

---

**BILANCIO ESERCIZIO 2016**  
**ANNO 75**

---



---

Sede legale e uffici: Via Brera 10 - 20121 Milano Telefono 02 8796.1 - Fax 02 8796.7458  
e-mail: [info@fondopensionicari plo.it](mailto:info@fondopensionicari plo.it) Sito internet: [www.fondopensionicari plo.it](http://www.fondopensionicari plo.it)  
Codice Fiscale 00805900156 Iscritto all'Albo dei Fondi Pensione sezione speciale al n. 1185

---

---

# INDICE

<b><u>1 - ORGANI DEL FONDO</u></b>	<b>Pag.</b>	<b>3</b>
<b><u>2 - RELAZIONE SULLA GESTIONE</u></b>	<b>Pag.</b>	<b>4</b>
<b><u>3 - STATO PATRIMONIALE</u></b>	<b>Pag.</b>	<b>26</b>
<b><u>4 - CONTO ECONOMICO</u></b>	<b>Pag.</b>	<b>27</b>
<b><u>5 – RENDICONTO COMPLESSIVO DEL FONDO</u></b>	<b>Pag.</b>	<b>28</b>
<b><u>6 - NOTA INTEGRATIVA</u></b>	<b>Pag.</b>	<b>31</b>
<b><u>6.1 – Rendiconto della Sezione 1 a prestazione definita</u></b>	<b>Pag.</b>	<b>39</b>
<b>6.1.1 - Stato Patrimoniale</b>	<b>Pag.</b>	<b>39</b>
<b>6.1.2 - Conto Economico</b>	<b>Pag.</b>	<b>41</b>
<b>6.1.3 - Nota Integrativa</b>	<b>Pag.</b>	<b>42</b>
<b>6.1.3.1 - Informazioni sullo Stato Patrimoniale</b>	<b>Pag.</b>	<b>42</b>
<b>6.1.3.2 - Informazioni sul Conto Economico</b>	<b>Pag.</b>	<b>56</b>
<b><u>6.2 – Rendiconto della Sezione 2 a contribuzione definita</u></b>	<b>Pag.</b>	<b>61</b>
<b>6.2.1 - Stato Patrimoniale</b>	<b>Pag.</b>	<b>61</b>
<b>6.2.2 - Conto Economico</b>	<b>Pag.</b>	<b>63</b>
<b>6.2.3 - Nota Integrativa</b>	<b>Pag.</b>	<b>64</b>
<b>6.2.3.1 - Informazioni sullo Stato Patrimoniale</b>	<b>Pag.</b>	<b>64</b>
<b>6.2.3.2 - Informazioni sul Conto Economico</b>	<b>Pag.</b>	<b>79</b>
<b><u>6.3 – Rendiconto della Sezione 2 a contribuzione definita</u></b>		
<b><u>- Comparto Garantito</u></b>	<b>Pag.</b>	<b>85</b>
<b>6.3.1 – Stato Patrimoniale</b>	<b>Pag.</b>	<b>85</b>
<b>6.3.2 – Conto Economico</b>	<b>Pag.</b>	<b>87</b>
<b>6.3.3 – Nota Integrativa – fase di accumulo</b>	<b>Pag.</b>	<b>88</b>
<b>6.3.3.1 – Informazioni sullo Stato Patrimoniale – fase di accumulo</b>	<b>Pag.</b>	<b>88</b>
<b>6.3.3.2 – Informazioni sul Conto Economico – fase di accumulo</b>	<b>Pag.</b>	<b>92</b>
<b><u>7 – ALLEGATI</u></b>	<b>Pag.</b>	<b>94</b>
<b><u>RELAZIONE DEL COLLEGIO DEI SINDACI</u></b>	<b>Pag.</b>	<b>118</b>
<b><u>DELIBERA DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE</u></b>	<b>Pag.</b>	<b>121</b>
<b><u>RELAZIONE DELLA SOCIETA' DI REVISIONE</u></b>	<b>Pag.</b>	<b>122</b>

# **1 – ORGANI DEL FONDO**

## **Consiglio di Amministrazione**

### **Presidente**

CORIGLIANO Prof. Rocco

### **Vice Presidente**

SLAVAZZA Rag. Gabriele

### **Consiglieri**

AMICI Dr. Vittorio

BERNARDINELLI Dr. Mario

CATENACCIO Avv. Giovanni Francesco

CIOCCARELLI Prof. Andrea

DE SARLO Ing. Pietro Francesco Maria

GRAZIANO Dr. Claudio Angelo

MARTIGNONI Rag. Adriano

MERAVIGLIA Rag. Paolo

SORRENTINO Rag. Michele

TORIO Avv. Livio

## **Collegio Sindacale**

### **Presidente**

NEGRI Dr. Mario Romano

### **Sindaci effettivi**

ANGHINONI Dr. Mario

MAZZOTTA Dr. Pierluigi

PORTA Dr. Mario

### **Segretario**

SELVA Dr. Mauro

### **Società di revisione**

BDO Italia Spa

## **2 - RELAZIONE SULLA GESTIONE**

---

### **2.1 CONSIDERAZIONI GENERALI**

#### **2.1.1 Lo scenario macroeconomico**

Nel 2016 l'economia mondiale ha proseguito lungo un sentiero di moderata espansione. Le quotazioni delle materie prime, incluso il petrolio, si sono riprese dopo una lunga fase di debolezza. L'esito del referendum convocato nel Regno Unito per decidere sulla permanenza nell'Unione Europea ha determinato una ampia svalutazione della sterlina. I temuti effetti di contagio sugli altri mercati europei non si sono verificati.

La crescita economica statunitense è stata inferiore alle attese nel primo semestre, ma è riaccelerata nella seconda parte del 2016. Occupazione e redditi hanno continuato a crescere a ritmi sostenuti. A fine anno, l'esito delle elezioni presidenziali ha favorito un aumento dei tassi a medio e lungo termine, in parte legato all'aspettativa che la nuova amministrazione implementi misure espansive di politica fiscale. A dicembre, la Federal Reserve è tornata ad alzare i tassi ufficiali di 25 punti base, segnalando che intende muoverli ancora tre volte nel 2017.

Nell'Eurozona la crescita trimestrale del PIL è stata oscillante, ma la variazione annua è rimasta pressoché invariata, appena sopra l'1,5%, un livello sufficiente a promuovere un graduale miglioramento nel mercato del lavoro con un progressivo assorbimento del tasso di disoccupazione. L'inflazione è gradualmente risalita nel corso dell'anno fino all'1,1%.

In marzo, la BCE ha annunciato nuove misure espansive. Il tasso sui depositi è stato ridotto da -0,30% a -0,40%. Il tasso sulle operazioni principali di rifinanziamento è stato tagliato da 0,05% a zero, mentre il tasso sul rifinanziamento marginale è sceso a 0,25%, la BCE ha inoltre annunciato l'estensione del programma di acquisti fino a tutto il dicembre 2017.

La crescita dell'economia italiana si è quasi arrestata nel secondo trimestre, riaccelerando poi nel terzo. La variazione del PIL rispetto a un anno prima, pari a 1,0%, è su livelli marginalmente inferiori all'1% per l'intero 2016.

I differenziali con i rendimenti del debito tedesco sono gradualmente saliti nel corso dell'anno. Nel secondo semestre hanno inciso soprattutto l'incertezza intorno alla consultazione referendaria del 4 dicembre, con le sue implicazioni politiche ed economiche, le tensioni sul sistema bancario e le elezioni americane. I picchi sono stati toccati poco prima

del voto, sulla scia dei sondaggi pre-referendari; in seguito, la veloce risoluzione della crisi di governo e l'estensione del programma BCE di acquisti hanno tranquillizzato gli investitori, anche se diverse agenzie di rating hanno modificato in negativo l'outlook sul debito a lungo termine. Sulla scadenza decennale, il differenziale BTP-Bund ha chiuso l'anno a 162 bps, in aumento di 68 bps rispetto a fine giugno. I rendimenti del debito pubblico italiano hanno registrato il minimo storico all'1,05% il 14 agosto, chiudendo poi l'anno a 1,83% (23 bps sopra i livelli di un anno prima).

Il cambio dell'euro con il dollaro ha registrato un'ampia oscillazione nel corso del 2016: a una fase di apprezzamento, culminata a 1,15 il 2 maggio, è seguito un graduale indebolimento, accelerato da ottobre, che lo ha portato a chiudere l'anno a 1,05.

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

Dal punto di vista strategico, la più forte assunzione in chiave prospettica adottata per entrambe le Sezioni, che riguardava le ipotesi di dismissione del patrimonio immobiliare, anche nel corso del 2016, pur se in misura minore rispetto agli anni precedenti, è stata in parte disattesa, pur in presenza di qualche timido segnale ripresa dopo la profonda crisi che ha interessato il mercato immobiliare domestico.

Guardando invece i risultati conseguiti dalla gestione complessiva del Fondo anche il 2016 si conferma come un anno moderatamente positivo.

In particolare la componente prettamente finanziaria ha segnato un risultato positivo per € 37,45 mln (-€ 20,75 mln rispetto al risultato del 2015) con una performance complessiva della gestione pari al 2,97% (al lordo della tassazione ed al netto degli oneri di gestione).

Dall'aggregato del 2016 sono stati esclusi i risultati economici sui titoli di capitale non quotati, in quanto trattasi di società immobiliari il cui andamento a livello gestionale è da considerare come componente delle risultanze della gestione immobiliare.

La scomposizione di tale aggregato vede un risultato positivo nei dividendi ed interessi per € 25,99 mln (contro i 26,8 mln di € del 2015), un utile netto nei profitti e perdite da operazioni finanziarie pari a € 9,87 mln (contro i € 37,3 mln dell'anno precedente) ed oneri di gestione che si assestano ad € 2,36 mln del 2016, inferiori al 2015 (€ 3,2 mln).

Per quanto concerne dividendi ed interessi nell'anno 2016 gli stessi si sono attestati, come già indicato, a € 25,99 mln. In particolare gli interessi su titoli di stato sono stati pari a € 13,9 mln, i dividendi sui titoli di capitale quotati sono stati € 8,2 mln.

Gli interessi sui titoli di debito quotati si sono attestati a € 3,3 mln e quelli sui titoli di debito non quotati € 0,05 mln mentre gli interessi sui depositi bancari sono stati di € 0,5 mln.

Come già sopra evidenziato, l'aggregato dei profitti e perdite da operazioni finanziarie (che comprende profitti e perdite realizzate e plusvalenze e minusvalenze non realizzate) mostra un segno positivo e pari a +€ 13,8 mln.

Nella scomposizione di detto risultato i titoli di Stato ed organismi internazionali hanno conseguito un risultato negativo e pari a -€ 2,31 mln, i titoli di debito quotati hanno apportato ad un risultato positivo per +€ 1,95 mln, mentre i titoli di debito non quotati hanno conseguito un risultato negativo e pari a -€ 0,27 mln ed a seguito dell'andamento globalmente positivo del mercato azionario, i titoli di capitale quotati hanno registrato un utile pari a +€ 14,9 mln.

Le quote di OICR hanno contribuito all'andamento della performance in modo positivo per € 2,1 mln.

Le operazioni in cambi, a copertura degli investimenti in valuta, hanno generato un risultato negativo pari a -€ 2,04 mln.

Le operazioni in derivati hanno generato un risultato negativo pari a -€ 0,16 mln.

Gli oneri ed i proventi finanziari diversi hanno generato un risultato negativo pari a -€ 0,34 mln.

Le operazioni riguardanti i titoli di capitale non quotati hanno generato un risultato negativo e pari a -0.02 mln.

Il risultato finanziario complessivamente inteso e cioè comprensivo dei titoli di capitale non quotati (società immobiliari del Fondo) è stato pari a +€ 37,43 mln.

La componente immobiliare ha portato anche quest'anno risultati positivi. Il risultato positivo della gestione immobiliare è stato pari ad € 14,45 mln (contro 11,9 mln del 2015). Tale risultato, al lordo dell'imposta sostitutiva (pari ad oltre € 1,98 mln.), dovuta per la sola Sezione II, è comprensivo delle plusvalenze da vendite e conferimenti, delle minusvalenze da valutazione e delle imposte relative alla gestione immobiliare (Imposta Municipale Unica, Imposta di Registro e Imposta di Bollo).

Le spese amministrative sono sostanzialmente invariate rispetto all'esercizio precedente, e sono pari a € 1,56 mln (contro € 1,6 mln del 2015).

In conclusione la gestione determina, per l'esercizio 2016, un risultato di segno positivo. Il saldo della gestione immobiliare, della gestione finanziaria e della gestione amministrativa, al netto dell'imposta sostitutiva, si attesta infatti a circa € 44,35 mln (€ 58,8 mln l'anno precedente) e fa registrare un return ratio del 2,38% circa.

A titolo comparativo, al netto dei costi di gestione e della fiscalità, i fondi negoziali e i fondi aperti hanno reso in media, rispettivamente, il 2,7% e il 2,2%, per i PIP (Piani Individuali Pensionistici) di ramo III, il rendimento medio è stato del 3,6%. Nello stesso periodo il TFR si è rivalutato, al netto della tassazione, dell'1.5%.

## **2.2 LA GESTIONE PREVIDENZIALE**

La gestione ordinaria delle due Sezioni del Fondo, che si caratterizza rispettivamente per l'erogazione di prestazioni pensionistiche definite (Sezione I) e di prestazioni a contribuzione definita (Sezione II), ha come sempre richiesto un considerevole impegno da parte del personale addetto ed un significativo utilizzo di risorse tecnologiche.

Le prestazioni definite a carico della Sezione I del Fondo nel corso dell'intero anno, riconosciute ad una popolazione di 3.714 pensionati, sono ammontate ad Euro 60,311 mln., con un decremento del 3,73% rispetto all'anno precedente.

Al fine di valutare l'entità delle riserve necessarie al Fondo per erogare direttamente le prestazioni in forma di rendita alle stesse condizioni previste dallo Statuto del Fondo in vigore dal primo maggio 2001 e valutare al tempo stesso l'equilibrio patrimoniale della Sezione I, è stato conferito, come di consueto, apposito incarico ad un Collegio di due attuari esterni al Fondo che ha provveduto alla redazione di uno specifico bilancio tecnico. Il valore della riserva indicato dal Collegio è stato ampiamente discusso ed esaminato. Lo stesso viene considerato congruo.

Infatti l'attivo netto destinato a prestazioni della Sezione I risulta superiore all'importo della riserva matematica calcolata dal Collegio.

Altra attività degna di nota dell'esercizio scorso è stata quella relativa alla gestione dei dati riferentisi al Casellario Centrale dei Pensionati, istituito presso l'Inps con lo scopo di accentrare tutti i trattamenti pensionistici nazionali.

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

Nello specifico durante i mesi di settembre e ottobre 2016 il Fondo ha importato dal Casellario due flussi: dapprima quello relativo alla perequazione automatica (di cui all'art. 34 della legge 448/1998), successivamente quello avente natura fiscale (di cui all'art. 8 del decreto legislativo 314/1997). L'inserimento nel sistema di calcolo dei cennati elementi ha comportato ricalcoli retroattivi a decorrere da inizio anno, che si sono rivelati di minima entità per quanto riguarda la perequazione, mentre hanno avuto maggior rilevanza per quanto concerne la sistemazione proporzionale della fiscalità cui sono state assoggettate le pensioni integrative.

