

# FONDO PENSIONI PER IL PERSONALE CARIPL0

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

---

## BILANCIO ESERCIZIO 2004

ANNO 63°

---



---

# INDICE

<b><u>1 - ORGANI DEL FONDO</u></b>	<b>Pag. 3</b>
<b><u>2 - RELAZIONE SULLA GESTIONE</u></b>	<b>Pag. 4</b>
<b><u>3 - STATO PATRIMONIALE</u></b>	<b>Pag. 19</b>
<b><u>4 - CONTO ECONOMICO</u></b>	<b>Pag. 20</b>
<b><u>5 – RENDICONTO COMPLESSIVO DEL FONDO</u></b>	<b>Pag. 21</b>
<b><u>6 - NOTA INTEGRATIVA</u></b>	<b>Pag. 24</b>
<b><u>6.1 – Rendiconto della Sezione I a prestazione definita</u></b>	<b>Pag. 33</b>
<b>6.1.1 - Stato Patrimoniale</b>	<b>Pag. 33</b>
<b>6.1.2 - Conto Economico</b>	<b>Pag. 35</b>
<b>6.1.3 - Nota Integrativa</b>	<b>Pag. 36</b>
<b>6.1.3.1 - Informazioni sullo Stato Patrimoniale</b>	<b>Pag. 36</b>
<b>6.1.3.2 - Informazioni sul Conto Economico</b>	<b>Pag. 51</b>
<b><u>6.2 – Rendiconto della Sezione II a contribuzione definita</u></b>	<b>Pag. 57</b>
<b>6.2.1 - Stato Patrimoniale</b>	<b>Pag. 57</b>
<b>6.2.2 - Conto Economico</b>	<b>Pag. 59</b>
<b>6.2.3 - Nota Integrativa</b>	<b>Pag. 60</b>
<b>6.2.3.1 - Informazioni sullo Stato Patrimoniale</b>	<b>Pag. 60</b>
<b>6.2.3.2 - Informazioni sul Conto Economico</b>	<b>Pag. 77</b>
<b><u>7 – ALLEGATI</u></b>	<b>Pag. 84</b>
<b><u>RELAZIONE DEL COLLEGIO DEI SINDACI</u></b>	<b>Pag. 128</b>
<b><u>RELAZIONE DELLA SOCIETA' DI REVISIONE</u></b>	<b>Pag. 132</b>
<b><u>DELIBERA DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE</u></b>	<b>Pag. 133</b>

---

## **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

BRAMBILLA Dr. Roberto

CONTI Sig.ra Adele

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

#### **Segretario**

BURANI Dr. Eugenio

#### **Società di revisione**

Deloitte & Touche

## **2 - RELAZIONE SULLA GESTIONE**

---

### **2.1 CONSIDERAZIONI GENERALI**

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

Nel 2004 l'andamento economico mondiale ha vissuto un periodo di crescita abbastanza sostenuto. Le stime più recenti indicano un tasso di variazione del Pil mondiale superiore al 4%. La crescita ha avuto come principali protagonisti gli Stati Uniti, la Cina e l'India. Nel complesso i paesi emergenti hanno evidenziato i più alti tassi di crescita degli ultimi venti anni mentre le stesse economie mature, pur con marcate differenze, hanno nel complesso registrato variazioni del Pil superiori al 2003. Il consistente tasso di crescita di talune economie ha però determinato una pressione dal lato domanda nel mercato delle materie prime, specie del settore petrolifero, le cui quotazioni sono salite ai massimi storici.

Negli Stati Uniti la fase di ripresa ciclica è andata consolidandosi, con una crescita del Pil di oltre il 4%, anche a seguito dei consistenti stimoli delle politiche monetarie e fiscali, in fase espansiva da ormai un triennio. Malgrado la crescita delle materie prime e dei beni importati negli Stati Uniti l'inflazione ha avuto una dinamica nella quale sono emerse pressioni al rialzo solo verso la fine dell'anno. La solidità della ripresa, la debolezza del dollaro e l'accelerazione dell'inflazione hanno indotto la Federal Reserve a modificare l'orientamento di politica monetaria. Con una serie consecutiva di rialzi, da giugno a dicembre il tasso obiettivo sui Fed Funds è stato portato dall'1% al 2,25%. I fattori di criticità del quadro economico americano statunitense, rappresentati dal disequilibrio dei saldi di finanza pubblica e dei conti con l'estero, si sono ulteriormente aggravati, con un disavanzo pubblico che ha raggiunto i 412 miliardi di dollari ed un deficit commerciale pure in aumento pari a 617 miliardi di dollari.

Nell'area euro la crescita si è attestata ad un tasso dell'1,8%, in aumento rispetto al 2003 (+0,5%), ma al di sotto delle aspettative ed ai risultati conseguiti dalle maggiori aree mondiali. Dopo un inizio d'anno favorevole per il positivo andamento delle esportazioni, soprattutto nel secondo semestre si è avuto un rallentamento della crescita sia per l'andamento stagnante della domanda interna sia per il minor contributo delle esportazioni, in parte legato all'apprezzamento dell'euro sulle altre valute. Tra i paesi appartenenti all'Unione Monetaria i peggiori tassi di crescita sono stati registrati da Germania (+1%) e Italia (+1,1%), soprattutto a causa della persistenze debolezza della domanda interna, mentre Francia e Spagna hanno potuto registrare tassi di crescita più vivaci, rispettivamente del 2,3% e del 2,6%, grazie al favorevole andamento della domanda interna, sostenuta dai

consumi delle famiglie. I saldi di bilancio del settore pubblico hanno mostrato preoccupanti segnali di deterioramento, portandosi vicino al 3% per l'intera area, con paesi come Germania e Francia che hanno raggiunto livelli di deficit/Pil rispettivamente pari al 3,9% e 3,7%. L'inflazione si è confermata sui livelli attesi, pari al 2,1%, invariata rispetto all'anno precedente, inducendo la Banca Centrale Europea a mantenere i tassi di policy inalterati per tutto l'anno (2%). Nell'est europeo i dieci nuovi membri della Comunità Economica Europea hanno nel complesso goduto delle fasi di progressiva stabilizzazione delle rispettive economie.

Nella regione asiatica le dinamiche economiche hanno segnato un consolidamento della crescita (+7%), con un ulteriore rafforzamento della posizione finanziaria estera, grazie all'ingente accumulo di riserve generate dai crescenti surplus commerciali. In Giappone dopo il vivace periodo di inizio anno, l'economia è ricaduta in una fase recessiva, a causa della dinamica non favorevole delle scorte e della domanda estera, determinando una crescita annua complessiva pari al 2,6%. Nell'area mediorientale, grazie alla sostenuta domanda di petrolio, si è assistito ad una robusta crescita economica con incrementi in media pari al 5%. In Italia il modesto tasso di crescita è per lo più imputabile alla stagnazione produttiva, nella quale versa l'industria manifatturiera da alcuni anni, a cagione della erosione dei margini di competitività e della debolezza della domanda interna, solo parzialmente controbilanciata dal positivo andamento della domanda estera, cresciuta tuttavia ad un tasso inferiore all'incremento degli scambi commerciali. Il tasso di inflazione per il 2004 è stato pari al 2,2%, con una dinamica dei prezzi che ha evidenziato un rallentamento (ad esclusione dei prodotti petroliferi) a seguito della persistente stagnazione dei consumi.

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

Il risultato della gestione si attesta nel 2004 su livelli largamente positivi, in linea con quanto realizzato nell'esercizio precedente.

Più in particolare la componente finanziaria ha contribuito con un risultato positivo per € 87,7 mln., sostanzialmente invariato rispetto all'anno precedente.

La scomposizione di tale risultato vede un deciso miglioramento nella valutazione delle Società partecipate dal Fondo per 13,2 milioni di Euro ed una diminuzione in valore assoluto del risultato della gestione finanziaria propriamente detta. Quest'ultima variazione è peraltro prevalentemente dovuta alla considerevole riduzione negli investimenti mobiliari intervenuta verso la fine del 2003 che ha esplicato i suoi effetti principalmente nel 2004.

L'adeguamento della valutazione del patrimonio mobiliare ha contribuito con € 28,3 mln. al risultato del 2004 (+ € 17,4 mln. rispetto al 2003). Il rendimento corrente è stato pari a circa € 46,2 mln. (- € 17,6 mln. rispetto al 2003). In particolare la componente cedolare ed i dividendi hanno contribuito in misura pari a € 43,8 mln. (- € 10,4 mln. rispetto al 2003) a seguito degli effetti di consistente riduzione del patrimonio complessivo e della riduzione della componente cedolare a tasso variabile. La contenuta attività di negoziazione, costituita per buona parte da operazioni di vendita, ha invece complessivamente generato un risultato positivo pari a € 2,5 mln. (- € 12,9 mln. rispetto al 2003), conformemente alla strategia già adottata dal Fondo nel precedente esercizio che limita considerevolmente l'assunzione di rischi per operazioni di trading. La componente relativa a proventi ed oneri diversi ha contribuito in modo negativo al risultato in misura pari a € 0,1 mln., confermando il trend di contrazione registrato già nel precedente esercizio (+ € 0,7 mln. rispetto al 2003).

La componente immobiliare ha condotto ad un margine di € 79,1 di circa € 12,7 mln superiore a quello del 2003. L'incremento è ascrivibile prevalentemente all'incremento nella rivalutazione del patrimonio (€ 8,8 mln) ma anche a un buon andamento della componente ordinaria (€ 3,4 mln) sospinta da un buon andamento delle plusvalenze di vendita.

Si è infine registrato un decremento delle spese amministrative (€ 3,5 mln rispetto ai € 4,3 del 2003).

In conclusione la gestione determina, per l'esercizio 2004, 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 € 154 mln e fa registrare un *return ratio* del 6,64% circa.

Tale performance, superiore rispetto a quella rilevabile con analogo criterio di calcolo per il 2003, può costituire motivo di soddisfazione ove la si ponga a confronto con quella realizzata dal comparto dei Fondi Pensione Negoziali (4,5%) e da quello dei Fondi Pensione Aperti (4,3%) (dati contenuti nella Relazione annuale del Presidente Covip).

## **2.2 LA GESTIONE PREVIDENZIALE**

Nell'anno 2004 è proseguita l'ordinaria attività della gestione previdenziale delle due sezioni del Fondo. Come noto, la prima contempla prestazioni pensionistiche definite mentre la seconda prevede prestazioni di capitale a contribuzione definita.

Le prestazioni definite a carico della sezione I del Fondo nel corso dell'intero anno, riconosciute ad una popolazione di 4.834 pensionati, sono ammontate ad euro 78.376.477,20.

Con riferimento alla gestione in parola, nel mese di gennaio si è provveduto ad applicare la perequazione automatica delle pensioni, nella misura provvisoria del 2,5% a scaglioni, in conformità al disposto del Decreto Ministeriale 20/11/2003 ed ai sensi dell'art. 34 della legge 448/1998, che ha previsto il computo della perequazione sul cumulo dei trattamenti pensionari con aumenti proporzionali tra le diverse componenti del trattamento pensionistico complessivo.

Per quanto riguarda la Convenzione siglata in data 15/2/1999 tra l'Inps ed Enti creditizi, in attuazione del D.Lgs. 35/1990, durante l'intero anno 2004 è proseguita l'opera degli uffici volta a stabilizzare l'importazione delle pensioni Inps ricalcolate, operazione complessa soprattutto se si tiene conto dei conguagli pluriennali. A fine 2004 le pratiche regolarizzate sono salite a 4.878, pari al 75% del totale.

Altra attività degna di nota dell'esercizio scorso è stata quella relativa al casellario Centrale dei pensionati, istituito presso l'Inps con lo scopo di accentrare tutti i trattamenti pensionistici nazionali.

Detto Istituto acquisisce dagli Enti previdenziali, di prassi entro il mese di febbraio di ogni anno, i dati elementari, con l'obbligo di ritornare agli stessi un'elaborazione complessiva degli elementi di calcolo in parola, correlandola con le istruzioni necessarie per la tassazione e la perequazione automatica da applicare con proporzionalità sui singoli trattamenti.

Nel campo fiscale è continuata l'opera di assistenza fiscale finalizzata alla dichiarazione dei redditi (mod. 730), assistenza alla quale la categoria ricorre sempre più numerosa, mentre per quanto concerne il divieto di cumulo della pensione con altri redditi di lavoro, che vede

interessati una cinquantina di pensionati, sono proseguiti gli interventi, concertati con l'Inps, volti ad effettuare le riduzioni previste dalle disposizioni di legge.

Peraltro l'attività più impegnativa dell'esercizio 2004 è stata quella connessa alla sostituzione dell'applicativo di pagamento delle pensioni messo a punto con l'ausilio della società T-Systems Italia s.p.a., sistema scelto da Banca Intesa, che lo aveva introdotto nel 2003 per il pagamento delle retribuzioni.

Al riguardo l'impegnativo lavoro di analisi, sviluppo e certificazione svolto a partire dal mese di aprile si è concretizzato favorevolmente con il pagamento delle pensioni di novembre.

Sussistono tuttavia situazioni da definire, cui gli Uffici presteranno la dovuta attenzione:

- per quanto riguarda la citata convenzione sono circa 1000 le posizioni che attendono di essere ricalcolate dall'origine dagli uffici Inps, e con esse devono ancora essere messe a punto le procedure relative alla rendicontazione di pagamenti e riaccrediti, cui va aggiunto un altro migliaio di pratiche con perequazione liquidata in modo erroneo da parte dell'Istituto e pertanto da sistemare,
- la ricostituzione delle posizioni assicurative dei cessati dal servizio prima del 1991 senza diritto a pensione a carico del Fondo, le cui posizioni residue ammontano ad una sessantina,
- le pratiche di ricongiunzione nel Fondo di periodi assicurativi ante Cariplo, anche se nel corso del 2004 è proseguita l'attività di definizione, valutati i tempi Inps, con particolare riguardo agli iscritti in prossimità della quiescenza,
- miglioramento delle funzionalità inerenti al nuovo sistema di pagamento e di certificazione delle pensioni.

Con riguardo alla Sezione II 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 2004 – si è provveduto a definire complessivamente 626 posizioni per un esborso totale di 148,2 milioni di euro.

Secondo i dettami dell'articolo 62 dello Statuto del Fondo e su richiesta dell'interessato, si è provveduto a liquidare – mediante riconoscimento dei contributi complessivamente versati e capitalizzati al tasso d'interesse previsto – una posizione relativa a personale cessato nel



periodo compreso tra il 28 aprile 1993 ed il 30 giugno 1998. L'esborso complessivo è stato pari ad euro 8.846,37.

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

## **2.3 LA GESTIONE PATRIMONIALE**

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

Nel 2004 la dinamica dei tassi di interesse ha avuto un andamento che ha rispecchiato solo in parte le previsioni di inizio anno. I timori di consistenti rialzi dei tassi in realtà non si sono concretizzati avendo interessato soltanto la parte a breve della curva americana. Infatti, adottando una politica monetaria restrittiva la Federal Reserve ha dato il via, da giugno, ad una serie di rialzi, portando il tasso obiettivo sui Fed Funds dall'1% al 2,25% di dicembre. La Banca Centrale Europea, in considerazione dei timori per l'andamento delle dinamiche economiche, ha ritenuto opportuno di non modificare le condizioni monetarie, nonostante le crescenti preoccupazioni per l'eccesso di liquidità nell'area euro. Il tasso di rifinanziamento è quindi rimasto stabile al 2% per tutto l'anno.

I tassi di interesse di lungo periodo per la curva americana, hanno chiuso l'anno su livelli inferiori rispetto ad un anno prima, registrando solo in primavera l'unica fase di temporanea crescita. I tassi di lungo periodo della curva dell'euro hanno maggiormente risentito dei timori legati al prolungamento della fase di stagnazione dell'economia, chiudendo a dei livelli sensibilmente inferiori rispetto all'inizio dell'anno. Le dinamiche sopra esposte hanno determinato, per entrambe le curve, un appiattimento della pendenza ("flattening"), con una spiccata tendenza all'ampliamento dei differenziali fra Stati Uniti ed Europa. All'interno dell'area euro, lo spread Btp-Bund ha assorbito senza troppi problemi il declassamento dell'Italia da parte di una delle agenzie di rating.

In un contesto di tendenziale riduzione del grado di avversione al rischio da parte degli operatori internazionali, gli "spread" sui titoli di debito corporate e dei paesi emergenti, dopo un repentino rialzo della prima parte dell'anno, hanno poi ripreso il loro trend di riduzione. Nonostante la ripresa dell'attività di emissione, la forte domanda e la stabilità dei tassi di riferimento hanno comportato che gli indici di riferimento dei mercati emergenti registrassero performance molto positive (+11% JPM Embi Global in dollari ed in Euro).

I principali indici azionari internazionali, dopo aver mostrato un andamento altalenante nel corso dei primi nove mesi dell'anno, hanno chiuso il 2004 in rialzo. L'indice S&P ha guadagnato il 9%, Il Nikkei il 7,6%, il DJ Euro Stoxx il 9,9% ed il Mibtel addirittura il 18,1%. Tali differenze nelle performance sono da ricondurre principalmente alla diversa composizione settoriale degli indici. Il favorevole andamento dei mercati borsistici trae origine, da una parte, dal buon andamento degli utili societari, generati non solo attraverso una politica di riduzione dei costi aziendali, ma anche, soprattutto negli Stati Uniti, dall'aumento dei ricavi operativi, e dall'altra dal livello particolarmente basso dei tassi di interesse nominali e reali.

Nei mercati valutari, il rilascio di dati su disavanzi crescenti, insieme con ipotesi di variazione della composizione delle riserve di alcuni grandi banche centrali, hanno determinato il proseguimento della fase di debolezza del dollaro americano. A fine dicembre l'euro e lo yen si sono apprezzati, su base annua, rispettivamente del 7,9% e del 4,9% sulla valuta americana e sullo yuan cinese (in regime di cambio fisso con il dollaro).

E' invece proseguita anche nel 2004 la corsa al rialzo delle materie prime (Indice C.R.B. in incremento dell'11% in dollari su base annua), con un moderato rialzo dell'oro (+7% in dollari) ed un livello dei prezzi dei prodotti petroliferi sui nuovi massimi storici (+32% in dollari del Brent).

In questo quadro di riferimento è proseguita la politica del Fondo orientata verso una prudente attività di gestione del patrimonio, in un'ottica di diversificazione dell'asset allocation tra le due Sezioni. Tale orientamento ha trovato riscontro nelle scelte di allocazione strategica per la definizione dei mandati assegnati ai gestori professionali, la cui attività è però cominciata sul finire dell'anno. Al riguardo nella tabella, di seguito riportata, è evidenziato il dettaglio relativo ai mandati assegnati a gestori.

#### **Mandati di gestione**

<b>Gestori</b>	<b>Tipologia mandato</b>	<b>Benchmark</b>	<b>Ammontare (€) Sez.1</b>	<b>Ammontare (€) Sez.2</b>
S.G. A.M. (Societe Generale)	Enhanced cash	JPM EMU Cash 3 m.		71.666.667
Ras A.M. Sgr-Subdel. Pimco Eur.	Enhanced cash	JPM EMU Cash 3 m.		71.666.667
Schroder Invest. Man.Ltd	Enhanced cash	JPM EMU Cash 3 m.		71.666.667
Goldman Sachs A.M. Int.	Enhanced cash	JPM EMU Cash 3 m.		71.666.667
Crédit Agricole A.M.	Obblig. Globale	JPM GBI Hedged in Euro		71.666.667

Credit Suisse A.M. Fund Sgr	Obblig. Globale	JPM GBI Hedged in Euro		71.666.667
State Street Global Adv. Ltd	Azion. Area Euro	Msci Emu Tr. Net Dvd	12.000.000	22.000.000
L.C.F.R. (Rothschild)	Azion. Area Euro	Msci Emu Tr. Net Dvd	9.000.000	16.500.000
Schroder Invest. Man.Ltd	Azion. Area Euro	Msci Emu Tr. Net Dvd	9.000.000	16.500.000
Franklin Templeton Inv. Man. Ltd	Azionario Globale	Msci World ex-Emu Tr.Net Dvd	15.000.000	27.500.000
Clay Finlay Europe Ltd	Azionario Globale	Msci World ex-Emu Tr.Net Dvd	15.000.000	27.500.000
<b>Totali</b>			<b>60.000.000</b>	<b>540.000.000</b>

L'attività di esternalizzazione della gestione finanziaria è stata completata con la stipula della convenzione con la banca depositaria, rappresentata da Banca Intesa. Si ricorda che già dal 2003 era stato affidato a San Paolo Imi Institutional Sgr Spa la consulenza per la selezione ed il monitoraggio dei gestori, e per l'attività di asset allocation tattica.

Alla luce del buon andamento del mercato obbligazionario europeo, sia per i titoli governativi che per i titoli corporate, e in considerazione dell'ulteriore recupero delle quotazioni azionarie, soprattutto verso la fine dell'anno, la performance complessiva lorda della gestione finanziaria del Fondo nel 2004 è stata pari al 6,39%.

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

I titoli di capitale non quotati ammontano complessivamente a € 113.140.999,04 e sono rappresentativi delle società immobiliari, delle società costituite per il conferimento delle aziende agricole e delle aziende agricole stesse, tutte 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 € 75.040.206,00, è basata sull'attivo netto delle società nonché sul valore di mercato degli immobili posseduti dalle stesse, determinato da FPD Savills S.r.l. nell'ambito della valutazione del patrimonio immobiliare ed ha evidenziato una plusvalenza di € 11.620.841,00 rispetto ai valori del precedente esercizio.

#### **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 parzialmente locato. Per le unità ad uso terziario (mq. 530) e ad uso abitativo (mq. 570) attualmente disponibili, sono in corso trattative per la ricollocazione a reddito. L'esercizio 2004 risulta concluso con un risultato positivo di € 488.386.

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

Nel corso dell'esercizio in esame sono stati portati a compimento le alienazioni degli spazi ad uso uffici ancora disponibili alla fine del 2003. Allo stato attuale residuano unicamente n. 17 posti auto.

Il bilancio 2004 chiude con un utile di € 1.546.607.

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

Società immobiliare recentemente costituita. Il bilancio 2004 chiude con una perdita di € 12.575.

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

Società immobiliare recentemente costituita. Il bilancio 2004 chiude con una perdita di € 7.219.

### **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 97,76%.

Il bilancio 2004 si è chiuso con un utile netto pari a \$ 3,506,758.

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" si attesta attorno al 10,30%, contro il 2,24% registrato dalla Società nell'ultimo quadrimestre del 2004.

Per la valutazione delle cinque società immobiliari, totalmente controllate, si rinvia al paragrafo "Valore dei titoli di capitale non quotati", mentre negli "Allegati" vengono riportati i bilanci 2004.

### **2.3.2.2 Le Aziende agricole**

Il comparto produzioni vegetali, nonostante il 2004 sia stato caratterizzato da un andamento climatico favorevole che ha comportato un significativo incremento delle produzioni, ha

presentato una riduzione dei margini per il crollo dei prezzi di mercato che per i cereali è stato superiore al 30% su base annua.

Il settore viti-vinicolo ha registrato una parziale ripresa grazie, da una parte, al raggiungimento di un ottimo livello produttivo dei vigneti e dall'altra, all'aumento del 6,3% delle vendite complessive di vino imbottigliato.

Il settore zootecnico, ed in particolare l'allevamento di vacche da latte di Le Rene, è stato in parte condizionato dagli strascichi del caldo record dell'estate 2003 che ha costretto nel 2004 a sostituire un consistente numero di animali per problemi di ordine sanitario e riproduttivo. Va comunque sottolineato che grazie alle azioni intraprese gli allevamenti di Le Rene e Riservo hanno raggiunto a fine 2004 buoni livelli produttivi quali-quantitativi che lasciano prevedere per l'anno 2005 il ritorno in utile del comparto.

Va infine sottolineato che gli interventi adottati nel corso del 2004 tesi a contenere i costi di produzione ed incrementare i ricavi hanno consentito di ridurre la perdita nel 2004 e fanno prevedere il ritorno all'utile nel 2005.

Il bilancio consolidato delle quattro aziende configura una perdita prima delle imposte di € 55.584,05 (€ 299.297,46 nel 2003), al netto di ammortamenti ed accantonamenti per € 547.234,00 (€ 519.134,18 nel 2003) e a fronte di una plusvalenza di € 2.003.916,67 (€ 2.455.952,09 nel 2003).

### **Le Rene**

Perdita di esercizio € 99.475,43 (contro una perdita di € 207.414,04 nel 2003)  
ammortamenti € 84.857,02 (€ 80.612,35 nel 2003)

### **Pucciarella**

Utile di esercizio € 67.258,11 (contro una perdita di € 31.462,44 nel 2003)  
ammortamenti € 138.070,81 (contro € 119.467,16 nel 2003)

### **Riservo**

Perdita di esercizio € 28.530,27 (contro una perdita di € 36.708,94 nel 2003)  
ammortamenti € 59.842,17 (contro € 63.037,31 nel 2003)

### **Trequanda**

Utile di esercizio € 5.163,54 (contro una perdita di € 23.712,04 nel 2003)  
ammortamenti € 264.464,00 (contro € 256.017,36 nel 2003)

### **2.3.2.3 Le altre Società**

#### **Azienda Agricola Le Rene S.r.l.**

Società recentemente costituita. Il bilancio 2004 chiude con una perdita di € 1.361.

#### **Azienda Agricola Pucciarella S.r.l.**

Società recentemente costituita. Il bilancio 2004 chiude con una perdita di € 1.361.

#### **Azienda Agricola Riservo S.r.l.**

Società recentemente costituita. Il bilancio 2004 chiude con una perdita di € 1.342.

#### **Azienda Agricola Trequanda S.r.l.**

Società recentemente costituita. Il bilancio 2004 chiude con una perdita di € 1.359.

### **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 38% 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 maggior parte del patrimonio del Fondo, mostra una perdurante ed alta dinamicità cui corrispondono adeguati incrementi di valore che peraltro, mentre per il comparto residenziale possono essere considerati indipendentemente dalla localizzazione specifica, per gli immobili di impresa riguardano le aree centrali a danno delle periferiche.

Si attende, anche 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 2005 indicano un ridimensionamento del trend 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 negli ultimi due esercizi ha subito un deciso impulso.

L'attività tradizionale, in particolare, ha concretato la definizione di n.123 (Sezione I n. 67; Sezione II n. 56) nuovi rapporti locatizi nel comparto residenziale, di n. 16 (Sezione I n. 5; Sezione II n. 11) nel comparto terziario/commerciale e di n. 94 (Sezione I n. 31; Sezione II n. 63) 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.128 (Sezione I n. 64; Sezione II n. 84) contratti in scadenza.

Dal 1.1.2004 è stata esternalizzata l'attività di property e facility management del patrimonio immobiliare rispettivamente ad Aler per gli immobili della Sezione I e Siram FM/Nuova Ciemme per gli immobili della Sezione II.

Infine, relativamente alla necessità di disporre di adeguate expertise ai fini della formulazione dei piani di dismissioni immobiliari, prosegue la collaborazione con la Società "REAG – Real Estate Advisory Group S.r.l.", per l'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 direttamente dagli uffici e, solo per gli immobili in Peschiera Borromeo ed in Gessate 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 2004 sono state alienate n. 527 unità immobiliari, sulle quali è stata realizzata una plusvalenza complessiva di € 14.392.460,64 (Sezione I 5.890.605,54; Sezione II 8.501.855,10).

Al 31/12/2004 la situazione delle unità immobiliari opzionate/alienate, risulta essere la seguente:

Sezione I	Milano – Via Cesana, 6	57,14%
	Milano - Via Marinetti, 2	100,00%

Milano – Viale Monza, 43-43/A-43/B	92,64%
Milano – Via Bari, 28	64,20%
Milano – Via B. Gozzoli, 160	65,58%
Bergamo – V.le G. Cesare, 52	32,93%
Pessano con Bornago – Via Europa, 16	61,90%
Rho – Via Capuana, 21	100,00%
Varese – Complesso Mombernasco	100,00%
Vedano al Lambro – Via Battisti, 25	91,23%
Sezione II Bergamo – Via Goisis, 1	52,63%
Bergamo – Via Goisis, 5	70,45%
Bergamo – Via M. Cefalonia, 3/5	19,19%
Como – Salita Cappuccini, 20	48,03%
Desenzano del Garda – Via Allende	42,86%
Meda – Via Solferino, 3	33,00%
Novara – Via Monte S. Gabriele, 25	13,33%
Peschiera Borromeo – Via F.lli Cervi, 14	90,48%
Peschiera Borromeo – Via F.lli Cervi, 16	98,21%
Liscate – Via Don Sturzo, 1/3	98,25%
Gessate – Piazza Corte Grande	61,54%
Paderno Dugnano – Via Aurora, 21	86,40%
Roma – Via Pelizzi, 31	60,42%
Trezzano sul Naviglio – Via Monteverdi, 13	72,94%
Trezzano sul Naviglio – Via Colombo, 17	73,95%
Vimercate – Via Cremagnani, 15	44,59%

Al 31/12/2004 l'ammontare complessivo degli immobili urbani a valori di mercato è valutato pari a € 865.705.000,00 per un incremento percentuale del 4,13% se omogeneamente raffrontato con il dato del 2003. La valutazione è stata effettuata da società indipendente (FPD Savills) 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 € 2.460.000,00. 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.

