremagnani, 15/4	3.440.000,00		3.530.000,00
531	Milano	Via Meda, 41	3.250.000,00		3.360.000,00
661	Gessate	Via Aldo Moro, 21	2.970.000,00		3.100.000,00
562	Bergamo	Via Goisis, 5- fabbricato C	2.750.000,00		2.830.000,00
577	Roma	Via Bruno Pelizzi, 31-Pal. A7	2.560.000,00		2.680.000,00
561	Bergamo	Via Goisis, 1- fabbricato A	2.540.000,00		2.620.000,00
542	Seregno	P.za Prealpi, 7	2.520.000,00		2.650.000,00
1075	Milano	Via Pirelli, 16/a-16/b	2.530.000,00		2.650.000,00
660	Salò-Fraz. Campoverde	Via del Panorama	2.010.000,00		2.140.000,00
549	Legnano	Via Guerriciotti, 27/29	2.360.000,00		2.470.000,00
593	Lecco	Vle Turati, 98	1.640.000,00		1.700.000,00
581	Castelverde	S/S 415 - Loc. S. Abramo	1.520.000,00		1.600.000,00
595	Oggiono	P.za Sironi, 8	1.460.000,00		1.510.000,00
669	Varedo	Via Umberto I	1.440.000,00		1.480.000,00
662	Liscate	Via Don Sturzo	550.000,00	-309.863,17	350.000,00

587	Cesate	Via Romano, 32	1.060.000,00		1.090.000,00
1311	Meda	Via Solferino, 3	820.000,00		850.000,00
591	Cesano Boscone	Via Roma ang. Via Milano	750.000,00		790.000,00
592	Figino Serenza	Via Crocefisso, 20	540.000,00		560.000,00
598	San Sebastiano Curone	Via Anselmi	420.000,00		440.000,00
524	Trequanda	Via Matteotti	535.860,00		503.113,00
511	Trequanda	Via Rimembranze - Le Troscie	509.067,00		472.152,20
<hr/>					
Totali			499.508.927,00	-8.960.922,40	512.748.265,20
<hr/>					

#### 5.4.1.4 Dettaglio delle Altre attività della gestione immobiliare

Il saldo della voce "Altre attività della gestione Immobiliare" è composta dalle seguenti voci:

Crediti verso Politecnico (Via La Masa)	9.945.966,39	
Rimborsi immobile Via La Masa	<u>- 3.235.360,94</u>	6.710.605,45
Anticipi ad amministratori condominiali		563.227,98
Crediti per garanzia reddito su "La Corte Grande"		99.310,83
Acconto imposta su TFR (portieri)		14.650,88
Crediti gest. Immobiliare da regolarizzare		171,05
Crediti gest. immobiliare verso altre gestioni		85.000.000,00
Interessi ritardato pagamento da riscuotere		31.891,80
Crediti v/inquilini per affitti e spese	3.359.404,77	
Fondo affitti inesigibili	<u>- 892.164,10</u>	2.467.240,67
Crediti diversi beni immobili		24.559,00
<b>Totale</b>		<b>94.911.657,66</b>

I crediti della gestione immobiliare sono rappresentati negli importi più rilevanti da:

- crediti verso Politecnico per i costi di ristrutturazione e costruzione della Facoltà di Ingegneria Spaziale sostenuti dal Fondo e indicati al netto dei rimborsi annuali;
- anticipi erogati ad amministratori condominiali per gli immobili per i quali il Fondo non attua una gestione diretta;
- crediti verso altre gestioni per trasferimento liquidità;
- crediti per canoni di affitto e rimborso spese dovuti da inquilini morosi, tenuto conto del grado di esigibili

#### 5.4.1.5 Dettaglio delle altre attività della gestione amministrativa

Il saldo della voce "Dettaglio delle altre attività della gestione amministrativa" è pari a zero.

#### 5.4.1.6 Dettaglio Debiti della gestione previdenziale

Il saldo della voce "Debiti della gestione previdenziale" è composta dalle seguenti voci:

Fondo accantonamento rivalutazione prestazioni in c/capitale		
Incremento 2003 pari alla consistenza finale		4.961.043,01
Altri debiti gestione previdenziale		
Prestazioni in c/capitale di competenza 2003 pagate nel 2004		1.374.784,50
Fondo accantonamento premi invalidita' e premorienza		3.454.076,45
<b>Totale</b>		<b>9.789.903,96</b>

#### **5.4.1.7 Dettaglio delle Altre passività della gestione immobiliare**

Il saldo della voce "Altre passività della gestione immobiliare" è composta dalle seguenti voci:

Debiti vs Fornitori	1.723.304,62
Depositi cauzionali in contanti inquilini	2.899.574,76
Interessi su dep. cauzionali da liquidare	87.417,96
INAIL Co.Co.Co. Da versare	461,54
C.to in sospeso movimenti da regolarizzare	460.173,52
Anticipi su vendite immobiliari	1.097.630,07
	<hr/>
	6.268.562,47
Fondo trattamento di fine rapporto custodi	308.355,46
<b>Totale</b>	<hr/> <b>6.576.917,93</b> <hr/>

#### **5.4.1.8 Dettaglio delle Passività della gestione amministrativa**

Il saldo della voce "Passività della gestione amministrativa" è composta dalle seguenti voci:

Debiti verso Fornitori	58.627,80
Contributo prev. 10% - 14% da versare	52,74
Debiti per movimenti da regolarizzare	157,00
Ritenute dicembre 03 versate nel 2004	26.537.066,65
Fatture da ricevere	81.000,00
Debiti verso gestione immobiliare ed aziende agricole	85.000.260,00
<b>Totale</b>	<hr/> <b>111.677.164,19</b> <hr/>

#### **5.4.1.9 Dettaglio delle Passività della gestione finanziaria**

Il saldo della voce "Passività della gestione finanziaria" è composta dalle seguenti voci:

Ratei e Risconti passivi	52.258,02
Debiti verso altre sezioni (*)	2.455.497,15
Debiti per movimenti da regolarizzare	55,65
<b>Totale</b>	<hr/> <b>2.507.810,82</b> <hr/>

(\*) Importo non rilevato a livello di bilancio aggregato

## 5.5.1 Informazioni sul Conto Economico

### 5.5.1.1 Saldo della gestione previdenziale

Voci	Saldi
(a) Contributi per le prestazioni	38.673.859,13
Contributo ordinario a carico dipendenti	1.768.040,36
Contributo ordinario aziendale	14.703.120,65
Ricong.periodi ass.vi L.29/79 - vers.INPS	19.757.581,02
Ricong.periodi ass.vi L.29/79 - vers.diretti	2.415.290,23
Contributo riscatto corso legale di laurea	24.304,83
Sopravvenienze attive	5.522,04
(e) Erogazioni in forma di capitale	- 450.423.167,36
(f) Accantonam.rivalutaz.prestazioni in c/capitale	- 4.961.043,01
<b>10 Saldo della gestione previdenziale</b>	<b>- 416.710.351,24</b>