Nel corso del 2016, in aggiunta al proseguimento dell'applicazione del DL 66/2014 (c.d.

bonus Renzi), che ha comportato un riconoscimento in termini di credito d'imposta, anche ai titolari di pensioni integrative, in possesso di determinati requisiti reddituali (vale a dire ai titolari di un imponibile fiscale lordo complessivo inferiore a ventiseimila euro), si è dato corso altresì all'attuazione del cosiddetto bonus Poletti (DL 65/2015): trattasi di decreto emanato dal Governo a seguito della sentenza n. 70/2015 o, con cui la **Corte Costituzionale** ha riformato la riforma Fornero sulle pensioni relativamente alla parte in cui prevedeva per gli anni 2012 e 2013 il blocco dell'adeguamento delle pensioni che superavano il limite del triplo del trattamento minimo.

Successivamente a questa sentenza, il **Consiglio dei Ministri** ha preso atto dell'illegittimità costituzionale ed il 18 maggio 2015 ha emanato un decreto legge (d.l. n. 65/2015), stabilendo i principi richiamati nella suddetta sentenza, nel rispetto comunque degli obiettivi di finanza pubblica. Pertanto, con questo ultimo decreto il Governo ha riconosciuto una **parziale e proporzionale rivalutazione** delle pensioni di importo massimo fino a sei volte quello previsto per il trattamento minimo, stabilendo altresì il riconoscimento degli arretrati.

In generale anche il nostro Fondo nel determinare le corrette spettanze ha tenuto conto dei dati elaborati dal citato Casellario Centrale delle Pensioni (unico Ente in possesso di tutti gli elementi previdenziali complessivi, indispensabili per un corretto riconoscimento proporzionale agli aventi diritto).

Si evidenzia altresì che nel 2016 sono proseguite le operazioni di perfezionamento relative al progetto di Intesa Sanpaolo riguardante l'unico applicativo di calcolo e pagamento delle pensioni per tutti i numerosi Fondi Pensioni del Gruppo (compreso quindi Il Fondo Cariplo), applicativo gestito in collaborazione con la società di service Data Management S.p.A..

Sussistono tuttavia situazioni da definire, cui verrà prestata la dovuta attenzione:

- le pratiche di ricongiunzione nel Fondo di periodi assicurativi ante assunzione in Cariplo, anche se nel corso del 2016 è proseguita l'attività di definizione, valutati i tempi Inps, con particolare riguardo agli iscritti in prossimità della quiescenza. L'attività è stata concordata con la Sede INPS di Milano, con cui è proseguita l'indispensabile collaborazione.

Permangono una ventina di posizioni per le quali attendiamo i conteggi INPS (più volte sollecitati), mentre per oltre 200 nominativi, la cui ricongiunzione è stata definita, siamo in attesa del versamento della contribuzione da parte INPS (anch'essi sollecitati sia presso le Sedi INPS di competenza, sia direttamente alla Direzione Centrale dell'INPS di Roma),

- per contro nel corso del 2016 si è esaurita l'attività relativa alla ricostituzione delle posizioni

assicurative dei cessati dal servizio prima del 1991 senza diritto a pensione a carico del Fondo.

Infatti per le residue 12 unità è stato possibile effettuare la regolarizzazione finale presso l'INPS, che ha comportato un esborso di oltre 220 mila euro a carico del Fondo (in argomento si è attinto a quanto accantonato nel fondo creato a suo tempo).

Con riferimento alla Sezione II, gli Uffici hanno svolto l'aggiornamento delle posizioni oggetto di lavorazione per anticipi e liquidazioni, per tener conto della eventuale maggiore anzianità derivante dal riconoscimento di periodi di servizio militare e/o di ricongiunzione per periodi assicurativi prestati ante assunzione ed è proseguito l'intervento volto all'aggiornamento – per le situazioni già definite – delle posizioni individuali che ha comportato il ricalcolo complessivo di ogni singola posizione. Tutti gli aggiornamenti sono stati oggetto di controlli e successiva verifica del ricalcolo effettuato dalla società di service amministrativo Previnet S.p.a..

Inoltre, sempre 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 2016 – si è provveduto a definire complessivamente 249 posizioni per un esborso totale di 31,6 milioni di Euro. Inoltre si segnala che nel corso del 2016 sono state accese ulteriori 9 rendite a favore di iscritti, che in fase di erogazione, hanno chiesto la trasformazione parziale in rendita della prestazione previdenziale.

Infine, nei primi mesi dell'anno 2016, sempre a seguito della Sentenza della Corte di Cassazione a Sezioni Unite n. 13642 del 22 giugno 2011 e successiva Risoluzione del 26/11/2012 n. 102 dell'Agenzia delle Entrate - Direzione Centrale Normativa, si è provveduto a produrre le residue istanze di rimborso riguardanti gli iscritti liquidati nel corso dell'anno 2012 a cui non erano state applicate le norme sopra richiamate ed a interloquire con le varie Agenzie delle Entrate validando ed integrando i dati richiesti al fine della favorevole conclusione delle istanze prodotte, portando a termine un lavoro che ha visto coinvolti più di 1.100 iscritti liquidati nel periodo marzo 2008 – giugno 2012.

Gli Uffici hanno inoltre trattato:

- la gestione di alcune situazioni debitorie su posizioni in essere, a seguito di sentenze di Tribunali notificate al Fondo,
- la gestione di una decina di posizioni con figli appartenenti a nuclei superstiti, con obblighi inerenti all'accertamento dei requisiti stabiliti dallo Statuto del Fondo, relativamente al diritto a pensione di figli studenti ed inabili;

- gestione di n. 198 posizioni cessate con perdita del diritto alla prestazione e di n. 81 di nuovi ingressi di pensionati superstiti per i quali è stato invece verificato il diritto ed ai quali sono state date istruzioni circa l'istruttoria e l'inoltro delle domande da inoltrare all'Inps di Milano Missori (tramite patronati), al fine del riconoscimento di pensione SO/BANC, indispensabile per la corretta determinazione della pensione integrativa e dei conseguenti oneri competenti;
- la liquidazione, con relativa certificazione, a n. 258 eredi delle competenze di pensione spettanti agli stessi a titolo successorio;
- alcune decine di flussi fiscali elaborati, relativi a dichiarazioni (mod. 730/2016) pervenute dai CAF, cui i pensionati si sono rivolti,
- una serie di elaborazioni statistiche richieste periodicamente da vari Enti: Istituto Centrale di Statistica, Commissione di Vigilanza sui Fondi pensione o direttamente dallo stesso Ministero del Welfare.

onere 2016	anno 2015	delta	perc
60.311.960,02	62.650.068,15	- 2.338.108,13	-3,7320%
3705	3817	- 112	-2,9342%
<i>popolazione</i>			

<b>FONDO 30 - FPC</b>		
<b>ANNO 2016</b>		
<i>tipologia</i>	<i>viventi</i>	<i>dettagli</i>
<i>SUP</i>	<b>1540</b>	<b>superstiti</b>
<i>DIR</i>	<b>2163</b>	<b>vitalizi</b>
<i>INV</i>	<b>11</b>	<b>invalidi</b>
<i>totali 1</i>	<b>3714</b>	come da bil tec 31/12/2016

## **2.3 LA GESTIONE PATRIMONIALE**

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

Nel corso del 2016 le performance degli indici azionari globali sono state generalmente caratterizzate da un'accentuata volatilità e da un incremento dell'avversione al rischio da parte degli investitori nei maggiori mercati internazionali, in particolare nell'area euro e in Asia. Il forte calo dei mercati azionari ad inizio 2016 è stato causato da forti oscillazioni dei prezzi del petrolio, rallentamento economico della Cina, dalle incertezze sui tempi della politica monetaria negli USA, e dal referendum in Gran Bretagna sulla Brexit.

Dopo aver toccato un minimo a metà febbraio, i mercati azionari hanno trovato supporto nelle decisioni di politica monetaria della BCE ad inizio marzo e nel rimbalzo nei prezzi del petrolio. Nel secondo trimestre, i mercati azionari sono stati largamente influenzati dalle aspettative sul referendum Brexit, in un contesto di elevata ed inusuale volatilità.

Nel corso del terzo trimestre, gli indici azionari dell'area euro, ad eccezione dell'Italia, frenata da fattori macro e politici, hanno gradualmente recuperato i livelli precedenti la Brexit.

Nell'ultimo trimestre del 2016, i mercati azionari dell'area euro hanno dapprima consolidato i livelli raggiunti, per poi accelerare nelle settimane conclusive dell'anno, in un contesto di rendimenti obbligazionari in rialzo, ed in vista di un fitto calendario elettorale per il 2017.

Gli indici azionari USA hanno toccato nuovi massimi, a seguito dell'elezione di Donald Trump, in vista di una politica fiscale maggiormente espansiva, l'indice EuroStoxx ha chiuso l'anno in marginale rialzo (+1,5%), mentre l'indice FTSE 100 del mercato britannico ha chiuso l'anno in rialzo (+14,4%) e il S&P 500 ha chiuso il periodo in rialzo del 9,5%. I principali mercati azionari in Asia hanno evidenziato performance nel complesso deludenti: l'indice cinese SSE A-Share ha chiuso l'anno in calo del 12,3%, mentre l'indice Nikkei 225 è rimasto sostanzialmente invariato nel periodo (+0,4%).

Nel 2016 il mercato azionario italiano ha ottenuto performance inferiori a quelli di altri mercati internazionali (FTSE Italia All Share -9,9%).

I mercati obbligazionari corporate europei chiudono il 2016 positivamente, con i premi al rischio in calo rispetto ai livelli di inizio anno. Durante l'intero anno le politiche monetarie delle banche centrali (in particolare della BCE) si sono confermate come i più importanti elementi di supporto dei mercati.

Nei primi mesi del 2016 il mercato europeo è stato caratterizzato da una elevata negatività legate al rallentamento dell'economia cinese e i crescenti timori legati al settore bancario. La

situazione si è drasticamente modificata all'inizio del mese di marzo, quando l'annuncio della BCE che anche i titoli corporate investment grade (IG), non finanziari, sarebbero stati inclusi nei suoi programmi di acquisto ha avuto un impatto molto positivo sulle quotazioni. A partire dalla fine del mese di settembre si sono poi registrati aumenti della volatilità, legati ad una serie di eventi che hanno caratterizzato gli ultimi mesi del 2016: elezioni USA, attese per il rialzo dei tassi da parte della FED, referendum costituzionale in Italia, e riunione BCE. Ad ogni modo, la ricerca di rendimento, e la rete protettiva fornita dalla BCE, hanno permesso ai mercati di chiudere il mese di dicembre con gli spread che sono ritornati in prossimità dei livelli minimi registrati durante l'anno.

L'effetto dell'azione della BCE sui tassi di interesse ha avuto impatti positivi anche sul mercato primario, con volumi molto sostenuti soprattutto a livello di emittenti IG, anche grazie alla presenza di emittenti statunitensi intenzionati a sfruttare i bassi tassi di interesse sull'euro. Le favorevoli condizioni di funding hanno inoltre portato ad un incremento delle operazioni di ottimizzazione finanziaria, attraverso il riacquisto di titoli in circolazione e la loro sostituzione con titoli di durata maggiore e a condizioni più favorevoli.

In questo quadro di riferimento, è proseguita la politica del Fondo orientata verso una prudente attività di gestione del patrimonio delle due Sezioni, finalizzata al contenimento della volatilità dei risultati.

L'indicatore di turnover annuale del portafoglio mobiliare globalmente considerato è stato pari a 0,48 per l'anno 2016.

Di seguito è riportato lo schema riepilogativo dei mandati in essere al 31 dicembre 2016.

<b>Mandati di gestione Sezione I</b>			
<b>Gestori</b>	<b>Tipologia mandato</b>	<b>Benchmark</b>	<b>Net asset value al 31/12/16 (€)</b>
Pioneer Investment Management Sgr Spa	Euro Corp. Bond	Merrill Lynch EMU Corporate	34.436.752
State Street Global Advisors Limited	Azionario Area €	Msci Emu Tr. Net Dvd	20.276.264
Lazard Frères Gestion	Azionario Area €	Msci Emu Tr. Net Dvd	17.237.318
Franklin Templeton Investment Management Ltd	Azionario Globale	MSCI World ex Emu Total hedged in Euro	11.437.391
AXA Rosenberg Investment Management Ltd	Azionario Globale	MSCI World ex Emu Total hedged in Euro	17.873.907
<b>Totali</b>			<b>101.261.631</b>

<b>Mandati di gestione Sezione II e Comparto Garantito per il gestore Generali Investments Europe S.p.A</b>			
<b>Gestori</b>	<b>Tipologia mandato</b>	<b>Benchmark</b>	<b>Net asset value al 31/12/16 (€)</b>
PIMCO Europe Limited	Obbligazionario Globale	JPM GBI Italy 1-5y TR Index Level 45% - JPM EMU Government IG All Mats. 30% - JPM GBI Global Ex Emu All Mats. € Hdg. 25%	84.187.715
Allianz Global Investors Europe GmbH	Euro Govt Inflation Linked	Barclays EGILB All Markets Emu HICP Ex Greece Bonds All Mats TR 100%	133.330.428
Pioneer Investment Management Sgr Spa	Euro Corp. Bond	Merrill Lynch EMU Corporate	93.966.801
Generali Investments Europe Spa	Enhanced cash	JPM Euro Cash 3 Month 50% - Italy Govt Bonds Capitalization BOT Gross 50%	41.571.987
Groupama Asset Management SGR Spa	Obbligazionario Globale	JPM GBI Italy 1-5y TR Index Level 45% - JPM EMU Government IG All Mats. 30% -JPM GBI Global Ex Emu All Mats. € Hdg. 25%	100.589.371
State Street Global Advisors Limited	Azionario Area €	Msci Emu Tr. Net Dvd	65.321.908
Lazard Frères Gestion	Azionario Area €	Msci Emu Tr. Net Dvd	49.841.710
Groupama Asset Management SGR Spa	Euro Equity Small Cap	Msci Emu Tr.Net Dvd Small C.	55.356.386
Franklin Templeton Investment Management Ltd	Azionario Globale	MSCI World ex Emu Total hedged in Euro	47.048.800
AXA Rosenberg Investment Management Ltd	Azionario Globale	MSCI World ex Emu Total hedged in Euro	66.492.805
Generali Investments Europe Spa	Linea Garantita	95% obbl. – 5% azionario	4.205.338
<b>Totali</b>			<b>741.998.057</b>

La rappresentazione di cui sopra incorpora gli effetti della revisione dell'asset allocation strategica del Fondo, effettuata nel corso della seconda parte del 2014, con la collaborazione dei Prometeia Advisor Sim.

Tale revisione, in considerazione degli eccellenti livelli del "funding ratio", per la Sezione I e del "tasso di sostituzione" (di primo più secondo pilastro), per la Sezione II, ha di fatto comportato un ulteriore riduzione del livello di rischio assunto, con una rimodulazione dei benchmark obbligazionari (con una minor duration complessiva dei portafogli) ed una riduzione del peso della componente azionaria.

Per una più dettagliata informativa relativa alla gestione finanziaria del Fondo si rimanda al “Documento sulla politica di investimento” ai sensi della deliberazione Covip del 16 marzo 2012 approvato dal Consiglio di Amministrazione nella sessione del 15 giugno 2016 ed alla relazione annuale della Funzione finanza sull’andamento della gestione delle risorse e sui controlli effettuati.

Entrambi i documenti sono disponibili a richiesta degli iscritti.

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

I titoli di capitale non quotati ammontano complessivamente a € 170,8 mln e sono rappresentativi delle società immobiliari, ivi comprese quelle per l’esercizio della gestione agraria ed immobiliare.

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

La valutazione delle società immobiliari del Fondo è basata sull’attivo netto delle società nonché sul valore di mercato degli immobili posseduti dalle stesse, determinato da Praxi Real Estate S.p.a., nell’ambito della valutazione del patrimonio immobiliare al 31 dicembre 2016. Per la sola FP New York LLC la valutazione è stata effettuata al valore del patrimonio netto. Complessivamente la valutazione delle società immobiliari ha evidenziato una minusvalenza di € 2,8 mln circa rispetto ai valori del precedente esercizio.