Per quanto riguarda le aziende agricole sono proseguite le opere di riordino di fabbricati connessi all'attività agricola, con un impegno economico di circa € 370.000,00.

### **Le risultanze economiche**

Nell'esercizio trascorso il risultato corrente della gestione, è stato di € 39.997.610,72 di cui € 14.392.460,64 ascrivibili a componenti non ricorrenti (plusvalenze su vendite immobiliari rogitate nell'esercizio). Il predetto risultato si traduce in un rendimento del 4,62% del patrimonio immobiliare.

L'incidenza dello sfitto nel settore residenziale è pari al 2,77% (contro il 2,03 del 2003) 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 12,28% (2003 = 12,67%) 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. Per la morosità, che denota un andamento crescente 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 € 2.415.157,20. L'invio a perdite nel corso dell'anno è stato pari a € 182.894,70.

Concludendo, ove si tenga conto, oltre che dei proventi realizzati, anche delle plusvalenze da valutazione (€ 39.109.326,37), il rendimento del comparto immobiliare, al lordo dell'imposta sostitutiva (€ 4.601.244,56), dovuta per la sola Sezione II, ammonta ad € 79.106.937,09.

Tale risultato onnicomprensivo permette di misurare un rendimento del 9,13% sul valore complessivo degli immobili urbani gestiti.

## 2.4 EVENTI SUCCESSIVI ED EVOLUZIONI PREVEDIBILI DELLA GESTIONE

Nei primi mesi del 2005 si sta completando l'affidamento ai gestori del patrimonio mobiliare della Sezione II e parte di quello della Sezione I.

Nel marzo 2005 è stata inoltre attivata nell'ambito del Fondo la funzione di controllo interno.

## 2.5 CONSIDERAZIONI FINALI

A conclusione della disamina condotta in merito agli eventi gestionali del Fondo per il 2004, 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 comparto 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 2004, corredato della Nota Integrativa e sottoposto a revisione contabile della Società di revisione Deloitte & Touche.

---

TOTALE ATTIVITA'	€	2.309.153.917
TOTALE PASSIVITA'	€	29.283.922
ATTIVO NETTO DESTINATO ALLE PRESTAZIONI	€	2.279.869.995

---

per il CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE  
Il Presidente  
MARIO BOSELLI

### 3 – STATO PATRIMONIALE

<b>ATTIVITA'</b>	<b>31.12.2004</b>	<b>31.12.2003</b>
<b>10</b> Investimenti diretti mobiliari	1.228.544.942	1.407.191.646
<b>11</b> Investimenti diretti immobiliari	915.829.339	1.033.356.323
<b>20</b> Investimenti in gestione	144.443.156	-
<b>30</b> Garanzie di risultato acquisite sulle posizioni individuali	-	-
<b>40</b> Attività della gestione amministrativa	20.336.480	54.443.100
<b>50</b> Crediti d'imposta	-	1.645.164
<b>TOTALE ATTIVITA'</b>	<b>2.309.153.917</b>	<b>2.496.636.233</b>
<b>PASSIVITA'</b>	<b>31.12.2004</b>	<b>31.12.2003</b>
<b>10</b> Passività della gestione previdenziale	7.551.669	12.825.935
<b>20</b> Passività della gestione finanziaria	218.704	87.867
<b>21</b> Passività della gestione immobiliare	12.404.888	11.838.638
<b>30</b> Garanzie di risultato riconosciute sulle posizioni individuali	-	-
<b>40</b> Passività della gestione amministrativa	1.818.032	132.821.513
<b>50</b> Debiti d'imposta	7.290.629	4.462.349
<b>TOTALE PASSIVITA'</b>	<b>29.283.922</b>	<b>162.036.302</b>
<b>100 Attivo netto destinato alle prestazioni</b>	<b>2.279.869.995</b>	<b>2.334.599.931</b>
<b>Conti d'ordine</b>	<b>7.568.933</b>	<b>49.927.523</b>

## 4 – CONTO ECONOMICO

		<b>31.12.2004</b>		<b>31.12.2003</b>	
<b>10</b>	Saldo della gestione previdenziale	-	208.946.706	-	499.505.214
<b>15</b>	Risultato della gestione immobiliare		79.106.937		66.435.397
<b>20</b>	Risultato della gestione finanziaria		88.099.721		87.718.853
<b>40</b>	Oneri di gestione	-	418.869		-
<b>50</b>	Margine della gestione finanziaria (20)+(40)		<b>87.680.852</b>		<b>87.718.853</b>
<b>60</b>	Saldo della gestione amministrativa	-	3.489.870	-	4.329.073
<b>70</b>	<b>Variazione dell'attivo netto destinato alle prestazioni ante imposta sostitutiva (10)+(15)+(50)+(60)</b>	-	<b>45.648.787</b>	-	<b>349.680.037</b>
<b>80</b>	Imposta sostitutiva	-	<b>9.081.149</b>	-	<b>7.958.880</b>
	<b>Variazione dell'attivo netto destinato alle prestazioni (70)+(80)</b>	-	<b>54.729.936</b>	-	<b>357.638.917</b>

## 5 - RENDICONTO COMPLESSIVO DEL FONDO

### Stato Patrimoniale

ATTIVITA'		31.12.2004	31.12.2003
<b>10</b>	<b>Investimenti diretti mobiliari</b>	<b>1.228.544.942</b>	<b>1.407.191.646</b>
a)	Depositi bancari	203.653.884	190.664.011
b)	Crediti per operazioni pronti contro termine	-	-
c)	Titoli emessi da Stati o da organismi internazionali	321.303.231	370.982.658
d)	Titoli di debito quotati	213.438.342	2.067.890
e)	Titoli di capitale quotati	123.734.570	113.819.285
f)	Titoli di debito non quotati	129.806.951	487.797.794
g)	Titoli di capitale non quotati	113.140.999	98.235.086
h)	Quote di O.I.C.R.	108.339.327	112.122.734
i)	Opzioni acquistate	-	-
l)	Ratei e risconti attivi	9.334.190	15.136.271
m)	Altre attività della gestione finanziaria	5.793.448	16.365.917
<b>11</b>	<b>Investimenti diretti immobiliari</b>	<b>915.829.339</b>	<b>1.033.356.323</b>
a)	Cassa e depositi bancari	36.432.734	48.793.768
b)	Investimenti in immobili	863.972.610	862.346.300
c)	Altre attività della gestione immobiliare	15.423.995	122.216.255
<b>20</b>	<b>Investimenti in gestione</b>	<b>144.443.156</b>	<b>-</b>
a)	Depositi bancari	15.347.448	-
b)	Crediti per operazioni pronti contro termine	-	-
c)	Titoli emessi da Stati o da organismi internazionali	76.949.895	-
d)	Titoli di debito quotati	49.403.501	-
e)	Titoli di capitale quotati	-	-
f)	Titoli di debito non quotati	-	-
g)	Titoli di capitale non quotati	-	-
h)	Quote di O.I.C.R.	-	-
i)	Opzioni acquistate	-	-
l)	Ratei e risconti attivi	2.095.369	-
m)	Garanzie di risultato rilasciate al fondo pensione	-	-
n)	Altre attività della gestione finanziaria	-	-
o)	Margini e crediti forward	646.943	-
<b>30</b>	<b>Garanzie di risultato acquisite sulle posizioni individuali</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>40</b>	<b>Attività della gestione amministrativa</b>	<b>20.336.480</b>	<b>54.443.100</b>
a)	Cassa e depositi bancari	5.430.287	39.422.698
b)	Immobilizzazioni immateriali	33.282	47.502
c)	Immobilizzazioni materiali	23.058	28.176
d)	Altre attività della gestione amministrativa	14.849.853	14.944.724
<b>50</b>	<b>Crediti d'imposta</b>	<b>-</b>	<b>1.645.164</b>
<b>TOTALE ATTIVITA'</b>		<b>2.309.153.917</b>	<b>2.496.636.233</b>

## 5 - RENDICONTO COMPLESSIVO DEL FONDO

### Stato Patrimoniale

<b>PASSIVITA'</b>		<b>31.12.2004</b>	<b>31.12.2003</b>
<b>10</b>	<b>Passività della gestione previdenziale</b>	<b>7.551.669</b>	<b>12.825.935</b>
a)	Debiti della gestione previdenziale	3.848.096	9.371.858
b)	Altre passività della gestione previdenziale	3.703.573	3.454.077
<b>20</b>	<b>Passività della gestione finanziaria</b>	<b>218.704</b>	<b>87.867</b>
a)	Debiti per operazioni pronti contro termine	-	-
b)	Opzioni emesse	-	-
c)	Ratei e risconti passivi	-	87.770
d)	Altre passività della gestione finanziaria	218.704	97
<b>21</b>	<b>Passività della gestione immobiliare</b>	<b>12.404.888</b>	<b>11.838.638</b>
a)	Altre passività della gestione immobiliare	12.404.888	11.838.638
<b>30</b>	<b>Garanzie di risultato riconosciute sulle posizioni individuali</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>40</b>	<b>Passività della gestione amministrativa</b>	<b>1.818.032</b>	<b>132.821.513</b>
a)	TFR	-	-
b)	Altre passività della gestione amministrativa	1.818.032	132.821.513
c)	Risconto contributi per copertura oneri amministrativi	-	-
<b>50</b>	<b>Debiti d'imposta</b>	<b>7.290.629</b>	<b>4.462.349</b>
<b>TOTALE PASSIVITA'</b>		<b>29.283.922</b>	<b>162.036.302</b>
<b>100</b>	<b>Attivo netto destinato alle prestazioni</b>	<b>2.279.869.995</b>	<b>2.334.599.931</b>
<b>CONTI D'ORDINE</b>		<b>7.568.933</b>	<b>49.927.522</b>
	Stanziamanti acquisti immobiliari	-	42.186.857
	Impegni di firma - fidejussioni	2.986.697	3.012.820
	Titoli e valori - cauzioni inquilini	4.471.405	4.617.014
	Titoli e valori - cauzioni presso terzi	22.000	22.000
	Imprese costruzione - garanzie diverse	88.831	88.831

## 5 - RENDICONTO COMPLESSIVO DEL FONDO

### Conto Economico

		31.12.2004		31.12.2003	
<b>10</b>	<b>Saldo della gestione previdenziale</b>	-	<b>208.946.706</b>	-	<b>499.505.213</b>
a)	Contributi per le prestazioni	18.325.961		37.173.859	
b)	Anticipazioni	-	27.576.582	-	
c)	Trasferimenti e riscatti	-	81.249.329	-	41.512
d)	Trasformazioni in rendita	-	76.384	-	
e)	Erogazioni in forma di capitale	-	39.337.552	-	450.423.167
f)	Premi per assicurazioni invalidità e premorienza	-	656.343	-	
g)	Prestazioni periodiche	-	78.376.477	-	81.253.350
h)	Accantonamento rivalutazione prestazioni in c/capitale	-	-	-	4.961.043
<b>15</b>	<b>Risultato della gestione immobiliare</b>		<b>79.106.937</b>		<b>66.435.397</b>
a)	Risultato di gestione	43.840.954		35.086.435	
c)	Plusvalenze da valutazione immobili urbani	61.282.232		36.510.847	
d)	Minusvalenze da valutazione immobili urbani	-	22.172.905	-	855.073
e)	Imposte e tasse	-	3.843.344	-	4.306.812
<b>20</b>	<b>Risultato della gestione finanziaria</b>		<b>88.099.721</b>		<b>87.718.853</b>
a)	Dividendi e interessi	46.553.364		63.753.769	
b)	Profitti e perdite da operazioni finanziarie	41.544.771		23.965.084	
c)	Commissioni e provvigioni su prestito titoli	-		-	
d)	Proventi e oneri per operazioni pronti c/termine	1.586		-	
<b>40</b>	<b>Oneri di gestione</b>	-	<b>418.869</b>	-	<b>-</b>
a)	Società di gestione	-	24.994	-	
b)	Banca depositaria	-	83.875	-	
c)	Altri oneri di gestione	-	310.000	-	
<b>50</b>	<b>Margine della gestione finanziaria (20)+(40)</b>		<b>87.680.852</b>		<b>87.718.853</b>
<b>60</b>	<b>Saldo della gestione amministrativa</b>	-	<b>3.489.870</b>	-	<b>4.329.074</b>
a)	Contributi destinati a copertura oneri amministrativi	-	-	-	
b)	Oneri per servizi amministrativi acquistati da terzi	-	1.172.046	-	
c)	Spese generali ed amministrative	-	726.338	-	1.682.209
d)	Spese per il personale	-	2.048.063	-	2.630.985
e)	Ammortamenti	-	21.076	-	15.093
f)	Oneri e proventi diversi	-	477.653	-	787
<b>70</b>	<b>Variazione dell'attivo netto destinato alle prestazioni ante imposta sostitutiva (10)+(50)+(60)</b>	-	<b>45.648.787</b>	-	<b>349.680.037</b>
<b>80</b>	<b>Imposta sostitutiva</b>	-	<b>9.081.149</b>	-	<b>7.958.880</b>
	<b>Variazione dell'attivo netto destinato alle prestazioni (70)+(80)</b>	-	<b>54.729.936</b>	-	<b>357.638.917</b>

## **6 - NOTA INTEGRATIVA**

### **INFORMAZIONI GENERALI**

#### **Premessa**

Il presente bilancio è stato redatto in osservanza del principio di chiarezza e nel rispetto delle direttive impartite dalla Commissione di Vigilanza sui Fondi Pensione in tema di contabilità e bilancio dei Fondi Pensione, tenuto conto dei principi contabili di riferimento emanati dagli Ordini Professionali, allo scopo di fornire le informazioni ritenute necessarie per una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, finanziaria e l'andamento dell'esercizio del Fondo.

E' composto dai seguenti documenti:

- 1) Stato Patrimoniale
- 2) Conto Economico
- 3) Nota Integrativa.

Ai suddetti documenti di sintesi seguono il rendiconto redatto per la fase di accumulo. Il rendiconto della fase di accumulo è a sua volta composto dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico e dalla Nota Integrativa.

Il presente bilancio, pur tenendo conto delle peculiarità del proprio attivo patrimoniale, è stato redatto secondo criteri il più possibile conformi alle disposizioni del legislatore ed alle norme della Covip riguardanti i bilanci dei fondi di nuova costituzione, ancorché tali norme non risultino vincolanti per il Fondo in quanto appartenente alla categoria dei fondi preesistenti.

Il bilancio d'esercizio al 31/12/2004 è assoggettato a revisione contabile volontaria.

#### **Caratteristiche strutturali**

Il Fondo Pensioni Cariplo, in attuazione delle previsioni del D.L.vo 124/93 ed a seguito di accordi negoziali fra le Organizzazioni Sindacali e Banca Intesa, 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 n.ro 1185.

La Sezione a prestazione definita annovera tra 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.

La Sezione a contribuzione definita è dedicata alla gestione delle posizioni individuali degli iscritti in attività di servizio ed all'erogazione dei capitali maturati, in base alle 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 cui 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.

La separazione delle due Sezioni che componevano, fino alla fine del 2001, parti ideali di un'unica entità patrimoniale indivisa, ha comportato l'attribuzione a ciascuna sezione di una parte proporzionale alle rispettive quote delle attività e passività del preesistente unico stato patrimoniale. Per tale motivo, in ossequio al principio della salvaguardia dell'unitarietà dei singoli cespiti, il patrimonio immobiliare è stato suddiviso in gruppi di immobili omogenei per caratteristiche ed ubicazione, che sono stati assegnati alle singole sezioni secondo criteri obiettivi e con minimizzazione degli scarti. Gli asset mobiliari, invece, sono stati attribuiti ai singoli comparti sostanzialmente tramite la ripartizione pro quota dei diversi titoli presenti in portafoglio.

Sul piano gestionale la menzionata separazione degli asset ha consentito di delineare - soprattutto per il comparto mobiliare - un approccio differenziato alle politiche di gestione del patrimonio, più coerente con le esigenze e gli obiettivi di ciascuna sezione.

Nel corso degli anni 2003 e 2004 il Fondo ha completato il processo di selezione dei gestori finanziari. I primi conferimenti hanno avuto luogo in data 2 novembre 2004 e in data 13 dicembre 2004.

Le prestazioni pensionistiche complementari in forma di rendita della Sezione I vengono erogate da Banca Intesa S.p.A., che agisce come sostituto di imposta.

Per quanto concerne l'erogazione delle prestazioni in forma di rendita da parte della Sezione II, il Fondo ha stipulato una convenzione con la compagnia Lloyd Adriatico.

### **Banca depositaria**

Le risorse del Fondo sono depositate presso la Banca depositaria Banca Intesa S.p.A., con sede a Milano.

La Banca depositaria, ferma restando la propria responsabilità, può subdepositare in tutto o in parte il patrimonio del Fondo presso "Monte Titoli S.p.A.", ovvero presso analoghi organismi di gestione accentrata di titoli e presso controparti bancarie internazionali.

La Banca depositaria esegue le istruzioni impartite dal soggetto gestore del patrimonio del Fondo che non siano contrarie alla legge e allo statuto del Fondo.

La Banca depositaria comunica per iscritto al Fondo ogni irregolarità o anomalia riscontrata.

### **Principi contabili e criteri di valutazione**

La valutazione delle voci del bilancio al 31 dicembre 2004 è stata fatta ispirandosi ai criteri generali della prudenza e della competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività sociale.

In particolare i criteri di valutazione, non modificati rispetto all'esercizio precedente, sono quelli previsti dalla Commissione di Vigilanza sui Fondi Pensione ed integrati, ove non disposto altrimenti, con quelli previsti dall'art.2426 del Codice Civile.

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

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, co. II del regolamento esecutivo del fondo. Il criterio di valutazione adottato in sede di formazione del bilancio di esercizio 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 una loro collocazione nell'ambito del bilancio stesso.

Al fine di fornire una più immediata percezione della composizione degli investimenti, per le operazioni di compravendita di strumenti finanziari le voci del bilancio sono redatte prendendo a riferimento il momento della contrattazione e non quello del regolamento. Conseguentemente le voci del bilancio relative agli investimenti in strumenti finanziari sono

redatte includendovi le operazioni negoziate ma non ancora regolate, utilizzando quale contropartita le voci residuali "Altre attività/passività della gestione finanziaria".

I criteri di valutazione adottati sono i seguenti:

#### Cassa e depositi bancari

Sono iscritti al valore nominale.

#### Titoli quotati

Per la sezione a prestazione definita le quotazioni dei predetti titoli sono state indicate dalla società KPMG Business Advisory Service. Nel caso di titoli presenti anche nella sezione a contribuzione definita le medesime quotazioni vengono utilizzate per le valorizzazioni anche nella sezione a prestazione definita

#### Titoli di debito

I titoli del debito pubblico ed altri titoli sono valutati sulla base dell'ultima quotazione disponibile rilevata sul mercato di acquisto. Nel caso non sia individuabile il mercato di acquisto o questo non abbia fornito quotazioni significative, viene considerato il mercato in cui il titolo sia maggiormente scambiato.

#### Titoli di capitale

I titoli azionari sono valorizzati alla quotazione dell'ultimo giorno lavorativo del mese di dicembre.

#### Titoli non quotati

Per la sezione a prestazione definita le valorizzazioni dei predetti titoli sono state determinate dalla società KPMG Business Advisory Service. Nel caso di titoli presenti anche nella sezione a contribuzione definita le valutazioni vengono effettuate ai medesimi prezzi indicati nella sezione a prestazione definita

#### Titoli di debito

I titoli sono valutati sulla base dell'andamento dei rispettivi mercati, tenendo inoltre conto di tutti gli altri elementi oggettivamente disponibili al fine di pervenire ad una valutazione prudente del loro presumibile valore di realizzo alla data di fine esercizio

#### 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 FPD Savills Italy S.r.l.

### 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.

### Strumenti finanziari derivati

Sono valutati imputando il plusvalore o il minusvalore che si ottiene come differenza tra il valore calcolato alle condizioni che sarebbero offerte dal mercato al Fondo il giorno di valorizzazione ed il valore implicito del contratto stesso, calcolato rateizzando, proporzionalmente ai giorni di maturazione, lo scarto tra cambio a scadenza e cambio a pronti.

### Immobili urbani

Sono iscritti al valore determinato dalla società FPD Savills Italy S.r.l. sulla base dei criteri fissati dalla Banca d'Italia nel Regolamento pubblicato sulla G.U. n. 230 del 30/09/99.

### Crediti

Sono iscritti al valore nominale degli stessi, tenuto conto della loro esigibilità.

### Debiti

Sono iscritti al valore nominale.

### Imposte del Fondo

Sono iscritte in Conto Economico alla voce 80- Imposta sostitutiva e in Stato Patrimoniale nella voce 50- Debiti d'imposta o nella voce 50- Crediti d'imposta.

Le imposte sono calcolate nella misura prevista dalle norme vigenti sull'incremento (che comporta un debito d'imposta) o decremento (che genera un credito di imposta) del valore del patrimonio dell'esercizio.

### Ratei e risconti

Sono calcolati secondo il principio della competenza economica temporale.

### 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.

### Fondi accantonamento ex art. 15 l. 55/58, affitti inesigibili, 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.

### Fondo oscillazione immobili

Il valore è stato determinato in misura pari al 5 per mille del valore degli immobili della sezione 1, per tener conto delle possibili fluttuazioni nell'andamento dei valori sul mercato immobiliare, nell'attuale contesto di formazione dei prezzi.

#### Immobilizzazioni materiali ed immateriali

Le immobilizzazioni sono rilevate in base al costo di acquisizione comprensivo dei costi accessori direttamente imputabili.

La svalutazione e l'ammortamento degli elementi dell'attivo riflettono la residua possibilità di utilizzazione dei beni e sono effettuati mediante rettifica diretta in diminuzione del valore di tali elementi, non essendo ammessi, per espressa disposizione legislativa, fondi rettificativi iscritti al passivo.

#### Poste del Conto Economico

Le entrate e le uscite previdenziali nonché i costi e i ricavi riferiti alla gestione finanziaria e a quella amministrativa sono attribuiti all'esercizio nel rispetto del principio di competenza, ad eccezione dei contributi da ricevere dovuti dagli aderenti che vengono registrati tra le entrate, in espressa deroga al principio della competenza, solo una volta che siano stati effettivamente incassati. Conseguentemente, sia l'attivo netto disponibile per le prestazioni sia le posizioni individuali vengono incrementate solo a seguito dell'incasso dei contributi. Pertanto, i contributi dovuti, ma non ancora incassati, sono evidenziati nei conti d'ordine. Gli oneri ed i proventi diversi dai contributi, invece, sono stati imputati nel rispetto del principio della competenza, indipendentemente dalla data dell'incasso e del pagamento.

#### **Criteri di riparto dei costi comuni**

Come sopra accennato, il Fondo a partire dal 01 maggio 2001 si è trasformato da fondo integrativo a prestazioni definite in fondo a regime complementare misto, con la costituzione di una Sezione a prestazioni definite e di una a contribuzione definita. Gli oneri comuni alle due Sezioni sono stati ripartiti in proporzione alle quote dei rispettivi patrimoni, analogamente a quanto fatto a suo tempo per ripartire le poste patrimoniali del fondo originariamente unico.

#### **Criteri e procedure per la stima di oneri e proventi**

I criteri e le procedure di stima utilizzati per la determinazione mensile del valore del patrimonio hanno perseguito il fine di evitare salti nella valorizzazione delle posizioni. Si è pertanto tenuto conto degli oneri e dei proventi maturati alla data di riferimento ma non ancora liquidati o riscossi, in ottemperanza al principio della competenza economica.

### Categorie, comparti e gruppi di lavoratori e di imprese a cui il Fondo si riferisce

Alla data di chiusura dell'esercizio il numero complessivo delle aziende associate è di 10 unità, per un totale di 7.525 dipendenti iscritti al Fondo, così ripartiti:

#### FASE DI ACCUMULO

	<b>ANNO 2004</b>	<b>ANNO 2003</b>
Aderenti attivi	7.525	7.817
Aziende	10	7

#### FASE DI EROGAZIONE DIRETTA

	<b>ANNO 2004</b>	<b>ANNO 2003</b>
Aderenti pensionati	4.834	4.912

#### Riserve matematiche al 31/12/2004

<b>tipi di pensione</b>	<b>numero</b>	<b>riserve parziali</b>	<b>riserve totali</b>
<u>Dirette</u>			
Maschi	3.160	775.330.765,36	
Femmine	177	25.883.635,90	
Totale dirette	3.337		801.214.401,26
<u>Superstiti</u>			
Vedove/i	1.414	235.181.162,17	
Figli/e	82	9.742.317,96	
Altri	1	102.425,15	
Totale superstiti	1.497		245.025.905,28
<b>Totale</b>	<b>4.834</b>		<b>1.046.240.306,54</b>

#### FASE DI EROGAZIONE TRAMITE IMPRESA DI ASSICURAZIONE

	<b>ANNO 2004</b>	<b>ANNO 2003</b>
Aderenti pensionati	2	1

### **Compensi amministratori e sindaci**

Ai sensi dell'art. 2427, punto 16, del Codice Civile, nonché previsioni della Commissione di Vigilanza sui Fondi Pensione, di seguito si riporta l'indicazione dell'ammontare dei compensi, a qualsiasi titolo e sotto qualsiasi forma, spettanti ai componenti il Consiglio di Amministrazione ed il Collegio Sindacale per l'esercizio 2004 e per l'esercizio precedente, al netto degli oneri accessori ed al netto dei rimborsi spese:

	<b>ANNO 2004</b>	<b>ANNO 2003</b>
AMMINISTRATORI	0	0
SINDACI	76.735	83.755

### **Partecipazione nella società Mefop S.p.A.**

Il Fondo possiede partecipazioni della società Mefop S.p.A., nella misura dello 0,50% del capitale pari a n. 1.000 azioni, in conformità a quanto stabilito dall'art. 69, comma 17, della legge 23 dicembre 2000, n. 388, che prevede che i fondi pensione possano acquisire a titolo gratuito partecipazioni della società Mefop S.p.A..

Tale partecipazione può essere trasferite ad altri fondi esclusivamente a titolo gratuito.

Ciò posto, tenuto conto della richiamata gratuità sia in sede di acquisizione che di trasferimento delle partecipazioni in esame, Covip ha ritenuto che esse vengano evidenziate unicamente nella nota integrativa.

### **Ulteriori informazioni:**

#### **Comparabilità con esercizi precedenti**

I dati esposti in bilancio sono comparabili con quelli dell'esercizio precedente per la continuità dei criteri di valutazione adottati.

In coerenza con l'obiettivo di presentare i prospetti di bilancio 2004 in una forma il più possibile conforme alle disposizioni del legislatore ed alle norme della Covip riguardanti i bilanci dei fondi di nuova costituzione, i prospetti contabili del 2003 sono stati opportunamente riclassificati per permettere la comparazione con le stesse voci di bilancio presentate per l'esercizio 2004.

Inoltre, nel rendiconto delle singole sezioni sono stati compensati i crediti ed i debiti intercorrenti tra le diverse gestioni (immobiliare, finanziaria, previdenziale, amministrativa), mentre sono rimasti accesi quelli verso l'altra sezione e verso i soggetti esterni al Fondo.

Come lo scorso anno, i rapporti di credito/debito tra le due sezioni sono stati compensati nella rappresentazione del bilancio aggregato del Fondo.

Il bilancio è redatto in unità di Euro.