### 5.5.1.2 Dettaglio del Risultato della gestione finanziaria

Il saldo della voce "Risultato della gestione finanziaria" è composta dalle seguenti voci:

Totale interessi di c/c	5.526.955,70	
Totale interessi fra Sezioni	- 6.626,25	
Dividendi New Millennium	2.849.668,24	
Dividendi Crystal Palace	116.131,58	
Dividendi Shorenstein	402.012,35	
Oscillazioni cambi	- 772.674,50	
Interessi attivi su titoli di debito	26.505.188,49	
Dividendi da titoli di capitale	1.751.077,27	
Rendimento su quote O.I.C.R.	142.996,65	
Utili da realizzo titoli di debito	4.911.297,66	
Utili da realizzo titoli di capitale	4.879.449,32	
Sopravvenienze attive gestioni titoli	1.549.489,72	
Perdite da realizzo titoli di debito	- 1.650.175,77	
Perdite da realizzo titoli di capitale	- 35.367,57	
Sopravvenienze passive gestioni titoli	- 106.659,24	
Spese titoli	- 182.763,38	
Rendimento corrente titoli	37.764.533,15	
Adeguamento positivo da valutazione	25.353.357,29	
(a) Adeguamento negativo da valutazione	- 17.134.543,04	
Totale cedole, dividendi, interessi, plus/minus		54.098.814,52
(b) Perdite su crediti		
Totale utili e perdite da realizzo		
Imposta di bollo titoli	- 4.034,55	
Ritenuta d'imposta titoli	- 53.053,22	
Imposte su dividendi Shorenstein	- 33.156,14	
(c) Ritenuta 12,50% su interessi mutuo Crystal Palace		- 90.243,91
Totale imposte e tasse		
Interessi mutuo Crystal Palace 2 Srl	265.249,13	
Adeguamento valore commerciale società partecipate:		
Senato 14/16 Immobiliare Srl	1.218.188,40	
Crystal Palace 2 Srl	320.325,20	
New Millennium Estates Ltd	- 3.572.400,00	
Valore e Sviluppo Immobiliare Sez. 2	33,00	
Totale valore commerciale società partecipate:	- 2.033.853,40	
Perdita esercizio Aziende Agricole	- 178.201,71	
(d) Adeguamento valore commerciale Aziende Agricole	1.462.273,88	
Totale proventi diversi		- 484.532,10
<b>Totale</b>		<b>53.524.038,51</b>



### 5.5.1.3 Dettaglio del Risultato della gestione immobiliare

Il saldo della voce "Risultato della gestione immobiliare" è composta dalle seguenti voci:

Oneri personale recuperabili	-716.335,89	
Interessi dep.cauz.inquil.	-88.900,74	
Spese ordinarie recuperabili	-4.227.999,02	
Spese ordinarie non recuperabili	-1.179.483,64	
Spese varie generali	-33.984,33	
Spese legali	-56.237,59	
Compensi a professionisti	-162.787,25	
Provvigioni intermediazione	-215.047,35	
Spese straordinarie non recuperabili	-2.438.831,82	
Minusvalenze vendite immobiliari	-9.825,23	
Sopravvenienze passive	-23.491,88	
Accantonamento Fondo TFR portieri	-39.903,21	
Perdite affitti inesigibili	-138.351,61	
Recuperi spese	4.071.330,43	
Utilizzo Fondo affitti inesigibili	138.351,61	
Canoni d'affitto	24.298.357,58	
Interessi ritardato pagamento	105.429,34	
Plusvalenze vendite immobiliari	2.495.283,47	
Sopravvenienze attive	193.505,40	
Totale Risultato di gestione		21.971.078,27
Accantonamento affitti inesigibili		- 168.318,22
Plusvalenze da valutazione beni immobili	22.867.070,60	
Minusvalenze da valutazione beni immobili	- 666.809,99	
Totale plusvalenza da valutazione immobili		22.200.260,61
Ici	-1.818.032,11	
Imposta di bollo	-15.177,55	
Imposta di registro	-568.014,71	
Totale imposte e tasse		- 2.401.224,37
<b>Totale</b>		<b>41.601.796,29</b>

#### 5.5.1.4 Saldo della gestione amministrativa

Voci	Saldi	Totali
(a) Spese generali ed amministrative:		- 2.497.890,95
Spese generali amministrative	- 641.312,45	
Spese per il personale	- 1.488.348,42	
Compensi Sindaci	- 47.391,33	
Compensi a professionisti e Co.Co.Co.	- 318.468,90	
Contributo previdenz. 10% - 14%	- 2.369,85	
(b) Oneri e proventi diversi		- 0,90
Interessi passivi		-
Sopravvenienze passive	- 2,95	
Interessi attivi		-
Sopravvenienze attive	2,05	
(c) Ammortamenti		- 7.546,44
(d) Imposte e tasse		- 321,89
60 Saldo della gestione amministrativa		- 2.505.760,18

- Le spese generali ed amministrative comprendono spese per consulenza professionale, spese legali, spese per valutazione titoli ed immobili, spese informatiche, compensi sindaci ed altri esborsi di modesto importo.
- Le spese per consulenze professionali, perizie immobiliari e spese notarili si riferiscono a quanto corrisposto per prestazioni di professionisti esterni.

### 5.5.1.5 Dettaglio del risultato della gestione amministrativa

Il saldo della voce "risultato della gestione amministrativa" è composta dalle seguenti voci:

Spese per il personale	- 1.488.348,42	
Compenso annuale, diarie, trasferte e rimborso spese spettanti ai membri del Collegio Sindacale	- 47.391,33	
Spese di amministrazione - prestazioni professionale	- 133.443,52	
Spese legali	- 113.371,64	
Mezzi tecnici di supporto settore portafoglio mobiliare	- 11.992,73	
Spese gestione informatica	- 309.324,50	
Spese di valutazione e certificazione	- 229.308,61	
Spese gestione prestazioni in c/capitale	- 119.578,80	
Spese per utenze	- 21.987,91	
Spese c/c, cancelleria, inserzioni e varie	- 20.773,64	
Contributo previdenz. 10% e 14%	- 2.369,85	
Totale spese generali ed amministrative	-	2.497.890,95
Sopravvenienze passive	- 2,95	
Sopravvenienze attive	2,05	
Totale oneri e proventi diversi	-	0,90
Ammortamento beni immateriali:		
Licenze Multigest - Digisoft	- 5.763,66	
Licenze Cognos - Digisoft	- 672,00	
Software BLS	- 1.110,78	
Totale ammortamenti	-	7.546,44
Imposta di bollo c/c	- 304,36	
Sanzioni tributarie	- 12,34	
Interessi ritardato pagamento imposte	- 5,19	
Totale imposte e tasse	-	321,89
<b>Totale</b>	<b>-</b>	<b>2.505.760,18</b>

## **6. ALLEGATI**

---

### **6.1 INFORMAZIONI SULLE PARTECIPAZIONI IMMOBILIARI E SULLE AZIENDE AGRICOLE**

#### **6.1.1 Partecipazioni nelle società immobiliari**

I titoli di capitale non quotati ammontano complessivamente a € 98.235.086,37 e sono rappresentativi delle aziende agricole e delle società immobiliari interamente possedute dal Fondo Pensioni.