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

La società è posseduta per il 40,46% dalla Sezione I a prestazione definita e per il 59,54% dalla Sezione II a contribuzione definita. È 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’esercizio 2016 risulta concluso con un risultato positivo pari a € 197.852 (utile di € 226.857 nel 2015).

#### **Valore e Sviluppo Immobiliare – Sezione I S.r.l.**

La società è posseduta al 100% dalla Sezione I a prestazione definita ed è focalizzata sulla gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare. Il bilancio 2016 chiude con un risultato positivo pari a € 1.967.555 (perdita di € 500.522 nel 2015).

### **Valore e Sviluppo Immobiliare – Sezione II S.r.l.**

La società è posseduta al 100% dalla Sezione II a contribuzione definita ed è focalizzata sulla gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare. Il bilancio 2016 chiude con un risultato negativo di € 1.154.118 (perdita di € 982.636 nel 2015).

### **FP New York LLC.**

La società è posseduta per il 40,46% dalla Sezione I a prestazione definita e per il 59,54% dalla Sezione II a contribuzione definita ed è soggetta alle norme del diritto americano.

Si è dovuto costituire la suddetta società nel corso del 2012 allo scopo di fornire le garanzie complessivamente rilasciate per l'operazione di alienazione della società immobiliare New Millennium Estates Ltd, conclusasi il 17 febbraio 2012. Il bilancio 2016 chiude con un risultato negativo di USD 821.484,00 (utile di USD 83.101,07 nel 2015).

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

La società è posseduta per il 40,46% dalla Sezione I a prestazione definita e per il 59,54% dalla Sezione II a contribuzione definita. Il bilancio 2016 chiude con una perdita di € 192.871 (perdita di € 227.067 nel 2015).

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

La società è posseduta per il 40,46% dalla Sezione I a prestazione definita e per il 59,54% dalla Sezione II a contribuzione definita. Il bilancio 2016 chiude con un utile di € 65.468 (utile di € 95.717 nel 2015).

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

La società è posseduta per il 40,46% dalla Sezione I a prestazione definita e per il 59,54% dalla Sezione II a contribuzione definita. Il bilancio 2016 chiude con una perdita di € 236.221 (perdita di € 190.583 nel 2015).

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

La società è posseduta per il 40,46% dalla Sezione I a prestazione definita e per il 59,54% dalla Sezione II a contribuzione definita. Il bilancio 2016 chiude con una perdita di € 201.252 (utile di € 139.900 nel 2015).

Per la valutazione delle società, totalmente controllate, si rinvia al paragrafo "Valore dei titoli di capitale non quotati", mentre negli "Allegati" vengono riportati i bilanci 2016.

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

### **2.3.3 La Gestione immobiliare**

E' proseguita anche nel 2016 l'attività di dismissione immobiliare sulla base dei piani di dismissione varati negli scorsi anni dal Consiglio di Amministrazione. Ciò nonostante, gli investimenti immobiliari diretti coprono mediamente circa il 23,06% del totale delle attività nette del Fondo, di cui il 31,93 % per la Sezione I ed il 18,32 % per la Sezione II.

Malgrado lo sforzo effettuato la percentuale non è ancora in linea con quella che il Fondo avrebbe dovuto raggiungere nell'anno (20%). Circostanza questa di cui è stata data da tempo tempestiva ed ampia informazione all'Autorità di Vigilanza.

Al riguardo il Consiglio ha approvato nella seduta del 13 ottobre 2016 un ambizioso piano strategico di dismissioni immobiliari per il triennio 2017-2019, con un obiettivo di vendita per un controvalore complessivo di circa € 201,8 milioni così ripartito:

- Sezione 1 (compreso società partecipata): € 69,4 mln
- Sezione 2 (compreso società partecipata): € 132,4 mln.

Tale piano strategico è stato elaborato dall'Advisor incaricato REAG Italia – Duff & Phelps, con il supporto degli uffici del Fondo. Il piano prevede da un lato sia il completamento dei piani di vendita già avviati che l'inserimento di altri cespiti immobiliari secondo tipologia ed indicazioni di mercato, da porre in vendita con l'assistenza di un Advisor (in corso di selezione), per lo più mediante procedura ad evidenza pubblica al fine della massimizzazione dei ricavi.

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

#### **2.3.3.1 Il mercato immobiliare**

L'andamento generale del mercato immobiliare nel corso del 2016, iniziato con importanti aspettative a livello di mercato immobiliare italiano, ha registrato un graduale indebolimento nel suo corso a causa sia della situazione internazionale che di quella interna italiana, soprattutto sul versante politico. In particolare, il mercato degli investimenti internazionali in Italia ha subito dei contraccolpi dovuti all'uscita della Gran Bretagna dall'Unione Europea (Brexit), alle elezioni presidenziali negli U.S.A. ed al referendum costituzionale italiano che ha

portato ad una caduta del governo Renzi e che condurrà probabilmente ad elezioni anticipate.

Nonostante la situazione internazionale ed interna, il mercato dei capitali italiano è tornato su buoni livelli, con valori in linea con le previsioni di settore: a livello delle operazioni effettuate in quest'ultimo anno trascorso, è stato superato il numero di deal realizzati nel 2015, anche se è mancato un progetto di importanza pari a quello di Porta Nuova (dell'ordine quindi del miliardo di euro, se non si considera l'operazione Broletti Grandi Stazioni Retail). A livello di singole città, Milano risulta essere ancora una volta il centro attrattore del mercato immobiliare italiano, soprattutto per investimenti di tipo core. Gli investitori stanno però gradualmente modificando i propri interessi verso delle operazioni *value added* con più rischio, ma conseguentemente più creazione di valore e recupero di patrimonio esistente. Gli investimenti al 2016 risultano in aumento rispetto al volume registrato nel 2015 di oltre il 10%, con la conferma dell'interesse per il mercato italiano da parte degli investitori stranieri (47% contro il 63% del 2015) ma anche con il ritorno degli investitori nazionali (49% contro il 34% nel 2015) e con compravendite residenziali in crescita.

Dal punto di vista del mercato residenziale, l'anno 2016 si è chiuso con un aumento delle compravendite del 12,3% rispetto all'anno precedente e con un'incidenza dei mutui che risulta depurata nel dato di crescita dalle surroghe in cui risulta un'accresciuta incidenza delle compravendite finanziarie sul totale, passata dal 44% al 59,8% attuale; la domanda risulta più vivace, anche a causa dei prezzi correnti, risultati in leggera diminuzione per tutto il 2015: a tale riguardo questi ultimi sono previsti in consolidamento nel 2017 e in leggera ripresa dal 2018 in poi.

In quanto a numero di transazioni in campo residenziale, i dati finora analizzati rispecchiano una stabilità sulle 500 mila transazioni annue. Nonostante ciò, il mercato immobiliare italiano chiude il 2016 con segnali contrastanti; se da un lato le compravendite residenziale e il volume di transazioni nel settore corporate sono in crescita, sostenuti dalla propensione all'investimento immobiliare sia da parte delle famiglie che degli investitori istituzionali, dall'altro la crescente instabilità politica ed economica, accompagnata da uno scenario di bassa inflazione, frenano la ripresa dei prezzi.

Riguardo al patrimonio del Fondo, l'attuale valutatore indipendente Praxi ha evidenziato che si tratta di immobili ben assortiti e ben allocati (84% posto in Lombardia) e che le *location* premiano i valori, meno depressi rispetto alle altre città.

Va sottolineato che gli immobili in corso di vendita frazionata, posti per lo più fuori Milano, hanno subito nel 2016 ulteriori contrazioni, dovute al minor valore delle "residue" porzioni immobiliari con particolari criticità, poste in stabili condominiali.

Passando all'esame dei dati riassuntivi riferiti ai valori immobiliari al 31.12.2016, rispetto alle risultanze al 31.12.2015, si evidenzia complessivamente (compresi i beni delle società immobiliari) una riduzione media dello 0,94% a fronte della riduzione del 3,06% dell'anno precedente.

Nel dettaglio si registra un lieve incremento dello 0,51% (anno 2015: -1,90%) del valore totale degli immobili della Sezione I dovuto per lo dovuto all'incremento di valore dello stabile in corso di ristrutturazione Milano Viale Monte Nero 6, ed una riduzione dello 0,66% (anno 2015: -2,67%) del valore complessivo della Sezione II.

Le aziende agricole manifestano un risultato con lievi scostamenti; anche lo stabile della società Senato Immobiliare 14/16 presenta un valore pressoché invariato (+0,25% a fronte di -1,79% dell'anno 2015).

Gli immobili delle società Valore e Sviluppo Immobiliare Sezione I, proprietaria di due stabili a Rozzano nel comprensorio di Milanofiori, registrano una variazione negativa media del 3,22% dovuto soprattutto all'immobile, sfitto da oltre un decennio, costituito dall'ex Borsa Merci (-8,32%) per il quale sono in corso attività di marketing da parte dell'Advisor incaricato, sia per la locazione che per la successiva vendita a reddito ad investitori.

Parimenti il risultato finale degli immobili della partecipata Valore e Sviluppo Immobiliare Sezione II, che presenta un segno negativo finale del 5,24% (a fronte di -8,43% dell'anno prima) a causa soprattutto dell'ulteriore svalutazione di immobili periferici, con particolare riguardo allo stabile sfitto di Milano Via Barrella 6, che registra una riduzione del 14,65% a causa del suo continuo degrado.

Infine, mentre per l'immobile di Milano Via Barrella (ex sede Henkel, totalmente sfitto dal 2006) al momento non è stato possibile raccogliere alcuna manifestazione d'interesse, nel corso del 2016 è stata stipulata la vendita dello stabile sito in Milano Via Santa Maria Segreta n.5 ad un importante Gruppo assicurativo del Triveneto e sono in corso trattative (concretizzatesi nei primi mesi del 2017) per la vendita dello stabile in Milano, Via Riva di Villasanta 3 ad un utilizzatore finale.

Inoltre è stata completata la dismissione della residua proprietà dello stabile posto nel centro cittadino di Milano, Via Agnello 2, alienato ad uno dei proprietari confinanti.

Per concludere, il "sentiment" degli operatori immobiliari prevede che nel corso del 2017 i

prezzi possano registrare un lieve recupero nell'ambito della città di Milano, soprattutto quelli del centro e del semicentro, mentre dovrebbero assestarsi, con lievi oscillazioni, i valori posti nella cintura esterna della città e nei centri minori o capoluoghi di provincia, con una possibile lenta inversione di tendenza nel 2018/19, compatibilmente con l'evolversi della situazione macroeconomica della nazione e dell'economia mondiale.

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

Nel corso dell'esercizio in esame, l'operatività del comparto è stata rivolta alle tradizionali attività gestionali in un'ottica di manutenzione e conservazione del patrimonio immobiliare, mediante esecuzione di interventi sia per la ristrutturazione delle unità immobiliari tempo per tempo riconsegnate e riposte in locazione dopo il loro riordino ed ammodernamento sia delle parti comuni degli edifici e degli impianti, con particolare riguardo alla sicurezza ed al contenimento energetico degli edifici. Ad esempio è stato pressoché completato il piano di trasformazione degli impianti termici obsoleti con nuove, moderne centrali termiche funzionanti a gas (in sostituzione di quelle a gasolio); residuano con vecchi impianti un solo stabile nella città di Milano ed altro edificio minore fuori Lombardia.

Particolare attenzione inoltre è stata posta nella riqualificazione delle parti comuni degli stabili di intera proprietà. Sono in corso le opere (che si concluderanno entro l'estate 2017) per l'importante riqualificazione funzionale ed energetica dello stabile (grattacielo) posto in Milano Viale Montenero 6, per una spesa complessiva di circa 3,5 milioni di euro, mentre sono in fase di avvio altri progetti su stabili suscettibili di significativa valorizzazione patrimoniale.

L'attività tradizionale di Property, in particolare, ha concretato la definizione di nuovi contratti di locazione e precisamente: n. 70 (Sezione I n. 30; Sezione II n. 33; partecipate n. 3) nel comparto residenziale, n. 13 (Sezione I n. 5; Sezione II n. 7; partecipate n. 1) nel comparto terziario/commerciale e n. 37 (Sezione I n. 35; Sezione II n. 2) per box e posti auto, la cui messa a reddito è stata facilitata, come già accennato, anche da mirati interventi di riordino funzionale, allo scopo attuati, che hanno consentito di mantenere i canoni di locazione ad un range mediamente elevato del livello di mercato, contenendo il tasso di *vacancy* in limiti assolutamente fisiologici (mediamente nel corso dell'anno pari a circa il 5%).

Per quanto concerne le dismissioni rogitate nel 2016 sono state: n. 140 unità immobiliari (n. 73 Sezione I e n. 67 Sezione II), sulle quali è stata realizzata una plusvalenza complessiva pari a € 10,2 mln. La gran parte di detto ammontare è riferito alla vendita della

residua proprietà dell'immobile di Milano, via Agnello 2 (Sez. II), che ha contribuito per oltre € 8 mln.

Inoltre, come già accennato, la partecipata Valore e Sviluppo Immobiliare - Sezione I ha venduto l'intero stabile di Milano Via Santa Maria Segreta 5.

Al 31/12/2016 la situazione delle unità immobiliari alienate nei fabbricati in corso di vendita frazionata, risulta essere la seguente:

### **Sezione I**

Milano – Piazza Napoli	31,51%
Milano – Piazzale Oberdan	95,00%
Milano – Via Cesana, 6	91,49%
Milano – Via Bari, 28	93,75%
Milano – Via B. Gozzoli, 160	91,56%
Milano – Via S. Francesco	62,16%
Azzate – Via Piave 83	23,08%
Monza – Via Braille 4	65,79%
Peschiera Borromeo – Via Papa Giovanni 23° n.15	50,00%
Peschiera Borromeo – Via Liberazione 27/29	70,64%
Sesto San Giovanni Via Cavallotti – Viale Marelli	5,32%
Basiglio – Residenza I Faggi	48,81%
Basiglio – Residenza Il Giunco	52,80%

### **Sezione II**

Milano – Via Albini, 3	98,15%
Milano – Piazza Monte Falterona	92,62%
Milano – Via Manara 15/17	38,52%
Milano – Via Solari, 19	97,40%
Milano – Via Popoli Uniti, 2	82,50%
Milano – Villaggio Maggiolina	81,46%
Milano – Via Zuretti, 25	64,29%
Bergamo – Via Goisis, 1	97,37%
Bergamo – Via M. Cefalonia, 3/5	89,80%
Brescia – Via Corsica, 305	22,67%
Busto Arsizio – Via G. Galilei, 1	67,57%
Cesate – Via Romanò	42,86%

Cologno Monzese – Via Vespucci, 11	100,00%
Como – Salita Capuccini, 20	87,50%
Gessate – Piazza Corte Grande	71,43%
Gessate – Via Aldo Moro, 21	89,66%
Lecco – Viale Turati	77,42%
Liscate – Via Don Sturzo, 1/3	94,74%
Meda – Via Solferino, 3	77,78%
Monza – Via Ambrosini, 3	90,74%
Novara – Via Monte S. Gabriele, 25	70,83%
Oggiono – Piazza Sironi, 8	9,52%
Paderno Dugnano – Via Aurora, 21	98,40%
Trezzano Sul Naviglio – Via Monteverdi, 13	96,88%
Trezzano Sul Naviglio – Via Colombo, 17	96,47%
Varese – Piazza Giovanni XXIII	53,33%
Verbania – Corso Cobianchi	34,21%
Vimercate – Via Cremagnani, 15	97,30%

Al 31/12/2016 l'ammontare complessivo degli immobili urbani posseduti direttamente dal Fondo (Sezione I e Sezione II) a valori di mercato è pari a € 427,4 mln. La stima è stata effettuata dalla società indipendente Praxi Real Estate, 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, relativamente agli immobili della sezione II.