## **6.1 - Rendiconto della Sezione I a prestazione definita**

### **6.1.1 - Stato Patrimoniale**

<b>ATTIVITA'</b>		<b>31.12.2004</b>	<b>31.12.2003</b>
<b>10</b>	<b>Investimenti diretti mobiliari</b>	<b>673.080.365</b>	<b>669.921.679</b>
a)	Depositi bancari	137.650.851	128.103.477
b)	Crediti per operazioni pronti contro termine	-	-
c)	Titoli emessi da Stati o da organismi internazionali	190.353.331	148.392.466
d)	Titoli di debito quotati	147.733.566	2.067.890
e)	Titoli di capitale quotati	41.270.049	38.542.556
f)	Titoli di debito non quotati	53.448.032	246.668.253
g)	Titoli di capitale non quotati	46.036.166	39.747.766
h)	Quote di O.I.C.R.	48.278.728	49.900.319
i)	Opzioni acquistate	-	-
l)	Ratei e risconti attivi	5.943.769	7.272.631
m)	Altre attività della gestione finanziaria	2.365.873	9.226.321
<b>11</b>	<b>Investimenti diretti immobiliari</b>	<b>376.241.468</b>	<b>415.858.174</b>
a)	Cassa e depositi bancari	26.079.643	38.955.541
b)	Investimenti in immobili	344.745.610	349.598.035
c)	Altre attività della gestione immobiliare	5.416.215	27.304.598
<b>20</b>	<b>Investimenti in gestione</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
a)	Depositi bancari	-	-
b)	Crediti per operazioni pronti contro termine	-	-
c)	Titoli emessi da Stati o da organismi internazionali	-	-
d)	Titoli di debito quotati	-	-
e)	Titoli di capitale quotati	-	-
f)	Titoli di debito non quotati	-	-
g)	Titoli di capitale non quotati	-	-
h)	Quote di O.I.C.R.	-	-
i)	Opzioni acquistate	-	-
l)	Ratei e risconti attivi	-	-
m)	Garanzie di risultato rilasciate al fondo pensione	-	-
n)	Altre attività della gestione finanziaria	-	-
o)	Margini e crediti forward	-	-
<b>30</b>	<b>Garanzie di risultato acquisite sulle posizioni individuali</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>40</b>	<b>Attività della gestione amministrativa</b>	<b>18.265.258</b>	<b>19.409.397</b>
a)	Cassa e depositi bancari	1.750.817	4.491.589
b)	Immobilizzazioni immateriali	16.641	23.751
c)	Immobilizzazioni materiali	11.529	28.175
d)	Altre attività della gestione amministrativa	16.486.271	14.865.882
<b>50</b>	<b>Crediti d'imposta</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOTALE ATTIVITA'</b>		<b>1.067.587.091</b>	<b>1.105.189.250</b>

## **6.1 Rendiconto della Sezione I a prestazione definita**

### **6.1.1 - Stato Patrimoniale**

<b>PASSIVITA'</b>		<b>31.12.2004</b>	<b>31.12.2003</b>
<b>10</b>	<b>Passività della gestione previdenziale</b>	<b>3.000.000</b>	<b>3.036.031</b>
a)	Debiti della gestione previdenziale	3.000.000	3.036.031
b)	Altre passività della gestione previdenziale	-	-
<b>20</b>	<b>Passività della gestione finanziaria</b>	<b>19.671</b>	<b>1.405.884</b>
a)	Debiti per operazioni pronti contro termine	-	-
b)	Opzioni emesse	-	-
c)	Ratei e risconti passivi	-	35.512
d)	Altre passività della gestione finanziaria	19.671	1.370.372
<b>21</b>	<b>Passività della gestione immobiliare</b>	<b>4.191.142</b>	<b>5.261.720</b>
a)	Debiti della gestione immobiliare	4.191.142	5.261.720
<b>30</b>	<b>Garanzie di risultato riconosciute sulle posizioni individuali</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>40</b>	<b>Passività della gestione amministrativa</b>	<b>1.666.730</b>	<b>21.144.349</b>
a)	TFR	-	-
b)	Altre passività della gestione amministrativa	1.666.730	21.144.349
c)	Risconto contributi per copertura oneri amministrativi	-	-
<b>50</b>	<b>Debiti d'imposta</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOTALE PASSIVITA'</b>		<b>8.877.543</b>	<b>30.847.984</b>
<b>100</b>	<b>Attivo netto destinato alle prestazioni</b>	<b>1.058.709.548</b>	<b>1.074.341.266</b>
<b>CONTI D'ORDINE</b>		<b>2.836.390</b>	<b>19.926.569</b>
	Stanziameti acquisti immobiliari	-	17.068.802
	Impegni di firma - fidejussioni	1.193.071	1.161.842
	Titoli e valori - cauzioni inquilini	1.634.519	1.687.125
	Titoli e valori - cauzioni presso terzi	8.800	8.800
	Imprese costruzione - garanzie diverse	-	-

## **6.1 - Rendiconto della Sezione I a prestazione definita**

### **6.1.2 - Conto Economico**

		<b>31.12.2004</b>		<b>31.12.2003</b>	
<b>10</b>	<b>Saldo della gestione previdenziale</b>	-	<b>78.398.945</b>	-	<b>82.794.862</b>
a)	Contributi per le prestazioni	-	-	1.500.000	-
b)	Anticipazioni	-	-	-	-
c)	Trasferimenti e riscatti	-	22.468	-	41.512
d)	Trasformazioni in rendita	-	-	-	-
e)	Erogazioni in forma di capitale	-	-	-	-
f)	Premi per assicurazioni invalidità e premorienza	-	-	-	-
g)	Prestazioni periodiche	-	78.376.477	-	81.253.350
h)	Accantonamento rivalutazione prestazioni in c/capitale	-	-	-	-
<b>15</b>	<b>Risultato della gestione immobiliare</b>	-	<b>24.963.376</b>	-	<b>24.833.601</b>
a)	Risultato di gestione	15.970.049	-	13.283.675	-
b)	Plusvalenze da valutazione immobili	23.727.117	-	13.643.777	-
c)	Minusvalenze da valutazione immobili	-	13.130.822	-	188.263
d)	Imposte e tasse	-	1.602.968	-	1.905.588
<b>20</b>	<b>Risultato della gestione finanziaria</b>	-	<b>39.604.260</b>	-	<b>34.194.815</b>
a)	Dividendi e interessi	22.073.105	-	26.699.606	-
b)	Profitti e perdite da operazioni finanziarie	17.531.155	-	7.495.209	-
c)	Commissioni e provvigioni su prestito titoli	-	-	-	-
d)	Proventi e oneri per operazioni pronti c/termine	-	-	-	-
<b>40</b>	<b>Oneri di gestione</b>	-	<b>70.748</b>	-	-
a)	Società di gestione	-	-	-	-
b)	Banca depositaria	-	39.748	-	-
c)	Altri oneri di gestione	-	31.000	-	-
<b>50</b>	<b>Margine della gestione finanziaria (20)+(40)</b>	-	<b>39.533.512</b>	-	<b>34.194.815</b>
<b>60</b>	<b>Saldo della gestione amministrativa</b>	-	<b>1.729.661</b>	-	<b>1.823.313</b>
a)	Contributi destinati a copertura oneri amministrativi	-	-	-	-
b)	Oneri per servizi amministrativi acquistati da terzi	-	575.473	-	-
c)	Spese generali ed amministrative	-	343.412	-	672.666
d)	Spese per il personale	-	942.109	-	1.142.637
e)	Ammortamenti	-	10.538	-	7.546
f)	Oneri e proventi diversi	-	141.871	-	464
<b>70</b>	<b>Variazione dell'attivo netto destinato alle prestazioni ante imposta sostitutiva (10)+(15)+(50)+(60)</b>	-	<b>15.631.718</b>	-	<b>25.589.759</b>
<b>80</b>	<b>Imposta sostitutiva</b>	-	-	-	-
	<b>Variazione dell'attivo netto destinato alle prestazioni (70)+(80)</b>	-	<b>15.631.718</b>	-	<b>25.589.759</b>

## **6.1 - Rendiconto della Sezione I a prestazione definita**

### **6.1.3 - Nota Integrativa**

#### **6.1.3.1 Informazioni sullo Stato Patrimoniale**

##### **Attività**

#### **10 - Investimenti diretti mobiliari € 673.080.365**

Si forniscono di seguito informazioni sugli investimenti mobiliari:

##### **Titoli detenuti in portafoglio**

Si riporta di 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:

<b>Denominazione</b>	<b>Codice ISIN</b>	<b>Categoria bilancio</b>	<b>Valore Euro</b>	<b>% sul totale attività</b>
FRANCE (GOVT OF) 25/7/2012 3	FR0000188013	I.G - TStato Org.Int Q UE	22.803.449	2,14%
CERT DI CREDITO DEL TES 1/12/2006 FLOATING	IT0001413944	I.G - TStato Org.Int Q IT	22.037.018	2,06%
BUONI POLIENNALI DEL TES 1/5/2008 5	IT0001224309	I.G - TStato Org.Int Q IT	18.179.535	1,70%
BUONI POLIENNALI DEL TES 1/2/2006 9.5	IT0000367497	I.G - TStato Org.Int Q IT	16.601.817	1,56%
BUONI POLIENNALI DEL TES 1/11/2009 4.25	IT0001338612	I.G - TStato Org.Int Q IT	15.796.500	1,48%
SENATO 14/16 IMMOBILIARE SRL	NQ0000000002	I.G - TCapitale NQ IT	14.848.820	1,39%
NEW MILLENNIUM ESTATES LTD	NQ0000000005	I.G - TCapitale NQ OCSE	13.756.400	1,29%
NEXTRA BOND TOP RATING	IT0001063616	I.G - OICVM IT	13.354.040	1,25%
MAN-IP 220 PLUS BONDS	XS0110189981	I.G - TDebito NQ UE	13.213.850	1,24%
DEUTSCHE BANK AG 2/7/2029 FLOATING	DE0003088704	I.G - TDebito Q UE	13.132.078	1,23%
ASSICURAZIONI GENERALI	IT0000062072	I.G - TCapitale Q IT	13.052.194	1,22%
BUONI POLIENNALI DEL TES 1/2/2007 6.75	IT0001086559	I.G - TStato Org.Int Q IT	12.409.552	1,16%
HELLENIC RAILWAY ORG 3/4/2008 6,25	XS0085281011	I.G - TDebito Q UE	11.323.010	1,06%
MAN IP 220 EUR SERIES C	XS0129832399	I.G - TDebito NQ UE	10.471.200	0,98%
BUONI POLIENNALI DEL TES 1/4/2005 10.5	IT0000367174	I.G - TStato Org.Int Q IT	10.009.407	0,94%
MAN MULTI STRATEGY ZC	XS0140903047	I.G - TDebito NQ UE	9.402.400	0,88%
NEXTRA AZIONI EUROTOP	IT0001330114	I.G - OICVM IT	9.239.296	0,87%
BUNDESREPUB. DEUTSCHLAND 4/7/2011 5	DE0001135184	I.G - TStato Org.Int Q UE	8.787.760	0,82%
QUADRIGA ZEUS GUAR FD 8	XS0140933119	I.G - TDebito NQ UE	8.592.000	0,80%
QUADRIGA ZEUS GUAR FD 12	XS0140813568	I.G - TDebito NQ UE	8.421.600	0,79%
AZIENDA AGRICOLA TREQUANDA	NQ0000000001	I.G - TCapitale NQ IT	7.586.346	0,71%
IRFIS MEDIOCREC SICILIA 6/3/2006 ZERO COUPON	IT0000570348	I.G - TDebito Q IT	7.497.217	0,70%
AEM SPA	IT0001233417	I.G - TCapitale Q IT	7.136.251	0,67%

Denominazione	Codice ISIN	Categoria bilancio	Valore Euro	% sul totale attività
NEXTRA BOND ALA	IT0000380284	I.G - OICVM IT	5.987.081	0,56%
CARISMA LTD 30/11/2015 0,5	XS0097132806	I.G - TDebito Q AS	5.718.164	0,54%
BUONI POLIENNALI DEL TES 15/9/2014 2,15	IT0003625909	I.G - TStato Org.Int Q IT	5.443.308	0,51%
BUONI POLIENNALI DEL TES 15/9/2035 2,35	IT0003745541	I.G - TStato Org.Int Q IT	5.381.189	0,50%
BUONI POLIENNALI DEL TES 1/1/2005 9.5	IT0000367091	I.G - TStato Org.Int Q IT	5.155.968	0,48%
FRANCE (GOVT OF) 25/10/2006 FLOATING	FR0000570541	I.G - TStato Org.Int Q UE	5.041.450	0,47%
ENEL SOCIETA PER AZIONI 23/10/2006 FLOATING	XS0137052832	I.G - TDebito Q IT	5.040.650	0,47%
DEUTSCHE BANK AG 4/6/2019 FLOATING	DE0003083358	I.G - TDebito Q UE	5.008.596	0,47%
NEXTRA BOND INTERNAZIONALI	IT0001003612	I.G - OICVM IT	4.826.514	0,45%
INTESABCI SPA 1/10/2008	IT0000022415	I.G - TDebito Q IT	4.683.270	0,44%
INTESABCI MEDIOCREDITO 30/4/2014 FLOATING	XS0096374359	I.G - TDebito Q IT	4.489.873	0,42%
BANK FUER ARBEIT & WIRT 22/10/2012 STEP CPN	XS0080753873	I.G - TDebito Q UE	4.368.400	0,41%
NEXTRA AZIONI PMI INTERNAZ	IT0000386620	I.G - OICVM IT	4.337.777	0,41%
BUONI POLIENNALI DEL TES 1/11/2010 5.5	IT0001448619	I.G - TStato Org.Int Q IT	4.257.520	0,40%
TIM SPA	IT0001052049	I.G - TCapitale Q IT	4.113.659	0,39%
ENEL SPA	IT0003128367	I.G - TCapitale Q IT	3.847.478	0,36%
AZIENDA AGRICOLA PUCCIARELLA	NQ0000000004	I.G - TCapitale NQ IT	3.757.857	0,35%
BUONI POLIENNALI DEL TES 1/11/2007 6	IT0001170007	I.G - TStato Org.Int Q IT	3.633.970	0,34%
NEXTRA BLUE CHIPS INTERNAZIO	IT0000386943	I.G - OICVM IT	3.558.712	0,33%
BUONI POLIENNALI DEL TES 1/11/2006 7.75	IT0000367810	I.G - TStato Org.Int Q IT	3.392.496	0,32%
LEHMAN BROS HOLDINGS PLC 1/9/2005 FLOATING	XS0108188698	I.G - TDebito Q UE	3.212.928	0,30%
ENIFIN SPA 3/11/2005 VARIABLE	IT0001168092	I.G - TDebito Q IT	3.113.610	0,29%
BUONI POLIENNALI DEL TES 1/7/2006 8.75	IT0000367687	I.G - TStato Org.Int Q IT	3.058.879	0,29%
FIAT FINANCE & TRADE 13/12/2006 5,5	XS0105383359	I.G - TDebito Q UE	3.028.080	0,28%
MONTE DEI PASCHI DI SIEN 1/6/2008 FLOATING	IT0001230843	I.G - TDebito Q IT	2.996.736	0,28%
MONTE DEI PASCHI DI SIEN 1/1/2008 FLOATING	IT0000456191	I.G - TDebito Q IT	2.883.539	0,27%
LEHMAN BROS HOLDINGS PLC 4/8/2008 ZERO COUPON	XS0078877528	I.G - TDebito Q UE	2.687.946	0,25%

## Distribuzione territoriale degli investimenti

Nella tabella seguente viene evidenziato il dettaglio della distribuzione territoriale degli investimenti:

Voci/Paesi	Italia	Altri UE	Altri OCSE	Non OCSE	Totale
Titoli di Stato	139.200.040	39.495.605	6.188.006	5.469.680	<b>190.353.331</b>
Titoli di Debito quotati	53.392.964	71.052.526	11.433.028	11.855.048	<b>147.733.566</b>
Titoli di Capitale quotati	34.657.565	4.135.098	2.477.386	-	<b>41.270.049</b>
Titoli di Debito non quotati	2.948.382	50.499.650	-	-	<b>53.448.032</b>
Titoli di Capitale non quotati	32.279.766	-	13.756.400	-	<b>46.036.166</b>
Quote di OICR	46.692.700	1.311.463	274.565	-	<b>48.278.728</b>
Depositi bancari	137.650.851	-	-	-	<b>137.650.851</b>
<b>Totale</b>	<b>446.822.268</b>	<b>166.494.342</b>	<b>34.129.385</b>	<b>17.324.728</b>	<b>664.770.723</b>

## Distribuzione per valuta degli investimenti

Nella tabella seguente viene evidenziato il dettaglio della distribuzione per valuta degli investimenti:

Voci/Paesi	Titoli di Stato	Titoli di Debito	Titoli di Capitale / OICVM	Depositi bancari	Totale
EUR	181.686.173	143.699.993	117.538.189	136.347.972	<b>579.272.327</b>
USD	778.122	1.537.394	16.284.882	1.302.879	<b>19.903.277</b>
JPY	-	-	429.690	-	<b>429.690</b>
GBP	-	-	402.335	-	<b>402.335</b>
CHF	-	-	929.847	-	<b>929.847</b>
Altre valute	7.889.036	55.944.211	-	-	<b>63.833.247</b>
<b>Totale</b>	<b>190.353.331</b>	<b>201.181.598</b>	<b>135.584.943</b>	<b>137.650.851</b>	<b>664.770.723</b>

## Operazioni di acquisto/vendita titoli stipulate e non regolate alla data di chiusura dell'esercizio

Non ci sono segnalazioni da effettuare in merito.

## Contratti derivati detenuti alla data di chiusura dell'esercizio

Non ci sono segnalazioni da effettuare in merito.

## Durata media finanziaria

Nella seguente tabella si riepiloga la durata media finanziaria espressa in unità di anno (*duration* modificata) dei titoli di debito compresi nel portafoglio, con riferimento al loro insieme e alle principali tipologie. L'indice misura la durata residua di un titolo di debito valutata in un'ottica puramente finanziaria, e può essere utilizzato come primo approssimativo indicatore del rischio di un investimento obbligazionario. Il suo valore è ottenuto calcolando la media ponderata delle scadenze a cui saranno incassate le cedole e verrà rimborsato il titolo.

Voci/Paesi	Italia	Altri UE	Altri OCSE	Non Ocse
Titoli di Stato quotati	2,88300	5,16800	6,94800	N.D.
Titoli di Stato non quotati	-	-	-	-
Titoli di Debito quotati	1,32600	2,39100	1,19000	6,40800
Titoli di Debito non quotati	0,06700	8,45400	-	-

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

Nella tabella si riepiloga il volume delle negoziazioni di strumenti finanziari, suddivisi per tipologie:

	Acquisti	Vendite	Totale
Titoli di Stato	33.311.672	-	<b>33.311.672</b>
Titoli di debito quotati	15.683.497	- 2.590.415	<b>13.093.082</b>
Titoli di capitale quotati	-	- 2.962.055	<b>- 2.962.055</b>
Quote di OICR	-	- 2.576.355	<b>- 2.576.355</b>
<b>Totale</b>	<b>48.995.169</b>	<b>- 8.128.825</b>	<b>40.866.344</b>

### Commissioni di negoziazione

Si fornisce dettaglio delle commissioni di negoziazione corrisposte agli intermediari per le operazioni connesse alla gestione degli investimenti, espresse in percentuale sui volumi negoziati:

	Comm. su acquisti	Comm. su vendite	TOTALE COMMISSIONI	Controvalore acquisti + vendite	% sul volume negoziato
Titoli di Stato	-	-	-	33.311.672	<b>0,000%</b>
Titoli di debito quotati	-	-	-	18.273.912	<b>0,000%</b>
Titoli di capitale quotati	-	1.561	1.561	2.962.055	<b>0,053%</b>
Quote di OICR	-	-	-	2.576.355	<b>0,000%</b>
<b>Totale</b>	<b>-</b>	<b>1.561</b>	<b>1.561</b>	<b>57.123.994</b>	<b>0,003%</b>

Si commentano di seguito le singole componenti della voce 10 "Investimenti diretti mobiliari":

#### a) Depositi bancari € 137.650.851

La voce è composta da depositi di conto corrente detenuti presso la Banca depositaria Banca Intesa S.p.a. . Sono esposti in questa voce i depositi che vengono impiegati principalmente per l'attività connessa agli investimenti mobiliari; i conti correnti riguardanti la gestione immobiliare e la gestione amministrativa trovano collocazione rispettivamente alle voci 15 "Investimenti diretti immobiliari" e 40 "Attività della gestione amministrativa".

**c) Titoli emessi da Stati o da organismi internazionali € 190.353.331**

La composizione della voce risulta essere la seguente:

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
Titoli di Stato Italia	139.200.040
Titoli di Stato altri paesi UE	39.495.605
Titoli di Stato paesi OCSE	6.188.006
Titoli di Stato paesi non OCSE	5.469.680
<b>Totale</b>	<b>190.353.331</b>

**d) Titoli di debito quotati € 147.733.566**

Il dettaglio è esposto nella tabella seguente:

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
Titoli di debito quotati Italia	53.392.964
Titoli di debito quotati altri paesi UE	71.052.526
Titoli di debito quotati paesi OCSE	11.433.028
Titoli di debito quotati paesi non OCSE	11.855.048
<b>Totale</b>	<b>147.733.566</b>

**e) Titoli di capitale quotati € 41.270.049**

La voce è così composta:

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
Titoli di capitale quotati Italia	34.657.565
Titoli di capitale quotati altri paesi UE	4.135.098
Titoli di capitale quotati paesi OCSE	2.477.386
<b>Totale</b>	<b>41.270.049</b>

**f) Titoli di debito non quotati € 53.448.033**

Si espone di seguito il dettaglio:

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
Titoli di debito non quotati Italia	2.948.383
Titoli di debito non quotati altri paesi UE	50.499.650
<b>Totale</b>	<b>53.448.033</b>



**g) Titoli di capitale non quotati € 46.036.166**

Nella voce in esame è inserito il valore delle aziende agricole e delle società interamente controllate dal Fondo, come da prospetto seguente:

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
Azienda LE RENE	2.592.567
Azienda PUCCIARELLA	3.757.857
Azienda RISERVO	1.464.820
Azienda TREQUANDA	7.586.346
<b>Valore aziende agricole (A)</b>	<b>15.401.590</b>
LE RENE S.r.l.	3.496
PUCCIARELLA S.r.l.	3.496
RISERVO S.r.l.	3.503
TREQUANDA S.r.l.	3.496
<b>Valore società agricole (B)</b>	<b>13.991</b>
CRYSTAL PALACE 2 S.r.l. – Brescia	1.577.940
SENATO 14/16 IMMOBILIARE S.r.l. – Milano	14.848.820
VALORE E SVILUPPO IMMOBILIARE – Sezione I S.r.l.	437.425
NEW MILLENNIUM ESTATES Ltd – New York	13.756.400
<b>Valore società immobiliari (C)</b>	<b>30.620.585</b>
<b>Totale titoli di capitale non quotati (A + B + C)</b>	<b>46.036.166</b>

**h) Quote di OICR € 48.278.727**

Il dettaglio è esposto nella tabella seguente:

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
Quote di OICR Italia	46.692.700
Quote di OICR altri paesi UE	1.311.463
Quote di OICR paesi OCSE	274.564
<b>Totale</b>	<b>48.278.727</b>

**l) Ratei e risconti attivi € 5.943.769**

La voce è composta da proventi di competenza derivanti dalle operazioni finanziarie effettuate sino alla data di chiusura dell'esercizio. In particolare si riferisce alla quota parte di competenza dell'esercizio delle cedole in maturazione sui titoli di debito in portafoglio.

**m) Altre attività della gestione finanziaria € 2.365.873**

La voce risulta composta come da dettaglio seguente:

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
Anticipi Shorenstein	13.774
Mutuo Crystal Palace 2 S.r.l.	2.287.397
Crediti verso Valore e Sviluppo Immobiliare S.r.l.	49.653
Crediti verso aziende agricole	503
Dividendi <i>pending</i>	6.250
Altre attività	8.296
<b>Totale</b>	<b>2.365.873</b>

**11 - Investimenti diretti immobiliari € 376.241.468**

**a) Cassa e depositi bancari € 26.079.643**

La voce è composta dai depositi di conto corrente, dalle consistenze di cassa e dai valori bollati posseduti alla data di chiusura dell'esercizio. E' esposta in questa voce la liquidità impiegata nella gestione degli investimenti immobiliari.

**b) Investimenti in immobili € 344.745.610**

La voce rappresenta il valore degli investimenti diretti in immobili, al netto dell'accantonamento al fondo oscillazione beni immobili, come da prospetto seguente:

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
Valore beni immobili	346.478.000
Fondo oscillazione beni immobili	- 1.732.390
<b>Totale</b>	<b>344.745.610</b>

Si riportano nelle tabelle che seguono i dati relativi agli immobili di proprietà del Fondo, alla loro distribuzione geografica ed alla destinazione d'uso.

### Beni immobili - fabbricati urbani

Codice	Comune	Indirizzo	Valutazione 2003	Vendite 2004	Valutazioni 2004
523	Milano	Via Fratelli Gabba, 1/A	37.400.000		38.180.000
665	Milano	Via Manunzio, 6	20.740.000		16.730.000
558	Sesto San Giovanni	Via Marelli - Via Cavallotti	19.900.000		20.390.000
522	Rozzano-Milanofiori	Via Gr.San Bernardo-imm. B1	16.770.000		18.270.000
526	Rozzano-Milanofiori	Via Gr.San Bernardo	16.210.000		11.860.000
518	Milano	Via Cesana, 6	16.170.000	5.264.696-	11.020.000
563	Milano	C.so S.Gottardo 1-Via T. Frasche	16.150.000		17.680.000
564	Basiglio-Milano 3	Residenza "Il Giunco" 2° stabile	15.960.000		18.030.000
502	Milano	P.le Accursio, 20	14.400.000		11.610.000
537	Milano	V.le Monte Nero, 6	15.170.000		17.860.000
520	Milano	Via Frua, 21/10	14.110.000		15.450.000
565	Milano	Via Santa Maria Segreta, 5	14.150.000		15.470.000
554	Peschiera Borromeo	Via della Liberazione, 27/29	12.780.000		13.340.000
555	Rho	Res. Betulle - Via Capuana, 21	580.000	442.152-	-
517	Milano	Via Benozzo Gozzoli, 160	9.000.000	4.571.858-	3.890.000
541	Milano	V.le Monza, 43/a-b	4.980.000	1.577.020-	3.060.000
1062	Milano	P.le Oberdan, 4	9.020.000		10.350.000
589	Como	Via Rubini, 6	8.400.000		12.020.000
533	Basiglio-Milano 3	Residenza "I Faggi"	8.480.000		9.000.000
544	Milano	P.za Napoli, 35	7.750.000		8.650.000
569	Pioltello	Via Rivoltana, 65	6.880.000		6.920.000
597	Sesto San Giovanni	Via Fratelli Bandiera, 9	5.760.000		6.720.000
509	Milano	Via Bari, 28	4.460.000	1.482.116-	2.890.000
536	Monza	Via Braille, 4/6	5.560.000		6.010.000
513	Milano	Via Botta, 7	5.660.000		6.240.000
559	Bergamo	Via G. Cesare, 52	5.490.000		5.670.000
538	Milano	V.le Monte Nero, 8	5.510.000		5.150.000
560	Milano	Via S.Francesco d'Assisi, 17	5.280.000		6.060.000
547	Milano	Via V. G. Orsini, 18	4.300.000		5.150.000
594	Vedano al Lambro	Vle Cesare Battisti, 25	1.590.000		1.460.000
1051	Milano	Via Michelino da Besozzo, 16	4.140.000		4.570.000
588	Cinisello Balsamo	Via Libertà	3.660.000		3.480.000
1608	Milano	Via Colombo, 24	2.430.000		2.560.000
546	Sesto San Giovanni	P.za IV Novembre, 15	2.200.000		2.280.000
529	Pessano con Bornago	Vle Europa, 16	2.210.000	244.494-	2.100.000
516	Milano	Via Marinetti, 2	580.000	47.901-	520.000
535	Varese	Via Don Roveda - M.te Bernasco	179.000	133.430-	-
596	Peschiera Borromeo	Via Giovanni XXIII, 15-Fr. Bettola	1.460.000		1.530.000
578	Azzate	Vle Piave, 83	1.400.000		1.350.000
586	Casalmaggiore	P.za Garibaldi - Via Porzio	760.000		810.000
590	Como	P.za Camerlata, 1	730.000		800.000
525	Porlezza	Via Ferrovia, 2 ang Via Mazzi	576.300		480.000
524	Trequanda	Via Matteotti	341.887		450.000
511	Trequanda	Via Rimembranze - Le Troscie	320.848		418.000
<b>Totali</b>			<b>349.598.035</b>	<b>13.763.668-</b>	<b>346.478.000</b>

**Beni immobili – distribuzione geografica**

<b>Ubicazione</b>	<b>Numero unità immobiliari</b>	<b>Metri Quadrati</b>	<b>% Mq. effettivi su totale</b>
Milano città	1.062	79.072,20	16,70
Milano provincia	985	99.896,00	21,09
Alessandria e provincia	-	-	-
Bergamo e provincia	84	4.570,00	0,96
Brescia e provincia	-	-	-
Como e provincia	70	6.722,00	1,42
Cremona e provincia	3	546,00	0,12
Lecco e provincia	-	-	-
Novara e provincia	-	-	-
Roma e provincia	-	-	-
Varese e provincia	19	1.147,00	0,24
Verbania	-	-	-
<b>Totali</b>	<b>2.223</b>	<b>191.953,200</b>	<b>40,53</b>

**Beni immobili – destinazione d'uso**

<b>Voci</b>	<b>Numero unità immobiliari</b>	
	<b>Totale</b>	<b>Sezione I</b>
Appartamenti	2.161	813
Negozi	161	55
Sottonegozi	97	35
Uffici	408	138
Uffici bancari	25	14
Magazzini	182	81
Laboratori	8	1
Box	2.140	837
Posti macchina coperti	250	76
Posti macchina scoperti	298	110
Vari	31	14
Portinerie - locali uso comune	154	49
<b>Totali</b>	<b>5.915</b>	<b>2.223</b>

**c) Altre attività della gestione immobiliare € 5.416.215**

Il saldo della voce si compone come da dettaglio seguente:

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>	
Crediti verso Politecnico (via La Masa)		4.157.377
<i>Crediti verso inquilini per affitti e spese</i>	1.037.687	
<i>Fondo affitti inesigibili</i>	- 657.472	
Credito netto verso inquilini per affitti e spese		380.215
Crediti verso acquirenti per vendite immobili		324.000
Altre attività gestione immobiliare		554.623
<b>Totale</b>		<b>5.416.215</b>

**40 - Attività della gestione amministrativa € 18.265.259****a) Cassa e depositi bancari € 1.750.817**

La voce si riferisce alla consistenza di cassa ed ai conti correnti di natura amministrativa, come di seguito dettagliato:

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
Banca Intesa n. 164231/95 – conto pensioni	237.490
Banca Intesa n. 918087003 – conto spese amministrative	1.431.686
Competenze bancarie maturate e non liquidate	81.324
Cassa	317
<b>Totale</b>	<b>1.750.817</b>

**b) Immobilizzazioni immateriali € 16.641**

La voce si compone della quota attribuita alla Sezione 1 delle immobilizzazioni immateriali detenute dal Fondo. Si presenta di seguito il dettaglio:

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
Licenze	12.872
Software	3.769
<b>Totale</b>	<b>16.641</b>

**c) Immobilizzazioni materiali € 11.529**

La voce si compone unicamente di macchine d'ufficio, per la quota attribuita alla Sezione 1.