La valutazione delle cinque società immobiliari del Fondo, basata sull'attivo netto delle società nonché sul valore di mercato degli immobili posseduti dalle stesse, determinato da Ernst & Young nell'ambito della valutazione del patrimonio immobiliare, ha evidenziato una minusvalenza di € 3.416.623,00 rispetto ai valori del precedente esercizio.

Le partecipazioni nelle società immobiliari sono costituite dalla totalità del capitale delle sottoindicate società, delle quali si riportano di seguito i bilanci al 31/12/2003:

**Crystal Palace 2 S.r.l.**

**Senato 14/16 Immobiliare S.r.l.**

**Fondo Pensioni Cariplo – Valore e sviluppo immobiliare – Sezione I S.r.l.**

**Fondo Pensioni Cariplo – Valore e sviluppo immobiliare – Sezione II S.r.l.**

**New Millennium Estates Ltd.**

SOCIETA' CRYSTAL PALACE 2 SRL					
SEDE: MILANO VIA MONTE DI PIETA' 8					
CAPITALE SOCIALE: € 46.800,00					
CODICE FISCALE - NUMERO ISCRIZIONE REGISTRO IMPRESE DI MILANO: 03035870173					
BILANCIO DELL'ESERCIZIO AL 31/12/2003					
ATTIVO AL				31/12/02	31/12/03
A			CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI		
<i>Totale crediti verso soci - "A"</i>				0	0
B			IMMOBILIZZAZIONI		
	II		Immobilizzazioni materiali		
		1	terreni e fabbricati	4.633.372	3.100.556
Totale				4.633.372	3.100.556
<i>Totale Immobilizzazioni - "B"</i>				4.633.372	3.100.556
C			ATTIVO CIRCOLANTE		
	II		Crediti		
		1	Verso clienti		
			- importi scadenti entro 12 mesi	47.772	40.770
		5	Verso altri		
			- importi scadenti entro 12 mesi	317.767	446.039
Totale				365.539	486.809
	III		Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
		6	Altri titoli	1.048.717	896.020
Totale				1.048.717	896.020
	IV		Disponibilità liquide		
		1	Depositi bancari e postali	6.312.305	6.751.556
		3	Denaro e valori in cassa	513	484
Totale				6.312.818	6.752.040
<i>Totale attivo circolante "C"</i>				7.727.075	8.134.869
D			RATEI E RISCOINTI ATTIVI		
			- vari	19.140	14.335
<i>Totale ratei e risconti attivi "D"</i>				19.140	14.335
<b>TOTALE ATTIVO</b>				<b>12.379.587</b>	<b>11.249.760</b>
PASSIVO AL				31/12/02	31/12/03
A			PATRIMONIO NETTO		
	I		Capitale sociale	46.800	46.800

	III		Riserve di rivalutazione	1.607.444	1.607.444
	IV		Riserva legale	10.297	10.297
	VII I		Utili (Perdite) portati a nuovo	173.199	0
	IX		Utile (Perdita) dell'esercizio	21.849	546.162
<i>Totale patrimonio netto - "A"</i>				<i>1.859.589</i>	<i>2.210.703</i>
B			FONDI PER RISCHI ED ONERI		
		1	Per trattamento di quiescenza e oneri simili	0	0
		2	Per imposte	1.752.003	1.632.180
		3	Altri	4.565	4.565
<i>Totale fondi per rischi ed oneri - "B"</i>				<i>1.756.568</i>	<i>1.636.745</i>
D			DEBITI		
		4	Debiti verso altri finanziatori		
			- importi scadenti oltre 12 mesi	8.433.437	7.081.156
		6	Debiti verso fornitori		
			- importi scadenti entro 12 mesi	5.048	17.509
		11	Debiti tributari		
			- importi scadenti entro 12 mesi	1.116	154.646
			- importi scadenti oltre 12 mesi	125.685	0
		12	Debiti verso istituti di previdenza e sicurezza		
			- importi scadenti entro 12 mesi	413	258
		13	Altri debiti scadenti		
			- importi scadenti entro 12 mesi	14.411	5.293
			- importi scadenti oltre 12 mesi	13.625	13.629
<i>Totale debiti - "D"</i>				<i>8.593.734</i>	<i>7.272.491</i>
E			RATEI E RISCONTI PASSIVI		
			- vari	169.695	129.821
<i>Totale ratei e risconti passivi "E"</i>				<i>169.695</i>	<i>129.821</i>
			<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>12.379.586</b>	<b>11.249.760</b>
<b>CONTI D'ORDINE</b>				<b>31/12/02</b>	<b>31/12/03</b>
III			ALTRI CONTI D'ORDINE:		
			- fidejussioni da inquilini per cauzioni su immobili	61.020	44.286
			- libretti al portatore per cauzioni su immobili	10.651	10.651
<i>Totale conti d'ordine</i>				<i>71.671</i>	<i>54.937</i>