### **Le risultanze economiche**

Rispetto al totale delle superfici del comparto residenziale l'incidenza dello sfitto negli stabili non in vendita è pari a circa il 7,9%, mentre assomma al 62,0% quella degli stabili in cui il Fondo ha liberato gli appartamenti confidando in una più agevole e redditizia alienazione.

Nel settore terziario-commerciale sono state intraprese idonee iniziative volte alla tempestiva rimessa a reddito degli immobili con contratti in scadenza. La percentuale delle unità sfitte è pari a 22,5% negli stabili non in vendita e al 67,5% per gli stabili in vendita. La difficile congiuntura economica abbinata all'esigenza di proseguire comunque nel processo di dismissione degli immobili ha comportato un incremento non trascurabile degli sfitti.

L'ammontare dei crediti verso inquilini si attesta ad € 4,8 mln, in lieve calo rispetto all'esercizio precedente (€ 5,0 mln), è attentamente monitorato in considerazione dell'aggravarsi della situazione economica generale. L'utilizzo dell'apposito fondo per affitti inesigibili è stato di € 0,2 mln., peraltro in contrazione rispetto allo scorso esercizio.

Concludendo, il rendimento di gestione del patrimonio immobiliare ammonta a € 14,4 mln. (€ 11,9 mln. nel 2015); tale risultato è stato significativamente influenzato sia dalle minusvalenze da valutazione, che dalla plusvalenza conseguita a seguito della cessione della porzione residua di immobile sito in Milano, Via Agnello 2. Infine tenuto conto dell'imposta sostitutiva relativa agli immobili (per la sola Sez.2) il rendimento si riduce a € 12,5 mln. (contro i 9,8 mln. circa dell'anno precedente).

Tale risultato onnicomprensivo, al netto dell'imposta sostitutiva, permette di misurare un rendimento del 2,84% sul valore complessivo degli immobili urbani gestiti direttamente (contro il 2,08% dell'anno precedente).

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

Secondo gli analisti, il 2017 si presenta come un anno di crescita per l'economia globale, ad un ritmo leggermente superiore al 2016, ma con rischi crescenti, derivanti dal contesto politico/economico sia europeo (l'Eurozona affronterà un impegnativo calendario elettorale che riguarderà, nell'ordine, Olanda, Francia e Germania) sia USA (riguardo l'attuazione delle politiche economico-fiscali della nuova amministrazione Trump). Un ulteriore rischio potrebbe essere rappresentato da mercati che vanno a scontare tutta la positività dello scenario nei primi mesi del 2017 lasciando il resto dell'anno senza particolari spunti o soggetto a prese di profitto.

In tal senso il Consiglio di Amministrazione, nella sessione del 15 marzo 2016, ha confermato l'impostazione definita dal precedente compagine consiliare, ovvero una asset allocation particolarmente conservativa, secondo quanto già stabilito nel corso del 2015.

## **2.5 CONSIDERAZIONI FINALI**

A conclusione della disamina condotta in merito agli eventi gestionali del Fondo per anche per 2016, l'andamento della componente finanziaria ha fornito risultati in linea alle aspettative per entrambe le Sezioni.

Nondimeno i buoni risultati conseguiti anche nel corso del 2016 hanno consentito di consolidare ulteriormente il già più che adeguato livello delle riserve poste a garanzia degli impegni nei confronti degli iscritti della sezione a prestazione definita e di incrementare la posizione degli iscritti della sezione a contribuzione definita.

Si ricorda inoltre che nei conti d'ordine degli scorsi esercizi erano stati appostati gli ammontari delle possibili maggiori imposte sulle plusvalenze (in USD) conseguenti alla vendita della società americana New Millennium Estates Ltd per € 41,7 mln. in quanto soggette a possibili verifiche da parte delle competenti autorità locali. Dopo i necessari approfondimenti, al termine del corrente esercizio il Consiglio di Amministrazione ha valutato di conteggiare detti ammontare ai fini dell'attivo netto destinato a prestazioni della Sezione I, mentre a valere per la Sezione II, l'ammontare accantonato con la redazione del bilancio 2012, è stato assegnato alle posizioni individuali degli iscritti alla Sezione, presenti e non liquidati alla data del 31 dicembre 2012; per gli iscritti alla Sezione II liquidati a titolo definitivo dopo il 31 dicembre 2012 si darà corso una liquidazione supplementare

relativamente all'ammontare spettante ad ogni singolo iscritto, successivamente all'approvazione del bilancio dell'esercizio.

La gestione delle due Sezioni ha richiesto impegno e professionalità da parte di tutti gli addetti al Fondo, che anche per questo esercizio non hanno mai mancato di fornire adeguato supporto.

Si sottopone pertanto all'approvazione del Consiglio di Amministrazione il seguente bilancio relativo all'esercizio 2016, corredato della Nota Integrativa e sottoposto a revisione contabile della Società di revisione BDO Italia Spa.

TOTALE ATTIVITA'	€ 1.889.674.027
TOTALE PASSIVITA'	€ 36.344.835
ATTIVO NETTO DESTINATO ALLE PRESTAZIONI	€ 1.853.329.192

per il CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE  
Il Presidente

---

### **3 – STATO PATRIMONIALE**

<b>ATTIVITA'</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
<b>10</b> Investimenti diretti mobiliari	603.150.410	607.665.972
<b>11</b> Investimenti diretti immobiliari	425.648.191	452.632.840
<b>20</b> Investimenti in gestione	851.162.007	845.489.913
<b>30</b> Garanzie di risultato acquisite sulle posizioni individuali	-	-
<b>40</b> Attività della gestione amministrativa	9.713.419	11.445.321
<b>50</b> Crediti di imposta	-	-
<b>TOTALE ATTIVITA'</b>	<b>1.889.674.027</b>	<b>1.917.234.046</b>
<b>PASSIVITA'</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
<b>10</b> Passività della gestione previdenziale	10.806.337	11.158.683
<b>20</b> Passività della gestione finanziaria	8.006.875	4.602.651
<b>21</b> Passività della gestione immobiliare	6.106.693	6.926.906
<b>30</b> Garanzie di risultato riconosciute sulle posizioni individuali	-	-
<b>40</b> Passività della gestione amministrativa	5.513.131	3.895.980
<b>50</b> Debiti di imposta	5.911.799	9.608.481
<b>TOTALE PASSIVITA'</b>	<b>36.344.835</b>	<b>36.192.701</b>
<b>100 Attivo netto destinato alle prestazioni</b>	<b>1.853.329.192</b>	<b>1.881.041.345</b>
<b>Conti d'ordine</b>	<b>- 178.478.498</b>	<b>- 126.206.303</b>

## **4 – CONTO ECONOMICO**

	<b>31.12.2016</b>		<b>31.12.2015</b>
10 Saldo della gestione previdenziale	- 72.058.951	-	80.766.151
15 Risultato della gestione immobiliare	14.452.074		11.915.227
20 Risultato della gestione finanziaria	39.806.156		61.380.162
40 Oneri di gestione	- 2.359.418	-	3.204.402
<b>50 Margine della gestione finanziaria (20)+(40)</b>	<b>37.446.738</b>		<b>58.175.760</b>
60 Saldo della gestione amministrativa	- 1.563.923	-	1.585.462
<b>70 Variazione dell'attivo netto destinato alle prestazioni ante imposta sostitutiva (10)+(15)+(50)+(60)</b>	<b>- 21.724.062</b>	-	<b>12.260.626</b>
80 Imposta sostitutiva	- 5.988.091	-	9.650.729
<b>100 Variazione dell'attivo netto destinato alle prestazioni (70)+(80)</b>	<b>- 27.712.153</b>	-	<b>21.911.355</b>

## **5 - RENDICONTO COMPLESSIVO DEL FONDO**

### **Stato Patrimoniale**

<b>ATTIVITA'</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
<b>10 Investimenti diretti mobiliari</b>	<b>603.150.410</b>	<b>607.665.972</b>
a) Depositi bancari	145.439.255	99.584.964
b) Crediti per operazioni pronti contro termine	-	-
c) Titoli emessi da Stati o da organismi internazionali	255.279.466	270.639.895
d) Titoli di debito quotati	372	372
e) Titoli di capitale quotati	5	5
f) Titoli di debito non quotati	-	-
g) Titoli di capitale non quotati	170.832.213	197.911.649
h) Quote di O.I.C.R.	29.853.071	33.714.423
i) Opzioni acquistate	-	-
l) Ratei e risconti attivi	1.586.055	1.532.286
m) Altre attività della gestione finanziaria diretta	159.973	4.282.378
<b>11 Investimenti diretti immobiliari</b>	<b>425.648.191</b>	<b>452.632.840</b>
a) Cassa e depositi bancari	6.247.393	2.211.343
b) Investimenti in immobili	417.711.085	448.775.728
c) Altre attività della gestione immobiliare	1.689.713	1.645.769
<b>20 Investimenti in gestione</b>	<b>851.162.007</b>	<b>845.489.913</b>
a) Depositi bancari	20.416.176	17.902.798
b) Crediti per operazioni pronti contro termine	-	-
c) Titoli emessi da Stati o da organismi internazionali	316.699.104	310.746.298
d) Titoli di debito quotati	149.872.685	107.131.544
e) Titoli di capitale quotati	349.537.216	395.563.687
f) Titoli di debito non quotati	4.706.614	6.662.892
g) Titoli di capitale non quotati	-	-
h) Quote di O.I.C.R.	170.324	169.271
i) Opzioni acquistate	-	-
l) Ratei e risconti attivi	4.047.825	4.176.622
m) Garanzie di risultato rilasciate al fondo pensione	-	-
n) Altre attività della gestione finanziaria indiretta	3.343.497	635.698
o) Margini e crediti su operazioni future / forward	2.368.566	2.501.103
<b>30 Garanzie di risultato acquisite sulle posizioni individuali</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>40 Attività della gestione amministrativa</b>	<b>9.713.419</b>	<b>11.445.321</b>
a) Cassa e depositi bancari	6.370.845	8.350.836
b) Immobilizzazioni immateriali	-	-
c) Immobilizzazioni materiali	43.433	-
d) Altre attività della gestione amministrativa	3.299.141	3.094.485
<b>50 Crediti di imposta</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOTALE ATTIVITA'</b>	<b>1.889.674.027</b>	<b>1.917.234.046</b>

## **5 - RENDICONTO COMPLESSIVO DEL FONDO**

### **Stato Patrimoniale**

<b>PASSIVITA'</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
<b>10 Passività della gestione previdenziale</b>	<b>10.806.337</b>	<b>11.158.683</b>
a) Debiti della gestione previdenziale	3.752.802	4.418.126
b) Altre passività della gestione previdenziale	7.053.535	6.740.557
<b>20 Passività della gestione finanziaria</b>	<b>8.006.875</b>	<b>4.602.651</b>
a) Debiti per operazioni pronti contro termine	-	-
b) Opzioni emesse	-	-
c) Ratei e risconti passivi	-	-
d) Altre passività della gestione finanziaria	5.057.873	3.220.282
e) Debiti su operazioni future / forward	2.949.002	1.382.369
<b>21 Passività della gestione immobiliare</b>	<b>6.106.693</b>	<b>6.926.906</b>
a) Debiti della gestione immobiliare	6.106.693	6.926.906
<b>30 Garanzie di risultato riconosciute sulle posizioni individuali</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>40 Passività della gestione amministrativa</b>	<b>5.513.131</b>	<b>3.895.980</b>
a) TFR	-	-
b) Altre passività della gestione amministrativa	5.513.131	3.895.980
<b>50 Debiti di imposta</b>	<b>5.911.799</b>	<b>9.608.481</b>
a) Debiti per imposta sostitutiva gestione immobiliare	1.981.860	2.088.819
b) Debiti per imposta sostitutiva gestione non immobiliare	3.929.939	7.519.662
<b>TOTALE PASSIVITA'</b>	<b>36.344.835</b>	<b>36.192.701</b>
<b>100 Attivo netto destinato alle prestazioni</b>	<b>1.853.329.192</b>	<b>1.881.041.345</b>
<b>CONTI D'ORDINE</b>	<b>- 178.478.498</b>	<b>- 126.206.303</b>
Impegni di firma - fidejussioni ricevute a garanzia affitti	1.269.370	1.225.309
Impegni di firma - fidejussioni passive oneri di costruzione e urbanizzazione	59.879	59.879
Imprese costruzione - garanzie diverse	88.831	88.831
Impegno al pagamento di rendite	3.268.705	2.662.464
Contratti futures	4.063.305	2.158.247
Valute da regolare	- 187.228.588	- 172.784.643
Riserva Fondo Imposte	-	40.383.610

## 5 - RENDICONTO COMPLESSIVO DEL FONDO

### Conto Economico

	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
<b>10 Saldo della gestione previdenziale</b>	<b>72.058.951</b>	<b>80.766.151</b>
a) Contributi per le prestazioni	20.170.603	20.335.424
b) Anticipazioni	7.566.861	10.659.810
c) Trasferimenti e riscatti	10.943.614	15.942.860
d) Trasformazioni in rendita	840.982	477.720
e) Erogazioni in forma di capitale	12.282.735	11.755.865
f) Premi per prestazioni accessorie	283.402	315.252
g) Prestazioni periodiche	60.311.960	62.650.068
h) Altre uscite previdenziali	-	-
i) Altre entrate previdenziali	-	700.000
<b>15 Risultato della gestione immobiliare</b>	<b>14.452.074</b>	<b>11.915.227</b>
a) Risultato di gestione	19.154.407	27.039.063
b) Plusvalenze da valutazione immobili	4.722.000	-
c) Minusvalenze da valutazione immobili	- 5.431.254	- 10.802.324
d) Imposte e tasse	- 3.993.079	- 4.321.512
<b>20 Risultato della gestione finanziaria</b>	<b>39.806.156</b>	<b>61.380.162</b>
a) Dividendi e interessi	25.994.648	26.817.562
b) Profitti e perdite da operazioni finanziarie	13.811.508	34.562.600
c) Commissioni e provvigioni su prestito titoli	-	-
d) Proventi e oneri per operazioni pronti c/termine	-	-
<b>40 Oneri di gestione</b>	<b>2.359.418</b>	<b>3.204.402</b>
a) Società di gestione	- 1.996.480	- 2.830.295
b) Banca Depositaria	- 179.938	- 191.107
c) Altri oneri di gestione	- 183.000	- 183.000
<b>50 Margine della gestione finanziaria (20)+(40)</b>	<b>37.446.738</b>	<b>58.175.760</b>
<b>60 Saldo della gestione amministrativa</b>	<b>1.563.923</b>	<b>1.585.462</b>
a) Contributi destinati a copertura oneri amministrativi	-	-
b) Oneri per servizi amministrativi acquistati da terzi	- 219.328	- 233.947
c) Spese generali ed amministrative	- 581.493	- 550.523
d) Spese per il personale	- 751.130	- 792.681
e) Ammortamenti	- 10.858	-
f) Oneri e proventi diversi	- 1.114	- 8.311
<b>70 Variazione dell'attivo netto destinato alle prestazioni ante imposta sostitutiva (10)+(15)+(50)+(60)</b>	<b>21.724.062</b>	<b>12.260.626</b>
<b>80 Imposta sostitutiva</b>	<b>5.988.091</b>	<b>9.650.729</b>
a) Imposta sostitutiva gestione immobiliare	- 1.981.860	- 2.088.819
b) Imposta sostitutiva gestione non immobiliare	- 4.006.231	- 7.561.910
<b>100 Variazione dell'attivo netto destinato alle prestazioni (70)+(80)</b>	<b>27.712.153</b>	<b>21.911.355</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 (di seguito COVIP) in tema di contabilità e bilancio, tenuto inoltre 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 dell'andamento nell'esercizio del Fondo.