Si riporta di seguito il dettaglio della movimentazione nel corso dell'esercizio delle immobilizzazioni materiali e immateriali, con riferimento alla quota attribuita alla Sezione in esame:

	<b>Immobilizzazioni immateriali</b>	<b>Immobilizzazioni materiali</b>
<b>Valore al 31 dicembre 2003</b>	<b>23.751</b>	<b>28.175</b>
INCREMENTI da acquisti	546	324
DECREMENTI per attribuzione alla Sezione 2	-	- 14.088
DECREMENTI da ammortamenti	- 7.656	- 2.882
<b>Valore al 31 dicembre 2004</b>	<b>16.641</b>	<b>11.529</b>

**d) Altre attività della gestione amministrativa € 16.486.272**

La composizione della voce è la seguente:

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
Crediti verso Erario	14.825.260
Crediti verso Sezione 2	1.636.418
Crediti verso terzi	7.942
Risconti attivi	16.652
<b>Totale</b>	<b>16.486.272</b>

I crediti verso Erario sono rappresentati dalle somme chieste a rimborso all'Amministrazione Finanziaria, con istanza ex art. 38 DPR 29/09/73, 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.

I crediti verso terzi si riferiscono a rimborsi spese anticipati dal Fondo.

I risconti attivi riguardano la quota di competenza dell'esercizio 2005 dei seguenti costi:

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
Servizi MEFOP	1.692
Spese assistenza software	14.960
<b>Totale</b>	<b>16.652</b>

## Passività

### **10 - Passività della gestione previdenziale € 3.000.000**

#### **a) Debiti della gestione previdenziale € 3.000.000**

La voce è composta come da dettaglio riportato nella tabella:

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
<i>Fondo accantonamento riserve ex art. 15 L. 55/1958</i>	
Consistenza al 31/12/2003	1.500.000
Incremento anno 2004 in base a stima esborsi futuri	22.468
Utilizzo anno 2004	- 22.468
<b>Consistenza al 31/12/2004</b>	<b>1.500.000</b>
<i>Fondo accantonamento adeguamento prestazioni</i>	
Consistenza al 31/12/2003	1.500.000
Incremento anno 2004 in base a stima esborsi futuri	-
Utilizzo anno 2004	-
<b>Consistenza al 31/12/2004</b>	<b>1.500.000</b>
<b>Totale</b>	<b>3.000.000</b>

Il Fondo accantonamento riserve ex art. 15 L. 55/1958 si riferisce a 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 nel periodo antecedente la data del 01/01/1991. La stima è stata effettuata, con criteri di prudenza, dagli uffici del Fondo.

Il Fondo accantonamento adeguamento prestazioni è stato costituito per far fronte ai ricalcoli da parte dell'I.N.P.S. delle quote di pensioni per l'anno 2004 e precedenti. Anche in questo caso la stima è stata operata dagli uffici del Fondo, secondo criteri prudenziali.

## **20 - Passività della gestione finanziaria € 19.671**

### **d) Altre passività della gestione finanziaria € 19.671**

Il saldo della voce si articola nelle seguenti componenti:

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
Debiti verso Banca depositaria per commissioni	3.105
Debiti per consulenze finanziarie	13.000
Ritenute fiscali su titoli	1.548
Debiti verso la Sezione 2	2.018
<b>Totale</b>	<b>19.671</b>

## **21 – Passività della gestione immobiliare € 4.191.142**

### **a) Debiti della gestione immobiliare € 4.191.142**

Si espone nella tabella seguente il dettaglio della voce:

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
Debiti verso fornitori	8.819
Fatture da ricevere	589.303
Depositi cauzionali in contanti inquilini	1.572.719
Debiti verso Erario per ritenute	26.357
Debiti verso enti previdenziali e assicurativi	37.510
Anticipi su vendite immobiliari	1.345.392
Fondo TFR custodi	215.636
Conti in sospeso – movimenti da regolarizzare	359.302
Altre passività della gestione immobiliare	36.104
<b>Totale</b>	<b>4.191.142</b>

## **40 - Passività della gestione amministrativa € 1.666.730**



Si espone nella tabella seguente il dettaglio della voce:

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
Debiti verso fornitori	79.230
Debiti verso fornitori per personale distaccato	691.559
Fatture da ricevere	662.228
Debiti verso Sindaci	8.215
Debiti verso Erario per ritenute collaboratori	6.770
Debiti verso Erario per addizionali regionali	626
Debiti verso Erario per addizionali comunali	46
Debiti verso enti previdenziali e assicurativi	2.517
Debiti verso aziende agricole	7.094
Debiti verso Sezione 2	44.185
Altri debiti	164.260
<b>Totale</b>	<b>1.666.730</b>

I debiti per fatture da ricevere si riferiscono principalmente a costi di competenza relativi al personale distaccato da Banca Intesa presso il Fondo, a spese per la valutazione degli immobili e delle aziende agricole ed a spese per servizi amministrativi.

I debiti verso l'Erario e verso gli enti previdenziali ed assicurativi sono stati regolarmente saldati alle scadenze di legge.

**100 - Attivo netto destinato alle prestazioni € 1.058.709.548**

### **Conti d'ordine**

Sono costituiti dalle seguenti voci:

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
Impegni di firma – fidejussioni	1.193.071
Titoli e valori – cauzioni inquilini	1.634.519
Titoli e valori – cauzioni presso terzi	8.800
<b>Totale</b>	<b>2.836.390</b>

La diminuzione dell'importo complessivo rispetto all'anno precedente è dovuta essenzialmente all'azzeramento della posta "Impegni per acquisti immobiliari" per € 17.068.802,22, non più previsti in base all'attuale normativa.

### **6.1.3.2 Informazioni sul Conto Economico**

#### **10 - Saldo della gestione previdenziale € 78.398.945**

##### **a) Contributi per le prestazioni € -**

Il saldo della voce risulta così composto:

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
Utilizzo fondo riserve ex art.15 L.55/58	22.468
Accantonamento fondo riserve ex art.15 L.55/58	- 22.468
<b>Totale</b>	<b>-</b>

##### **c) Trasferimenti e riscatti € 22.468**

La voce si compone unicamente delle regolarizzazioni I.N.P.S. effettuate ai sensi dell'art.15 L.55/58.

##### **g) Prestazioni periodiche € 78.376.477**

L'importo della voce rappresenta l'ammontare delle pensioni a carico del Fondo corrisposte nel corso dell'esercizio.

#### **15 - Risultato della gestione immobiliare € 24.963.376**

##### **a) Risultato di gestione € 15.970.049**

Il risultato della gestione si articola nelle voci seguenti:

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
Canoni di locazione	15.391.995
Interessi da ritardato pagamento	3.255
Interessi attivi su conti correnti bancari	391.636
Recuperi spese da inquilini	2.639.012
Recuperi spese legali	3.115
Rimborsi assicurativi	27.737
Plusvalenze da vendite immobili	5.890.606
Sopravvenienze attive	2.857
Altri proventi	8
Spese ordinarie recuperabili	- 1.830.861

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
Spese legali recuperabili	- 4.274
Spese condominiali	- 1.580.947
Costi del personale recuperabili	- 472.531
Spese ordinarie non recuperabili	- 513.105
Spese straordinarie non recuperabili	- 1.321.689
Costi del personale non recuperabili	- 54.246
Spese legali	- 14.470
Compensi a professionisti	- 153.776
Provvigioni di intermediazione	- 69.628
Accantonamento TFR portieri	- 28.649
Accantonamento affitti inesigibili	- 383.126
Accantonamento oscillazione beni immobili	- 1.732.390
Interessi depositi cauzionali	- 36.366
Spese e commissioni bancarie	-11.333
Sopravvenienze passive	- 172.659
Altri oneri	- 122
<b>Totale</b>	<b>15.970.049</b>

**b) Plusvalenze da valutazione immobili urbani € 23.727.117**

L'importo della voce è dato dal maggior valore attribuito alla data di chiusura dell'esercizio agli immobili di proprietà del Fondo.

**c) Minusvalenze da valutazione immobili urbani € 13.130.822**

La voce rappresenta l'onere per il minusvalore stimato in sede di valutazione degli immobili del Fondo.

**d) Imposte e tasse € 1.602.968**

La voce si compone come da tabella seguente:

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
ICI	1.259.298
Imposta di bollo e altre	10.550
Imposta di registro	333.120
<b>Totale</b>	<b>1.602.968</b>

## 20 - Risultato della gestione finanziaria diretta € 39.604.260

La gestione finanziaria diretta ha prodotto complessivamente un utile, composto dalle voci di seguito dettagliate:

### a) Dividendi e interessi € 22.073.105

Il saldo della voce si compone come da tabella:

Descrizione	Dividendi e interessi
Titoli di Stato	9.338.029
Titoli di Debito quotati	6.258.085
Titoli di Capitale quotati	1.616.320
Titoli di Debito non quotati	849.922
Titoli di Capitale non quotati	942.622
Depositi bancari	2.955.817
Altri strumenti finanziari	149.742
Altri costi	- 37.432
<b>Totale</b>	<b>22.073.105</b>

### b) Profitti e perdite da operazioni finanziarie € 17.531.155

Nella tabella si riporta la composizione del saldo della voce per categoria d'investimento:

Descrizione	Profitti e perdite da operazioni finanziarie
Titoli di Stato	1.943.684
Titoli di Debito quotati	3.246.782
Titoli di Capitale quotati	5.662.985
Titoli di Debito non quotati	1.229.513
Titoli di Capitale non quotati	5.328.349
Quote di OICR	1.245.012
Altri strumenti finanziari	- 861.872
Risultato della gestione cambi	- 371.779
Retrocessione commissioni	104.317
Altri costi	- 872
Altri ricavi	5.036
<b>Totale</b>	<b>17.531.155</b>

Di seguito si fornisce il dettaglio della voce "Titoli di capitale non quotati":

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
Adeguamento valore commerciale società partecipate	4.517.564
Adeguamento valore commerciale aziende agricole	833.274
Perdita d'esercizio aziende agricole	- 22.489
<b>Totale</b>	<b>5.328.349</b>

La perdita alla voce "Altri strumenti finanziari" si riferisce alla minusvalenza realizzata con il disinvestimento della partecipazione in Shorenstein.

Gli "Altri ricavi" sono costituiti principalmente dal recupero di imposte indebitamente versate negli esercizi precedenti.

#### **40 - Oneri di gestione € 70.748**

##### **b) Banca depositaria € 39.748**

Trattasi dell'ammontare riconosciuto alla Banca depositaria per il servizio svolto nel corso dell'esercizio.

##### **c) Altri oneri di gestione € 31.000**

La voce è data dal compenso maturato nell'esercizio a favore di SanPaolo Institutional Asset Management SGR per consulenze operative relative alla gestione degli investimenti mobiliari.

#### **60 - Saldo della gestione amministrativa € 1.729.661**

Si forniscono informazioni sulle seguenti voci:

##### **b) Oneri per servizi amministrativi acquisiti da terzi € 575.473**

Il saldo della voce è composto dalla quota di pertinenza della Sezione 1 dei costi sostenuti per servizi di tipo amministrativo e contabile forniti da soggetti esterni dal Fondo.

**c) Spese generali ed amministrative € 343.412**

La voce è composta dalle seguenti spese sostenute dal Fondo:

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
Compensi ad attuari	37.661
Spese valutazione immobili	62.696
Prestazioni professionali	57.335
Compensi e rimborsi spese Sindaci	38.815
Compensi e rimborsi spese società di revisione	28.152
<i>Provider</i> quotazioni titoli	9.302
Spese di assistenza e manutenzione	59.272
Spese telefoniche	24.436
Altre spese generali amministrative	25.743
<b>Totale</b>	<b>343.412</b>

**d) Spese per il personale € 942.109**

La voce si compone dell'importo corrisposto a Banca Intesa S.p.A. per il personale distaccato presso il Fondo.

**e) Ammortamenti € 10.538**

Si fornisce il dettaglio della voce nella tabella seguente:

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
Ammortamento licenze	6.436
Ammortamento software	1.220
Ammortamento macchine e attrezzature d'ufficio	2.882
<b>Totale</b>	<b>10.538</b>

**g) Oneri e proventi diversi € 141.871**

La voce si compone come segue:

*Proventi*

Interessi attivi bancari	130.396
Sopravvenienze attive	15.220
<b>Totale</b>	<b>145.616</b>

*Oneri*

Interessi passivi bancari	14
Oneri bancari	575
Sopravvenienze passive	3.154
Arrotondamenti passivi	2
<b>Totale</b>	<b>3.745</b>

Le sopravvenienze attive si riferiscono in massima parte al recupero di imposte non dovute che erano state versate nei precedenti esercizi.



## **6.2 - Rendiconto della Sezione II a contribuzione definita**

### **6.2.1 - Stato Patrimoniale**

<b>ATTIVITA'</b>		<b>31.12.2004</b>	<b>31.12.2003</b>
<b>10</b>	<b>Investimenti diretti mobiliari</b>	<b>555.466.595</b>	<b>741.095.795</b>
a)	Depositi bancari	66.003.033	62.560.534
b)	Crediti per operazioni pronti contro termine	-	-
c)	Titoli emessi da Stati o da organismi internazionali	130.949.900	222.590.192
d)	Titoli di debito quotati	65.704.776	-
e)	Titoli di capitale quotati	82.464.521	75.276.729
f)	Titoli di debito non quotati	76.358.919	241.129.542
g)	Titoli di capitale non quotati	67.104.833	58.487.321
h)	Quote di O.I.C.R.	60.060.599	62.222.414
i)	Opzioni acquistate	-	-
l)	Ratei e risconti attivi	3.390.421	7.863.640
m)	Altre attività della gestione finanziaria	3.429.593	10.965.423
<b>11</b>	<b>Investimenti diretti immobiliari</b>	<b>539.587.871</b>	<b>617.498.149</b>
a)	Cassa e depositi bancari	10.353.091	9.838.226
b)	Investimenti in immobili	519.227.000	512.748.265
c)	Altre attività della gestione immobiliare	10.007.780	94.911.658
<b>20</b>	<b>Investimenti in gestione</b>	<b>144.443.156</b>	<b>-</b>
a)	Depositi bancari	15.347.448	-
b)	Crediti per operazioni pronti contro termine	-	-
c)	Titoli emessi da Stati o da organismi internazionali	76.949.895	-
d)	Titoli di debito quotati	49.403.501	-
e)	Titoli di capitale quotati	-	-
f)	Titoli di debito non quotati	-	-
g)	Titoli di capitale non quotati	-	-
h)	Quote di O.I.C.R.	-	-
i)	Opzioni acquistate	-	-
l)	Ratei e risconti attivi	2.095.369	-
m)	Garanzie di risultato rilasciate al fondo pensione	-	-
n)	Altre attività della gestione finanziaria	-	-
o)	Margini e crediti forward	646.943	-
<b>30</b>	<b>Garanzie di risultato acquisite sulle posizioni individuali</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>40</b>	<b>Attività della gestione amministrativa</b>	<b>3.751.825</b>	<b>35.033.702</b>
a)	Cassa e depositi bancari	3.679.470	34.931.109
b)	Immobilizzazioni immateriali	16.641	23.751
c)	Immobilizzazioni materiali	11.529	-
d)	Altre attività della gestione amministrativa	44.185	78.842
<b>50</b>	<b>Crediti d'imposta</b>	<b>-</b>	<b>1.645.164</b>
<b>TOTALE ATTIVITA'</b>		<b>1.243.249.447</b>	<b>1.395.272.810</b>

## **6.2 - Rendiconto della Sezione II a contribuzione definita**

### **6.2.1 - Stato Patrimoniale**

<b>PASSIVITA'</b>		<b>31.12.2004</b>	<b>31.12.2003</b>
<b>10</b>	<b>Passività della gestione previdenziale</b>	<b>4.551.669</b>	<b>9.789.904</b>
a)	Debiti della gestione previdenziale	848.096	6.335.828
b)	Altre passività della gestione previdenziale	3.703.573	3.454.076
<b>20</b>	<b>Passività della gestione finanziaria</b>	<b>201.051</b>	<b>2.507.811</b>
a)	Debiti per operazioni pronti contro termine	-	-
b)	Opzioni emesse	-	-
c)	Ratei e risconti passivi	-	52.258
d)	Altre passività della gestione finanziaria	201.051	-
<b>21</b>	<b>Passività della gestione immobiliare</b>	<b>8.213.746</b>	<b>6.576.918</b>
a)	Debiti della gestione immobiliare	8.213.746	-
<b>30</b>	<b>Garanzie di risultato riconosciute sulle posizioni individuali</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>40</b>	<b>Passività della gestione amministrativa</b>	<b>1.831.905</b>	<b>111.677.164</b>
a)	TFR	-	-
b)	Altre passività della gestione amministrativa	1.831.905	111.677.164
c)	Risconto contributi per copertura oneri amministrativi	-	-
<b>50</b>	<b>Debiti d'imposta</b>	<b>7.290.629</b>	<b>4.462.348</b>
	<b>TOTALE PASSIVITA'</b>	<b>22.089.000</b>	<b>135.014.145</b>
<b>100</b>	<b>Attivo netto destinato alle prestazioni</b>	<b>1.221.160.447</b>	<b>1.260.258.665</b>
	<b>CONTI D'ORDINE</b>	<b>4.732.543</b>	<b>30.000.954</b>
	Stanzamenti acquisti immobiliari	-	25.118.055
	Impegni di firma - fidejussioni	1.793.626	1.850.979
	Titoli e valori - cauzioni inquilini	2.836.886	2.929.889
	Titoli e valori - cauzioni presso terzi	13.200	13.200
	Imprese costruzione - garanzie diverse	88.831	88.831

## **6.2 - Rendiconto della Sezione II a contribuzione definita**

### **6.2.2 – Conto Economico**

		<b>31.12.2004</b>		<b>31.12.2003</b>	
<b>10</b>	<b>Saldo della gestione previdenziale</b>	-	<b>130.547.761</b>	-	<b>416.710.351</b>
a)	Contributi per le prestazioni	18.325.961		38.673.859	
b)	Anticipazioni	-	27.576.582	-	
c)	Trasferimenti e riscatti	-	81.226.861	-	
d)	Trasformazioni in rendita	-	76.384	-	
e)	Erogazioni in forma di capitale	-	39.337.552	-	450.423.167
f)	Premi per assicurazioni invalidità e premorienza	-	656.343	-	
g)	Prestazioni periodiche	-		-	
h)	Accantonamento rivalutazione prestazioni in c/capitale	-		-	4.961.043
<b>15</b>	<b>Risultato della gestione immobiliare</b>		<b>54.143.561</b>		<b>41.601.797</b>
a)	Risultato di gestione	27.870.905		21.802.760	
b)	Plusvalenze da valutazione immobili	37.555.115		22.867.071	
c)	Minusvalenze da valutazione immobili	-	9.042.083	-	666.810
d)	Imposte e tasse	-	2.240.376	-	2.401.224
<b>20</b>	<b>Risultato della gestione finanziaria</b>		<b>48.495.461</b>		<b>53.524.038</b>
a)	Dividendi e interessi	24.480.259		37.054.163	
b)	Profitti e perdite da operazioni finanziarie	24.013.616		16.469.875	
c)	Commissioni e provvigioni su prestito titoli	-		-	
d)	Proventi e oneri per operazioni pronti c/termine	1.586		-	
<b>40</b>	<b>Oneri di gestione</b>	-	<b>348.121</b>	-	-
a)	Società di gestione	-	24.994	-	
b)	Banca depositaria	-	44.127	-	
c)	Altri oneri di gestione	-	279.000	-	
<b>50</b>	<b>Margine della gestione finanziaria (20)+(40)</b>		<b>48.147.340</b>		<b>53.524.038</b>
<b>60</b>	<b>Saldo della gestione amministrativa</b>	-	<b>1.760.209</b>	-	<b>2.505.761</b>
a)	Contributi destinati a copertura oneri amministrativi	-		-	
b)	Oneri per servizi amministrativi acquistati da terzi	-	596.573	-	
c)	Spese generali ed amministrative	-	382.926	-	1.009.544
d)	Spese per il personale	-	1.105.954	-	1.488.348
e)	Ammortamenti	-	10.538	-	7.546
f)	Oneri e proventi diversi	-	335.782	-	323
<b>70</b>	<b>Variazione dell'attivo netto destinato alle prestazioni ante imposta sostitutiva (10)+(15)+(50)+(60)</b>	-	<b>30.017.069</b>	-	<b>324.090.277</b>
<b>80</b>	<b>Imposta sostitutiva</b>	-	<b>9.081.149</b>	-	<b>7.958.880</b>
	<b>Variazione dell'attivo netto destinato alle prestazioni (70)+(80)</b>	-	<b>39.098.218</b>	-	<b>332.049.157</b>

## **6.2 - Rendiconto della Sezione II a contribuzione definita**

### **6.2.3 – Nota Integrativa**

#### **6.2.3.1 Informazioni sullo Stato Patrimoniale**

##### **Attività**

##### **Informazioni sugli investimenti mobiliari diretti ed in gestione**

Al 31 dicembre 2004 le risorse del Fondo investite in valori mobiliari sono così ripartite:

<b>Gestore</b>	<b>Importo gestito</b>
GESTIONE DIRETTA	555.347.623
CREDIT SUISSE ASSET MANAGEMENT FUNDS SPA SGR	72.605.301
SOCIETE GENERALE ASSET MANAGEMENT	71.758.230
<b>Totale</b>	<b>699.711.154</b>

Tale importo si riconduce alle voci dello Stato Patrimoniale secondo il seguente prospetto:

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
Investimenti mobiliari	699.711.154
Debiti per commissioni Banca depositaria	- 2.454
<b>Differenza tra voci 10 e 20 dell'attivo e voce 20 del passivo</b>	<b>699.708.700</b>

Si forniscono di seguito informazioni sugli investimenti mobiliari:

##### **Titoli detenuti in portafoglio**

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

<b>N.</b>	<b>Denominazione</b>	<b>Codice ISIN</b>	<b>Categoria bilancio</b>	<b>Valore Euro</b>	<b>% sul totale attività</b>
1	ASSICURAZIONI GENERALI	IT0000062072	I.G - TCapitale Q IT	28.672.701	2,31%
2	BUONI POLIENNALI DEL TES 1/5/2008 5	IT0001224309	I.G - TStato Org.Int Q IT	27.269.303	2,19%
3	BUONI POLIENNALI DEL TES 1/2/2006 9.5	IT0000367497	I.G - TStato Org.Int Q IT	24.902.726	2,00%
4	BUONI POLIENNALI DEL TES 1/11/2009 4.25	IT0001338612	I.G - TStato Org.Int Q IT	23.694.750	1,91%
5	SENATO 14/16 IMMOBILIARE SRL	NQ0000000002	I.G - TCapitale NQ IT	21.851.180	1,76%
6	NEW MILLENNIUM ESTATES LTD	NQ0000000005	I.G - TCapitale NQ OCSE	20.243.600	1,63%

N.	Denominazione	Codice ISIN	Categoria bilancio	Valore Euro	% sul totale attività
7	MAN-IP 220 PLUS BONDS	XS0110189981	I.G - TDebito NQ UE	19.822.196	1,59%
8	BUONI POLIENNALI DEL TES 1/2/2007 6.75	IT0001086559	I.G - TStato Org.Int Q IT	18.614.328	1,50%
9	NEXTRA BOND TOP RATING	IT0001063616	I.G - OICVM IT	16.474.059	1,33%
10	MAN IP 220 EUR SERIES C	XS0129832399	I.G - TDebito NQ UE	15.706.800	1,26%
11	BUONI POLIENNALI DEL TES 1/4/2005 10.5	IT0000367174	I.G - TStato Org.Int Q IT	15.014.110	1,21%
12	MAN MULTI STRATEGY ZC	XS0140903047	I.G - TDebito NQ UE	14.103.600	1,13%
13	QUADRIGA ZEUS GUAR FD 8	XS0140933119	I.G - TDebito NQ UE	12.888.000	1,04%
14	QUADRIGA ZEUS GUAR FD 12	XS0140813568	I.G - TDebito NQ UE	12.632.400	1,02%
15	NEXTRA AZIONI EUROTOP	IT0001330114	I.G - OICVM IT	11.397.952	0,92%
16	AZIENDA AGRICOLA TREQUANDA	NQ0000000001	I.G - TCapitale NQ IT	11.163.891	0,90%
17	AEM SPA	IT0001233417	I.G - TCapitale Q IT	10.379.281	0,83%
18	CARISMA LTD 30/11/2015 0,5	XS0097132806	I.G - TDebito Q AS	8.577.304	0,69%
19	BUONI POLIENNALI DEL TES 1/1/2005 9.5	IT0000367091	I.G - TStato Org.Int Q IT	7.735.347	0,62%
20	NEXTRA BOND ALA	IT0000380284	I.G - OICVM IT	7.385.894	0,59%
21	BANK FUER ARBEIT & WIRT 22/10/2012 STEP CPN	XS0080753873	I.G - TDebito Q UE	6.552.600	0,53%
22	BUONI POLIENNALI DEL TES 1/11/2010 5.5	IT0001448619	I.G - TStato Org.Int Q IT	6.386.280	0,51%
23	REPUBLIC OF ITALY 23/2/2010 1,8	XS0108238543	I.G - TStato Org.Int Q IT	6.067.741	0,49%
24	TIM SPA	IT0001052049	I.G - TCapitale Q IT	6.058.597	0,49%
25	NEXTRA BOND INTERNAZIONALI	IT0001003612	I.G - OICVM IT	5.954.174	0,48%
26	ENEL SPA	IT0003128367	I.G - TCapitale Q IT	5.662.625	0,46%
27	AZIENDA AGRICOLA PUCCIARELLA	NQ0000000004	I.G - TCapitale NQ IT	5.529.976	0,44%
28	BUONI POLIENNALI DEL TES 1/11/2007 6	IT0001170007	I.G - TStato Org.Int Q IT	5.450.954	0,44%
29	BANCHE POPOLARI UNITE SCRL	IT0003487029	I.G - TCapitale Q IT	5.396.523	0,43%
30	NEXTRA AZIONI PMI INTERNAZ	IT0000386620	I.G - OICVM IT	5.351.249	0,43%
31	BUONI POLIENNALI DEL TES 1/11/2006 7.75	IT0000367810	I.G - TStato Org.Int Q IT	5.088.744	0,41%
32	BUONI ORDINARI DEL TES 29/04/2005 ZERO COUPON	IT0003735039	I.G - TStato Org.Int Q IT	4.967.300	0,40%
33	LEHMAN BROS HOLDINGS PLC 1/9/2005 FLOATING	XS0108188698	I.G - TDebito Q UE	4.819.392	0,39%
34	BUONI POLIENNALI DEL TES 1/7/2006 8.75	IT0000367687	I.G - TStato Org.Int Q IT	4.588.319	0,37%
35	NEXTRA BLUE CHIPS INTERNAZIO	IT0000386943	I.G - OICVM IT	4.390.165	0,35%
36	BUONI POLIENNALI DEL TES 1/8/2034 5	IT0003535157	I.G - TStato Org.Int Q IT	4.358.840	0,35%
37	TELECOM ITALIA SPA	IT0003497168	I.G - TCapitale Q IT	4.258.124	0,34%
38	LEHMAN BROS HOLDINGS PLC 4/8/2008 ZERO COUPON	XS0078877528	I.G - TDebito Q UE	4.031.919	0,32%
39	AZIENDA AGRICOLA LE RENE	NQ0000000006	I.G - TCapitale NQ IT	3.815.161	0,31%
40	MPS CAPITAL TRUST I VARIABLE	XS0121342827	I.G - TDebito Q OCSE	3.625.980	0,29%
41	ITALY 20/3/2009 0,65	XS0190428713	I.G - TStato Org.Int Q IT	3.610.813	0,29%
42	INT BK RECON & DEVELOP 26/3/2018 ZERO COUPON	IT0006523556	I.G - TStato Org.Int Q OCSE	3.608.962	0,29%
43	GOLDMAN SACHS GROUP LP 19/2/2008 VARIABLE	XS0083780618	I.G - TDebito Q OCSE	3.418.090	0,27%
44	ENI SPA	IT0003132476	I.G - TCapitale Q IT	3.346.140	0,27%
45	PETROLEOS MEXICANOS 4/3/2008 VARIABLE	XS0084575496	I.G - TDebito Q OCSE	3.344.782	0,27%
46	BUONI POLIENNALI DEL TES 1/8/2011 5.25	IT0003080402	I.G - TStato Org.Int Q IT	3.336.600	0,27%
47	EUROCLEAR FINANCE SA VARIABLE	XS0117892264	I.G - TDebito Q UE	3.300.060	0,27%
48	MUENCHENER HYPOTHEKENBNK 4/10/2006 5	DE0002158649	I.G - TDebito Q UE	3.124.920	0,25%
49	BUONI POLIENNALI DEL TES 1/3/2007 4.5	IT0003171946	I.G - TStato Org.Int Q IT	3.121.500	0,25%
50	FREDDIE MAC 15/1/2006 5,25	XS0121336266	I.G - TStato Org.Int Q OCSE	3.087.210	0,25%