CONTO ECONOMICO AL				31/12/02	31/12/03
A			VALORE DELLA PRODUZIONE		
		1	Ricavi delle vendite e delle prestazioni	518.459	499.685
<i>Totale valore della produzione "A"</i>				518.459	499.685
B			COSTI DELLA PRODUZIONE		
		6	Per materie prime sussidiarie di consumo e di merci	-5	0
		7	Per servizi	-156.011	-180.940
		10	Ammortamenti e svalutazioni		
		a	ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	-194	0
		b	ammortamento delle immobilizzazioni materiali	-200.066	-139.922
		14	Oneri diversi di gestione	-24.465	-25.683
<i>Totale costi della produzione "B"</i>				-380.740	-346.545
<i>DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE ( A-B)</i>				137.718	153.140
C			PROVENTI ED ONERI FINANZIARI		
		16	Altri proventi finanziari		
		c	da titoli iscritti nell'attivo circolante (non partecipazioni)	77.864	134.827
		d	proventi diversi dai precedenti		
			- da altre imprese	430.548	131.751
		17	Interessi passivi ed altri oneri finanziari		
			- da imprese controllanti	-493.431	-420.706
			- da altre imprese	-15.094	-4
<i>Totale proventi ed oneri finanziari "C"</i>				-113	-154.131
D			RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE		
<i>Totale rettifiche di valore di attività finanziarie "D"</i>				0	0
E			PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI		
		20	Proventi		
			- plusvalenze da alienazioni	0	958.106
			- altri proventi	1.975	195
		21	Oneri		
			- imposte esercizi precedenti	-325	0
			- altri oneri	-5.100	-19
<i>Totale proventi ed oneri straordinari "E"</i>				-3.450	958.282
<i>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+-C+-D+-E)</i>				134.155	957.291
		22	Imposte sul reddito di esercizio		
		a	imposte correnti	-530.952	-514.279
		b	imposte differite	418.646	103.151
		c	imposte anticipate	0	0
<i>Totale imposte sul reddito di esercizio</i>				-112.306	-411.128
		23	Utile (perdita) dell'esercizio	21.849	546.163

Il presente bilancio è conforme alle scritture contabili.

L' Amministratore Unico

(Dott.ssa Giliola Brambilla)

## SOCIETA' SENATO 14/16 IMMOBILIARE S.R.L

SEDE: MILANO VIA MONTE DI PIETA' 8

CAPITALE SOCIALE: € 34,575,450,00

CODICE FISCALE - NUMERO ISCRIZIONE REGISTRO IMPRESE DI MILANO: 09741900154

BILANCIO DELL'ESERCIZIO AL 31/12/2003

ATTIVO				31/12/02	31/12/03
AL					
A			CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI		
<i>Totale crediti verso soci - "A"</i>				0	0
B			IMMOBILIZZAZIONI		
	I		Immobilizzazioni immateriali		
		7	altre	30.061	10.458
Totale				30.061	10.458
	II		Immobilizzazioni materiali		
		1	terreni e fabbricati	23.994.152	23.264.581
Totale				23.994.152	23.264.581
<i>Totale Immobilizzazioni - "B"</i>				24.024.212	23.275.039
C			ATTIVO CIRCOLANTE		
	II		Crediti		
		1	Verso clienti		
			- importi scadenti entro 12 mesi	187.713	43.802
			- importi scadenti oltre 12 mesi	1.392	1.392
		5	Verso altri		
			- importi scadenti entro 12 mesi	273.403	363.214
			- importi scadenti oltre 12 mesi	0	21.286
Totale				462.508	429.693
	III		Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
		6	Altri titoli	711.340	711.340
Totale				711.340	711.340
	IV		Disponibilità liquide		
		1	Depositi bancari e postali	6.000.960	7.213.490
		3	Denaro e valori in cassa	137	134
Totale				6.001.097	7.213.624
<i>Totale attivo circolante "C"</i>				7.174.945	8.354.657



D				RATEI E RISCONTI ATTIVI		
				- vari	26.233	16.541
<i>Totale ratei e risconti attivi "D"</i>					26.233	16.541
				<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>31.225.391</b>	<b>31.646.237</b>
<b>PASSIVO AL</b>					<b>31/12/02</b>	<b>31/12/03</b>
A				PATRIMONIO NETTO		
	I			Capitale sociale	34.575.450	34.575.450
	IV			Riserva legale	480.248	505.041
	VII I			Utili (Perdite) portati a nuovo	-4.726.221	-4.255.168
	IX			Utile (Perdita) dell'esercizio	495.846	385.343
<i>Totale patrimonio netto - "A"</i>					30.825.323	31.210.666
B				FONDI PER RISCHI ED ONERI		
		2		Per imposte	322.792	279.254
<i>Totale fondi per rischi ed oneri - "B"</i>					322.792	279.254
C				TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO LAVORO SUBORDINATO	11.755	15.291
<i>Totale trattamento di fine rapporto lavoro subordinato - "C"</i>					11.755	15.291
D				DEBITI		
		6		Debiti verso fornitori		
				- importi scadenti entro 12 mesi	54.527	60.283
		11		Debiti tributari		
				- importi scadenti entro 12 mesi	2.519	13.718
		12		Debiti verso istituti di previdenza e sicurezza		
				- importi scadenti entro 12 mesi	2.976	3.083
		13		Altri debiti scadenti		
				- importi scadenti entro 12 mesi	5.499	0
<i>Totale debiti - "D"</i>					65.521	77.084
E				RATEI E RISCONTI PASSIVI		
				- vari	0	63.943
<i>Totale ratei e risconti passivi "E"</i>					0	63.943
				<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>31.225.392</b>	<b>31.646.239</b>
<b>CONTI D'ORDINE</b>					<b>31/12/02</b>	<b>31/12/03</b>
	III			ALTRI CONTI D'ORDINE:		
				- fidejussioni da inquilini	787.557	795.067

				<i>Totale conti d'ordine</i>	787.557	795.067
				<b>CONTO ECONOMICO AL</b>		
				31/12/02	31/12/03	
<b>A</b>				<b>VALORE DELLA PRODUZIONE</b>		
		1		Ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.594.496	1.612.137
		5		Altri ricavi e proventi		
				- vari	4.445	2.287
				<i>Totale valore della produzione "A"</i>	1.598.941	1.614.424
<b>B</b>				<b>COSTI DELLA PRODUZIONE</b>		
		6		Per materie prime sussidiarie di consumo e di merci	-5	0
		7		Per servizi	-202.151	-227.540
		9		Per il personale		
			a	salari e stipendi	-48.474	-48.471
			b	oneri sociali inps	-13.979	-13.981
			b	oneri sociali inail	-865	-1.095
			c	trattamento di fine rapporto	-3.478	-3.577
		10		Ammortamenti e svalutazioni		
			a	ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	-19.603	-19.603
			b	ammortamento delle immobilizzazioni materiali	-729.571	-729.571
		14		Oneri diversi di gestione	-72.449	-152.114
				<i>Totale costi della produzione "B"</i>	-1.090.575	-1.195.952
				<i>DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE ( A-B)</i>	508.367	418.472
<b>C</b>				<b>PROVENTI ED ONERI FINANZIARI</b>		
		16		Altri proventi finanziari		
			c	da titoli iscritti nell'attivo circolante (non partecipazioni)	272.932	52.797
			d	proventi diversi dai precedenti		
				- da altre imprese	154.037	171.507
				<i>Totale proventi ed oneri finanziari "C"</i>	426.969	224.305
<b>D</b>				<b>RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE</b>		
		19		Svalutazioni		
			d	di titoli iscritti nell'attivo circolante (non partecipazioni)	-108.270	0
				<i>Totale rettifiche di valore di attività finanziarie "D"</i>	-108.270	0
<b>E</b>				<b>PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI</b>		
		20		Proventi		
				- altri proventi	7.894	1.237
		21		Oneri		
				- imposte esercizi precedenti	-270	0
				- altri oneri	-16.052	-702