È composto dai seguenti documenti:

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

Ai suddetti documenti di sintesi seguono i rendiconti redatti distintamente per la Sezione 1 a prestazione definita e per la Sezione 2 a contribuzione definita. Ciascun rendiconto è a sua volta composto dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico e dalla Nota Integrativa.

Il bilancio ed i rendiconti, pur tenendo conto delle peculiarità dell'attivo patrimoniale, sono stati redatti 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 dicembre 2016 è assoggettato a revisione contabile volontaria.

#### **Caratteristiche strutturali**

Il Fondo Pensioni Cariplo, in attuazione delle previsioni del D.Lgs. 124/93 ed a seguito di accordi negoziali fra le Organizzazioni Sindacali e Intesa Sanpaolo, si è trasformato - con effetti dal 30 giugno 1998 - 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 del 18 febbraio 2000 e del 13 giugno 2000, e di Cariplo, nelle sedute del 27 gennaio 2000 e del 6 giugno 2000. Lo Statuto è stato successivamente sottoposto a referendum tra gli iscritti che lo hanno approvato con proclamazione dei risultati in data 6 novembre 2000 ed al vaglio della COVIP, che lo ha approvato con provvedimento del 26 aprile 2001. È iscritto all'Albo dei Fondi Pensione - I Sezione Speciale - Fondi Pensione Preesistenti - con il numero 1185 ed è stato adeguato al D.Lgs. 252/2005 con l'approvazione del Consiglio di Amministrazione nella sessione del 14 settembre 2007.

La Sezione I 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 II 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.

## **Gestione delle risorse finanziarie**

Nel corso dell'esercizio il Fondo ha mantenuto una parte delle risorse ai gestori finanziari selezionati, che sono i seguenti:

### Sezione 1 a prestazione definita

Epsilon Associati SGR S.p.A. mandato Az Paesi Emergenti
Franklin Templeton Investment Management Limited
State Street Global Advisors Limited
Lazard Frères Gestion SAS
AXA Rosenberg Investment Management Ltd
Pioneer Investment Management SGR S.p.A.

### Sezione 2 a contribuzione definita

Generali Investments Europe Spa
Allianz Global Investors Italia SGR Spa con delega a AGI France
PIMCO Europe Limited
Groupama SGR Spa mandato Obbligazionario
State Street Global Advisors Limited
Franklin Templeton Investment Management Limited
Groupama SGR Spa mandato Azionario Euro Small Cap
Lazard Frères Gestion SAS
AXA Rosenberg Investment Management Ltd
Pioneer Investment Management SGR Spa

Per quanto concerne la Sezione I il Fondo mantiene la maggioranza degli investimenti mobiliari in gestione diretta, affidando per ora solo dei mandati azionari ed obbligazionari corporate ai gestori esterni; riguardo invece la Sezione II, il Fondo ha ormai conferito la grande maggioranza delle risorse ai gestori.

## **Banca Depositaria**

Le risorse del Fondo sono depositate presso la Depositaria State Street Bank GmbH, succursale Italia. 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. Ogni irregolarità o anomalia riscontrata viene comunicata per iscritto al Fondo.

## **Erogazione delle prestazioni**

Dal 1° gennaio 2013 le prestazioni pensionistiche complementari in forma di rendita della Sezione I vengono erogate non più da Intesa Sanpaolo S.p.A., ma direttamente dal Fondo che agisce anche 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 Allianz S.p.A..

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

La valutazione delle voci del bilancio al 31 dicembre 2016 è stata effettuata in osservanza dei principi 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 integrati, ove non disposto altrimenti, con quelli previsti dall'art. 2426 del Codice Civile.

Il bilancio è stato 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 state 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 state compilate 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 stati iscritti al valore nominale.

### Titoli quotati

#### Titoli di debito

I titoli del debito pubblico e gli altri titoli obbligazionari sono stati valutati sulla base dell'ultima quotazione disponibile rilevata sul mercato di acquisto. Nel caso non fosse individuabile il mercato di acquisto o questo non avesse fornito quotazioni significative, è stato considerato il mercato in cui il titolo è maggiormente scambiato.

#### Titoli di capitale

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

#### Titoli non quotati

##### Titoli di debito

I titoli sono stati 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 S.r.l. a cui sono state conferite le aziende agricole e delle società immobiliari iscritte 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 Praxi Reale Estate S.p.a..

#### Quote di O.I.C.R.

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

#### Contratti *forward*

Sono stati 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 e il valore implicito del contratto stesso, determinato sulla base della curva dei tassi di cambio a termine per scadenze corrispondenti a quella dell'operazione oggetto di valutazione.

#### Contratti *future*

Le posizioni in contratti *future* aperte (*open positions*) presenti in portafoglio, analogamente agli altri strumenti finanziari, sono state valorizzate al valore di mercato.

Il valore di mercato è ottenuto moltiplicando il numero dei contratti detenuti per il fattore moltiplicativo (*factor* o *tick*) degli stessi e per il prezzo di mercato alla data di riferimento.

Parallelamente alla valorizzazione delle posizioni aperte viene contabilizzato il saldo margini (*closing balance*): trattasi della posizione debitoria/creditoria che il Fondo vanta nei confronti della cassa di compensazione (*clearing house*) sulla base dei pagamenti/incassi effettuati a seguito dell'attività di marginazione quotidiana o periodica che caratterizza l'operatività in *future* e che si impone per il mantenimento del margine iniziale di garanzia.

Complessivamente le due componenti costituiscono il valore complessivo (*total equity*) delle esistenze investite attraverso la cassa di compensazione.

#### Immobili urbani

Sono stati iscritti al valore determinato dalla società Praxi Reale Estate S.p.a. sulla base dei criteri fissati dalla Banca d'Italia nel Regolamento pubblicato sulla G.U. n. 230 del 30/09/99.

#### Fondo oscillazione immobili

Il valore della posta è stato incrementato dello 0,5% del valore degli immobili della Sezione I nel corso del 2015.

#### Immobilizzazioni materiali ed immateriali

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

L'ammortamento dei beni materiali e immateriali iscritti nell'attivo è stato calcolato sulla base della loro residua possibilità di utilizzo ed imputato mediante rettifica diretta in diminuzione del costo storico di tali elementi, non essendo ammessi, per espressa disposizione legislativa, fondi rettificativi iscritti al passivo.

#### Crediti

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

#### Debiti

Sono stati iscritti al valore nominale.

#### Ratei e risconti

Sono stati calcolati secondo il principio della competenza economica temporale.

#### Fondi accantonamento ex art.15 l.55/58, rivalutazione prestazioni in conto capitale, affitti inesigibili

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

#### Imposte del Fondo

La Sezione I a prestazione definita non è soggetta ad imposta sostitutiva.

Le imposte della Sezione II a contribuzione definita sono state iscritte nel Conto Economico alla voce 80 "Imposta sostitutiva" e nello Stato Patrimoniale nella voce 50 "Debiti di imposta".

Le imposte sono state calcolate nella misura prevista dalle norme vigenti sull'incremento (che comporta un debito d'imposta) del valore del patrimonio dell'esercizio, neutralizzato dell'effetto della gestione previdenziale.

#### 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.

#### 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 stati attribuiti all'esercizio nel rispetto del principio di competenza, ad eccezione dei contributi dovuti dagli aderenti che vengono registrati tra le entrate, in espressa deroga al principio della competenza, solo una volta effettivamente incassati. Qualora vi siano contributi dovuti ma non ancora incassati, questi vengono evidenziati nei conti d'ordine.

Come suddetto, gli oneri ed i proventi diversi dai contributi sono stati imputati nel rispetto del principio della competenza, indipendentemente dalla data dell'incasso e del pagamento.

## **Imposta sostitutiva**

In conformità con l'articolo 17, co.1 del Decreto Legislativo 252/2005, come modificato dall'articolo 1, co.621 della Legge 190/2014, l'imposta sostitutiva è calcolata applicando un'aliquota del 20% sul risultato maturato dai fondi pensione in ciascun periodo di imposta.

## **Comparabilità con esercizi precedenti ed altre informazioni**

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

Si segnala inoltre che 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 nel bilancio dell'anno precedente, i rapporti di credito/debito tra le due Sezioni sono stati compensati nella rappresentazione dello Stato Patrimoniale aggregato del Fondo.

Il bilancio è stato redatto in unità di Euro.

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

Come sopra accennato, il Fondo, con effetti dal 30 giugno 1998, 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.

## **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 19 unità, per un totale di 5.298 iscritti alla Sezione 2 del Fondo:

### **FASE DI ACCUMULO (Sezione 2 a contribuzione definita)**

	<b>ANNO 2016</b>	<b>ANNO 2015</b>
Aderenti attivi	5.298	5.372
Aziende	19	18

### **FASE DI EROGAZIONE DIRETTA (Sezione 1 a prestazione definita)**

	<b>ANNO 2016</b>	<b>ANNO 2015</b>
Aderenti pensionati	3.714	3.808

**FASE DI EROGAZIONE TRAMITE IMPRESA DI ASSICURAZIONE (Sezione 2 a contribuzione definita)**

	<b>ANNO 2016</b>	<b>ANNO 2015</b>
Aderenti pensionati (nuove acc.)	9	4

**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, riconosciuti ai componenti il Collegio Sindacale per l'esercizio 2016 e per l'esercizio precedente, al netto degli oneri accessori ed al netto dei rimborsi spese:

	<b>ANNO 2016</b>	<b>ANNO 2015</b>
SINDACI	112.900	101.326

I componenti del Consiglio di Amministrazione non percepiscono alcun compenso.

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

Il Fondo possiede partecipazioni della società Mefop S.p.A. nella misura dello 0,50% del capitale, corrispondente a n. 900 azioni, nel rispetto di 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 nella suddetta società.

Tale partecipazione può essere trasferita 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, la COVIP ha ritenuto che esse vengano evidenziate unicamente nella Nota Integrativa.

## **6.1 - Rendiconto della Sezione 1 a prestazione definita**

### **6.1.1 - Stato Patrimoniale**

<b>ATTIVITA'</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
<b>10 Investimenti diretti mobiliari</b>	<b>349.632.926</b>	<b>371.901.216</b>
a) Depositi bancari	35.865.805	21.698.938
b) Crediti per operazioni pronti contro termine	-	-
c) Titoli emessi da Stati o da organismi internazionali	255.279.466	270.639.895
d) Titoli di debito quotati	372	372
e) Titoli di capitale quotati	2	2
f) Titoli di debito non quotati	-	-
g) Titoli di capitale non quotati	56.741.253	76.297.073
h) Quote di O.I.C.R.	-	-
i) Opzioni acquistate	-	-
l) Ratei e risconti attivi	1.586.055	1.532.286
m) Altre attività della gestione finanziaria diretta	159.973	1.732.650
<b>11 Investimenti diretti immobiliari</b>	<b>201.085.123</b>	<b>211.278.878</b>
a) Cassa e depositi bancari	3.776.543	510.692
b) Investimenti in immobili	196.393.334	209.814.821
c) Altre attività della gestione immobiliare	915.246	953.365
<b>20 Investimenti in gestione</b>	<b>102.292.953</b>	<b>112.827.734</b>
a) Depositi bancari	2.806.083	2.419.324
b) Crediti per operazioni pronti contro termine	-	-
c) Titoli emessi da Stati o da organismi internazionali	-	-
d) Titoli di debito quotati	31.929.482	19.674.730
e) Titoli di capitale quotati	66.521.529	90.122.395
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	415.886	330.198
m) Garanzie di risultato rilasciate al fondo pensione	-	-
n) Altre attività della gestione finanziaria indiretta	369.932	75.465
o) Margini e crediti su operazioni future / forward	250.041	205.622
<b>30 Garanzie di risultato acquisite sulle posizioni individuali</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>40 Attività della gestione amministrativa</b>	<b>2.563.888</b>	<b>2.145.547</b>
a) Cassa e depositi bancari	749.225	559.315
b) Immobilizzazioni immateriali	-	-
c) Immobilizzazioni materiali	15.905	-
d) Altre attività della gestione amministrativa	1.798.758	1.586.232
<b>50 Crediti di imposta</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOTALE ATTIVITA'</b>	<b>655.574.890</b>	<b>698.153.375</b>

## **6.1 Rendiconto della Sezione 1 a prestazione definita**

### **6.1.1 - Stato Patrimoniale**

<b>PASSIVITA'</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
<b>10 Passività della gestione previdenziale</b>	<b>2.670.755</b>	<b>2.772.279</b>
a) Debiti della gestione previdenziale	2.670.755	2.772.279
b) Altre passività della gestione previdenziale	-	-
<b>20 Passività della gestione finanziaria</b>	<b>1.072.106</b>	<b>624.969</b>
a) Debiti per operazioni pronti contro termine	-	-
b) Opzioni emesse	-	-
c) Ratei e risconti passivi	-	-
d) Altre passività della gestione finanziaria	522.772	423.032
e) Debiti su operazioni future / forward	549.334	201.937
<b>21 Passività della gestione immobiliare</b>	<b>2.599.249</b>	<b>3.561.575</b>
a) Debiti della gestione immobiliare	2.599.249	3.561.575
<b>30 Garanzie di risultato riconosciute sulle posizioni individuali</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>40 Passività della gestione amministrativa</b>	<b>3.852.718</b>	<b>2.435.636</b>
a) TFR	-	-
b) Altre passività della gestione amministrativa	3.852.718	2.435.636
<b>50 Debiti di imposta</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
a) Debiti per imposta sostitutiva gestione immobiliare	-	-
b) Debiti per imposta sostitutiva gestione non immobiliare	-	-
<b>TOTALE PASSIVITA'</b>	<b>10.194.828</b>	<b>9.394.459</b>
<b>100 Attivo netto destinato alle prestazioni</b>	<b>645.380.062</b>	<b>688.758.916</b>
<b>CONTI D'ORDINE</b>	<b>- 27.761.682</b>	<b>- 9.006.816</b>
Impegni di firma - fidejussioni ricevute a garanzia affitti	617.611	657.429
Impegni di firma - fidejussioni passive oneri di costruzione e urbanizzazione	31.890	31.890
Imprese costruzione - garanzie diverse	-	-
Impegno al pagamento di rendite	-	-
Contratti futures	- 492.450	- 1.263.360
Valute da regolare	- 27.918.733	- 24.788.563
Riserva Fondo Imposte	-	16.355.788