## Distribuzione territoriale degli investimenti

Nella tabella seguente viene evidenziato il dettaglio della distribuzione territoriale degli investimenti:

Voci/Paesi	Italia	Altri UE	Altri OCSE	Non OCSE	Totale
Titoli di Stato	178.498.524	7.976.272	18.027.464	3.397.535	<b>207.899.795</b>
Titoli di Debito quotati	10.486.930	70.890.126	19.935.680	13.795.540	<b>115.108.276</b>
Titoli di Capitale quotati	72.770.157	6.199.864	3.494.500	-	<b>82.464.521</b>
Titoli di Debito non quotati	608.022	75.750.896	-	-	<b>76.358.918</b>
Titoli di Capitale non quotati	46.861.233	-	20.243.600	-	<b>67.104.833</b>
Quote di OICR	57.601.917	1.617.872	840.810	-	<b>60.060.599</b>
Depositi bancari	81.350.481	-	-	-	<b>81.350.481</b>
<b>Totale</b>	<b>448.177.264</b>	<b>162.435.030</b>	<b>62.542.054</b>	<b>17.193.075</b>	<b>690.347.423</b>

## Distribuzione per valuta degli investimenti

Nella tabella seguente viene evidenziato il dettaglio della distribuzione per valuta degli investimenti:

Voci/Paesi	Titoli di Stato	Titoli di Debito	Titoli di Capitale / OICVM	Depositi bancari	Totale
EUR	176.083.906	157.756.667	203.324.131	76.744.977	<b>613.909.681</b>
USD	5.877.777	2.781.364	3.970.307	4.579.343	<b>17.208.791</b>
JPY	11.147.512	8.143.609	367.541	16.463	<b>19.675.125</b>
GBP	3.681.852	2.907.737	598.514	8.109	<b>7.196.212</b>
CHF	-	-	1.369.460	-	<b>1.369.460</b>
CAD	2.261.315	-	-	1.590	<b>2.262.905</b>
Altre valute	8.847.432	19.877.817	-	-	<b>28.725.249</b>
<b>Totale</b>	<b>207.899.794</b>	<b>191.467.194</b>	<b>209.629.953</b>	<b>81.350.482</b>	<b>690.347.423</b>

## Operazioni di acquisto/vendita titoli stipulate e non regolate alla data di chiusura dell'esercizio

Non ci sono segnalazioni da effettuare in merito.

## Contratti derivati detenuti alla data di chiusura dell'esercizio

Alla data di chiusura dell'esercizio risultano in essere le seguenti posizioni a copertura del rischio di cambio:

Divisa	Tipo posizione	Nominale	Cambio	Controvalore
CAD	CORTA	3.781.000	1,6416	2.303.241
GBP	CORTA	6.374.000	0,7051	9.040.494
JPY	CORTA	2.693.000.000	139,6500	19.283.924
USD	CORTA	7.363.000	1,3621	5.405.624
GBP	LUNGA	1.731.000	0,7051	2.455.145

### Durata media finanziaria

Nella seguente tabella si riepiloga la durata media finanziaria espressa in unità di anno (*duration* modificata) dei titoli di debito compresi nel portafoglio, con riferimento al loro insieme e alle principali tipologie. L'indice misura la durata residua di un titolo di debito valutata in un'ottica puramente finanziaria, e può essere utilizzato come primo approssimativo indicatore del rischio di un investimento obbligazionario. Il suo valore è ottenuto calcolando la media ponderata delle scadenze a cui saranno incassate le cedole e verrà rimborsato il titolo.

<b>Voci/Paesi</b>	<b>Italia</b>	<b>Altri UE</b>	<b>Altri OCSE</b>	<b>Non Ocse</b>
Titoli di Stato quotati	2,83700	3,23400	7,71900	N.D.
Titoli di Stato non quotati	-	-	-	-
Titoli di Debito quotati	1,06100	2,67300	1,67000	7,30000
Titoli di Debito non quotati	0,50000	8,45400	-	-

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

Di seguito si espone riepilogo degli acquisti e delle vendite di strumenti finanziari effettuate nell'esercizio:

	<b>Acquisti</b>	<b>Vendite</b>	<b>Totale</b>
Titoli di Stato	84.756.409	-89.962.312	<b>-5.205.903</b>
Titoli di Debito quotati	32.190.338	-27.807.540	<b>4.382.798</b>
Titoli di capitale quotati	8	-3.806.761	<b>-3.806.753</b>
Quote di OICR	-	-3.801.550	<b>-3.801.550</b>
Opzioni	16.217.105	-16.218.690	<b>-1.585</b>
<b>Totale</b>	<b>133.163.860</b>	<b>-141.596.853</b>	<b>-8.432.993</b>

### Commissioni di negoziazione

Si fornisce dettaglio delle commissioni di negoziazione corrisposte agli intermediari per le operazioni connesse alla gestione degli investimenti, espresse in percentuale sui volumi negoziati:

	<b>Comm. su acquisti</b>	<b>Comm. su vendite</b>	<b>TOTALE COMMISSIONI</b>	<b>Controvalore acquisti + vendite</b>	<b>% sul volume negoziato</b>
Titoli di Stato	-	-	-	174.718.721	-
Titoli di Debito quotati	-	-	-	59.997.878	-
Titoli di Capitale quotati	-	1.714	1.714	3.806.769	0,045%
Quote di OICR	-	-	-	3.801.550	-
Opzioni	-	-	-	32.435.795	-
<b>Totale</b>	-	<b>1.714</b>	<b>1.714</b>	<b>274.760.713</b>	<b>0,001%</b>

## **10 - Investimenti diretti mobiliari € 555.466.595**

### **a) Depositi bancari € 66.003.033**

La voce è composta da depositi di conto corrente detenuti presso la Banca Depositaria Banca Intesa S.p.a. . Sono esposti in questa voce i depositi che vengono impiegati per l'attività connessa agli investimenti mobiliari in gestione diretta; i conti correnti riguardanti la gestione immobiliare, la gestione mobiliare diretta e la gestione amministrativa trovano collocazione nelle rispettive voci dello Stato Patrimoniale.

### **c) Titoli emessi da Stati o da organismi internazionali € 130.949.900**

La composizione della voce risulta essere la seguente:

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
Titoli di Stato Italia	114.541.743
Titoli di Stato altri paesi UE	4.294.420
Titoli di Stato paesi OCSE	8.716.202
Titoli di Stato paesi non OCSE	3.397.535
<b>Totale</b>	<b>130.949.900</b>

### **d) Titoli di debito quotati € 65.704.776**

Il dettaglio è esposto nella tabella seguente:

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
Titoli di debito quotati Italia	9.919.255
Titoli di debito quotati altri paesi UE	27.056.719
Titoli di debito quotati paesi OCSE	15.465.412
Titoli di debito quotati paesi non OCSE	13.263.390
<b>Totale</b>	<b>65.704.776</b>



**e) Titoli di capitale quotati € 82.464.521**

La voce è così composta:

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
Titoli di capitale quotati Italia	72.770.157
Titoli di capitale quotati altri paesi UE	6.199.864
Titoli di capitale quotati paesi OCSE	3.494.500
<b>Totale</b>	<b>82.464.521</b>

**f) Titoli di debito non quotati € 76.358.919**

Si espone di seguito il dettaglio:

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
Titoli di debito non quotati Italia	608.023
Titoli di debito non quotati altri paesi UE	75.750.896
<b>Totale</b>	<b>76.358.919</b>

**g) Titoli di capitale non quotati € 67.104.833**

Nella voce in esame è inserito il valore delle aziende agricole e delle società interamente controllate dal Fondo, come da prospetto seguente:

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
Azienda LE RENE	3.815.161
Azienda PUCCIARELLA	5.529.976
Azienda RISERVO	2.155.595
Azienda TREQUANDA	11.163.891
<b>Valore aziende agricole (A)</b>	<b>22.664.623</b>
LE RENE S.r.l.	5.145
PUCCIARELLA S.r.l.	5.144
RISERVO S.r.l.	5.155
TREQUANDA S.r.l.	5.145
<b>Valore società agricole (B)</b>	<b>20.589</b>
CRYSTAL PALACE 2 S.r.l. – Brescia	2.322.060
SENATO 14/16 IMMOBILIARE S.r.l. – Milano	21.851.180
VALORE E SVILUPPO IMMOBILIARE – Sezione II S.r.l.	2.781
NEW MILLENNIUM ESTATES Ltd – New York	20.243.600
<b>Valore società immobiliari (C)</b>	<b>44.419.621</b>
<b>Totale titoli di capitale non quotati (A + B + C)</b>	<b>67.104.833</b>

**h) Quote di OICR € 60.060.599**

Il dettaglio è esposto nella tabella seguente:

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
Quote di OICR Italia	57.601.917
Quote di OICR altri paesi UE	1.617.872
Quote di OICR paesi OCSE	840.810
<b>Totale</b>	<b>60.060.599</b>

**l) Ratei e risconti attivi € 3.390.421**

La voce è composta da proventi di competenza derivanti dalle operazioni finanziarie effettuate sino alla data di chiusura dell'esercizio. In particolare si riferisce alla quota parte di competenza dell'esercizio delle cedole in maturazione sui titoli di debito in portafoglio.

**m) Altre attività della gestione finanziaria € 3.429.593**

La voce risulta composta come da dettaglio seguente:

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
Anticipi Shorenstein	20.277
Mutuo Crystal Palace 2 S.r.l.	3.366.081
Crediti verso Valore e Sviluppo Immobiliare S.r.l.	20.343
Crediti verso aziende agricole	741
Crediti verso Sezione 1	2.018
Dividendi <i>pending</i>	8.108
Altre attività	12.025
<b>Totale</b>	<b>3.429.593</b>

## 11 - Investimenti diretti immobiliari € 539.587.871

### a) Cassa e depositi bancari € 10.353.091

La voce è composta dai depositi di conto corrente, dalle consistenze di cassa e dai valori bollati posseduti alla data di chiusura dell'esercizio. E' esposta in questa voce la liquidità impiegata nella gestione degli investimenti immobiliari.

### b) Investimenti in immobili € 519.227.000

La voce rappresenta il valore degli investimenti diretti in immobili di proprietà del Fondo. Si riportano nelle tabelle che seguono i dati relativi agli immobili, alla loro distribuzione geografica ed alla destinazione d'uso.

#### Beni immobili - fabbricati urbani

Codice	Comune	Indirizzo	Valutazione 2003	Vendite 2004	Valutazioni 2004
567	Milano	Via Solari 19-Montevideo 9	45.370.000,00		50.200.000,00
571	Milano	C.so Vercelli 23/25	32.790.000,00		37.920.000,00
553	Milano	Papa-Birolli-De Grada	32.450.000,00		35.080.000,00
507	Milano	Via Nervesa, 21	23.930.000,00		24.340.000,00
527	Milano	Via Manara, 15/17	24.400.000,00		25.610.000,00
508	Milano	Via Andegari, 18	19.493.000,00		20.390.000,00
506	Milano	Via A. D'Aosta, 9	17.800.000,00		18.810.000,00
667	Gessate	P.za Corte Grande, 3/6/18/20/23/27	10.670.000,00	-4.445.144,33	4.730.000,00
666	Lecco	Via Amendola	14.150.000,00		10.610.000,00
583	Brescia	Via Corsica, 305	14.050.000,00		16.530.000,00
503	Milano	Via Agnello, 2	13.630.000,00		14.410.000,00
1042	Milano	P.za Medaglie d'Oro, 4	15.490.000,00		17.660.000,00
551	Milano	Via Barrella, 6	13.200.000,00		13.580.000,00
574	Monza	Via Don Sturzo, 3	12.620.000,00		13.790.000,00
580	Bergamo	Via Martiri di Cefalonia-Tabajani	12.110.000,00		14.570.000,00
584	Como	Salita Cappuccini, 20	11.120.000,00		12.280.000,00
514	Milano	Via Comelico, 39/41	11.450.000,00		11.760.000,00
534	Milano	Falterona-Vodice-Fonzasco	9.790.000,00		10.220.000,00
504	Milano	Via Pinerolo, 72	9.610.000,00		7.710.000,00
512	Milano	Via Brera, 10	9.730.000,00		10.090.000,00
532	Legnano	Via Podgora	9.160.000,00		9.420.000,00
582	Varese	P.za Giovanni XXIII-Res. Brunella	8.840.000,00		10.150.000,00
515	Peschiera Borromeo	Via Fratelli Cervi, 14-Loc. Bellaria	1.780.000,00	-789.404,94	1.050.000,00
579	Cologno Monzese	Via Amerigo Vespucci, 11	7.930.000,00		8.330.000,00
557	Milano	Via Riva di Villasanta, 3	7.490.000,00		7.790.000,00
566	Paderno Dugnano	Via Aurora, 21	3.730.000,00	-1.565.568,00	2.150.000,00
552	Novara	Via Monte S. Gabriele, 25D-2	6.700.000,00	-109.224,00	6.930.000,00
510	Milano	Via Borromei, 9	6.710.000,00		7.070.000,00
575	Milano	Via Zuretti, 25	6.190.000,00		6.580.000,00
568	Milano	Via Venezia G. 5/A-Bolivia	5.310.000,00		6.590.000,00
543	Agrate Brianza	Vle Colleoni, 21	5.870.000,00		6.000.000,00
556	Milano	Via Popoli Uniti, 2	5.520.000,00		5.510.000,00
573	Trezzano sul Naviglio	Via Monteverdi, 13	5.460.000,00	-3.529.700,00	1.780.000,00
540	Milano	Via F. Albini, 3	5.370.000,00		5.560.000,00
539	Desenzano	Via S. Allende, 4	5.040.000,00	-761.817,00	4.100.000,00
670	Verbania	C.so Cobianchi	4.820.000,00		4.790.000,00

<b>Codice</b>	<b>Comune</b>	<b>Indirizzo</b>	<b>Valutazione 2003</b>	<b>Vendite 2004</b>	<b>Valutazioni 2004</b>
548	Bollate	Via degli Alpini, 1	4.840.000,00	-1.921.816,00	3.270.000,00
585	Busto Arsizio	Via Galileo Galilei, 1	5.270.000,00		5.600.000,00
545	Trezzano sul Naviglio	Via Colombo, 17	4.140.000,00	-3.197.863,00	960.000,00
664	Peschiera Borromeo	Via Fratelli Cervi, 16	490.000,00	-399.118,07	20.000,00
528	Monza	Via Ambrosini, 3	4.480.000,00		4.810.000,00
1084	Milano	Boito, 7-Verdi, 9 11 14-Dell'Orso, 1	4.380.000,00		4.690.000,00
576	Vimercate	Via Cremagnani, 15/4	3.530.000,00	-469.500,00	3.300.000,00
531	Milano	Via Meda, 41	3.360.000,00		3.520.000,00
661	Gessate	Via Aldo Moro, 21	3.100.000,00		3.040.000,00
562	Bergamo	Via Goisis, 5- fabbricato C	2.830.000,00	-2.002.386,00	980.000,00
577	Roma	Via Bruno Pelizzi, 31-Pal. A7	2.680.000,00	-816.332,00	2.220.000,00
561	Bergamo	Via Goisis, 1- fabbricato A	2.620.000,00	-1.722.516,00	970.000,00
542	Seregno	P.za Prealpi, 7	2.650.000,00		1.810.000,00
1075	Milano	Via Pirelli, 16/a-16/b	2.650.000,00		2.830.000,00
660	Salò-Fraz. Campoverde	Via del Panorama	2.140.000,00		1.580.000,00
549	Legnano	Via Guerriciotti, 27/29	2.470.000,00		2.330.000,00
593	Lecco	Vle Turati, 98	1.700.000,00		2.290.000,00
581	Castelverde	S/S 415 - Loc. S. Abramo	1.600.000,00		2.280.000,00
595	Oggiono	P.za Sironi, 8	1.510.000,00		1.710.000,00
669	Varedo	Via Umberto I	1.480.000,00		1.600.000,00
662	Liscate	Via Don Sturzo	350.000,00	-256.569,41	50.000,00
587	Cesate	Via Romano, 32	1.090.000,00		1.270.000,00
1311	Meda	Via Solferino, 3	850.000,00		890.000,00
591	Cesano Boscone	Via Roma ang. Via Milano	790.000,00		810.000,00
592	Figino Serenza	Via Crocefisso, 20	560.000,00		600.000,00
598	San Sebastiano Curone	Via Anselmi	440.000,00		430.000,00
524	Trequanda	Via Matteotti	503.113,00		662.000,00
511	Trequanda	Via Rimembranze - Le Troscie	472.152,20		615.000,00
<b>Totali</b>			<b>512.748.265</b>	<b>21.986.959-</b>	<b>519.227.000</b>

### Beni immobili - Distribuzione geografica

<b>Ubicazione</b>	<b>Numero unità immobiliari</b>	<b>Metri Quadrati</b>	<b>% Mq. effettivi su totale</b>
Milano città	1.458	142.603,730	30,10
Milano Provincia	1.049	64.352,400	13,59
Alessandria e provincia	4	521,000	0,11
Bergamo e provincia	143	11.792,000	2,50
Brescia e provincia	352	19.572,000	4,13
Como e provincia	155	8.720,000	1,84
Cremona e provincia	1	2.380,000	0,50
Lecco e provincia	114	8.069,580	1,71
Novara e provincia	175	6.884,000	1,45
Roma e provincia	35	1.767,000	0,37
Varese e provincia	168	12.272,000	2,59
Verbania	38	2.738,340	0,58
<b>Totali</b>	<b>3.692</b>	<b>281.672,050</b>	<b>59,47</b>

**Beni immobili – destinazione d’uso**

<b>Voci</b>	<b>Numero unità immobiliari</b>	
	<b>Totale</b>	<b>Sezione II</b>
Appartamenti	2.161	1.348
Negozi	161	106
Sottonegozi	97	62
Uffici	408	270
Uffici bancari	25	11
Magazzini	182	101
Laboratori	8	7
Box	2.140	1.303
Posti macchina coperti	250	174
Posti macchina scoperti	298	188
Vari	31	17
Portinerie - locali uso comune	154	105
<b>Totali</b>	<b>5.915</b>	<b>3.692</b>

**c) Altre attività della gestione immobiliare € 10.007.780**

Il saldo della voce si compone come da dettaglio seguente:

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>	
Crediti verso Politecnico (via La Masa)		6.117.900
<i>Crediti verso inquilini per affitti e spese</i>	4.681.221	
<i>Fondo affitti inesigibili</i>	- 1.345.107	
Credito netto verso inquilini per affitti e spese		3.336.114
Crediti verso acquirenti per vendite immobili		439.475
Altre attività gestione immobiliare		114.291
<b>Totale</b>		<b>10.007.780</b>

**20 - Investimenti in gestione € 144.443.156**

Il Fondo ha conferito parte delle risorse della Sezione 2 ai seguenti gestori:

<b>Gestore</b>	<b>Importo gestito</b>
CREDIT SUISSE ASSET MANAGEMENT FUNDS SPA SGR	72.605.300
SOCIETE GENERALE ASSET MANAGEMENT	71.758.230
<b>Totale</b>	<b>144.363.530</b>

L'importo è esposto al netto dei debiti per commissioni spettanti ai gestori, pari a € 24.994, e dei debiti per operazioni *forward pending*, pari a € 54.632.

**a) Depositi bancari € 15.347.448**

La voce è composta da depositi di conto corrente detenuti presso la Banca Depositaria Banca Intesa S.p.a. . Sono esposti in questa voce i depositi che vengono impiegati principalmente per l'attività connessa agli investimenti mobiliari in gestione; i conti correnti riguardanti la gestione immobiliare, la gestione mobiliare diretta e la gestione amministrativa trovano collocazione nelle rispettive voci dello Stato Patrimoniale.

**c) Titoli emessi da Stati o da organismi internazionali € 76.949.895**

La composizione della voce risulta essere la seguente:

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
Titoli di Stato Italia	63.956.781
Titoli di Stato altri paesi UE	3.681.852
Titoli di Stato paesi OCSE	9.311.262
<b>Totale</b>	<b>76.949.895</b>

**d) Titoli di debito quotati € 49.403.501**

Il dettaglio è esposto nella tabella seguente:

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
Titoli di debito quotati Italia	567.675
Titoli di debito quotati altri paesi UE	43.833.408
Titoli di debito quotati paesi OCSE	4.470.268
Titoli di debito quotati paesi non OCSE	532.150
<b>Totale</b>	<b>49.403.501</b>

**l) Ratei e risconti attivi € 2.095.369**

La voce è composta da proventi di competenza derivanti dalle operazioni finanziarie effettuate sino alla data di chiusura dell'esercizio. In particolare si riferisce alla quota parte di competenza dell'esercizio delle cedole in maturazione sui titoli di debito in portafoglio.

**o) Margini e crediti forward € 646.943**

Trattasi dei proventi maturati sulle operazioni forward in essere al termine dell'esercizio.

**40 - Attività della gestione amministrativa € 3.751.825**

**a) Cassa e depositi bancari € 3.679.470**

La voce si compone dei depositi di conto corrente di pertinenza della Sezione 2, nonché delle competenze maturate sugli stessi e non liquidate:

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
Banca Intesa n. 465811/46 – conto ricongiunzioni	66.688
Banca Intesa n. 507881/79 – conto afflussi	2.103.993
Banca Intesa n. 918087103 – conto prestazioni c/capitale	335.319
Banca Intesa n. 918087104 – conto spese amministrative	1.132.871
Competenze bancarie maturate e non liquidate	40.599
<b>Totale</b>	<b>3.679.470</b>

**b) Immobilizzazioni immateriali € 16.641**

La voce si compone della quota attribuita alla Sezione 2 delle immobilizzazioni immateriali detenute dal Fondo. Si presenta il dettaglio nella tabella che segue:

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
Licenze	12.872
Software	3.769
<b>Totale</b>	<b>16.641</b>

**c) Immobilizzazioni materiali € 11.529**

La voce si compone unicamente di macchine d'ufficio, per la quota attribuita alla Sezione 2.

Si riporta di seguito il dettaglio della movimentazione nel corso dell'esercizio delle immobilizzazioni materiali e immateriali, per la quota attribuita alla Sezione:

	<b>Immobilizzazioni immateriali</b>	<b>Immobilizzazioni materiali</b>
<b>Valore al 31 dicembre 2003</b>	<b>23.751</b>	<b>-</b>
INCREMENTI da acquisti	546	324
INCREMENTI per attribuzione dalla Sezione 1	-	14.087
DECREMENTI da ammortamenti	- 7.656	- 2.882
<b>Valore al 31 dicembre 2004</b>	<b>16.641</b>	<b>11.529</b>

**d) Altre attività della gestione amministrativa € 44.185**

La voce risulta composta unicamente da crediti verso la Sezione 1.



## Passività

### **10 - Passività della gestione previdenziale € 4.551.669**

#### **a) Debiti della gestione previdenziale € 848.096**

La voce è composta come da dettaglio riportato nella tabella:

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>	
<i>Fondo accantonamento rivalutazione prestazioni in c/capitale</i>		160.132
Consistenza al 31/12/2003	4.961.043	
Incremento anno 2004	-	
Utilizzo anno 2004	- 4.800.911	
Consistenza al 31/12/2004	160.132	
<i>Debiti per prestazioni in c/capitale</i>		687.964
Debiti verso Erario per ritenute su erogazioni c/capitale	687.964	
<b>Totale</b>		<b>848.096</b>

#### **b) Altre passività della gestione previdenziale € 3.703.573**

La voce è costituita dal Fondo accantonamento premi invalidità e premorienza, il cui saldo risulta dal dettaglio di seguito esposto:

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>	
Consistenza al 31/12/2003	3.454.076	
Incremento anno 2004	255.583	
Utilizzo anno 2004	- 6.086	
<b>Consistenza al 31/12/2004</b>		<b>3.703.573</b>

## 20 - Passività della gestione finanziaria € 201.051

### d) Altre passività della gestione finanziaria € 201.051

Il saldo della voce si articola nelle seguenti componenti:

Descrizione	Importo
Debiti verso gestori per commissioni	24.994
Debiti verso Banca depositaria per commissioni	2.454
Debiti per consulenze finanziarie	117.000
Ritenute fiscali su titoli	1.972
Debiti su <i>forward pending</i>	54.631
<b>Totale</b>	<b>201.051</b>

## 21 – Passività della gestione immobiliare € 8.213.746

### a) Altre passività della gestione immobiliare € 8.213.746

Si espone nella tabella seguente il dettaglio della voce:

Descrizione	Importo
Debiti verso fornitori	1.803.407
Depositi cauzionali in contanti inquilini	2.806.571
Anticipi su vendite immobiliari	2.394.073
Fondo TFR custodi	331.944
Conti in sospeso – movimenti da regolarizzare	719.864
Altre passività della gestione immobiliare	157.887
<b>Totale</b>	<b>8.213.746</b>

**40 - Passività della gestione amministrativa € 1.831.905**

Si espone nella tabella seguente il dettaglio della voce:

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
Debiti verso fornitori	24.000
Fatture da ricevere	171.139
Debiti verso aziende agricole	260
Debiti verso Sezione 1	1.636.418
Altri debiti	88
<b>Totale</b>	<b>1.831.905</b>

I debiti per fatture da ricevere si riferiscono interamente ai compensi riconosciuti ai *service* amministrativi del Fondo.

**50 – Debiti di imposta € 7.290.159**

La voce è costituita dall'ammontare dei debiti per imposta sostitutiva al 31 dicembre 2004.

L'importo si compone come segue:

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
Debiti per imposta sostitutiva sul risultato della gestione non immobiliare	2.688.914
Debiti per imposta sostitutiva sul risultato della gestione immobiliare	4.601.245
<b>Totale</b>	<b>7.290.159</b>

Entrambe le imposte sono state versate alle scadenze di legge.

**100 - Attivo netto destinato alle prestazioni € 1.221.160.447**

La voce è comprensiva della riserva prevista dall'art.49 dello Statuto determinata in € 67.203.374,82.