<i>Totale proventi ed oneri straordinari "E"</i>				-8.428	535
			<i>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+-C+-D+-E)</i>	818.637	643.311
		22	Imposte sul reddito di esercizio		
		a	imposte correnti	-322.791	-279.254
		c	imposte anticipate	0	21.286
<i>Totale imposte sul reddito di esercizio</i>				-322.791	-257.968
		23	Utile (perdita) dell'esercizio	495.846	385.343
Il presente bilancio è conforme alle scritture contabili.					
				L' Amministratore Unico	
(Dott.ssa Giliola Brambilla)					



















NEW MILLENNIUM ESTATES LTD.

STATEMENTS OF INCOME

Years Ended December 31, 2003 and 2002

(in USD)

	2003	2002
<b>Revenues:</b>		
Rental income	13,675,930	13,260,675
Escalation income	1,937,533	1,211,038
Income from limited partnerships	726,750	879,144
Gain on sale of property by limited partnerships	118,015	-
Interest income	1,891	1,642
Other income	38,823	67,052
	<u>16,498,942</u>	<u>15,419,551</u>
<b>Expenses:</b>		
Utilities	1,644,596	1,349,935
Cleaning	689,037	757,224
Maintenance labor	277,727	267,784
Repairs and maintenance	306,049	207,145
Insurance	248,328	110,531
Security	203,484	202,737
Management fees	416,000	416,000
General and administrative	165,597	146,745
Real estate taxes (net of refund of \$ 148,062 in 2003)	3,426,087	2,808,826
Amortization of leasing fees	119,059	109,696
Professional fees	237,162	166,437
Interest expense	875,598	1,500,584
Depreciation and amortization	1,415,458	1,414,686
	<u>10,024,182</u>	<u>9,458,330</u>
Income before provision for income taxes	<u>6,474,760</u>	<u>5,961,221</u>
<b>Provision for Income Taxes:</b>		
Current	2,218,209	1,723,100
Deferred	418,000	1,045,000
	<u>2,636,209</u>	<u>2,768,100</u>
Net income	<u><u>3,838,551</u></u>	<u><u>3,193,121</u></u>

NEW MILLENNIUM ESTATES LTD.

BALANCE SHEETS

December 31, 2003 and 2002

(in USD)

	2003	2002
<b>ASSETS</b>		
Real Estate, at cost less accumulated depreciation and amortization of \$ 15,281,605 and \$ 13,866,146	50,924,252	52,141,783
Cash and cash equivalents	109,962	36,932
Cash – security deposits	709,178	673,596
Investment in limited partnerships	9,684,590	10,546,555
Deferred tenants receivable	5,507,691	4,637,479
Due from tenants	96,064	143,272
Other assets	705,429	515,058
	<u>67,737,166</u>	<u>68,694,675</u>
<b>LIABILITIES AND SHAREHOLDER’S EQUITY</b>		
<b>Liabilities:</b>		
Mortgage note payable	44,500,000	44,500,000
Loan payable to bank	8,782,000	6,720,000
Accounts payable and accrued expenses	595,474	1,837,047
Current taxes payable	463,368	533,437
Deferred taxes payable	4,202,000	3,784,000
Tenants’ security deposits	709,178	673,596
	<u>59,252,020</u>	<u>58,048,080</u>
Total liabilities	59,252,020	58,048,080
Shareholder’s Equity	<u>8,485,146</u>	<u>10,646,595</u>
	<u>67,737,166</u>	<u>68,694,675</u>

## 6.1.2 Aziende agricole

Beni immobili fabbricati urbani delle Aziende agricole

Codice	Comune	Indirizzo	Valutazione 2002	Vendite	Valutazione 2003
1011	Putignano (PI)	Azienda agricola Le Rene	3.750.000,00		5.062.000,00
1013	Sorano (GR)	Azienda agricola Riservo	2.082.000,00		2.471.000,00
1015	Magione (PG)	Azienda agricola Pucciarella	3.953.000,00		5.450.000,00
1017 + bis	Trequanda (SI)	Azienda agricola Trequanda	9.450.000,00		13.408.000,00
<b>Totale Aziende Agricole</b>			<b>19.235.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>26.391.000,00</b>