## **6.1 - Rendiconto della Sezione 1 a prestazione definita**

### **6.1.2 - Conto Economico**

	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
<b>10 Saldo della gestione previdenziale</b>	<b>- 60.311.960</b>	<b>- 61.950.068</b>
a) Contributi per le prestazioni	-	-
b) Anticipazioni	-	-
c) Trasferimenti e riscatti	-	-
d) Trasformazioni in rendita	-	-
e) Erogazioni in forma di capitale	-	-
f) Premi per prestazioni accessorie	-	-
g) Prestazioni periodiche	- 60.311.960	62.650.068
h) Altre uscite previdenziali	-	-
i) Altre entrate previdenziali	-	700.000
<b>15 Risultato della gestione immobiliare</b>	<b>4.620.729</b>	<b>- 183.493</b>
a) Risultato di gestione	5.711.980	6.362.802
b) Plusvalenze da valutazione immobili	2.974.000	-
c) Minusvalenze da valutazione immobili	- 2.025.399	4.253.483
d) Imposte e tasse	- 2.039.852	2.292.812
<b>20 Risultato della gestione finanziaria</b>	<b>13.300.039</b>	<b>16.112.869</b>
a) Dividendi e interessi	9.953.657	10.219.239
b) Profitti e perdite da operazioni finanziarie	3.346.382	5.893.630
c) Commissioni e provvigioni su prestito titoli	-	-
d) Proventi e oneri per operazioni pronti c/termine	-	-
<b>40 Oneri di gestione</b>	<b>- 428.736</b>	<b>- 743.406</b>
a) Società di gestione	- 305.162	- 613.764
b) Banca Depositaria	- 58.407	- 66.188
c) Altri oneri di gestione	- 65.167	- 63.454
<b>50 Margine della gestione finanziaria (20)+(40)</b>	<b>12.871.303</b>	<b>15.369.463</b>
<b>60 Saldo della gestione amministrativa</b>	<b>- 558.926</b>	<b>- 712.380</b>
a) Contributi destinati a copertura oneri amministrativi	-	-
b) Oneri per servizi amministrativi acquistati da terzi	- 44.775	130.118
c) Spese generali ed amministrative	- 234.226	274.685
d) Spese per il personale	- 275.064	306.688
e) Ammortamenti	- 3.976	-
f) Oneri e proventi diversi	- 885	889
<b>70 Variazione dell'attivo netto destinato alle prestazioni ante imposta sostitutiva (10)+(15)+(50)+(60)</b>	<b>- 43.378.854</b>	<b>- 47.476.478</b>
<b>80 Imposta sostitutiva</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
a) Imposta sostitutiva gestione immobiliare	-	-
b) Imposta sostitutiva gestione non immobiliare	-	-
<b>100 Variazione dell'attivo netto destinato alle prestazioni (70)+(80)</b>	<b>- 43.378.854</b>	<b>- 47.476.478</b>

## **6.1 - Rendiconto della Sezione 1 a prestazione definita**

### **6.1.3 - Nota Integrativa**

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

##### **Attività**

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

Al 31 dicembre 2016 le risorse del Fondo investite in valori mobiliari sono così ripartite:

<b>Gestore</b>	<b>Importo gestito</b>
Gestione diretta a cura del Fondo	292.891.673
Epsilon Associati SGR Spa mandato Az Paesi Emergenti	1.994
Franklin Templeton Investment Management Limited	11.437.391
State Street Global Advisors Limited	20.276.264
Lazard Frères Gestion SAS	17.237.318
AXA Rosenberg Investment Management Ltd	17.873.907
Pioneer Investment Management SGR Spa	34.436.752
<b>Totale investimenti mobiliari</b>	<b>394.155.299</b>

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

Si riporta di seguito l'indicazione dei primi cinquanta 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>%</b>
1	BUONI POLIENNALI DEL TES 15/09/2019 2,35	IT0004380546	I.G - TStato Org.Int Q IT	72.361.728	11,04
2	BUONI POLIENNALI DEL TES 15/09/2023 2,6	IT0004243512	I.G - TStato Org.Int Q IT	43.468.620	6,63
3	BUONI POLIENNALI DEL TES 15/09/2026 3,1	IT0004735152	I.G - TStato Org.Int Q IT	33.896.805	5,17
4	BUONI POLIENNALI DEL TES 15/09/2017 2,1	IT0004085210	I.G - TStato Org.Int Q IT	23.922.346	3,65
5	ITALY GOVT INT BOND 15/06/2033 5,375	US465410BG26	I.G - TStato Org.Int Q IT	15.383.906	2,35
6	BUONI POLIENNALI DEL TES 15/09/2035 2,35	IT0003745541	I.G - TStato Org.Int Q IT	14.859.956	2,27
7	BUONI POLIENNALI DEL TES 15/09/2024 2,35	IT0005004426	I.G - TStato Org.Int Q IT	11.571.569	1,77
8	BUONI POLIENNALI DEL TES 20/04/2023 ,5	IT0005105843	I.G - TStato Org.Int Q IT	10.164.844	1,55
9	BUONI POLIENNALI DEL TES 22/04/2017 2,25	IT0004917958	I.G - TStato Org.Int Q IT	10.071.565	1,54
10	BUONI POLIENNALI DEL TES 01/08/2023 4,75	IT0004356843	I.G - TStato Org.Int Q IT	7.302.232	1,11
11	REPUBLIC OF ARGENTINA 31/12/2033 DEFAULTED (29112005)	XS0205545840	I.G - TStato Org.Int Q AS	2.903.168	0,44
12	REPUBLIC OF ARGENTINA 31/12/2038 STEP CPN (29/11/2005)	XS0205537581	I.G - TStato Org.Int Q AS	2.206.808	0,34
13	REPUBLIC OF ARGENTINA 15/12/2035 VARIABLE	XS0209139244	I.G - TStato Org.Int Q AS	1.181.178	0,18
14	BNP PARIBAS	FR0000131104	I.G - TCapitale Q UE	1.158.745	0,18
15	BAYER AG-REG	DE000BAY0017	I.G - TCapitale Q UE	1.111.545	0,17
16	RENAULT SA	FR0000131906	I.G - TCapitale Q UE	1.094.658	0,17

N.	Denominazione	Codice ISIN	Categoria bilancio	Valore euro	%
17	TOTAL SA	FR0000120271	I.G - TCapitale Q UE	991.160	0,15
18	UNILEVER NV-CVA	NL0000009355	I.G - TCapitale Q UE	961.251	0,15
19	ING GROEP NV	NL0011821202	I.G - TCapitale Q UE	895.175	0,14
20	BUONI POLIENNALI DEL TES 01/06/2018 3,5	IT0004907843	I.G - TStato Org.Int Q IT	895.148	0,14
21	AXA SA	FR0000120628	I.G - TCapitale Q UE	878.259	0,13
22	DEUTSCHE TELEKOM AG-REG	DE0005557508	I.G - TCapitale Q UE	870.397	0,13
23	ASML HOLDING NV	NL0010273215	I.G - TCapitale Q UE	839.016	0,13
24	PUBLICIS GROUPE	FR0000130577	I.G - TCapitale Q UE	789.681	0,12
25	ARCELORMITTAL	LU0323134006	I.G - TCapitale Q UE	766.659	0,12
26	COMPAGNIE DE SAINT GOBAIN	FR0000125007	I.G - TCapitale Q UE	764.284	0,12
27	SIEMENS AG-REG	DE0007236101	I.G - TCapitale Q UE	729.182	0,11
28	SANOFI 22/09/2021 ,875	FR0012969020	I.G - TDebito Q UE	721.973	0,11
29	EIFFAGE	FR0000130452	I.G - TCapitale Q UE	715.368	0,11
30	APERAM	LU0569974404	I.G - TCapitale Q UE	714.825	0,11
31	ROCHE HOLDING AG-GENUSSCHEIN	CH0012032048	I.G - TCapitale Q OCSE	707.347	0,11
32	JPMORGAN CHASE & CO	US46625H1005	I.G - TCapitale Q OCSE	702.755	0,11
33	SALZGITTER AG	DE0006202005	I.G - TCapitale Q UE	667.142	0,10
34	BANQUE FED CRED MUTUEL 19/01/2026 1,625	XS1346115295	I.G - TDebito Q UE	632.022	0,10
35	HEINEKEN NV	NL0000009165	I.G - TCapitale Q UE	629.511	0,10
36	BUONI POLIENNALI DEL TES 01/09/2028 4,75	IT0004889033	I.G - TStato Org.Int Q IT	613.817	0,09
37	BUONI POLIENNALI DEL TES 12/11/2017 2,15	IT0004969207	I.G - TStato Org.Int Q IT	613.541	0,09
38	MERCK KGAA	DE0006599905	I.G - TCapitale Q UE	611.359	0,09
39	PEUGEOT SA	FR0000121501	I.G - TCapitale Q UE	604.336	0,09
40	BUONI POLIENNALI DEL TES 01/11/2029 5,25	IT0001278511	I.G - TStato Org.Int Q IT	582.510	0,09
41	FRESENIUS SE & CO KGaA	DE0005785604	I.G - TCapitale Q UE	577.817	0,09
42	KBC GROEP NV	BE0003565737	I.G - TCapitale Q UE	559.826	0,09
43	SANOFI	FR0000120578	I.G - TCapitale Q UE	553.603	0,08
44	ALLIANZ SE-REG	DE0008404005	I.G - TCapitale Q UE	546.360	0,08
45	BUONI POLIENNALI DEL TES 01/08/2034 5	IT0003535157	I.G - TStato Org.Int Q IT	539.858	0,08
46	WELLS FARGO & COMPANY 04/06/2024 2,125	XS1074382893	I.G - TDebito Q OCSE	539.140	0,08
47	OMV AG	AT0000743059	I.G - TCapitale Q UE	534.544	0,08
48	CITIGROUP INC	US1729674242	I.G - TCapitale Q OCSE	522.263	0,08
49	BMW US CAPITAL LLC 18/09/2021 1,125	DE000A1Z6M12	I.G - TDebito Q OCSE	521.290	0,08
50	LEONARDO SPA	IT0003856405	I.G - TCapitale Q IT	511.562	0,08

### Distribuzione territoriale degli investimenti

Nella tabella seguente si rappresenta la distribuzione territoriale degli investimenti:

Voci / Paesi	Italia	Altri UE	Altri OCSE	Non OCSE	Totale
Titoli di Stato	248.168.531	819.781	-	6.291.154	255.279.466
Titoli di Debito quotati	2.175.887	22.891.758	6.861.837	372	31.929.854
Titoli di Capitale quotati	2.575.248	38.017.651	25.664.232	264.400	66.521.531
Depositi bancari	38.671.888	-	-	-	38.671.888
<b>Totale</b>	<b>291.591.554</b>	<b>61.729.190</b>	<b>32.526.069</b>	<b>6.555.926</b>	<b>392.402.739</b>

### Distribuzione per valuta degli investimenti

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

Voci / Valute	Titoli di Stato	Titoli di debito	Titoli di capitale / Quote di O.I.C.R.	Depositi bancari	Totale
EUR	239.895.560	31.929.854	36.901.947	18.165.194	326.892.555
USD	15.383.906	-	20.263.978	20.439.159	56.087.043
JPY	-	-	2.214.189	-2.197	2.211.992
GBP	-	-	3.353.527	61.828	3.415.355
CHF	-	-	1.635.102	929	1.636.031
SEK	-	-	132.725	1.366	134.091
DKK	-	-	106.663	132	106.795

Voci / Valute	Titoli di Stato	Titoli di debito	Titoli di capitale / Quote di O.I.C.R.	Depositi bancari	Totale
NOK	-	-	309.993	1.438	311.431
CAD	-	-	1.143.325	955	1.144.280
AUD	-	-	432.245	1.522	433.767
NZD	-	-	-	1.318	1.318
Altre valute	-	-	27.837	244	28.081
<b>Totale</b>	<b>255.279.466</b>	<b>31.929.854</b>	<b>66.521.531</b>	<b>38.671.888</b>	<b>392.402.739</b>

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

Si segnala quanto segue:

#### Posizioni creditorie

Denominazione	Codice ISIN	Data operaz.	Data registraz.	Nominale	Divisa	Cambio	Controv. €
ALPHABET INC-CL A	US02079K3059	29/12/2016	04/01/2017	10	USD	1,05475	7.610
AMBAC FINANCIAL GROUP INC	US0231398845	29/12/2016	04/01/2017	1000	USD	1,05475	21.214
CAPGEMINI	FR0000125338	29/12/2016	02/01/2017	100	EUR	1,00000	8.027
CENTERRA GOLD INC	CA1520061021	29/12/2016	04/01/2017	5100	CAD	1,41445	22.606
DELUXE CORP	US2480191012	29/12/2016	04/01/2017	600	USD	1,05475	40.697
DEUTSCHE TELEKOM AG-REG	DE0005557508	30/12/2016	03/01/2017	500	EUR	1,00000	8.161
EXXON MOBIL CORP	US30231G1022	29/12/2016	04/01/2017	1100	USD	1,05475	94.359
NISOURCE INC	US65473P1057	29/12/2016	04/01/2017	600	USD	1,05475	12.527
REPUBLIC OF ARGENTINA 31/12/2033 DEFAULTED (29112005)	XS0205545840	30/12/2016	02/01/2017	2973156	EUR	1,00000	159.973
SANDERSON FARMS INC	US8000131040	29/12/2016	04/01/2017	300	USD	1,05475	26.887
TORONTO-DOMINION BANK	CA8911605092	29/12/2016	04/01/2017	1500	CAD	1,41445	71.138
UNIPER SE	DE000UNSE018	29/12/2016	02/01/2017	1000	EUR	1,00000	12.909
<b>Totale</b>							<b>486.108</b>

#### Posizioni debitorie

Denominazione	Codice ISIN	Data operaz.	Data registraz.	Nominale	Divisa	Cambio	Controv. €
AIR FRANCE-KLM	FR0000031122	29/12/2016	02/01/2017	2000	EUR	1,00000	-10.508
AIR FRANCE-KLM	FR0000031122	30/12/2016	03/01/2017	2000	EUR	1,00000	-10.400
ALSTOM	FR0010220475	30/12/2016	03/01/2017	500	EUR	1,00000	-13.153
ARCELORMITTAL	LU0323134006	30/12/2016	03/01/2017	1000	EUR	1,00000	-7.030
BANCA POPOLARE DI MILANO	IT0000064482	29/12/2016	02/01/2017	50000	EUR	1,00000	-18.099
BANCA POPOLARE DI MILANO	IT0000064482	30/12/2016	03/01/2017	50000	EUR	1,00000	-17.968
ING GROEP NV	NL0011821202	29/12/2016	02/01/2017	1000	EUR	1,00000	-13.352
KBC GROEP NV	BE0003565737	30/12/2016	03/01/2017	200	EUR	1,00000	-11.790
<b>Totale</b>							<b>-102.300</b>

### Contratti derivati e forward *detenuti* alla data di chiusura dell'esercizio

Sono stati stipulati i seguenti contratti futures su indici di borsa:

Strumento / Indice sottostante	Divisa di denominazione	Valore posizione
EURO-BUND FUTURE Mar17	CORTA	-492.450
<b>Totale</b>		<b>-492.450</b>

Alla data del 31 dicembre 2016 risultato aperte le seguenti posizioni in contratti forward stipulati a copertura del rischio di cambio:

<b>Divisa</b>	<b>Tipo posizione</b>	<b>Nominale</b>	<b>Cambio</b>	<b>Valore posizione</b>
AUD	CORTA	1.075.000	1,45660	-738.020
AUD	LUNGA	471.000	1,45660	323.356
CAD	CORTA	3.050.585	1,41445	-2.156.729
CAD	LUNGA	1.440.000	1,41445	1.018.064
CHF	CORTA	1.909.707	1,07200	-1.781.443
CHF	LUNGA	755.000	1,07200	704.291
DKK	CORTA	1.780.000	7,43555	-239.390
DKK	LUNGA	1.020.000	7,43555	137.179
GBP	CORTA	3.243.462	0,85360	-3.799.744
GBP	LUNGA	951.000	0,85360	1.114.105
JPY	CORTA	423.505.320	123,02080	-3.442.551
JPY	LUNGA	173.000.000	123,02080	1.406.266
NOK	CORTA	2.516.181	9,07900	-277.143
NOK	LUNGA	251.000	9,07900	27.646
SEK	CORTA	2.124.000	9,58200	-221.666
SEK	LUNGA	1.190.000	9,58200	124.191
USD	CORTA	35.627.558	1,05475	-33.778.202
USD	LUNGA	14.409.000	1,05475	13.661.057
<b>Totale</b>				<b>-27.918.733</b>