### **Conti d'ordine**

Sono costituiti dalle seguenti voci:

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
Impegni di firma – fidejussioni	1.793.626
Titoli e valori – cauzioni inquilini	2.836.886
Titoli e valori – cauzioni presso terzi	13.200
Imprese costruzione – garanzie diverse	88.831
<b>Totale</b>	<b>4.732.543</b>

La diminuzione dell'importo complessivo rispetto all'anno precedente è dovuta essenzialmente all'azzeramento della posta "Impegni per acquisti immobiliari" per € 25.118.054,47, non più previsti in base all'attuale normativa.

### **6.2.3.2 Informazioni sul Conto Economico**

#### **10 - Saldo della gestione previdenziale € 130.547.761**

##### **a) Contributi per le prestazioni € 18.325.961**

Il saldo della voce risulta così composto:

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
Contributo ordinario a carico dipendenti	1.755.405
Contributo ordinario a carico azienda	13.726.132
Ricongiunzione periodi assicurativi L.29/79 – versamenti I.N.P.S.	1.219.202
Ricongiunzione periodi assicurativi L.29/79 – versamenti diretti	966.216
Contributo riscatto corso legale di laurea	2.663
Contributi per coperture accessorie (invalidità e premorienza)	911.926
Accantonamento contributi al fondo invalidità e premorienza	- 255.583
<b>Totale</b>	<b>18.325.961</b>

##### **b) Anticipazioni € 27.576.582**

L'importo della voce è dato dalle erogazioni a titolo di anticipazioni effettuate nel corso dell'esercizio.

##### **c) Trasferimenti e riscatti € 81.226.861**

Il saldo della voce si compone come da tabella seguente:

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
Liquidazioni posizioni individuali per riscatti	5.076.628
Liquidazioni posizioni individuali per riscatti agevolati	75.546.442
Trasferimento posizioni individuali in uscita	603.791
<b>Totale</b>	<b>81.226.861</b>

I riscatti consistono nelle erogazioni a favore dei lavoratori che, avendo perso i requisiti di partecipazione al Fondo per dimissioni, risoluzione contrattuale o cambio di inquadramento, hanno richiesto il riscatto della posizione individuale.

I riscatti agevolati si riferiscono alle prestazioni erogate ai lavoratori che hanno interrotto il rapporto associativo al Fondo per licenziamento o per il raggiungimento dell'età pensionabile prevista dal regime obbligatorio di appartenenza, ma che non hanno conseguito il requisito di

permanenza nel Fondo necessario per usufruire della prestazione previdenziale, in forma di capitale o di rendita.

I trasferimenti in uscita sono dati dagli importi erogati ad altre forme di previdenza complementare in relazione a posizioni individuali di lavoratori che hanno richiesto il trasferimento dal Fondo.

**d) Trasformazioni in rendita € 76.384**

La voce consiste nel controvalore delle posizioni individuali trasferite alla compagnia di assicurazione al fine dell'erogazione delle rendite periodiche a favore degli aderenti che hanno maturato i requisiti per il pensionamento da parte del Fondo.

**e) Erogazioni in forma di capitale € 39.337.552**

La voce rappresenta il controvalore delle posizioni individuali liquidate in forma di capitale agli aderenti che hanno maturato i requisiti per il pensionamento da parte del Fondo.

**f) Premi per assicurazioni invalidità e premorienza € 656.343**

La voce consiste nell'ammontare dei premi pagati nell'esercizio alla compagnia con la quale il Fondo ha stipulato una polizza di copertura dal rischio di invalidità e premorienza.

**15 - Risultato della gestione immobiliare € 54.143.561**

**a) Risultato di gestione € 27.870.905**

Il risultato della gestione si articola nelle voci seguenti:

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
Canoni di locazione	24.109.965
Interessi da ritardato pagamento	23.161
Interessi attivi su conti correnti bancari	521.774
Recuperi spese da inquilini	3.908.081
Recuperi spese legali	6.202
Rimborsi assicurativi	55.208
Rimborsi assicurativi da regolarizzare	3.000
Plusvalenze da vendite immobili	8.516.596
Sopravvenienze attive	10.441
Spese ordinarie recuperabili	- 3.841.797

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
Spese condominiali	- 1.153.817
Costi del personale recuperabili	- 606.603
Spese ordinarie non recuperabili	- 217.716
Spese straordinarie non recuperabili	- 2.409.854
Costi del personale non recuperabili	- 60.381
Spese legali	- 52.544
Compensi a professionisti	- 174.065
Accantonamento TFR portieri	- 39.922
Accantonamento affitti inesigibili	- 616.558
Interessi depositi cauzionali	- 60.268
Spese e commissioni bancarie	- 24.558
Minusvalenze da vendite immobili	- 14.741
Spese generali varie	- 10.699
<b>Totale</b>	<b>27.870.905</b>

**b) Plusvalenze da valutazione immobili urbani € 37.555.115**

L'importo della voce è dato dal maggior valore attribuito alla data di chiusura dell'esercizio agli immobili di proprietà del Fondo.

**c) Minusvalenze da valutazione immobili urbani € 9.042.083**

La voce rappresenta l'onere per il minusvalore stimato sede di valutazione degli immobili del Fondo.

**d) Imposte e tasse € 2.240.376**

La voce si compone come da tabella seguente:

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
ICI	1.721.780
Imposta di bollo e altre	12.744
Imposta di registro	505.852
<b>Totale</b>	<b>2.240.376</b>

## 20 - Risultato della gestione finanziaria € 48.495.461

Il risultato della gestione finanziaria diretta ha prodotto complessivamente un utile, composto dalle voci di seguito dettagliate:

### a) Dividendi e interessi € 24.480.259

Il saldo della voce si compone come da tabella:

Voci	Dividendi e interessi
Titoli di Stato e organismi internazionali	12.203.967
Titoli di debito quotati	4.489.524
Titoli di capitale quotati	2.933.164
Titoli di debito non quotati	758.712
Titoli di capitale non quotati	1.384.538
Depositi bancari	2.527.450
Altri strumenti finanziari	220.357
Altri costi	- 37.453
<b>Totale</b>	<b>24.480.259</b>

I proventi da altre attività si riferiscono agli interessi maturati sul mutuo concesso a Crystal Palace 2 S.r.l.

Per quanto concerne gli "altri costi", trattasi di ritenute d'imposta subite su dividendi e interessi.

### b) Profitti e perdite da operazioni finanziarie € 24.013.616

Nella tabella si riporta la composizione del saldo della voce per categoria d'investimento:

Voci	Profitti e perdite da operazioni finanziarie
Titoli di Stato e organismi Internazionali	- 985.672
Titoli di debito quotati	2.728.511
Titoli di capitale quotati	11.386.473
Titoli di debito non quotati	2.242.802
Titoli di capitale non quotati	7.852.217
Quote di OICR	1.644.599
Opzioni <Futures / Forwards>	592.312
Altri strumenti finanziari	- 1.267.031
Risultato della gestione cambi	- 315.964
Commissioni di retrocessione	129.276
Altri costi	- 1.010
Altri ricavi	7.103
<b>Totale</b>	<b>24.013.616</b>



Di seguito si fornisce il dettaglio della voce "Titoli di capitale non quotati":

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
Adeguamento valore commerciale società partecipate	6.661.572
Adeguamento valore commerciale aziende agricole	1.223.740
Perdita d'esercizio aziende agricole	- 33.095
<b>Totale</b>	<b>7.852.217</b>

La perdita alla voce "Altri strumenti finanziari" si riferisce alla minusvalenza realizzata con il disinvestimento della partecipazione in Shorenstein.

Gli "Altri ricavi" sono costituiti principalmente dal recupero di imposte indebitamente versate negli esercizi precedenti.

**d) Proventi e oneri per operazioni pronti c/termine € 1.586**

Il saldo della voce è costituito dal risultato delle operazioni pronti c/termine effettuate nel corso dell'esercizio.

**40 - Oneri di gestione € 348.121**

**a) Società di gestione € 24.994**

La voce è data dal costo per commissioni riconosciute ai gestori nell'esercizio, così suddivise:

	<b>Commissioni di gestione</b>	<b>Commissioni di overperformance</b>	<b>Totale</b>
CREDIT SUISSE ASSET MANAGEMENT FUNDS SPA SGR	22.622	-	<b>22.622</b>
SOCIETE GENERALE ASSET MANAGEMENT	2.372	-	<b>2.372</b>
<b>Totale</b>	<b>24.994</b>	-	<b>24.994</b>

**b) Banca depositaria € 44.127**

Trattasi dell'ammontare riconosciuto alla Banca depositaria per il servizio svolto nel corso dell'esercizio.

**c) Altri oneri di gestione € 279.000**

La voce è data dal compenso maturato nell'esercizio a favore di SanPaolo Institutional Asset Management SGR per consulenze operative relative alla gestione degli investimenti mobiliari.

**60 - Saldo della gestione amministrativa € 1.760.209**

Si forniscono informazioni sulle seguenti voci:

**b) Oneri per servizi amministrativi acquisiti da terzi € 596.573**

Il saldo della voce è composto dalla quota di pertinenza della Sezione 2 dei costi sostenuti per servizi di tipo amministrativo e contabile forniti da soggetti esterni al Fondo.

**c) Spese generali ed amministrative € 382.926**

La voce è composta dalle seguenti spese sostenute dal Fondo:

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
Spese valutazione immobili	97.600
Prestazioni professionali	67.307
Compensi e rimborsi spese Sindaci	45.566
Compensi e rimborsi spese società di revisione	33.048
<i>Provider</i> quotazioni titoli	10.920
Spese di assistenza e manutenzione	69.581
Spese telefoniche	28.686
Altre spese generali amministrative	30.218
<b>Totale</b>	<b>382.926</b>

**d) Spese per il personale € 1.105.954**

La voce si compone dell'importo corrisposto a Banca Intesa S.p.A. per il personale distaccato presso il Fondo.

**e) Ammortamenti € 10.538**

Si fornisce il dettaglio della voce nella tabella seguente:

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
Ammortamento licenze	6.436
Ammortamento software	1.220
Ammortamento macchine e attrezzature d'ufficio	2.882
<b>Totale</b>	<b>10.538</b>

**g) Oneri e proventi diversi € 335.782**

La voce si compone come segue:

*Proventi*

Interessi attivi bancari	181.405
Sopravvenienze attive	167.747
<b>Totale</b>	<b>349.152</b>

*Oneri*

Interessi passivi bancari	9.230
Oneri bancari	437
Sopravvenienze passive	3.703
<b>Totale</b>	<b>13.370</b>

Le sopravvenienze attive si riferiscono in massima parte al recupero di imposte non dovute che erano state versate nei precedenti esercizi.

**80 – Imposta sostitutiva € 9.081.149**

L'ammontare della voce si compone come segue:

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
Imposta sostitutiva sul risultato della gestione immobiliare	4.601.245
Imposta sostitutiva sul risultato della gestione non immobiliare	4.479.904
<b>Totale</b>	<b>9.081.149</b>

## **7 - ALLEGATI**

---

### **Informazioni sulle partecipazioni immobiliari e sulle aziende agricole**

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

I titoli di capitale non quotati ammontano complessivamente a € 113.140.999,00 e sono rappresentativi delle aziende agricole e delle società immobiliari interamente possedute dal Fondo Pensioni.

La valutazione delle nove società immobiliari del Fondo, basata sull'attivo netto delle società nonché sul valore di mercato degli immobili posseduti dalle stesse, determinato da FPD Savills S.r.l. nell'ambito della valutazione del patrimonio immobiliare, ha evidenziato una plusvalenza di € 13.236.149,72 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 31/12/2004:

**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.**

**Azienda agricola Le Rene S.r.l.**

**Azienda agricola Pucciarella S.r.l.**

**Azienda agricola Riservo S.r.l.**

**Azienda agricola Trequanda S.r.l.**

**New Millennium Estates Ltd.**

**CRYSTAL PALACE 2 S.R.L.**

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 31/12/2004

ATTIVO AL		31/12/03	31/12/04
<b>A</b>	<b>CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI</b>		
	- decimi richiamati	0	0
	- decimi non richiamati	0	0
Totale crediti verso soci - "A"		0	0
<b>B</b>	<b>IMMOBILIZZAZIONI</b>		
<b>I</b>	<b>Immobilizzazioni immateriali</b>		
1	costi di impianto e di ampliamento	0	0
2	costi di ricerca di sviluppo e di pubblicità	0	0
3	diritti di brevetto industriale e diritti di utilizz.opere dell'ingegno	0	0
4	concessioni licenze marchi e diritti simili	0	0
5	avviamento	0	0
6	immobilizzazioni in corso ed acconti	0	0
7	altre	0	0
Totale		0	0
<b>II</b>	<b>Immobilizzazioni materiali</b>		
1	terreni e fabbricati	3.100.556	131.612
2	impianti e macchinari	0	0
3	attrezzature industriali e commerciali	0	0
4	altri beni	0	0
5	immobilizzazioni in corso ed acconti	0	0
Totale		3.100.556	131.612
<b>III</b>	<b>Immobilizzazioni finanziarie</b>		
1	partecipazioni in:		
a	imprese controllate	0	0
b	imprese collegate	0	0
c	imprese controllanti	0	0
d	altre imprese	0	0
2	crediti:		
a	verso imprese controllate		
	- importi scadenti entro 12 mesi	0	0
	- importi scadenti oltre 12 mesi	0	0
b	verso imprese collegate		

	- importi scadenti entro 12 mesi	0	0
	- importi scadenti oltre 12 mesi	0	0
c	verso imprese controllanti		
	- importi scadenti entro 12 mesi	0	0
	- importi scadenti oltre 12 mesi	0	0
d	verso altri		
	- importi scadenti entro 12 mesi	0	0
	- importi scadenti oltre 12 mesi	0	0
3	altri titoli	0	0
4	azioni proprie	0	0
	Totale	0	0
<b>Totale Immobilizzazioni - "B"</b>		<b>3.100.556</b>	<b>131.612</b>
<b>C</b>	<b>ATTIVO CIRCOLANTE</b>		
I	Rimanenze		
1	materie prime sussidiarie e di consumo	0	0
2	prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	0	0
3	lavori in corso e su ordinazione	0	0
4	prodotti finiti e merci	0	0
5	acconti	0	0
	Totale	0	0
II	Crediti		
1	Verso clienti		
	- importi scadenti entro 12 mesi	40.770	43.079
	- importi scadenti oltre 12 mesi	0	0
2	Verso imprese controllate		
	- importi scadenti entro 12 mesi	0	0
	- importi scadenti oltre 12 mesi	0	0
3	Verso imprese collegate		
	- importi scadenti entro 12 mesi	0	0
	- importi scadenti oltre 12 mesi	0	0
4	Verso imprese controllanti		
	- importi scadenti entro 12 mesi	0	0
	- importi scadenti oltre 12 mesi	0	0
4 bis	Crediti tributari		
	- importi scadenti entro 12 mesi	446.009	578.604
	- importi scadenti oltre 12 mesi	0	0
4 ter	Imposte anticipate		
	- importi scadenti entro 12 mesi	0	0
	- importi scadenti oltre 12 mesi	0	0
5	Verso altri		
	- importi scadenti entro 12 mesi	30	10.050
	- importi scadenti oltre 12 mesi	0	0
	Totale	486.809	631.733

III	Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
1	Partecipazioni in imprese controllate	0	0
2	Partecipazioni in imprese collegate	0	0
3	Partecipazioni in imprese controllanti	0	0
4	Altre partecipazioni	0	0
5	Azioni proprie (numero azioni possedute 0 valore nominale € 0,00)	0	0
6	Altri titoli	896.020	896.194
	Totale	896.020	896.194
IV	Disponibilità liquide		
1	Depositi bancari e postali	6.751.556	10.048.405
2	Assegni	0	0
3	Denaro e valori in cassa	484	399
	Totale	6.752.040	10.048.804
Totale attivo circolante "C"		8.134.869	11.576.731
D	RATEI E RISCONTI ATTIVI		
	- vari	14.335	14.335
	- disaggi su prestiti	0	0
Totale ratei e risconti attivi "D"		14.335	14.335
<b>TOTALE ATTIVO</b>		<b>11.249.760</b>	<b>11.722.678</b>
<b>PASSIVO AL</b>		<b>31/12/03</b>	<b>31/12/04</b>
A	PATRIMONIO NETTO		
I	Capitale sociale	46.800	46.800
II	Riserve da sovrapprezzo azioni	0	0
III	Riserve di rivalutazione	1.607.444	1.607.444
IV	Riserva legale	10.297	10.297
V	Riserve statutarie	0	0
VI	Riserva per azioni proprie in portafoglio	0	0
VII	Altre riserve	0	0
VIII	Utili (Perdite) portati a nuovo	0	546.162
IX	Utile (Perdita) dell'esercizio	546.162	1.546.607
Totale patrimonio netto - "A"		2.210.703	3.757.310
B	FONDI PER RISCHI ED ONERI		
1	Per trattamento di quiescenza e oneri simili	0	0
2	Per imposte anche differite	1.632.180	2.191.504
3	Altri	4.565	4.565
Totale fondi per rischi ed oneri - "B"		1.636.745	2.196.069
C	TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO LAVORO SUBORDINATO	0	0

Totale trattamento di fine rapporto lavoro subordinato - "C"		0	0
--	--	---	---

D	DEBITI		
1	Obbligazioni ordinarie		
	- importi scadenti entro 12 mesi	0	0
	- importi scadenti oltre 12 mesi	0	0
2	Obbligazioni convertibili		
	- importi scadenti entro 12 mesi	0	0
	- importi scadenti oltre 12 mesi	0	0
3	Debiti verso soci per finanziamenti		
	- importi scadenti entro 12 mesi	0	0
	- importi scadenti oltre 12 mesi	7.081.156	5.653.478
4	Debiti verso banche		
	- importi scadenti entro 12 mesi	0	0
	- importi scadenti oltre 12 mesi	0	0
5	Debiti verso altri finanziatori		
	- importi scadenti entro 12 mesi	0	0
	- importi scadenti oltre 12 mesi	0	0
6	Acconti		
	- importi scadenti entro 12 mesi	0	0
	- importi scadenti oltre 12 mesi	0	0
7	Debiti verso fornitori		
	- importi scadenti entro 12 mesi	17.509	4.087
	- importi scadenti oltre 12 mesi	0	0
8	Debiti rappresentati da titoli di credito		
	- importi scadenti entro 12 mesi	0	0
	- importi scadenti oltre 12 mesi	0	0
9	Debiti verso imprese controllate		
	- importi scadenti entro 12 mesi	0	0
	- importi scadenti oltre 12 mesi	0	0
10	Debiti verso imprese collegate		
	- importi scadenti entro 12 mesi	0	0
	- importi scadenti oltre 12 mesi	0	0
11	Debiti verso imprese controllanti		
	- importi scadenti entro 12 mesi	0	0
	- importi scadenti oltre 12 mesi	0	0
12	Debiti tributari		
	- importi scadenti entro 12 mesi	154.646	2.936
	- importi scadenti oltre 12 mesi	0	0
13	Debiti verso istituti di previdenza e sicurezza		
	- importi scadenti entro 12 mesi	258	0
	- importi scadenti oltre 12 mesi	0	0
14	Altri debiti scadenti		
	- importi scadenti entro 12 mesi	5.293	5.150



	- importi scadenti oltre 12 mesi	13.629	0
		<b>Totale debiti - "D"</b>	<b>7.272.491 5.665.651</b>
<b>E</b>	<b>RATEI E RISCONTI PASSIVI</b>		
	- vari	129.821	103.648
	- aggi sui prestiti	0	0
		<b>Totale ratei e risconti passivi "E"</b>	<b>129.821 103.648</b>
<b>TOTALE PASSIVO</b>		<b>11.249.760</b>	<b>11.722.678</b>

<b>CONTI D'ORDINE</b>		<b>31/12/03</b>	<b>31/12/04</b>
<b>III</b>	<b>ALTRI CONTI D'ORDINE:</b>		
	- fidejussioni da inquilini	44.286	25.048
	- libretti al portatore per cauzioni su immobili	10.651	0
		<b>Totale conti d'ordine</b>	<b>54.937 25.048</b>
<b>CONTO ECONOMICO AL</b>		<b>31/12/03</b>	<b>31/12/04</b>

<b>A</b>	<b>VALORE DELLA PRODUZIONE</b>		
1	Ricavi delle vendite e delle prestazioni	499.685	244.012
2	Variazioni rimanenze di prodotti in lavorazione, semilavorati e finiti	0	0
3	Variazioni dei lavori in corso su ordinazione	0	0
4	Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	0	0
5	Altri ricavi e proventi		
	- vari	0	0
	- contributi in conto esercizio	0	0
	- contributi in conto capitale	0	0
		<b>Totale valore della produzione "A"</b>	<b>499.685 244.012</b>
<b>B</b>	<b>COSTI DELLA PRODUZIONE</b>		
6	Per materie prime sussidiarie di consumo e di merci	0	0
7	Per servizi	-180.940	-172.142
8	Per godimento beni di terzi	0	0
9	Per il personale		
	a salari e stipendi	0	0
	b oneri sociali inps	0	0

	b oneri sociali inail	0	0
	c trattamento di fine rapporto	0	0
	d trattamento di quiescenza e simili	0	0
	e altri costi	0	0
10	Ammortamenti e svalutazioni		
	a ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	0	0
	b ammortamento delle immobilizzazioni materiali	-139.922	-6.220
	c altre svalutazioni delle immobilizzazioni	0	0
	d svalutazioni dei crediti dell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	0	0
11	Variazioni rimanenze di materi prime sussidiarie di consumo e merci	0	0
12	Accantonamenti per rischi	0	0
13	Altri accantonamenti	0	0
14	Oneri diversi di gestione	-25.683	-16.434
<b>Totale costi della produzione "B"</b>		<b>-346.545</b>	<b>-194.796</b>
	<b>DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE ( A-B)</b>	<b>153.140</b>	<b>49.216</b>
C	PROVENTI ED ONERI FINANZIARI		
15	Proventi da partecipazioni		
	- da imprese controllate	0	0
	- da imprese collegate	0	0
	- altri	0	0
16	Altri proventi finanziari		
	a da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
	- da imprese controllate	0	0
	- da imprese collegate	0	0
	- da imprese controllanti	0	0
	- da altre imprese	0	0
	b da titoli iscritti nelle immobilizzazioni (non partecipazioni)	0	0
	c da titoli iscritti nell'attivo circolante (non partecipazioni)	134.827	67.785
	d proventi diversi dai precedenti		
	- da imprese controllate	0	0
	- da imprese collegate	0	0
	- da imprese controllanti	0	0
	- da altre imprese	131.751	98.834
17	Interessi passivi ed altri oneri finanziari		
	- da imprese controllate	0	0
	- da imprese collegate	0	0
	- da imprese controllanti	-420.706	-343.925
	- da altre imprese	-4	0
17 bis	Utili e perdite su cambi	0	0
<b>Totale proventi ed oneri finanziari "C"</b>		<b>-154.132</b>	<b>-177.306</b>
D	RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE		
18	Rivalutazioni		

	a di partecipazioni	0	0
	c di immobilizzazioni finanziarie non costituenti partecipazioni	0	0
	d di titoli iscritti nell'attivo circolante non costituenti partecipazioni	0	0
19	Svalutazioni		
	a di partecipazioni	0	0
	c di immobilizzazioni finanziarie (non partecipazioni)	0	0
	d di titoli iscritti nell'attivo circolante (non partecipazioni)	0	0
Totale rettifiche di valore di attività finanziarie "D"		0	0
E	PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI		
20	Proventi		
	- plusvalenze da alienazioni	1.019.689	3.147.895
	- altri proventi	195	37.882
21	Oneri		
	- minusvalenze da alienazioni	-61.583	0
	- imposte esercizi precedenti	0	-52.331
	- altri oneri	-19	-437.477
Totale proventi ed oneri straordinari "E"		958.282	2.695.969
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+-C+-D+-E)		957.290	2.567.879
22	Imposte sul reddito di esercizio		
	a imposte correnti	-514.280	-679.868
	b imposte differite	103.152	-341.404
	c imposte anticipate	0	0
Totale imposte sul reddito di esercizio		-411.128	-1.021.272
23	Utile (perdita) dell'esercizio	546.162	1.546.607

Il presente bilancio è conforme alle risultanze contabili

L' Amministratore Unico  
Dottor Eugenio Burani

**SENATO 14/16 IMMOBILIARE S.R.L. - SOCIETA' UNIPERSONALE**

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 31/12/2004

ATTIVO AL		31/12/03	31/12/04
<b>A</b>	<b>CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI</b>		
	- decimi richiamati	0	0
	- decimi non richiamati	0	0
Totale crediti verso soci - "A"		0	0
<b>B</b>	<b>IMMOBILIZZAZIONI</b>		
<b>I</b>	<b>Immobilizzazioni immateriali</b>		
1	costi di impianto e di ampliamento	0	0
2	costi di ricerca di sviluppo e di pubblicità	0	0
3	diritti di brevetto industriale e diritti di utilizz.opere dell'ingegno	0	0
4	concessioni licenze marchi e diritti simili	0	0
5	avviamento	0	0
6	immobilizzazioni in corso ed acconti	0	0
7	altre	10.458	0
Totale		10.458	0
<b>II</b>	<b>Immobilizzazioni materiali</b>		
1	terreni e fabbricati	23.264.581	22.535.010
2	impianti e macchinari	0	0
3	attrezzature industriali e commerciali	0	0
4	altri beni	0	0
5	immobilizzazioni in corso ed acconti	0	0
Totale		23.264.581	22.535.010
<b>III</b>	<b>Immobilizzazioni finanziarie</b>		
1	partecipazioni in:		
a	imprese controllate	0	0
b	imprese collegate	0	0
c	imprese controllanti	0	0
d	altre imprese	0	0
2	crediti:		
a	verso imprese controllate		
	- importi scadenti entro 12 mesi	0	0
	- importi scadenti oltre 12 mesi	0	0
b	verso imprese collegate		

	- importi scadenti entro 12 mesi	0	0
	- importi scadenti oltre 12 mesi	0	0
c	verso imprese controllanti		
	- importi scadenti entro 12 mesi	0	0
	- importi scadenti oltre 12 mesi	0	0
d	verso altri		
	- importi scadenti entro 12 mesi	0	0
	- importi scadenti oltre 12 mesi	0	0
3	altri titoli	0	0
4	azioni proprie	0	0
	Totale	0	0
<b>Totale Immobilizzazioni - "B"</b>		<b>23.275.039</b>	<b>22.535.010</b>
<b>C</b>	<b>ATTIVO CIRCOLANTE</b>		
<b>I</b>	<b>Rimanenze</b>		
1	materie prime sussidiarie e di consumo	0	0
2	prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	0	0
3	lavori in corso e su ordinazione	0	0
4	prodotti finiti e merci	0	0
5	acconti	0	0
	Totale	0	0
<b>II</b>	<b>Crediti</b>		
1	Verso clienti		
	- importi scadenti entro 12 mesi	43.802	27.224
	- importi scadenti oltre 12 mesi	0	0
2	Verso imprese controllate		
	- importi scadenti entro 12 mesi	0	0
	- importi scadenti oltre 12 mesi	0	0
3	Verso imprese collegate		
	- importi scadenti entro 12 mesi	0	0
	- importi scadenti oltre 12 mesi	0	0
4	Verso imprese controllanti		
	- importi scadenti entro 12 mesi	0	0
	- importi scadenti oltre 12 mesi	0	0
4 bis	Crediti tributari		
	- importi scadenti entro 12 mesi	321.935	275.259
	- importi scadenti oltre 12 mesi	0	0
4 ter	Imposte anticipate		
	- importi scadenti entro 12 mesi	0	0
	- importi scadenti oltre 12 mesi	21.286	15.964
5	Verso altri		
	- importi scadenti entro 12 mesi	41.279	35.419
	- importi scadenti oltre 12 mesi	1.392	1.392
	Totale	429.694	355.258