### Dettaglio del valore netto contabile delle aziende agricole

	PUCCIARELLA	Saldi netti	RISERVO	Saldi netti	TREQUANDA	Saldi netti	LE RENE	Saldi netti	TOT. AZIENDE	Saldi netti
Beni immateriali	83.251,00		4.557,00		135.141,00		229.894,00		452.843,00	
Quota ammortamento anno 2003	- 7.200,00		- 800,00		- 8.000,00		- 13.000,00		- 29.000,00	
Fondo Ammortamento al 31/12/2002	- 16.550,00		- 800,00		- 16.000,00		- 79.000,00		- 112.350,00	
	59.501,00		2.957,00		111.141,00		137.894,00		311.493,00	
Beni Immobili	5.450.000,00		2.471.000,00		13.408.000,00		5.062.000,00		26.391.000,00	
	5.450.000,00		2.471.000,00		13.408.000,00		5.062.000,00		26.391.000,00	
Macchine ed Attrezzi	693.753,00		474.435,00		1.233.521,00		669.634,00		3.071.343,00	
Quota ammortamento anno 2002	- 53.260,00		- 32.151,00		- 96.491,00		- 45.154,00		- 227.056,00	
Fondo Ammortamento al 31/12/2001	- 315.893,00		- 297.590,00		- 603.652,00		- 333.543,00		- 1.550.678,00	
	324.600,00		144.694,00		533.378,00		290.937,00		1.293.609,00	
Nuove Costruzioni	843.478,91		-		218.219,58		-		1.061.698,49	
	843.478,91		-		218.219,58		-		1.061.698,49	
Impianti	1.110.801,00		353.298,00		2.180.466,00		373.847,00		4.018.412,00	
Quota ammortamento anno 2002	- 50.855,00		- 17.000,00		- 133.416,00		- 18.729,00		- 220.000,00	
Fondo Ammortamento al 31/12/2001	- 544.584,00		- 228.400,00		- 677.301,00		- 144.200,00		- 1.594.485,00	
	515.362,00		107.898,00		1.369.749,00		210.918,00		2.203.927,00	
Nuove coltivaz.arboree	148.431,00		-		162.905,00		-		311.336,00	
Fondo Ammortamento	-		-		-		-		-	
	148.431,00		-		162.905,00		-		311.336,00	
Miglioramenti Fondiari	18.193,00		128.710,00		135.879,00		-		282.782,00	
Quota ammortamento anno 2002	-		- 7.000,00		- 5.000,00		-		- 12.000,00	
Fondo Ammortamento al 31/12/2001	-		- 79.787,00		- 109.000,00		-		- 188.787,00	
	18.193,00		41.923,00		21.879,00		-		81.995,00	
Bestiame	-		204.780,00		314.569,00		243.900,00		763.249,00	
	-		204.780,00		314.569,00		243.900,00		763.249,00	
Partite Varie e Rimanenze										
Crediti Diversi	254.263,00		521.173,20		412.016,70		178.362,86		1.365.815,76	
Debiti Diversi	- 348.244,94		- 108.327,72		- 661.450,97		- 276.593,57		- 1.394.617,20	
Mutui Passivi	-		-		1.822,69		-		1.822,69	
	93.981,04		412.845,48		251.256,96		98.230,71		30.624,13	
Anticipazioni Culturali	34.947,03		42.647,77		95.784,68		41.545,32		214.924,80	
	34.947,03		42.647,77		95.784,68		41.545,32		214.924,80	
Prodotti di Magazzino	742.071,69		89.540,73		884.559,19		156.842,10		1.873.013,71	
	742.071,69		89.540,73		884.559,19		156.842,10		1.873.013,71	
Disponibilità liquide										
Cassa	2.910,11		5.911,36		3.209,48		348,03		12.378,98	
	2.910,11		5.911,36		3.209,48		348,03		12.378,98	
Fondi c/o Banche	139.593,31		177.611,59		368.984,44		26.591,89		712.781,23	
	139.593,31		177.611,59		368.984,44		26.591,89		712.781,23	
Fondi di accantonamento										
Quota ammortamento anno 2002	- 8.152,16		- 6.086,31		- 13.110,36		- 3.729,35		- 31.078,18	
Fondo T.F.R. Personale al 31/12/2001	- 57.576,22		- 48.013,55		- 97.135,97		- 28.613,27		- 231.339,01	
	65.728,38		54.099,86		110.246,33		32.342,62		262.417,19	
Crediti Inesigibili	- 17.493,94		- 10.329,14		-		- 2.582,28		- 30.405,36	
	17.493,94		10.329,14		-		2.582,28		30.405,36	
Rischi Diversi	- 20.658,27		- 15.493,71		- 29.239,18		- 26.857,00		- 92.248,16	
	20.658,27		15.493,71		29.239,18		26.857,00		92.248,16	
Imposte e Tasse	-		-		-		-		-	
	8.112.687,96		3.658.595,16		17.125.347,94		6.218.377,77		35.115.008,83	
Valore della Partecipazione	8.081.225,52		3.621.886,22		17.101.635,90		6.010.963,73		34.815.711,37	
UTILE/PERDITA ESERCIZIO 2003	- 31.462,44		- 36.708,94		- 23.712,04		- 207.414,04		- 299.297,46	
PLUSVALENZA ESERCIZIO 2003	222.276,66		154.452,00		1.789.643,84		290.823,07		2.457.195,57	
AMMORTAMENTI/ACCANTONAMENTI	- 119.467,16		- 63.037,31		- 256.017,36		- 80.612,35		- 519.134,18	

## 6.2 Conti d'ordine

	SEZIONE 1	SEZIONE 2	TOTALI
<u>VALORI DI TERZI DEPOSITATI A GARANZIA</u>			
Milano - via Pinerolo Cert. Dep. C.R.M.- D.A. 9169088 -			
Ag. 20 Cariplo Mi - Imm.re Quadrifoglio		87.797,67	
Paderno Dugnano - via Aurora libretto risp.1399695			
Cariplo Ag. 9 Milano- Arno d'Argento Srl		1.032,91	
<b>TOTALE VALORI DI TERZI DEPOSITATI A GARANZIA SEZ. 2</b>			88.830,59
<u>DEPOSITI CAUZIONALI INQUILINI STABILI DI PROPRIETA'</u>			
Cauzioni in contanti SEZ. 1	1.625.325,09		
Cauzioni in contanti SEZ. 2		2.899.574,76	
Libretti a risparmio SEZ. 1	61.800,00		
Libretti a risparmio SEZ. 2		30.315,20	
<b>TOTALE DEP. CAUZIONALI INQUILINI STABILI DI PROPRIETA'</b>			4.617.015,05
<u>FIDEJUS. IN SOSTITUZIONE DEPOSITI CAUZIONALI AFFITTI</u>			
FIDEJUS. IN SOST. DEP. CAUZIONALI AFFITTI SEZ. 1	1.124.035,02		
FIDEJUS. IN SOST. DEP. CAUZIONALI AFFITTI SEZ. 2		1.761.475,83	
<b>TOTALE FIDEJUS. IN SOST. DEP. CAUZIONALI AFFITTI</b>			2.885.510,85
<u>FIDEJUS. ONERI COSTRUZIONE E URBANIZZAZIONE</u>			
Milano - Via S.Francesco d'Assisi, 17	15.571,43		
Milano - Via S.Francesco d'Assisi, 17	8.619,96		
Milano - Via Andegari, 18		26.858,68	
Milano - Via Andegari, 18		18.744,93	
Milano - Via Borromei, 9		16.559,50	
Milano - Via Borromei, 9		7.304,22	
Azienda agricola Trequanda	13.615,07	20.035,61	
	37.806,46	89.502,94	
<b>TOTALE FIDEJUS. ONERI COSTRUZIONE E URBANIZZAZIONE</b>			127.309,40
<u>TITOLI A CAUZIONE PRESSO TERZI</u>			
nom BTP 9,5% a garanzia mutuo Trequanda SEZ. 1	8.800,00		
nom BTP 9,5% a garanzia mutuo Trequanda SEZ. 2		13.200,00	
<b>TOTALE TITOLI A CAUZIONE PRESSO TERZI</b>			22.000,00
<u>IMPEGNI PER ACQUISTI IMMOBILIARI</u>			
mutuo contratto dalla controllata New Millennium New York SEZ. 1	17.068.802,22		
mutuo contratto dalla controllata New Millennium New York SEZ. 2		25.118.054,47	
<b>TOTALE IMPEGNI PER ACQUISTI IMMOBILIARI</b>			42.186.856,69
<b>TOTALE CONTI D'ORDINE/IMPEGNI</b>	19.926.568,79	30.000.953,79	49.927.522,58

“

## **RELAZIONE DEL COLLEGIO DEI SINDACI**

Signori Consiglieri,

il Bilancio consuntivo al 31/12/2003 - composto da Stato patrimoniale, Conto economico, Nota integrativa e relativi allegati - è stato redatto in conformità alle vigenti norme di legge in materia di bilancio di esercizio dei fondi pensione, tenuto conto della deliberazione del 17 giugno 1998 della COVIP, interpretate ed integrate dai principi contabili e di comportamento del Collegio dei revisori enunciati dai Consigli nazionali dei dottori commercialisti e dei ragionieri.