#### **Durata media finanziaria**

Nella seguente tabella si riepiloga la durata media finanziaria espressa in unità di anno (duration modificata) dei titoli di Stato e di debito presenti 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	5,690	6,517	-	11,142
Titoli di Debito quotati	6,111	5,428	5,655	0,500

#### **Investimenti in titoli emessi da aziende appartenenti ai gruppi dei gestori o da aziende tenute alla contribuzione o appartenenti ai loro gruppi**

Alla data di chiusura dell'esercizio risultano posizioni in portafoglio evidenzianti una situazione di conflitto di interessi come di seguito specificato:

<b>Descrizione del titolo</b>	<b>Codice ISIN</b>	<b>Nominale</b>	<b>Divisa</b>	<b>Controvalore €</b>
AUTOSTRADIE PER LITALIA 12/06/2023 1,625	IT0005108490	150000	EUR	156.377
TELEFONICA EMISIONES SAU 23/01/2023 3,987	XS0874864860	100000	EUR	117.732

## 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	Saldo acquisti – vendite	Volume negoziato
Titoli di Stato	-34.704.189	22.650.713	-12.053.476	57.354.902
Titoli di Debito quotati	-36.025.143	23.714.174	-12.310.969	59.739.317
Titoli di Capitale quotati	-56.248.493	83.187.159	26.938.666	139.435.652
<b>Totale</b>	<b>-126.977.825</b>	<b>129.552.046</b>	<b>2.574.221</b>	<b>256.529.871</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	Volume negoziato	% sul volume negoziato
Titoli di Stato	-	-	-	57.354.902	0,000
Titoli di Debito quotati	-	-	-	59.739.317	0,000
Titoli di Capitale quotati	66.427	63.053	129.480	139.435.652	0,093
<b>TOTALI</b>	<b>66.427</b>	<b>63.053</b>	<b>129.480</b>	<b>256.529.871</b>	<b>0,050</b>

Si commentano di seguito puntualmente le singole voci dell'attivo:

## 10 – Investimenti diretti mobiliari € 349.632.926

### a) Depositi bancari € 35.865.805

La voce è composta da depositi di conto corrente detenuti presso la Banca Depositaria e presso Intesa Sanpaolo Spa e Fideuram Spa, a fronte di un accordo trilaterale tra le tre banche ed il Fondo. Sono esposti in questa voce i depositi che vengono impiegati principalmente per l'attività connessa agli investimenti mobiliari diretti; i conti correnti riguardanti la gestione immobiliare, la gestione mobiliare indiretta e la gestione amministrativa trovano collocazione rispettivamente alle voci 11 "Investimenti diretti immobiliari", 20 "Investimenti in gestione" e 40 "Attività della gestione amministrativa".

### c) Titoli emessi da Stati o da organismi internazionali € 255.279.466

La composizione della voce risulta essere la seguente:

Descrizione	Importo
Titoli di Stato Italia	248.168.531
Titoli di Stato Paesi UE	819.781
Titoli di Stato Paesi non OCSE	6.291.154
<b>Totale</b>	<b>255.279.466</b>

**d) Titoli di debito quotati € 372**

Il dettaglio è esposto nella tabella seguente:

Descrizione	Importo
Titoli di debito quotati Paesi non OCSE	372
<b>Totale</b>	<b>372</b>

**e) Titoli di capitale quotati € 2**

Il dettaglio è esposto nella tabella seguente:

Descrizione	Importo
Titoli di capitale quotati Italia	2
<b>Totale</b>	<b>2</b>

**g) Titoli di capitale non quotati € 56.741.253**

Nella voce in esame è inserito il valore delle S.r.l. agricole e delle società immobiliari interamente controllate dal Fondo:

Descrizione	Importo
LE RENE S.r.l.	3.317.720
PUCCIARELLA S.r.l.	4.962.419
RISERVO S.r.l.	1.620.827
TREQUANDA S.r.l.	7.815.658
<b>Valore società agricole (A)</b>	<b>17.716.624</b>
SENATO 14/16 IMMOBILIARE S.r.l. – Milano	12.654.270
VALORE E SVILUPPO IMMOBILIARE – Sezione I S.r.l.	26.100.000
FP NEW YORK LLC – New York (USA)	270.359
<b>Valore società immobiliari (B)</b>	<b>39.024.629</b>
<b>Totale titoli di capitale non quotati (A + B)</b>	<b>56.741.253</b>

**l) Ratei e risconti attivi € 1.586.055**

La voce si riferisce alla quota parte di competenza dell'esercizio delle cedole in maturazione sui titoli si Stato e di debito in portafoglio.

**m) Altre attività della gestione finanziaria diretta € 159.973**

La voce è costituita da crediti per operazioni di vendita titoli stipulate ma non ancora regolate alla chiusura dell'esercizio.

## **11 - Investimenti diretti immobiliari € 201.085.123**

### **a) Cassa e depositi bancari € 3.776.543**

È esposta in questa voce la liquidità impiegata nella gestione degli investimenti immobiliari, così composta:

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
Depositi bancari	3.775.155
Cassa	1.388
<b>Totale</b>	<b>3.776.543</b>

### **b) Investimenti in immobili € 196.393.334**

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	206.098.799
Fondo oscillazione beni immobili	-9.705.465
<b>Totale</b>	<b>196.393.334</b>

Come già specificato nelle informazioni sui criteri di valutazione, si è provveduto ad incrementare il Fondo oscillazione beni immobili per lo 0,50% del loro valore.

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

<b>SEZIONE I</b>			VALUTAZIONI	ACQUISTI	VENDITE	VALUTAZIONI	ADEGUAMENTO
Codice	Comune	Indirizzo	2015	2016	2016	2016	VAL. COMM 2016
509	Milano	Via Bari, 28	568,000.00			556,000.00	<b>-12,000.00</b>
511	Trequanda (%comp.)	Via Rimembranze - Le Troscie	424,830.00			418,356.00	<b>-6,474.00</b>
513	Milano	Via Botta, 7	7,502,000.00			7,444,000.00	<b>-58,000.00</b>
517	Milano	Via Benozzo Gozzoli, 160	1,216,000.00		180,000.00	1,018,000.00	<b>-18,000.00</b>
518	Milano	Via Cesana, 6	1,816,000.00		198,000.00	1,610,000.00	<b>-8,000.00</b>
520	Milano	Via Frua, 21/10	19,099,000.00			19,099,000.00	<b>0.00</b>
524	Trequanda (%comp.)	Via Matteotti	471,359.00			458,007.00	<b>-13,352.00</b>
525	Porlezza	Via Ferrovia, 2 ang Via Mazzi	396,000.00			382,000.00	<b>-14,000.00</b>
533	Basiglio-Milano 3	Residenza "I Faggi"	6,667,400.00			6,492,400.00	<b>-175,000.00</b>
536	Monza	Via Braille, 4/6	3,248,000.00		717,000.00	2,443,000.00	<b>-88,000.00</b>
537	Milano	V.le Monte Nero, 6	19,613,000.00			22,473,000.00	<b>2,860,000.00</b>
538	Milano	V.le Monte Nero, 8	6,870,000.00			6,954,000.00	<b>84,000.00</b>
544	Milano	P.za Napoli, 35	9,045,000.00		1,267,000.00	7,767,000.00	<b>-11,000.00</b>
546	Sesto San Giovanni	P.za IV Novembre, 15	1,966,000.00			1,966,000.00	<b>0.00</b>
547	Milano	Via V. G. Orsini, 18	5,419,000.00			5,372,000.00	<b>-47,000.00</b>
554	Peschiera Borromeo	Via della Liberazione, 27/29	4,698,000.00		1,103,000.00	3,180,800.00	<b>-414,200.00</b>
558	Sesto San Giovanni	Via Marelli - Via Cavallotti	3,269,000.00			3,269,000.00	<b>0.00</b>
560	Milano	Via S.Francesco d'Assisi, 17	5,033,000.00		2,056,000.00	3,007,000.00	<b>30,000.00</b>
563	Milano	C.so S.Gottardo 1-Via T. Fracche	19,635,000.00			19,635,000.00	<b>0.00</b>
564	Basiglio-Milano 3	Residenza "Il Giunco" 2° stabile	15,159,300.00		3,308,000.00	11,283,300.00	<b>-568,000.00</b>
569	Pioltello	Via Rivoltana, 65	5,667,000.00			5,554,000.00	<b>-113,000.00</b>
570	Sesto San Giovanni	Via Marelli 165	16,254,000.00			16,138,000.00	<b>-116,000.00</b>
578	Azzate	V.le Piave, 83	1,320,000.00			1,320,000.00	<b>0.00</b>
586	Casalmaggiore	P.za Garibaldi - Via Porzio	700,000.00			692,000.00	<b>-8,000.00</b>
588	Cinisello Balsamo	Via Libertà	3,114,000.00			2,990,000.00	<b>-124,000.00</b>
589	Como	Via Rubini, 6	14,103,000.00			14,005,000.00	<b>-98,000.00</b>
590	Como	P.za Camerlata, 1	727,000.00			715,000.00	<b>-12,000.00</b>
596	Peschiera Borromeo	Via Giovanni XXIII, 15-Fraz. Bettola	1,474,000.00		589,000.00	828,000.00	<b>-57,000.00</b>
597	Sesto San Giovanni	Via Fratelli Bandiera, 9	6,958,000.00			6,958,000.00	<b>0.00</b>
665	Milano	Via Manuzio, 7	20,379,000.00			20,379,000.00	<b>0.00</b>
1051	Milano	Via Michelino da Besozzo, 16	4,725,000.00			4,725,000.00	<b>0.00</b>
1062	Milano	P.le Oberdan, 4	5,592,000.00		3,848,000.00	1,744,000.00	<b>0.00</b>
1608	Milano	Via Colombo, 24	2,502,000.00			2,502,000.00	<b>0.00</b>
693	Pisa (%comp)	Podere La Casina	16,993.00			16,589.00	<b>-404.00</b>
1009	Pisa (%comp)	Residenze Le Rene	1,384,137.00	3,279.00		1,357,433.00	<b>-29,983.00</b>
695	Magione (%comp)	Terreni edificabili mq.	46,529.00			46,529.00	<b>0.00</b>
695	Magione (%comp)	Poderi Oliveta e Macerone	76,065.00			74,042.00	<b>-2,023.00</b>
697	Trequanda (%comp.)	Terreni edificabili mq. 75.334	256,516.00			247,211.00	<b>-9,305.00</b>
697	Trequanda (%comp.)	Casali sparsi	672,850.00		76,874.00	584,242.00	<b>-11,734.00</b>
697	Trequanda (%comp.)	Via Taveme (ristorante)	190,971.00			186,521.00	<b>-4,450.00</b>
697	Trequanda (%comp.)	Piazza Garibaldi - Castello e annessi	214,843.00			208,369.00	<b>-6,474.00</b>
			<b>218,489,793.00</b>	<b>3,279.00</b>	<b>13,342,874.00</b>	<b>206,098,799.00</b>	<b>948,601.00</b>

**Beni immobili – destinazione d'uso**

Voci	Numero unità immobiliari	
	Totale	di cui Sezione I
destinazione d'uso		
Appartamenti	798	438
Portinerie - locali uso comune	51	18
Vari	123	27
Uffici bancari	22	14
Negozi	104	35
Box	816	479
Laboratori	4	1
Magazzini	64	42
Posti macchina coperti	196	78
Posti macchina scoperti	95	70
Sottonegozi	58	22
Uffici	206	105
<b>Totali</b>	<b>2.537</b>	<b>1.329</b>

**Beni immobili – distribuzione geografica**

Ubicazione	Numero unità immobiliari	Metri quadrati totali	% Mq. effettivi su totale
Milano città	651	43.138	40,05%
Milano provincia	558	54.357	50,46%
Como e provincia	74	6.841	6,35%
Cremona e provincia	4	518	0,48%
Monza e Brianza provincia	26	1.528	1,42%
Varese e provincia	16	1.338	1,24%
<b>Totali</b>	<b>1.329</b>	<b>107.720</b>	<b>100.00%</b>

**c) Altre attività della gestione immobiliare € 915.246**

Il saldo della voce si compone secondo il dettaglio seguente:

Descrizione	Importo	
Crediti verso inquilini per affitti e spese	2.350.165	-
Fondo affitti inesigibili	-1.843.159	-
Crediti verso società		14.040
Altre attività della gestione immobiliare diretta		163.080
Risconti attivi		231.120
<b>Totale</b>		<b>915.246</b>

## **20 – Investimenti in gestione € 102.292.953**

### **a) Depositi bancari € 2.806.083**

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

### **d) Titoli di debito quotati € 31.929.482**

Il dettaglio è esposto nella tabella seguente:

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
Titoli di debito quotati Italia	2.175.887
Titoli di debito quotati altri Paesi UE	22.891.758
Titoli di debito quotati Paesi OCSE	6.861.837
<b>Totale</b>	<b>31.929.482</b>

### **e) Titoli di capitale quotati € 66.521.529**

La voce è così composta:

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
Titoli di capitale quotati Italia	2.575.246
Titoli di capitale quotati altri Paesi UE	38.017.651
Titoli di capitale quotati Paesi OCSE	25.664.232
Titoli di capitale quotati Paesi non OCSE	264.400
<b>Totale</b>	<b>66.521.529</b>

### **l) Ratei e risconti attivi € 415.886**

La voce si riferisce alla quota parte di competenza dell'esercizio delle cedole in maturazione sui titoli di Stato e di debito in portafoglio.

### **n) Altre attività della gestione finanziaria indiretta € 369.932**

La voce risulta composta come da tabella seguente:

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
Crediti per operazioni vendita titoli da regolare	326.135
Crediti per dividendi da incassare	43.797
<b>Totale</b>	<b>369.932</b>

**p) Margini e crediti su operazioni future / forward € 250.041**

Trattasi delle posizioni creditorie sulle operazioni future e forward in essere al termine dell'esercizio:

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
Crediti su operazioni forward pending	240.859
Margini positivi su operazioni future	9.182
<b>Totale</b>	<b>250.041</b>

**40 - Attività della gestione amministrativa € 2.563.888**

**a) Cassa e depositi bancari € 749.225**

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>
State Street Bank GmbH n. 000001021429 – conto spese amministrativo	748.140
Cassa	1.085
<b>Totale</b>	<b>749.225</b>

**c) Immobilizzazioni materiali € 15.905**

La voce si riferisce a macchine e attrezzature d'ufficio acquistate nel corso dell'esercizio.

**d) Altre attività della gestione amministrativa € 1.798.758**

La composizione della voce è la seguente:

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
Crediti verso altra sezione del Fondo	1.581.815
Crediti per finanziamento SRL AGRICOLE	133.212
Risconti Attivi	57.409
Crediti verso Aderenti per rendite eredi da liquidare	25.855
Crediti verso Erario	216
Anticipi diversi	146
Altri crediti	105
<b>Totale</b>	<b>1.798.758</b>

## Bilancio tecnico

La Sezione I opera in regime di prestazione definita, di conseguenza, anche in questo esercizio, si è proceduto ad una verifica attuariale per la quantificazione delle riserve necessarie a fronteggiare il debito previdenziale verso gli iscritti in regime di "prestazione definita". Il bilancio tecnico predisposto dal Collegio attuariale esterno evidenzia un equilibrio rispetto all'attivo netto destinato a prestazioni future della Sezione I.