III	Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
1	Partecipazioni in imprese controllate	0	0
2	Partecipazioni in imprese collegate	0	0
3	Partecipazioni in imprese controllanti	0	0
4	Altre partecipazioni	0	0
5	Azioni proprie (numero azioni possedute 0 valore nominale € 0,00)	0	0
6	Altri titoli	711.340	309.040
	Totale	711.340	309.040
IV	Disponibilità liquide		
1	Depositi bancari e postali	7.213.490	8.713.141
2	Assegni	0	0
3	Denaro e valori in cassa	135	117
	Totale	7.213.625	8.713.258
Totale attivo circolante "C"		8.354.659	9.377.556
D	RATEI E RISCONTI ATTIVI		
	- vari	16.541	8.361
	- disaggi su prestiti	0	0
Totale ratei e risconti attivi "D"		16.541	8.361
<b>TOTALE ATTIVO</b>		<b>31.646.239</b>	<b>31.920.927</b>
<b>PASSIVO AL</b>		<b>31/12/03</b>	<b>31/12/04</b>
A	PATRIMONIO NETTO		
I	Capitale sociale	34.575.450	34.575.450
II	Riserve da sovrapprezzo azioni	0	0
III	Riserve di rivalutazione	0	0
IV	Riserva legale	505.041	524.308
V	Riserve statutarie	0	0
VI	Riserva per azioni proprie in portafoglio	0	0
VII	Altre riserve	0	0
VIII	Utili (Perdite) portati a nuovo	-4.255.168	-3.889.093
IX	Utile (Perdita) dell'esercizio	385.343	488.386
Totale patrimonio netto - "A"		31.210.666	31.699.051
B	FONDI PER RISCHI ED ONERI		
1	Per trattamento di quiescenza e oneri simili	0	0
2	Per imposte anche differite	279.254	126.298
3	Altri	0	0
Totale fondi per rischi ed oneri - "B"		279.254	126.298
C	TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO LAVORO SUBORDINATO	15.291	18.950

Totale trattamento di fine rapporto lavoro subordinato - "C"		15.291	18.950
--	--	--------	--------

D	DEBITI		
1	Obbligazioni ordinarie		
	- importi scadenti entro 12 mesi	0	0
	- importi scadenti oltre 12 mesi	0	0
2	Obbligazioni convertibili		
	- importi scadenti entro 12 mesi	0	0
	- importi scadenti oltre 12 mesi	0	0
3	Debiti verso soci per finanziamenti		
	- importi scadenti entro 12 mesi	0	0
	- importi scadenti oltre 12 mesi	0	0
4	Debiti verso banche		
	- importi scadenti entro 12 mesi	0	0
	- importi scadenti oltre 12 mesi	0	0
5	Debiti verso altri finanziatori		
	- importi scadenti entro 12 mesi	0	0
	- importi scadenti oltre 12 mesi	0	0
6	Acconti		
	- importi scadenti entro 12 mesi	0	0
	- importi scadenti oltre 12 mesi	0	0
7	Debiti verso fornitori		
	- importi scadenti entro 12 mesi	60.283	61.775
	- importi scadenti oltre 12 mesi	0	0
8	Debiti rappresentati da titoli di credito		
	- importi scadenti entro 12 mesi	0	0
	- importi scadenti oltre 12 mesi	0	0
9	Debiti verso imprese controllate		
	- importi scadenti entro 12 mesi	0	0
	- importi scadenti oltre 12 mesi	0	0
10	Debiti verso imprese collegate		
	- importi scadenti entro 12 mesi	0	0
	- importi scadenti oltre 12 mesi	0	0
11	Debiti verso imprese controllanti		
	- importi scadenti entro 12 mesi	0	0
	- importi scadenti oltre 12 mesi	0	0
12	Debiti tributari		
	- importi scadenti entro 12 mesi	13.718	3.263
	- importi scadenti oltre 12 mesi	0	0
13	Debiti verso istituti di previdenza e sicurezza		
	- importi scadenti entro 12 mesi	3.083	2.703
	- importi scadenti oltre 12 mesi	0	0
14	Altri debiti scadenti		
	- importi scadenti entro 12 mesi	0	4.948

	- importi scadenti oltre 12 mesi	0	0
	<b>Totale debiti - "D"</b>	<b>77.084</b>	<b>72.689</b>
<b>E</b>	<b>RATEI E RISCONTI PASSIVI</b>		
	- vari	63.944	3.939
	- aggi sui prestiti	0	0
	<b>Totale ratei e risconti passivi "E"</b>	<b>63.944</b>	<b>3.939</b>
	<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>31.646.239</b>	<b>31.920.927</b>

<b>CONTI D'ORDINE</b>		<b>31/12/03</b>	<b>31/12/04</b>
<b>III</b>	<b>ALTRI CONTI D'ORDINE:</b>		
	- fidejussioni da inquilini	795.067	795.067
	<b>Totale conti d'ordine</b>	<b>795.067</b>	<b>795.067</b>

<b>CONTO ECONOMICO AL</b>		<b>31/12/03</b>	<b>31/12/04</b>
<b>A</b>	<b>VALORE DELLA PRODUZIONE</b>		
1	Ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.612.137	1.453.981
2	Variazioni rimanenze di prodotti in lavorazione, semilavorati e finiti	0	0
3	Variazioni dei lavori in corso su ordinazione	0	0
4	Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	0	0
5	Altri ricavi e proventi		
	- vari	2.287	8.125
	- contributi in conto esercizio	0	0
	- contributi in conto capitale	0	0
	<b>Totale valore della produzione "A"</b>	<b>1.614.424</b>	<b>1.462.106</b>
<b>B</b>	<b>COSTI DELLA PRODUZIONE</b>		
6	Per materie prime sussidiarie di consumo e di merci	0	0
7	Per servizi	-227.540	-214.435
8	Per godimento beni di terzi	0	0
9	Per il personale		
a	salari e stipendi	-48.471	-50.943
b	oneri sociali inps	-13.981	-14.693
b	oneri sociali inail	-1.095	-918



	c trattamento di fine rapporto	-3.577	-3.706
	d trattamento di quiescenza e simili	0	0
	e altri costi	0	0
10	<b>Ammortamenti e svalutazioni</b>		
	a ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	-19.603	-10.458
	b ammortamento delle immobilizzazioni materiali	-729.571	-729.571
	c altre svalutazioni delle immobilizzazioni	0	0
	d svalutazioni dei crediti dell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	0	0
11	Variazioni rimanenze di materi prime sussidiarie di consumo e merci	0	0
12	Accantonamenti per rischi	0	0
13	Altri accantonamenti	0	0
14	Oneri diversi di gestione	-149.795	-77.615
<b>Totale costi della produzione "B"</b>		<b>-1.193.633</b>	<b>-1.102.339</b>
<b>DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE ( A-B)</b>		<b>420.791</b>	<b>359.767</b>
<b>C</b>	<b>PROVENTI ED ONERI FINANZIARI</b>		
15	<b>Proventi da partecipazioni</b>		
	- da imprese controllate	0	0
	- da imprese collegate	0	0
	- altri	0	0
16	<b>Altri proventi finanziari</b>		
	a da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
	- da imprese controllate	0	0
	- da imprese collegate	0	0
	- da imprese controllanti	0	0
	- da altre imprese	0	0
	b da titoli iscritti nelle immobilizzazioni (non partecipazioni)	0	0
	c da titoli iscritti nell'attivo circolante (non partecipazioni)	52.797	140.841
	d proventi diversi dai precedenti		
	- da imprese controllate	0	0
	- da imprese collegate	0	0
	- da imprese controllanti	0	0
	- da altre imprese	171.507	115.776
17	<b>Interessi passivi ed altri oneri finanziari</b>		
	- da imprese controllate	0	0
	- da imprese collegate	0	0
	- da imprese controllanti	0	0
	- da altre imprese	0	0
17 bis	Utili e perdite su cambi	0	0
<b>Totale proventi ed oneri finanziari "C"</b>		<b>224.304</b>	<b>256.617</b>
<b>D</b>	<b>RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE</b>		
18	<b>Rivalutazioni</b>		
	a di partecipazioni	0	0

	c di immobilizzazioni finanziarie non costituenti partecipazioni	0	0
	d di titoli iscritti nell'attivo circolante non costituenti partecipazioni	0	0
19	Svalutazioni		
	a di partecipazioni	0	0
	c di immobilizzazioni finanziarie (non partecipazioni)	0	0
	d di titoli iscritti nell'attivo circolante (non partecipazioni)	0	0
Totale rettifiche di valore di attività finanziarie "D"		0	0
E	PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI		
20	Proventi		
	- plusvalenze da alienazioni	0	0
	- altri proventi	1.237	4.106
21	Oneri		
	- minusvalenze da alienazioni	0	0
	- imposte esercizi precedenti	-2.319	0
	- altri oneri	-702	-485
Totale proventi ed oneri straordinari "E"		-1.784	3.621
	RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+-C+-D+-E)	643.311	620.005
22	Imposte sul reddito di esercizio		
	a imposte correnti	-279.254	-126.298
	b imposte differite	0	0
	c imposte anticipate	21.286	-5.321
Totale imposte sul reddito di esercizio		-257.968	-131.619
23	Utile (perdita) dell'esercizio	385.343	488.386

Il presente bilancio è conforme alle risultanze contabili

L'Amministratore Unico  
Dottor Eugenio Burani

**FONDO PENSIONI CARIPLO - VALORE E SVILUPPO IMMOBILIARE –**

**SEZIONE I S.R.L. – Società Unipersonale**

Sede in MILANO - via Brera, 10

Capitale Sociale versato Euro 54.000,00

Codice Fiscale e N. iscrizione Registro Imprese di Milano 03947610964

Partita IVA: 03947610964 - N. Rea: 1714136

**Bilancio al 31/12/2004**

**STATO PATRIMONIALE**

<b>ATTIVO</b>	<b>31/12/2004</b>	<b>31/12/2003</b>
<b>B) IMMOBILIZZAZIONI</b>		
<i>I - Immobilizzazioni immateriali</i>		
Costo storico	42.729	38.136
Totale immobilizzazioni immateriali (I)	42.729	38.136
<i>II - Immobilizzazioni materiali</i>		
Totale immobilizzazioni materiali (II)	0	0
<i>III - Immobilizzazioni finanziarie</i>		
Totale immobilizzazioni finanziarie (III)	0	0
<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>42.729</b>	<b>38.136</b>
<b>C) ATTIVO CIRCOLANTE</b>		
I - Rimanenze	0	0
<i>II - Crediti, ratei e risconti</i>		
- crediti entro l'esercizio successivo	0	7.446
Totale crediti, ratei e risconti (II)	0	7.446
III - Attività finanziarie non immobilizzate	0	0
IV - Disponibilità liquide	457.202	5.762
<b>Totale attivo circolante (C)</b>	<b>457.202</b>	<b>13.208</b>
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>499.931</b>	<b>51.344</b>

## STATO PATRIMONIALE

PASSIVO	31/12/2004	31/12/2003
<b>A) PATRIMONIO NETTO</b>		
I - Capitale	54.000	10.000
II - Riserva da sovrapprezzo delle azioni	396.000	0
III - Riserve di rivalutazione	0	0
IV - Riserva legale	0	0
V - Riserve statutarie	0	0
VI - Riserva per azioni proprie in portafoglio	0	0
VII - Altre riserve	0	1
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	0	0
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	-12.575	-312
<b>Totale patrimonio netto (A)</b>	<b>437.425</b>	<b>9.689</b>
<b>B) FONDI PER RISCHI E ONERI</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>C) TRATTAMENTO DI FINE RAPP. DI LAVORO SUB.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>D) DEBITI, RATEI E RISCONTI</b>		
- debiti esigibili entro l'esercizio successivo	12.853	12.000
- debiti esigibili oltre l'esercizio successivo	49.653	29.655
<b>Totale debiti, ratei e risconti (D)</b>	<b>62.506</b>	<b>41.655</b>
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>499.931</b>	<b>51.344</b>

## CONTI D'ORDINE

	31/12/2004	31/12/2003
<b>TOTALE CONTI D'ORDINE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## CONTO ECONOMICO

	31/12/2004	31/12/2003
<b>A) VALORE DELLA PRODUZIONE</b>		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	441.500	0

<b>Totale valore della produzione (A)</b>	<b>441.500</b>	<b>0</b>
<b>B) COSTI DELLA PRODUZIONE</b>		
6) per materie prime, sussid., di cons. e di merci	440.000	0
7) per servizi	5.297	34
10) ammortamenti e svalutazioni:	4.307	0
a), b), c) delle immobilizz. immater. e materiali	4.307	0
14) oneri diversi di gestione	4.655	338
<b>Totale costi della produzione (C)</b>	<b>454.259</b>	<b>372</b>
<b>Differenza tra valore e costi della produz. (A-B)</b>	<b>-12.759</b>	<b>-372</b>
<b>C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI</b>		
16) altri proventi finanziari:	184	88
d) proventi diversi dai precedenti:	184	88
- altri proventi finanziari	184	88
17) interessi e altri oneri finanziari:	0	27
- altri interessi e oneri finanziari	0	27
<b>Totale prov. e oneri finan. (C) (15+16-17+-17-bis)</b>	<b>184</b>	<b>61</b>
<b>D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE</b>		
<b>Totale delle rettifiche (D) (18-19)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI</b>		
20) proventi	0	0
21) oneri	0	1
<b>Totale delle partite straordinarie (E) (20-21)</b>	<b>0</b>	<b>-1</b>
<b>Risultato prima delle imposte (A-B+-C+-D+-E)</b>	<b>-12.575</b>	<b>-312</b>
<b>23) UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO</b>	<b>-12.575</b>	<b>-312</b>

L'Amministratore Unico  
Dr. Eugenio Burani

**FONDO PENSIONI CARIPLO VALORE E SVILUPPO IMMOBILIARE**

**SEZIONE II S.R.L.**

Società Unipersonale

Sede in MILANO - via Brera 10

Capitale Sociale versato Euro 10.000,00

Codice Fiscale e N. iscrizione Registro Imprese di Milano 03947640961

Partita IVA: 03947640961 - N. Rea: 1714138

**Bilancio al 31/12/2004**

**STATO PATRIMONIALE**

<b>ATTIVO</b>	<b>31/12/2004</b>	<b>31/12/2003</b>
<b>B) IMMOBILIZZAZIONI</b>		
<i>I - Immobilizzazioni immateriali</i>		
Costo storico	12.636	12.636
Totale immobilizzazioni immateriali (I)	12.636	12.636
<i>II - Immobilizzazioni materiali</i>		
Totale immobilizzazioni materiali (II)	0	0
<i>III - Immobilizzazioni finanziarie</i>		
Totale immobilizzazioni finanziarie (III)	0	0
<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>12.636</b>	<b>12.636</b>
<b>C) ATTIVO CIRCOLANTE</b>		
I - Rimanenze	0	0
<i>II - Crediti, ratei e risconti</i>		
- crediti entro l'esercizio successivo	2.625	2.346
Totale crediti, ratei e risconti (II)	2.625	2.346
III - Attività finanziarie non immobilizzate	0	0
IV - Disponibilità liquide	10.879	7.051
<b>Totale attivo circolante (C)</b>	<b>13.504</b>	<b>9.397</b>
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>26.140</b>	<b>22.033</b>

## STATO PATRIMONIALE

PASSIVO	31/12/2004	31/12/2003
<b>A) PATRIMONIO NETTO</b>		
I - Capitale	10.000	10.000
II - Riserva da sovrapprezzo delle azioni	0	0
III - Riserve di rivalutazione	0	0
IV - Riserva legale	0	0
V - Riserve statutarie	0	0
VI - Riserva per azioni proprie in portafoglio	0	0
VII - Altre riserve	0	0
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	0	0
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	-7.219	-314
<b>Totale patrimonio netto (A)</b>	<b>2.781</b>	<b>9.686</b>
<b>B) FONDI PER RISCHI E ONERI</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>C) TRATTAMENTO DI FINE RAPP. DI LAVORO SUB.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>D) DEBITI, RATEI E RISCONTI</b>		
- debiti esigibili entro l'esercizio successivo	3.017	12.000
- debiti esigibili oltre l'esercizio successivo	20.343	347
<b>Totale debiti, ratei e risconti (D)</b>	<b>23.360</b>	<b>12.347</b>
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>26.140</b>	<b>22.033</b>

## CONTI D'ORDINE

	31/12/2004	31/12/2003
<b>TOTALE CONTI D'ORDINE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## CONTO ECONOMICO

	31/12/2004	31/12/2003
<b>A) VALORE DELLA PRODUZIONE</b>		
<b>Totale valore della produzione (A)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>B) COSTI DELLA PRODUZIONE</b>		
7) per servizi	3.035	34
14) oneri diversi di gestione	4.443	338
<b>Totale costi della produzione (C)</b>	<b>7.478</b>	<b>372</b>
<b>Differenza tra valore e costi della produz. (A-B)</b>	<b>-7.478</b>	<b>-372</b>
<b>C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI</b>		
16) altri proventi finanziari:	259	59
d) proventi diversi dai precedenti:	259	59
- altri proventi finanziari	259	59
17) interessi e altri oneri finanziari:	0	1
- altri interessi e oneri finanziari	0	1
<b>Totale prov. e oneri finan. (C) (15+16-17+-17-bis)</b>	<b>259</b>	<b>58</b>
<b>D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE</b>		
<b>Totale delle rettifiche (D) (18-19)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI</b>		
<b>Totale delle partite straordinarie (E) (20-21)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Risultato prima delle imposte (A-B+-C+-D+-E)</b>	<b>-7.219</b>	<b>-314</b>
<b>23) UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO</b>	<b>-7.219</b>	<b>-314</b>

L' Amministratore Unico  
Dr. Eugenio Burani



**AZIENDA AGRICOLA LE RENE SRL**

(Socio unico)

**sede in Milano - Via Brera, 10**

**Capitale sociale € 10.000**

**Codice fiscale 04158110967**

...

**BILANCIO AL 31-12-2004**

Bilancio redatto in forma abbreviata ai sensi dell'art. 2435 bis c.c.

**SITUAZIONE PATRIMONIALE**

**31-12-2004**

**ATTIVITA'**

---

<b>A</b>	<b>CREDITI VERSO SOCI</b>	
<hr/>		
<b>B</b>	<b>IMMOBILIZZAZIONI</b>	<b>2.109</b>
<b>B.I</b>	<b>Immobilizzazioni immateriali</b>	<b>2.109</b>
1	Costi di impianto e di ampliamento	2.109
2	Costi di ricerca, sviluppo e pubblicità	
3	Diritti di brevetto industriale	
4	Concessioni, licenze e marchi	
5	Avviamento	
6	Immobilizzazioni in corso e acconti	
7	Altre	
<hr/>		
<b>B.II</b>	<b>Immobilizzazioni materiali</b>	
1	Terreni e fabbricati meno fondi di ammortamento	
2	Impianti e macchinario meno fondi di ammortamento	
3	Attrezzature industriali e commerciali meno fondi di ammortamento	
4	Altri beni meno fondi di ammortamento	
5	Immobilizzazioni in corso e acconti	
<hr/>		
<b>B.III</b>	<b>Immobilizzazioni finanziarie</b>	
<b>Partecipazioni</b>		
1	a) società controllate	
1	b) società collegate	
1	c) altre	
<b>Crediti</b>		

---

2	a) v/società controllate	
2	b) v/ società collegate	
2	c) altre	
3	altri titoli	
4	azioni proprie	
<b>C ATTIVO CIRCOLANTE</b>		<b>10.381</b>
<b>C.1 Rimanenze</b>		
1	materie prime	
2	prodotti in lavorazione	
3	lavori in corso su ordinazione	
4	prodotti finiti e merci	
5	acconti	
<b>C.II Crediti</b>		<b>375</b>
1	clienti	
1	meno fondo svalutazione crediti	
2	imprese controllate	
3	imprese collegate	
4	imprese controllanti	
4-bis	crediti tributari	375
4-ter	imposte anticipate	
5	altri	
<b>C.III Attività finanziarie</b>		
1	partecipazioni controllate	
2	partecipazioni collegate	
3	altre partecipazioni	
4	azioni proprie	
5	altri titoli	
<b>C.IV Disponibilità liquide</b>		<b>10.006</b>
1	depositi bancari e postali	10.006
2	assegni	
3	denaro e valori in cassa	
<b>D RATEI E RISCONTI ATTIVI</b>		
<b>D.I risconti attivi</b>		
<b>D.II ratei attivi</b>		
<b>TOTALE ATTIVITA'</b>		<b>12.490</b>
<b>PASSIVITA'</b>		

A	<b>PATRIMONIO</b>	8.640
I	capitale sociale	10.000
II	riserva sovrapprezzo azioni	
III	riserva rivalutazione	
IV	riserva legale	
V	riserve statutarie	
VI	riserva per azioni proprie in portafoglio	
VII	altre riserve (da arrotondamento)	1
VII	altre riserve soci c/finanziamento perdite	
VIII	utili o perdite portate a nuovo	
IX	<b>UTILE O PERDITA DELL'ESERCIZIO</b>	-1.361
<hr/>		
B	<b>FONDI DI ACCANTONAMENTO</b>	
1	fondo per trattamento di quiescenza	
2	fondi per imposte	
3	altri fondi	
<hr/>		
C	<b>TRATTAMENTO FINE RAPPORTO LAVORO</b>	
<hr/>		
D	<b>DEBITI</b>	3.850
1	obbligazioni	
2	obbligazioni convertibili	
3	debiti v/soci per finanziamenti	311
4	banche c/c	
4	banche (sup. a 12 mesi)	
5	altri finanziatori	
5	altri finanziatori (sup. a 12 mesi)	
6	acconti	
7	fornitori	3.539
8	da titoli di credito	
9	v/imprese controllate	
10	v/imprese collegate	
11	v/imprese controllanti	
12	debiti tributari	
13	enti previdenziali e assicurativi	
14	altri debiti	
<hr/>		
E	<b>RATEI E RISCONTI PASSIVI</b>	
1	ratei passivi	
2	risconti passivi	
<hr/>		
	<b>TOTALE PASSIVITA'</b>	<b>12.490</b>
	<b>CONTI D'ORDINE</b>	
F	impegni canoni leasing	

---

## CONTO ECONOMICO

---

A	<b>VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	
1	ricavi vendite o servizi	
2	variazione delle rimanenze finali prodotti in lavorazione, semilavorati e finiti	
3	variazione dei lavori in corso	
4	incrementi immobilizzazioni lavori interni	
5	altri ricavi e proventi	
B	<b>COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	1.412
6	acquisti materie prime	
7	per servizi	575
8	godimento beni di terzi	
9	costi del personale	
	a) salari e stipendi	
	b) contributi	
	c) trattamento fine rapporto	
	d) trattamento di quiescenza	
	e) altri costi	
10	ammortamenti e svalutazioni	527
	a) ammortamento immobilizzazioni immateriali	527
	b) ammortamento immobilizzazioni materiali	
	c) svalutazione immobilizzazioni	
	d) svalutazione attivo circolante	
11	variazioni delle rimanenze	
12	accantonamenti per rischi	
13	altri accantonamenti	
14	oneri diversi di gestione	310
	<b>DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DI PRODUZIONE</b>	<b>-1.412</b>
C	<b>PROVENTI E ONERI FINANZIARI</b>	51
15	proventi di partecipazione	
16	altri proventi finanziari	51
	a) interessi attivi da crediti immobilizzati	
	b) interessi su titoli immobilizzati	
	c) interessi su titoli dell'attivo circolante	
	d) interessi attivi da società del gruppo	
	d) altri proventi finanziari	51
17	oneri e interessi finanziari passivi	

17-bis) utili e perdite su cambi

D	<b>RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE</b>	
18	rivalutazioni	
	a) di partecipazioni	
	b) di immobilizzazioni finanziarie	
	c) di titoli dell'attivo circolante	
19	svalutazioni	
	a) di partecipazioni	
	b) di immobilizzazioni finanziarie	
	c) di titoli dell'attivo circolante	
E	<b>PROVENTI E ONERI STRAORDINARI</b>	
20	proventi straordinari	
21	oneri / (proventi) da arrotondamento (euro)	
21	oneri straordinari (minusvalenze)	
	<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	<b>-1.361</b>
22	Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	
<b>26</b>	<b>UTILE O PERDITA DELL'ESERCIZIO</b>	<b>-1.361</b>

Il presente bilancio è vero e reale ed è conforme alle scritture contabili regolarmente tenute ai sensi di legge

*L'Amministratore Unico*  
*Dr. Eugenio Burani*

**AZIENDA AGRICOLA PUCCIARELLA SRL**

(Socio unico)

sede in Milano - Via Brera, 10

Capitale sociale € 10.000

Codice fiscale 04157990963

...

**BILANCIO AL 31-12-2004**

Bilancio redatto in forma abbreviata ai sensi dell'art. 2435 bis c.c.

**SITUAZIONE PATRIMONIALE**

**31-12-2004**

**ATTIVITA'**

---

<b>A</b>	<b>CREDITI VERSO SOCI</b>	
<hr/>		
<b>B</b>	<b>IMMOBILIZZAZIONI</b>	<b>2.109</b>
<b>B.I</b>	<b>Immobilizzazioni immateriali</b>	<b>2.109</b>
1	Costi di impianto e di ampliamento	2.109
2	Costi di ricerca, sviluppo e pubblicità	
3	Diritti di brevetto industriale	
4	Concessioni, licenze e marchi	
5	Avviamento	
6	Immobilizzazioni in corso e acconti	
7	Altre	
<hr/>		
<b>B.II</b>	<b>Immobilizzazioni materiali</b>	
1	Terreni e fabbricati meno fondi di ammortamento	
2	Impianti e macchinario meno fondi di ammortamento	
3	Attrezzature industriali e commerciali meno fondi di ammortamento	
4	Altri beni meno fondi di ammortamento	
5	Immobilizzazioni in corso e acconti	
<hr/>		
<b>B.III</b>	<b>Immobilizzazioni finanziarie</b>	
	<b>Partecipazioni</b>	
1	a) società controllate	
1	b) società collegate	
1	c) altre	
	<b>Crediti</b>	

---

2	a) v/società controllate	
2	b) v/ società collegate	
2	c) altre	
3	altri titoli	
4	azioni proprie	
<b>C ATTIVO CIRCOLANTE</b>		<b>10.381</b>
C.1	<b>Rimanenze</b>	
1	materie prime	
2	prodotti in lavorazione	
3	lavori in corso su ordinazione	
4	prodotti finiti e merci	
5	acconti	
C.II	<b>Crediti</b>	<b>375</b>
1	clienti	
1	meno fondo svalutazione crediti	
2	imprese controllate	
3	imprese collegate	
4	imprese controllanti	
4-bis	crediti tributari	375
4-ter	imposte anticipate	
5	altri	
C.III	<b>Attività finanziarie</b>	
1	partecipazioni controllate	
2	partecipazioni collegate	
3	altre partecipazioni	
4	azioni proprie	
5	altri titoli	
C.IV	<b>Disponibilità liquide</b>	<b>10.006</b>
1	depositi bancari e postali	10.006
2	assegni	
3	denaro e valori in cassa	
<b>D RATEI E RISCONTI ATTIVI</b>		
D.I	risconti attivi	
D.II	ratei attivi	
<b>TOTALE ATTIVITA'</b>		<b>12.490</b>
<b>PASSIVITA'</b>		

A	<b>PATRIMONIO</b>	8.640
I	capitale sociale	10.000
II	riserva sovrapprezzo azioni	
III	riserva rivalutazione	
IV	riserva legale	
V	riserve statutarie	
VI	riserva per azioni proprie in portafoglio	
VII	altre riserve (da arrotondamento)	1
VII	altre riserve soci c/finanziamento perdite	
VIII	utili o perdite portate a nuovo	
IX	<b>UTILE O PERDITA DELL'ESERCIZIO</b>	-1.361
<hr/>		
B	<b>FONDI DI ACCANTONAMENTO</b>	
1	fondo per trattamento di quiescenza	
2	fondi per imposte	
3	altri fondi	
<hr/>		
C	<b>TRATTAMENTO FINE RAPPORTO LAVORO</b>	
<hr/>		
D	<b>DEBITI</b>	3.850
1	obbligazioni	
2	obbligazioni convertibili	
3	debiti v/soci per finanziamenti	311
4	banche c/c	
4	banche (sup. a 12 mesi)	
5	altri finanziatori	
5	altri finanziatori (sup. a 12 mesi)	
6	acconti	
7	fornitori	3.539
8	da titoli di credito	
9	v/imprese controllate	
10	v/imprese collegate	
11	v/imprese controllanti	
12	debiti tributari	
13	enti previdenziali e assicurativi	
14	altri debiti	
<hr/>		
E	<b>RATEI E RISCONTI PASSIVI</b>	
1	ratei passivi	
2	risconti passivi	
<hr/>		
	<b>TOTALE PASSIVITA'</b>	<b>12.490</b>
	<b>CONTI D'ORDINE</b>	
F	impegni canoni leasing	



---

## CONTO ECONOMICO

---

A	<b>VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	
1	ricavi vendite o servizi	
2	variazione delle rimanenze finali prodotti in lavorazione, semilavorati e finiti	
3	variazione dei lavori in corso	
4	incrementi immobilizzazioni lavori interni	
5	altri ricavi e proventi	
B	<b>COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	1.412
6	acquisti materie prime	
7	per servizi	575
8	godimento beni di terzi	
9	costi del personale	
	a) salari e stipendi	
	b) contributi	
	c) trattamento fine rapporto	
	d) trattamento di quiescenza	
	e) altri costi	
10	ammortamenti e svalutazioni	527
	a) ammortamento immobilizzazioni immateriali	527
	b) ammortamento immobilizzazioni materiali	
	c) svalutazione immobilizzazioni	
	d) svalutazione attivo circolante	
11	variazioni delle rimanenze	
12	accantonamenti per rischi	
13	altri accantonamenti	
14	oneri diversi di gestione	310
	<b>DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DI PRODUZIONE</b>	<b>-1.412</b>
C	<b>PROVENTI E ONERI FINANZIARI</b>	51
15	proventi di partecipazione	
16	altri proventi finanziari	51
	a) interessi attivi da crediti immobilizzati	
	b) interessi su titoli immobilizzati	
	c) interessi su titoli dell'attivo circolante	
	d) interessi attivi da società del gruppo	
	d) altri proventi finanziari	51
17	oneri e interessi finanziari passivi	

17-bis) utili e perdite su cambi

D	<b>RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE</b>	
18	rivalutazioni	
	a) di partecipazioni	
	b) di immobilizzazioni finanziarie	
	c) di titoli dell'attivo circolante	
19	svalutazioni	
	a) di partecipazioni	
	b) di immobilizzazioni finanziarie	
	c) di titoli dell'attivo circolante	
E	<b>PROVENTI E ONERI STRAORDINARI</b>	
20	proventi straordinari	
21	oneri / (proventi) da arrotondamento (euro)	
21	oneri straordinari (minusvalenze)	
	<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	<b>-1.361</b>
22	Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	
<b>26</b>	<b>UTILE O PERDITA DELL'ESERCIZIO</b>	<b>-1.361</b>

Il presente bilancio è vero e reale ed è conforme alle scritture contabili regolarmente tenute ai sensi di legge

*L'Amministratore Unico*  
*Dr. Eugenio Burani*

**AZIENDA AGRICOLA RISERVO SRL**

(socio unico)

sede in Milano - Via Brera, 10

Capitale sociale € 10.000

Codice fiscale 04158000960

...