Il Collegio Sindacale nel corso del 2003 ha svolto le funzioni di vigilanza di competenza, partecipando alle sedute del Consiglio di Amministrazione (n. 12 riunioni) ed alle riunioni delle diverse Commissioni istituite, ed effettuando regolarmente le verifiche periodiche (n. 9 riunioni), nel corso delle quali ha proceduto alle ispezioni ed ai controlli ritenuti utili ed opportuni per accertare la tempestività degli adempimenti e la correttezza dello svolgimento della gestione.

L'Organo di controllo prende atto che il bilancio è stato volontariamente assoggettato a revisione ad opera della società Deloitte & Touche, la quale rilascerà la certificazione di propria pertinenza.

La Relazione sulla gestione contiene esaurienti informazioni sull'andamento dell'attività svolta ed in merito non vi è nulla da rilevare.

La Nota integrativa espone in dettaglio i criteri di valutazione seguiti nella formazione del bilancio. Tali criteri, improntati a principi generali di prudenza nella prospettiva di continuazione dell'attività, sono conformi alle norme in vigore e sono ritenuti idonei a fornire una corretta rappresentazione della situazione patrimoniale, finanziaria, economica e previdenziale del Fondo.

L'iscrizione a bilancio delle varie partite è avvenuta in applicazione del principio della competenza temporale.

In relazione a quanto precede, si dà atto che il bilancio è conforme alle norme vigenti e che le scritture contabili sono tenute regolarmente e pertanto:

- dichiariamo il nostro accordo in merito ai criteri di valutazione adottati;



- condividiamo che nella valutazione aggiornata delle quote di partecipazione nelle società immobiliari, gli Amministratori si siano uniformati al criterio adottato in occasione della valutazione dell'intero patrimonio del fondo, sulla base di perizie effettuate da professionisti esterni, laddove le suddette società possiedano cespiti immobiliari od altri cespiti comunque soggetti a valutazione indipendente;
- rileviamo che i crediti sono stati correttamente iscritti nello stato patrimoniale al presumibile valore di realizzo;
- manifestiamo il nostro assenso sui criteri seguiti in sede di iscrizione in bilancio dei ratei attivi e passivi, che sono stati determinati secondo il principio dell'effettiva competenza temporale;
- riteniamo corretta la consistenza degli accantonamenti: per affitti inesigibili, ex art. 15 Legge 55/1958, adeguamento prestazioni previdenziali, rivalutazione prestazioni in conto capitale, svalutazione crediti, e degli ammortamenti sulle immobilizzazioni immateriali.

A conclusione della presente relazione, premesso che lo stato patrimoniale può essere così sintetizzato:

ATTIVITA'	2.496.636.232,90
PASSIVITA'	162.036.301,78
ATTIVO NETTO DESTINATO ALLE PRESTAZIONI	2.334.599.931,12

e che il risultato della gestione trova conferma nelle seguenti voci di conto economico:

SALDO DELLA GESTIONE PREVIDENZIALE	- 499.505.213,69
RISULTATO DELLA GESTIONE IMMOBILIARE	66.435.397,02
MARGINE DELLA GESTIONE FINANZIARIA	87.718.853,05
SALDO DELLA GESTIONE AMMINISTRATIVA	- 4.329.072,94
VARIAZIONI DELL'ATTIVO NETTO DESTINATO ALLE PRESTAZIONI PRIMA DELLE IMPOSTE	- 349.680.036,56
IMPOSTA SOSTITUTIVA	- 7.958.880,32
VARIAZIONE DELL'ATTIVO NETTO DESTINATO	

ALLE PRESTAZIONI

- 357.638.916,88

il Collegio dà atto che la diminuzione del totale dell'attivo netto per €. 357.638.916,88 riveste carattere di straordinarietà, avendo dovuto il Fondo provvedere, oltre al pagamento di pensioni ordinarie per €. 81.253.350,38, alla liquidazione di prestazioni in conto capitale per €. 450.423.167,36 in gran parte dovute all'esercizio degli aventi diritto della facoltà di adesione al Fondo esuberi, come da Accordo in data 5/12/2002 sottoscritto da Banca Intesa e dalle OO.SS. aziendali.

Il Collegio constata il raffronto dei dati del presente bilancio con quelli precedenti ed accerta che la variazione dell'attivo netto destinato alle prestazioni risultante dal conto economico si è tradotta in una diminuzione di eguale misura del totale attivo netto risultante dallo stato patrimoniale 2003 rispetto alla relativa consistenza all'inizio dell'esercizio.

Consistenza patrimonio del Fondo al 31/12/2002	2.692.238.848,00
Diminuzione delle riserve al 31/12/2003	- 357.638.916,88
Attivo netto destinato alle prestazioni al 31/12/2003	<u>2.334.599.931,12</u>

Il Collegio esprime pertanto il proprio parere favorevole all'approvazione del bilancio dell'esercizio 2003, così come è stato redatto.

Il Collegio, in ultimo, rappresenta il proprio apprezzamento al Segretario del Fondo ed a tutto il personale per la qualificata collaborazione prestata.

Milano, 23/4/2004

Il Collegio dei revisori  
Dr. Ernesto Del Sordo - Presidente

Dr. Mario Anghinoni

Dr. Carlo Chidini

Avv. Livio Torio

“



# DELIBERA DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Seduta del 29 aprile 2004

IL CONSIGLIO: udita la relazione riguardante il bilancio relativo all'esercizio 2003, preso atto della relazione del Collegio Sindacale, nonché della relazione della Società Deloitte & Touche e di tutto quanto emerso nel corso della discussione, all'unanimità

delibera

- a) di approvare il bilancio medesimo con la relazione che l'accompagna nelle seguenti risultanze finali:

ATTIVITA' (esclusi Conti d'ordine ed impegni)	€	2.496.636.232,90
PASSIVITA' (esclusi Conti d'ordine ed impegni)	€	<u>162.036.301,78</u>
ATTIVO NETTO DESTINATO ALLE PRESTAZIONI	€	<u>2.334.599.931,12</u>
Patrimonio del Fondo al 31/12/2002	€	2.692.238.848,00
Variazione dell'attivo netto destinato alle prestazioni	€	<u>357.638.916,88</u>
ATTIVO NETTO DESTINATO ALLE PRESTAZIONI AL 31/12/2003	€	<u>2.334.599.931,12</u>

- b) di incaricare il Presidente di apportare al bilancio ed alla documentazione collegata le rettifiche formali ritenute opportune;

- c) di disporre che il bilancio con le relative relazioni venga pubblicato secondo le modalità più opportune.

\* \* \*

IL PRESIDENTE  
MARIO BOSELLI

IL SEGRETARIO  
EUGENIO BURANI

## 7 SOMMARIO

---

<b>1 ORGANI DEL FONDO</b>	Pag. 2
<b>2 RELAZIONE SULLA GESTIONE</b>	Pag. 3
<b>2.1 CONSIDERAZIONI GENERALI</b>	Pag. 3
2.1.1 Lo scenario economico	Pag. 3
2.1.2 Il Fondo: i fatti salienti ed i risultati della gestione	Pag. 4
<b>2.2 LA GESTIONE PREVIDENZIALE</b>	Pag. 6
<b>2.3 LA GESTIONE PARTIMONIALE</b>	Pag. 7
2.3.1 La gestione finanziaria: portafoglio mobiliare e altre attività	Pag. 7
2.3.2 Titoli di capitale non quotati	Pag. 9
2.3.2.1 Le partecipazioni nelle società immobiliari	Pag. 9
2.3.2.2 Le Aziende agricole	Pag. 10
2.3.3 La gestione immobiliare	Pag. 10
2.3.3.1 Il mercato immobiliare	Pag. 11
2.3.3.2 La gestione dei fabbricati urbani	Pag. 11
<b>2.4 EVENTI SUCCESSIVI ED EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE</b>	Pag. 14
<b>2.5 CONSIDERAZIONI FINALI</b>	Pag. 14
<b>3 BILANCIO D'ESERCIZIO 2003</b>	Pag. 15
<b>3.1 STATO PATRIMONIALE AGGREGATO SEZIONE I E II</b>	Pag. 16
<b>3.2 CONTO ECONOMICO AGGREGATO SEZIONE I E II</b>	Pag. 17
<b>3.3 NOTA INTEGRATIVA</b>	Pag. 19
3.3.1 Definizioni	Pag. 19
3.3.2 Note strutturali del Fondo	Pag. 19
3.3.3 La struttura del Bilancio	Pag. 20
3.3.4 Illustrazione dei criteri di valutazione	Pag. 20
3.3.5 Compensi al Collegio dei Sindaci	Pag. 22
<b>4 SEZIONE I</b>	Pag. 24
<b>4.1 STATO PATRIMONIALE</b>	Pag. 24
<b>4.2 CONTO ECONOMICO</b>	Pag. 25
<b>4.3 INFORMAZIONI SULLA SEZIONE I</b>	Pag. 27
4.3.1 Informazioni sulla gestione previdenziale	Pag. 27
4.4.1 Informazioni sullo Stato Patrimoniale	Pag. 29
4.4.1.1 Gestione finanziaria	Pag. 29
4.4.1.2 Dettaglio delle Altre attività della gestione finanziaria	Pag. 32
4.4.1.3 Gestione immobiliare	Pag. 33
4.4.1.4 Dettaglio delle Altre attività della gestione immobiliare	Pag. 35
4.4.1.5 Dettaglio delle Altre attività della gestione amministrativa	Pag. 35
4.4.1.6 Dettaglio Debiti della gestione previdenziale	Pag. 36
4.4.1.7 Dettaglio delle Altre passività della gestione immobiliare	Pag. 36
4.4.1.8 Dettaglio delle Passività della gestione amministrativa	Pag. 37

4.4.1.9	Dettaglio delle Passività della gestione finanziaria	Pag. 37
4.5.1	Informazioni sul Conto Economico	Pag. 38
4.5.1.1	Saldo della gestione previdenziale	Pag. 38
4.5.1.2	Dettaglio del Risultato della gestione finanziaria	Pag. 38
4.5.1.3	Dettaglio del Risultato della gestione immobiliare	Pag. 39
4.5.1.4	Saldo della gestione amministrativa	Pag. 40
4.5.1.5	Dettaglio del Risultato della gestione amministrativa	Pag. 41
<b>5</b>	<b>SEZIONE II</b>	Pag. 42
5.1	<b>STATO PATRIMONIALE</b>	Pag. 43
5.2	<b>CONTO ECONOMICO</b>	Pag. 44
5.3	<b>INFORMAZIONI SULLA SEZIONE II</b>	Pag. 46
5.3.1	Informazioni sulla gestione previdenziale	Pag. 46
5.4.1	Informazioni sullo Stato Patrimoniale	Pag. 47
5.4.1.1	Gestione finanziaria	Pag. 47
5.4.1.2	Dettaglio delle Altre attività della gestione finanziaria	Pag. 50
5.4.1.3	Gestione immobiliare	Pag. 51
5.4.1.4	Dettaglio delle Altre attività della gestione immobiliare	Pag. 54
5.4.1.5	Dettaglio delle Altre attività della gestione amministrativa	Pag. 54
5.4.1.6	Dettaglio Debiti della gestione previdenziale	Pag. 54
5.4.1.7	Dettaglio delle Altre passività della gestione immobiliare	Pag. 55
5.4.1.8	Dettaglio delle Passività della gestione amministrativa	Pag. 55
5.4.1.9	Dettaglio delle Passività della gestione finanziaria	Pag. 55
5.5.1	Informazioni sul Conto Economico	Pag. 56
5.5.1.1	Saldo della gestione previdenziale	Pag. 56
5.5.1.2	Dettaglio del Risultato della gestione finanziaria	Pag. 56
5.5.1.3	Dettaglio del Risultato della gestione immobiliare	Pag. 57
5.5.1.4	Saldo della gestione amministrativa	Pag. 58
5.5.1.5	Dettaglio del Risultato della gestione amministrativa	Pag. 59
<b>6</b>	<b>ALLEGATI</b>	Pag. 60
6.1	<b>INFORMAZIONI SULLE PARTECIPAZIONI IMMOBILIARI E SULLLE AZIENDE AGRICOLE</b>	Pag. 61
6.1.1	Partecipazioni nelle società immobiliari	Pag. 61
6.1.2	Aziende agricole	Pag. 78
6.2	<b>CONTI D'ORDINE</b>	Pag. 79
	<b>RELAZIONE DEL COLLEGIO DEI SINDACI</b>	Pag. 80
	<b>RELAZIONE DELLA SOCIETA' DI REVISIONE</b>	Pag. 83
	<b>DELIBERA DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE</b>	Pag. 84
<b>7</b>	<b>SOMMARIO</b>	Pag. 85