**BILANCIO AL 31-12-2004**

Bilancio redatto in forma abbreviata ai sensi dell'art. 2435 bis c.c.

**SITUAZIONE PATRIMONIALE**

**31-12-2004**

**ATTIVITA'**

---

<b>A</b>	<b>CREDITI VERSO SOCI</b>	
<hr/>		
<b>B</b>	<b>IMMOBILIZZAZIONI</b>	2.109
<b>B.I</b>	<u>Immobilizzazioni immateriali</u>	2.109
1	Costi di impianto e di ampliamento	2.109
2	Costi di ricerca, sviluppo e pubblicità	
3	Diritti di brevetto industriale	
4	Concessioni, licenze e marchi	
5	Avviamento	
6	Immobilizzazioni in corso e acconti	
7	Altre	
<hr/>		
<b>B.II</b>	<u>Immobilizzazioni materiali</u>	
1	Terreni e fabbricati meno fondi di ammortamento	
2	Impianti e macchinario meno fondi di ammortamento	
3	Attrezzature industriali e commerciali meno fondi di ammortamento	
4	Altri beni meno fondi di ammortamento	
5	Immobilizzazioni in corso e acconti	
<hr/>		
<b>B.III</b>	<u>Immobilizzazioni finanziarie</u>	
	<u>Partecipazioni</u>	
1	a) società controllate	
1	b) società collegate	
1	c) altre	
	<u>Crediti</u>	

---

2	a) v/società controllate	
2	b) v/ società collegate	
2	c) altre	
3	altri titoli	
4	azioni proprie	
<b>C ATTIVO CIRCOLANTE</b>		<b>10.399</b>
<b>C.1 Rimanenze</b>		
1	materie prime	
2	prodotti in lavorazione	
3	lavori in corso su ordinazione	
4	prodotti finiti e merci	
5	acconti	
<b>C.II Crediti</b>		<b>379</b>
1	clienti	
1	meno fondo svalutazione crediti	
2	imprese controllate	
3	imprese collegate	
4	imprese controllanti	
4-bis	crediti tributari	379
4-ter	imposte anticipate	
5	altri	
<b>C.III Attività finanziarie</b>		
1	partecipazioni controllate	
2	partecipazioni collegate	
3	altre partecipazioni	
4	azioni proprie	
5	altri titoli	
<b>C.IV Disponibilità liquide</b>		<b>10.020</b>
1	depositi bancari e postali	10.020
2	assegni	
3	denaro e valori in cassa	
<b>D RATEI E RISCONTI ATTIVI</b>		
<b>D.I risconti attivi</b>		
<b>D.II ratei attivi</b>		
<b>TOTALE ATTIVITA'</b>		<b>12.508</b>
<b>PASSIVITA'</b>		

A	<b>PATRIMONIO</b>	8.658
I	capitale sociale	10.000
II	riserva sovrapprezzo azioni	
III	riserva rivalutazione	
IV	riserva legale	
V	riserve statutarie	
VI	riserva per azioni proprie in portafoglio	
VII	altre riserve (da arrotondamento)	
VII	altre riserve soci c/finanziamento perdite	
VIII	utili o perdite portate a nuovo	
IX	<b>UTILE O PERDITA DELL'ESERCIZIO</b>	-1.342
B	<b>FONDI DI ACCANTONAMENTO</b>	
1	fondo per trattamento di quiescenza	
2	fondi per imposte	
3	altri fondi	
C	<b>TRATTAMENTO FINE RAPPORTO LAVORO</b>	
D	<b>DEBITI</b>	3.850
1	obbligazioni	
2	obbligazioni convertibili	
3	debiti v/soci per finanziamenti	311
4	banche c/c	
4	banche (sup. a 12 mesi)	
5	altri finanziatori	
5	altri finanziatori (sup. a 12 mesi)	
6	acconti	
7	fornitori	3.539
8	da titoli di credito	
9	v/imprese controllate	
10	v/imprese collegate	
11	v/imprese controllanti	
12	debiti tributari	
13	enti previdenziali e assicurativi	
14	altri debiti	
E	<b>RATEI E RISCONTI PASSIVI</b>	
1	ratei passivi	
2	risconti passivi	
	<b>TOTALE PASSIVITA'</b>	<b>12.508</b>
	<b>CONTI D'ORDINE</b>	
F	impegni canoni leasing	

---

## CONTO ECONOMICO

---

A	VALORE DELLA PRODUZIONE	
1	ricavi vendite o servizi	
2	variazione delle rimanenze finali prodotti in lavorazione, semilavorati e finiti	
3	variazione dei lavori in corso	
4	incrementi immobilizzazioni lavori interni	
5	altri ricavi e proventi	
B	COSTI DELLA PRODUZIONE	1.411
6	acquisti materie prime	
7	per servizi	574
8	godimento beni di terzi	
9	costi del personale	
	a) salari e stipendi	
	b) contributi	
	c) trattamento fine rapporto	
	d) trattamento di quiescenza	
	e) altri costi	
10	ammortamenti e svalutazioni	527
	a) ammortamento immobilizzazioni immateriali	527
	b) ammortamento immobilizzazioni materiali	
	c) svalutazione immobilizzazioni	
	d) svalutazione attivo circolante	
11	variazioni delle rimanenze	
12	accantonamenti per rischi	
13	altri accantonamenti	
14	oneri diversi di gestione	310
	DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DI PRODUZIONE	-1.411
C	PROVENTI E ONERI FINANZIARI	69
15	proventi di partecipazione	
16	altri proventi finanziari	69
	a) interessi attivi da crediti immobilizzati	
	b) interessi su titoli immobilizzati	
	c) interessi su titoli dell'attivo circolante	
	d) interessi attivi da società del gruppo	
	d) altri proventi finanziari	69
17	oneri e interessi finanziari passivi	

17-bis)utili e perdite su cambi

D	<b>RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE</b>	
18	rivalutazioni	
	a) di partecipazioni	
	b) di immobilizzazioni finanziarie	
	c) di titoli dell'attivo circolante	
19	svalutazioni	
	a) di partecipazioni	
	b) di immobilizzazioni finanziarie	
	c) di titoli dell'attivo circolante	
E	<b>PROVENTI E ONERI STRAORDINARI</b>	
20	proventi straordinari	
21	oneri / (proventi) da arrotondamento (euro)	
21	oneri straordinari (minusvalenze)	
	<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	<b>-1.342</b>
22	Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	
<b>26</b>	<b>UTILE O PERDITA DELL'ESERCIZIO</b>	<b>-1.342</b>

Il presente bilancio è vero e reale ed è conforme alle scritture contabili regolarmente tenute ai sensi di legge

*L'Amministratore Unico*  
*Eugenio Burani*

**AZIENDA AGRICOLA TREQUANDA SRL**

(Socio unico)

sede in Milano - Via Brera, 10

Capitale sociale € 10.000

Codice fiscale 04158010969

...

**BILANCIO AL 31-12-2004**

Bilancio redatto in forma abbreviata ai sensi dell'art. 2435 bis c.c.

**SITUAZIONE PATRIMONIALE**

**31-12-2004**

**ATTIVITA'**

---

<b>A</b>	<b>CREDITI VERSO SOCI</b>	
<hr/>		
<b>B</b>	<b>IMMOBILIZZAZIONI</b>	2.109
<b>B.I</b>	<u>Immobilizzazioni immateriali</u>	2.109
1	Costi di impianto e di ampliamento	2.109
2	Costi di ricerca, sviluppo e pubblicità	
3	Diritti di brevetto industriale	
4	Concessioni, licenze e marchi	
5	Avviamento	
6	Immobilizzazioni in corso e acconti	
7	Altre	
<hr/>		
<b>B.II</b>	<u>Immobilizzazioni materiali</u>	
1	Terreni e fabbricati meno fondi di ammortamento	
2	Impianti e macchinario meno fondi di ammortamento	
3	Attrezzature industriali e commerciali meno fondi di ammortamento	
4	Altri beni meno fondi di ammortamento	
5	Immobilizzazioni in corso e acconti	
<hr/>		
<b>B.III</b>	<u>Immobilizzazioni finanziarie</u>	
	<u>Partecipazioni</u>	
1	a) società controllate	
1	b) società collegate	
1	c) altre	
	<u>Crediti</u>	

---



2	a) v/società controllate	
2	b) v/ società collegate	
2	c) altre	
3	altri titoli	
4	azioni proprie	
<b>C ATTIVO CIRCOLANTE</b>		<b>10.383</b>
<b>C.1 Rimanenze</b>		
1	materie prime	
2	prodotti in lavorazione	
3	lavori in corso su ordinazione	
4	prodotti finiti e merci	
5	acconti	
<b>C.II Crediti</b>		<b>375</b>
1	clienti	
1	meno fondo svalutazione crediti	
2	imprese controllate	
3	imprese collegate	
4	imprese controllanti	
4-bis	crediti tributari	375
4-ter	imposte anticipate	
5	altri	
<b>C.III Attività finanziarie</b>		
1	partecipazioni controllate	
2	partecipazioni collegate	
3	altre partecipazioni	
4	azioni proprie	
5	altri titoli	
<b>C.IV Disponibilità liquide</b>		<b>10.008</b>
1	depositi bancari e postali	10.008
2	assegni	
3	denaro e valori in cassa	
<b>D RATEI E RISCONTI ATTIVI</b>		
<b>D.I risconti attivi</b>		
<b>D.II ratei attivi</b>		
<b>TOTALE ATTIVITA'</b>		<b>12.492</b>
<b>PASSIVITA'</b>		

A	<b>PATRIMONIO</b>	8.642
I	capitale sociale	10.000
II	riserva sovrapprezzo azioni	
III	riserva rivalutazione	
IV	riserva legale	
V	riserve statutarie	
VI	riserva per azioni proprie in portafoglio	
VII	altre riserve (da arrotondamento)	1
VII	altre riserve soci c/finanziamento perdite	
VIII	utili o perdite portate a nuovo	
IX	<b>UTILE O PERDITA DELL'ESERCIZIO</b>	-1.359
<hr/>		
B	<b>FONDI DI ACCANTONAMENTO</b>	
1	fondo per trattamento di quiescenza	
2	fondi per imposte	
3	altri fondi	
<hr/>		
C	<b>TRATTAMENTO FINE RAPPORTO LAVORO</b>	
<hr/>		
D	<b>DEBITI</b>	3.850
1	obbligazioni	
2	obbligazioni convertibili	
3	debiti v/soci per finanziamenti	311
4	banche c/c	
4	banche (sup. a 12 mesi)	
5	altri finanziatori	
5	altri finanziatori (sup. a 12 mesi)	
6	acconti	
7	fornitori	3.539
8	da titoli di credito	
9	v/imprese controllate	
10	v/imprese collegate	
11	v/imprese controllanti	
12	debiti tributari	
13	enti previdenziali e assicurativi	
14	altri debiti	
<hr/>		
E	<b>RATEI E RISCONTI PASSIVI</b>	
1	ratei passivi	
2	risconti passivi	
<hr/>		
	<b>TOTALE PASSIVITA'</b>	<b>12.492</b>
	<b>CONTI D'ORDINE</b>	
F	impegni canoni leasing	

---

## CONTO ECONOMICO

---

A	VALORE DELLA PRODUZIONE	
1	ricavi vendite o servizi	
2	variazione delle rimanenze finali prodotti in lavorazione, semilavorati e finiti	
3	variazione dei lavori in corso	
4	incrementi immobilizzazioni lavori interni	
5	altri ricavi e proventi	
B	COSTI DELLA PRODUZIONE	1.411
6	acquisti materie prime	
7	per servizi	574
8	godimento beni di terzi	
9	costi del personale	
	a) salari e stipendi	
	b) contributi	
	c) trattamento fine rapporto	
	d) trattamento di quiescenza	
	e) altri costi	
10	ammortamenti e svalutazioni	527
	a) ammortamento immobilizzazioni immateriali	527
	b) ammortamento immobilizzazioni materiali	
	c) svalutazione immobilizzazioni	
	d) svalutazione attivo circolante	
11	variazioni delle rimanenze	
12	accantonamenti per rischi	
13	altri accantonamenti	
14	oneri diversi di gestione	310
	DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DI PRODUZIONE	-1.411
C	PROVENTI E ONERI FINANZIARI	52
15	proventi di partecipazione	
16	altri proventi finanziari	52
	a) interessi attivi da crediti immobilizzati	
	b) interessi su titoli immobilizzati	
	c) interessi su titoli dell'attivo circolante	
	d) interessi attivi da società del gruppo	
	d) altri proventi finanziari	52
17	oneri e interessi finanziari passivi	

17-bis)utili e perdite su cambi

D	<b>RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE</b>	
18	rivalutazioni	
	a) di partecipazioni	
	b) di immobilizzazioni finanziarie	
	c) di titoli dell'attivo circolante	
19	svalutazioni	
	a) di partecipazioni	
	b) di immobilizzazioni finanziarie	
	c) di titoli dell'attivo circolante	
E	<b>PROVENTI E ONERI STRAORDINARI</b>	
20	proventi straordinari	
21	oneri / (proventi) da arrotondamento (euro)	
21	oneri straordinari (minusvalenze)	
	<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	<b>-1.359</b>
22	Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	
<b>26</b>	<b>UTILE O PERDITA DELL'ESERCIZIO</b>	<b>-1.359</b>

Il presente bilancio è vero e reale ed è conforme alle scritture contabili regolarmente tenute ai sensi di legge

*L'Amministratore Unico*  
*Dr. Eugenio Burani*

**NEW MILLENNIUM ESTATES LTD.**

## STATEMENTS OF INCOME

Years Ended December 31, 2004 and 2003

(in USD)

	2004	2003
<b>Revenues:</b>		
Rental income	14,344,269	13,675,930
Escalation income	2,047,571	1,937,533
Income from limited partnerships	354,877	726,750
Gain on sale of property by limited partnerships	-	118,015
Interest income	2,091	1,891
Other income	<u>65,822</u>	<u>38,823</u>
	<u>16,814,630</u>	<u>16,498,942</u>
<b>Expenses:</b>		
Utilities	1,637,408	1,644,596
Cleaning	728,795	689,037
Maintenance labor	297,212	277,727
Repairs and maintenance	373,777	306,049
Insurance	131,406	248,328
Security	210,671	203,484
Management fees	451,800	416,000
General and administrative	160,783	165,597
Real estate taxes (net of refund of \$ 148,062 in 2003)	3,595,842	3,426,087
Amortization of leasing fees	169,962	119,059
Professional fees	147,149	237,162
Interest expense	1,173,942	875,598
Depreciation and amortization	<u>1,422,239</u>	<u>1,415,458</u>
	<u>10,500,986</u>	<u>10,024,182</u>
Income before provision for income taxes	<u>6,313,644</u>	<u>6,474,760</u>
<b>Provision for Income Taxes:</b>		
Current	2,179,886	2,218,209
Deferred	<u>627,000</u>	<u>418,000</u>
	<u>2,806,886</u>	<u>2,636,209</u>
Net income	<u><u>3,506,758</u></u>	<u><u>3,838,551</u></u>

**NEW MILLENNIUM ESTATES LTD.**

## BALANCE SHEETS

December 31, 2004 and 2003

(in USD)

	2004	2003
<b>ASSETS</b>		
Real Estate, at cost less accumulated depreciation and amortization of \$ 16,703,844 and \$ 15,281,605	50,361,336	50,924,252
Cash and cash equivalents	204,965	109,962
Cash – security deposits	591,356	709,178
Investment in limited partnerships	17,103,923	9,684,590
Deferred tenants receivable	6,208,683	5,507,691
Due from tenants	109,907	96,064
Other assets	950,209	705,429
	<u>75,530,379</u>	<u>67,737,166</u>
<b>LIABILITIES AND SHAREHOLDER'S EQUITY</b>		
Liabilities:		
Mortgage note payable	44,500,000	44,500,000
Loan payable to bank	15,500,000	8,782,000
Accounts payable and accrued expenses	1,024,009	595,474
Current taxes payable	94,110	463,368
Deferred taxes payable	4,829,000	4,202,000
Tenants' security deposits	591,356	709,178
	<u>66,538,475</u>	<u>59,252,020</u>
Total liabilities	66,538,475	59,252,020
Shareholder's Equity	<u>8,991,904</u>	<u>8,485,146</u>
	<u>75,530,379</u>	<u>67,737,166</u>

## Aziende agricole

### Beni immobili e fabbricati urbani delle Aziende Agricole

Codice	Comune	Indirizzo	Valutazione 2003	Vendite	Valutazione 2004
1011	Putignano (PI)	Azienda Agricola Le Rene	5.062.000	-	5.200.000
1013	Sorano (GR)	Azienda Agricola Riservo	2.471.000	-	2.880.000
1015	Magione (PG)	Azienda Agricola Pucciarella	5.450.000	-	7.345.000
1017 + bis	Trequanda (SI)	Azienda Agricola Trequanda	13.408.000	-	14.995.000
<b>Totale Aziende Agricole</b>			<b>26.391.000</b>	<b>-</b>	<b>30.420.000</b>

### Dettaglio del valore netto contabile delle aziende agricole

	PUCCIARELLA	Saldi netti	RISERVO	Saldi netti	TREQUANDA	Saldi netti	LE RENE	Saldi netti	TOTALE AZIEN	Saldi netti
<b>Beni Immateriali</b>	54.418,00		-		64.297,00		229.894,00		348.609,00	
Quota ammortamento anno 2004	- 5.000,00		-		- 7.000,00		- 12.000,00		- 24.000,00	
Fondo Ammortamento al 31/12/2003	- 20.500,00		-		- 24.000,00		- 92.000,00		- 138.500,00	
	28.918,00				33.297,00		125.894,00		188.109,00	
<b>Beni Immobili</b>	7.345.000,00	7.345.000,00	2.880.000,00	2.880.000,00	14.995.000,00	14.995.000,00	5.200.000,00	5.200.000,00	30.420.000,00	30.420.000,00
<b>Macchine ed Attrezzi</b>	710.972,00		487.231,00		1.298.265,00		681.707,00		3.178.175,00	
Quota ammortamento anno 2004	- 93.585,00		- 31.367,00		- 108.599,00		- 46.481,00		- 250.062,00	
Fondo Ammortamento al 31/12/2003	- 350.367,00		- 311.593,00		- 675.183,00		- 377.069,00		- 1.714.252,00	
	287.020,00		144.261,00		514.473,00		258.127,00		1.213.871,00	
<b>Nuove Costruzioni</b>	-	-	-	-	347.375,00	347.375,00	-	-	347.375,00	347.375,00
<b>Impianti</b>	1.093.636,00		367.976,00		2.186.369,00		394.412,00		4.042.393,00	
Quota ammortamento anno 2004	- 61.471,00		- 16.200,00		- 132.489,00		- 21.450,00		- 231.610,00	
Fondo Ammortamento al 31/12/2003	- 520.786,00		- 245.400,00		- 795.717,00		- 162.929,00		- 1.724.832,00	
	511.379,00		106.376,00		1.258.163,00		210.033,00		2.085.951,00	
<b>Nuove coltivaz.arboree</b>	69.126,00		-		-		-		69.126,00	
Fondo Ammortamento	-	69.126,00	-	-	-	-	-	-	-	69.126,00
<b>Miglioramenti Fondiari</b>	-	-	135.588,00		137.019,00		-		272.587,00	
Quota ammortamento anno 2004	-	-	- 6.000,00		- 4.000,00		-		- 10.000,00	
Fondo Ammortamento al 31/12/2003	-	-	- 86.787,00		- 114.000,00		-		- 200.787,00	
	-	-	42.781,00		19.019,00		-		61.800,00	
<b>Bestiame</b>	-	-	282.445,00	282.445,00	322.255,00	322.255,00	311.800,00	311.800,00	916.500,00	916.500,00
<b>Partite Varie e Rimanenze</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Crediti Diversi	403.050,97		113.048,49		359.299,66		284.633,63		1.140.032,75	
Debiti Diversi	- 194.844,05		- 77.461,55		- 229.902,54		- 93.789,00		- 595.897,14	
Mutui Passivi	-	208.206,92	-	35.586,94	-	129.697,12	-	170.844,63	544.335,61	544.335,61
<b>Anticipazioni Culturali</b>	33.556,20	33.556,20	33.708,37	33.708,37	84.825,04	84.825,04	39.143,03	39.143,03	188.232,64	188.232,64
<b>Prodotti di Magazzino</b>	878.357,42	878.357,42	112.739,69	112.739,69	1.121.389,05	1.121.389,05	143.324,39	143.324,39	2.255.790,55	2.255.790,55
<b>Disponibilità Ilquide</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cassa	3.713,25	3.713,25	11.323,68	11.323,68	2.521,67	2.521,67	247,04	247,04	17.805,64	17.805,64
<b>Fondi c/o Banche</b>	22.960,47	22.960,47	51.091,67	51.091,67	74.103,07	74.103,07	18.023,08	18.023,08	168.178,29	168.178,29
<b>Fondi di accantonamento</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Quota ammortamento anno 2004	- 8.014,81		- 8.255,17		- 12.376,00		- 4.928,02		- 31.572,00	
Fondo T.F.R. Personale al 31/12/2003	- 65.728,38		- 54.099,86		- 110.246,33		- 32.342,82		- 282.417,19	
	73.743,19		60.355,03		122.622,33		37.268,84		293.989,18	
<b>Crediti Inesigibili</b>	16.003,01	16.003,01	4.039,05	4.039,05	-	-	2.582,28	2.582,28	22.624,34	22.624,34
<b>Rischi Diversi</b>	20.658,27	20.658,27	15.493,71	15.493,71	29.239,18	29.239,18	26.857,00	26.857,00	92.248,16	92.248,16
<b>Imposte e Tasse</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	9.220.574,88		3.649.845,93		18.745.072,90		6.507.203,68		38.121.797,09	
<b>Valore della Partecipazione</b>	9.220.574,88		3.620.415,56		18.750.239,44		6.407.728,25		38.088.219,04	
<b>UTILE/PERDITA ESERCIZIO 2004</b>	67.258,11		28.530,27		5.163,54		99.475,43		55.584,05	
<b>PLUSVALENZA ESERCIZIO 2004</b>	651.834,00		387.346,00		911.294,72		109.028,00		2.059.500,72	
<b>AMMORTAMENTI/ACCANTONAMENTI</b>	139.070,81		59.842,17		264.464,00		94.657,02		547.234,00	

“

## **RELAZIONE DEL COLLEGIO DEI SINDACI**

Signori Consiglieri,

il Bilancio consuntivo al 31/12/2004 - 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.

Lo stato patrimoniale può essere così sintetizzato:

ATTIVITA'	2.309.153.917
PASSIVITA'	29.283.922
ATTIVO NETTO DESTINATO ALLE PRESTAZIONI	2.279.869.995

Il risultato della gestione trova conferma nelle seguenti voci di conto economico:

SALDO DELLA GESTIONE PREVIDENZIALE	- 208.946.706
RISULTATO DELLA GESTIONE IMMOBILIARE	79.106.937
MARGINE DELLA GESTIONE FINANZIARIA	87.680.852
SALDO DELLA GESTIONE AMMINISTRATIVA	- 3.489.870
VARIAZIONE DELL'ATTIVO NETTO DESTINATO ALLE PRESTAZIONI PRIMA DELLE IMPOSTE	- 45.648.787
IMPOSTA SOSTITUTIVA	- 9.081.149
VARIAZIONE DELL'ATTIVO NETTO DESTINATO ALLE PRESTAZIONI	- 54.729.936

il Collegio dà atto che la diminuzione del totale dell'attivo netto per €. 54.729.936 riveste carattere di straordinarietà, avendo dovuto il Fondo provvedere, oltre al pagamento di pensioni ordinarie per €. 78.376.477,20, alla liquidazione di prestazioni in conto capitale per



€. 148.217.378,11 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 dell'anno precedente 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 2004 rispetto alla relativa consistenza all'inizio dell'esercizio.

Consistenza patrimonio del Fondo al 31/12/2003	2.334.599.931
Diminuzione delle riserve al 31/12/2004	- 54.729.936
Attivo netto destinato alle prestazioni al 31/12/2004	<u>2.279.869.995</u>

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. 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, oscillazione valore beni immobili, e degli ammortamenti sulle immobilizzazioni immateriali.

Si prende atto che il bilancio è stato volontariamente assoggettato a revisione ad opera della società Deloitte & Touche.

La Relazione sulla gestione dell'esercizio 2004 contiene esaurienti informazioni sull'andamento dell'attività svolta e, pertanto, in merito il Collegio non ha 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.

Il Collegio Sindacale, nel corso del 2004, ha svolto le attività 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.

Premesso quanto sopra, il Collegio esprime parere favorevole all'approvazione del bilancio dell'esercizio 2004, 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, 21/4/2005

Il Collegio dei revisori

Dr. Ernesto Del Sordo - Presidente

Dr. Mario Anghinoni

Dr. Carlo Chidini

Avv. Livio Torio

”

## RELAZIONE DELLA SOCIETA' DI REVISIONE

### Al Consiglio d'Amministrazione del Fondo Pensioni per il personale CARIPLO

1. Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio del Fondo Pensioni per il personale CARIPLO (di seguito il Fondo) chiuso al 31 dicembre 2004. La responsabilità della redazione del bilancio compete agli Amministratori del Fondo. E' nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio e basato sulla revisione contabile.
2. Il nostro esame è stato condotto secondo gli statuiti principi di revisione. In conformità ai predetti principi, la revisione è stata pianificata e svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di revisione comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli Amministratori. Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale.

Per il giudizio relativo al bilancio dell'esercizio precedente, i cui dati sono presentati ai fini comparativi secondo quanto richiesto dalla legge, si fa riferimento alla relazione da noi emessa in data 27 aprile 2004.

3. A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio del Fondo Pensioni per il personale CARIPLO al 31 dicembre 2004 è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione; esso pertanto è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e la variazione dell'attivo netto destinato alle prestazioni.

Roma, 12 maggio 2005

DELOITTE & TOUCHE S.p.A.



Adriano Cordeschi  
Socio

## DELIBERA DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

### Seduta del 20 maggio 2005

IL CONSIGLIO: udita la relazione riguardante il bilancio relativo all'esercizio 2004, 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)	€	2.309.153.917
PASSIVITA' (esclusi Conti d'ordine ed impegni)	€	<u>29.283.922</u>
ATTIVO NETTO DESTINATO ALLE PRESTAZIONI	€	<u>2.279.869.995</u> =====
Patrimonio del Fondo al 31/12/2003	€	2.334.599.931
Variazione dell'attivo netto destinato alle prestazioni	€	<u>- 54.729.936</u>
ATTIVO NETTO DESTINATO ALLE PRESTAZIONI AL 31/12/2004	€	<u>2.279.869.995</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