### *RISERVE MATEMATICHE AL 31/12/2016*

tipi di pensione	numero	riserve parziali	riserve totali
<u>dirette</u>			
Maschi	2.043	358.174.091,13	
Femmine	131	12.806.117,45	
	2.174		370.980.208,59
<u>indirette</u>			
Vedove/i	249	41.026.453,21	
Figli/e	4	380.321,31	
Fratelli	-	-	
Genitori	-	-	
Altri	-	-	
	253		41.406.774,53
<u>superstiti</u>			
Vedove/i	1.257	185.974.570,04	
Figli/e	30	7.934.187,14	
Fratelli	-	-	
Genitori	-	-	
Altri	-	-	
	1.287		193.908.757,19
<b>totale</b>	<b>3.714</b>		<b>606.295.740,30</b>

## **Passività**

### **10 - Passività della gestione previdenziale € 2.670.755**

#### **a) Debiti della gestione previdenziale € 2.670.755**

La voce è composta come segue:

Debiti verso aderenti per rendita	264.973
Erario ritenute su redditi da rendita	2.405.782
<b>Totale</b>	<b>2.670.755</b>

### **20 - Passività della gestione finanziaria € 1.072.106**

#### **d) Altre passività della gestione finanziaria € 522.772**

Il saldo della voce si articola nelle seguenti componenti:

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
Debiti per commissioni di overperformance	247.136
Debiti per commissioni di gestione	130.557
Debiti per operazioni acquisto titoli da regolare	102.300
Debiti per altri oneri maturati e non liquidati	33.210
Debiti per commissioni banca depositaria	9.569
<b>Totale</b>	<b>522.772</b>

#### **e) Debiti su operazioni future / forward € 549.334**

La voce rappresenta il valore delle posizioni debitorie sui contratti future/forward in essere alla data di chiusura dell'esercizio.

### **21 – Passività della gestione immobiliare € 2.599.249**

#### **a) Debiti della gestione immobiliare € 2.599.249**

Si espone nella tabella seguente il dettaglio della voce:

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
Depositi cauzionali contanti inquilini	1.639.541
Anticipi su vendite immobiliari	326.880
Debiti verso fornitori	269.231
Fondo accantonamento tfr custodi	266.197
Debiti gestione immobiliare verso altra Sezione	50.893
Erario c/ritenute gestione immobiliare	43.878
Ratei passivi gestione immobiliare	2.129
C/in sospeso - movim. da regolarizzare	500
<b>Totale</b>	<b>2.599.249</b>

#### **40 - Passività della gestione amministrativa € 3.852.718**

##### **b) Altre passività della gestione amministrativa € 3.852.718**

Si espone nella tabella seguente il dettaglio della voce:

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
Fornitori - personale in distacco	1.800.923
Debiti verso altra sezione del Fondo	1.500.000
Fornitori	191.191
Altri debiti	165.266
Fatture da ricevere	137.749
Debiti verso Sindaci	43.305
Erario ritenute su lavoro parasubordinato	9.509
Deb. vs Enti Previdenziali lavoratori parasubordinati	2.707
Erario ritenute su redditi lavoro autonomo	1.285
Debiti verso Amministratori	534
Erario c/add. Regionale	274
Erario c/add. Comunale	-25
<b>Totale</b>	<b>3.852.718</b>

I debiti verso l'Erario sono stati regolarmente saldati alle scadenze di legge.

#### **100 - Attivo netto destinato alle prestazioni € 645.380.062**

L'attivo netto risulta dalla differenza tra il totale delle attività della Sezione I, pari a € 655.574.890, ed il totale delle passività, ammontanti a € 10.194.828.

#### **Conti d'ordine**

Sono costituiti dalle seguenti voci:

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
Valute da regolare	-27.918.733
Contratti futures	-492.450
Fidejussioni a garanzia	617.611
Fidejussioni a garanzia - oneri costruzione e urbanizzazione	31.890
<b>Totale</b>	<b>-27.761.682</b>

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

#### **10 - Saldo della gestione previdenziale € -60.311.960**

Il saldo complessivamente negativo della gestione previdenziale si articola nelle voci seguenti:

#### **g) Prestazioni periodiche € -60.311.960**

L'importo della voce rappresenta l'ammontare delle rendite a carico del Fondo per l'esercizio 2016.

#### **15 - Risultato della gestione immobiliare € 4.620.729**

Il saldo negativo della gestione immobiliare è così composto:

#### **a) Risultato di gestione € 5.711.980**

Il risultato della gestione si articola nelle voci seguenti:

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
Canoni di locazione attivi	9.048.501
Plusvalenze vendite immobiliari	1.913.156
Recuperi spese da inquilini	1.578.405
Recupero imposta di registro	65.883
Rimborsi assicurativi	61.029
Sopravvenienze attive immobiliari	32.716
Recuperi spese legali	17.166
Interessi ritardato pagamento	12.797
Interessi attivi su c/c	29
Sopravvenienze passive immobiliari	-1.656
Interessi su depositi cauzionali	-2.253
Spese e commissioni bancarie	-7.191
Minusvalenze su vendite immobiliari	-9.000
Accantonamento affitti inesigibili	-45.811
Spese legali	-94.499
Spese ordinarie non recuperabili da agenzie	-162.498
Spese condominiali	-784.626
Costi del personale non recuperabili	-902.674
Accantonamento oscillazione beni immobili	-1.030.494
Spese ordinarie recuperabili	-1.112.547
Spese ordinarie non recuperabili	-2.864.453
<b>Totale</b>	<b>5.711.980</b>

La voce "accantonamento oscillazione beni immobili" è una posta rettificativa al valore degli immobili, in deroga ai principi contabili.

#### **b) Plusvalenze da valutazione immobili € 2.974.000**

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 € -2.025.399**

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

**d) Imposte e tasse € -2.039.852**

La voce si compone come da tabella seguente:

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
IMU	-1.843.086
Imposta di registro	-185.326
Imposta di bollo e altre	-11.440
<b>Totale</b>	<b>-2.039.852</b>

**20 - Risultato della gestione finanziaria € 13.300.039**

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

**a) Dividendi e interessi € 9.953.657**

Il saldo della voce si compone come da tabella:

<b>Descrizione</b>	<b>Dividendi e interessi</b>
Titoli di Stato o organismi internazionali	7.066.057
Titoli di debito quotati	674.128
Titoli di capitale quotati	2.019.071
Depositi bancari	194.401
<b>Totale</b>	<b>9.953.657</b>

**b) Profitti e perdite da operazioni finanziarie € 3.346.382**

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

<b>Descrizione</b>	<b>Profitti e perdite da operazioni finanziarie</b>
Titoli di Stato o organismi internazionali	-3.521.505
Titoli di debito quotati	361.979
Titoli di capitale quotati	3.799.637
Titoli di capitale non quotati	2.765.365
Depositi bancari	540.469
Opzioni	1.652
Futures	-37.239
Risultato gestione cambi	-467.763
Risultato gestione cambi gestione immobiliare diretta	16.976

<b>Descrizione</b>	<b>Profitti e perdite da operazioni finanziarie</b>
Commissioni di negoziazione	-129.480
Oneri bancari, bolli e spese su operazioni	-20.456
Sopravvenienze passive finanziarie	-23.626
Sopravvenienze attive finanziarie	58.587
Proventi diversi, arrotondamenti attivi	1.786
<b>Totale</b>	<b>3.346.382</b>

Di seguito si fornisce il risultato dei titoli di capitale non quotati:

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
Adeguamento valore commerciale società agricole	-518.697
Adeguamento valore commerciale società immobiliari partecipate	3.284.061.
<b>Totale</b>	<b>2.765.364</b>

#### **40 - Oneri di gestione € -428.736**

##### **a) Società di gestione € -305.162**

Si espone il dettaglio della voce nella tabella seguente:

<b>Gestore</b>	<b>Commissioni di gestione</b>	<b>Commissioni di overperformance</b>
Lazard Frères Gestione SAS	-63.921	-2.950
Pioneer Investment Management SGR Spa	-58.059	-
State Street Global Advisors Limited	-46.701	-12.311
AXA Rosenberg Investment Management Ltd	-44.969	-
Franklin Templeton Investment Management Limited	-42.758	-
Epsilon Associati SGR Spa mandato Az Paesi Emergenti	-17.185	-
Epsilon Associati SGR Spa mandato Az Commodities	-16.308	-
<b>Totale</b>	<b>-289.901</b>	<b>-15.261</b>

##### **b) Banca Depositaria € -58.407**

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

##### **c) Altri oneri di gestione € -65.167**

La voce è data dal compenso maturato nell'esercizio a favore di Eurizon Capital SGR Spa per consulenze operative relative alla gestione degli investimenti mobiliari.

**60 - Saldo della gestione amministrativa € -558.926**

Si forniscono informazioni sulle seguenti voci che compongono il saldo complessivamente negativo della gestione amministrativa:

**b) Oneri per servizi amministrativi acquisiti da terzi € -44.775**

Il saldo della voce è composto dalla quota di pertinenza della Sezione I dei costi sostenuti per servizi di tipo amministrativo e contabile forniti in *outsourcing* da soggetti esterni al Fondo. Nel dettaglio:

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
Previet Spa – contabilità generale, amministrazione investimenti mobiliari	-37.180
COM Metodi Spa – consulenza aziendale	-7.595
<b>Totale</b>	<b>-44.775</b>

**c) Spese generali ed amministrative € -234.226**

La voce è composta dai seguenti oneri di pertinenza della Sezione in esame:

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
Compensi Sindaci	-50.174
Compensi ad attuari	-37.332
Spese di assistenza e manutenzione	-35.728
Servizi vari	-25.899
Controllo interno	-14.297
Prestazioni professionali	-13.903
Premi Assicurativi	-9.667
Compensi Società' di Revisione	-9.561
Spese di rappresentanza	-7.879
Contratto fornitura servizi	-7.341
Spese varie	-5.054
Spese per organi sociali	-4.934
Spese telefoniche	-3.454
Rimborso spese sindaci	-2.350
Spese pubblicazione bando di gara	-2.339
Cancelleria, stampati, materiale d'ufficio	-1.880
Contributo INPS collaboratori esterni	-991
Quota associazioni di categoria - ASSOPREVIDENZA	-549
Abbonamenti, libri e pubblicazioni	-494
Spese grafiche e tipografiche	-389
Spese hardware e software	-11
<b>Totale</b>	<b>-234.226</b>

**d) Spese per il personale € -275.064**

Si riporta nella tabella la composizione della voce:

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
Personale distaccato	-273.477
Altri costi del personale	-1.293
Viaggi e trasferte	-294
<b>Totale</b>	<b>-275.064</b>

**e) Ammortamenti € -3.976**

La voce si riferisce alla quota di ammortamento delle macchine e attrezzature d'ufficio.

**f) Oneri e proventi diversi € -885**

La voce si compone come segue:

Proventi

Altri ricavi e proventi	25
<b>Totale</b>	<b>25</b>

Oneri

Oneri bancari	-854
Commissioni e spese bancarie	-56
<b>Totale</b>	<b>-910</b>

## **6.2 - Rendiconto della Sezione 2 a contribuzione definita**

### **6.2.1 - Stato Patrimoniale**

<b>ATTIVITA'</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
<b>10 Investimenti diretti mobiliari</b>	<b>253.517.484</b>	<b>235.764.756</b>
a) Depositi bancari	109.573.450	77.886.026
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	3	3
f) Titoli di debito non quotati	-	-
g) Titoli di capitale non quotati	114.090.960	121.614.576
h) Quote di O.I.C.R.	29.853.071	33.714.423
i) Opzioni acquistate	-	-
l) Ratei e risconti attivi	-	-
m) Altre attività della gestione finanziaria diretta	-	2.549.728
<b>11 Investimenti diretti immobiliari</b>	<b>224.563.068</b>	<b>241.353.962</b>
a) Cassa e depositi bancari	2.470.850	1.700.651
b) Investimenti in immobili	221.317.751	238.960.907
c) Altre attività della gestione immobiliare	774.467	692.404
<b>20 Investimenti in gestione</b>	<b>744.581.062</b>	<b>728.827.424</b>
a) Depositi bancari	17.454.452	14.947.866
b) Crediti per operazioni pronti contro termine	-	-
c) Titoli emessi da Stati o da organismi internazionali	312.850.271	307.892.965
d) Titoli di debito quotati	117.943.203	87.205.264
e) Titoli di capitale quotati	283.015.687	305.441.292
f) Titoli di debito non quotati	4.706.614	6.662.892
g) Titoli di capitale non quotati	-	-
h) Quote di O.I.C.R.	-	-
i) Opzioni acquistate	-	-
l) Ratei e risconti attivi	3.597.223	3.821.432
m) Garanzie di risultato rilasciate al fondo pensione	-	-
n) Altre attività della gestione finanziaria indiretta	2.895.087	560.232
o) Margini e crediti su operazioni future / forward	2.118.525	2.295.481
<b>30 Garanzie di risultato acquisite sulle posizioni individuali</b>	-	-
<b>40 Attività della gestione amministrativa</b>	<b>7.149.531</b>	<b>9.299.774</b>
a) Cassa e depositi bancari	5.621.620	7.791.521
b) Immobilizzazioni immateriali	-	-
c) Immobilizzazioni materiali	27.528	-
d) Altre attività della gestione amministrativa	1.500.383	1.508.253
<b>50 Crediti di imposta</b>	-	-
<b>TOTALE ATTIVITA'</b>	<b>1.229.811.145</b>	<b>1.215.245.916</b>

## **6.2 - Rendiconto della Sezione 2 a contribuzione definita**

### **6.2.1 - Stato Patrimoniale**

<b>PASSIVITA'</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
<b>10 Passività della gestione previdenziale</b>	<b>8.135.582</b>	<b>8.386.404</b>
a) Debiti della gestione previdenziale	1.082.047	1.645.847
b) Altre passività della gestione previdenziale	7.053.535	6.740.557
<b>20 Passività della gestione finanziaria</b>	<b>6.930.479</b>	<b>3.973.808</b>
a) Debiti per operazioni pronti contro termine	-	-
b) Opzioni emesse	-	-
c) Ratei e risconti passivi	-	-
d) Altre passività della gestione finanziaria	4.530.811	2.793.376
e) Debiti su operazioni future / forward	2.399.668	1.180.432
<b>21 Passività della gestione immobiliare</b>	<b>3.507.444</b>	<b>3.365.331</b>
a) Debiti della gestione immobiliare	3.507.444	3.365.331
<b>30 Garanzie di risultato riconosciute sulle posizioni individuali</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>40 Passività della gestione amministrativa</b>	<b>1.660.413</b>	<b>1.460.344</b>
a) TFR	-	-
b) Altre passività della gestione amministrativa	1.660.413	1.460.344
<b>50 Debiti di imposta</b>	<b>5.911.097</b>	<b>9.605.021</b>
a) Debiti per imposta sostitutiva gestione immobiliare	1.981.860	2.088.819
b) Debiti per imposta sostitutiva gestione non immobiliare	3.929.237	7.516.202
<b>TOTALE PASSIVITA'</b>	<b>26.145.015</b>	<b>26.790.908</b>
<b>100 Attivo netto destinato alle prestazioni</b>	<b>1.203.666.130</b>	<b>1.188.455.008</b>
<b>CONTI D'ORDINE</b>	<b>- 150.716.816</b>	<b>- 117.199.487</b>
Impegni di firma - fidejussioni ricevute a garanzia affitti	651.759	567.880
Impegni di firma - fidejussioni passive oneri di costruzione e urbanizzazione	27.989	27.989
Imprese costruzione - garanzie diverse	88.831	88.831
Impegno al pagamento di rendite	3.268.705	2.662.464
Contratti futures	4.555.755	3.421.607
Valute da regolare	- 159.309.855	- 147.996.080
Riserva Fondo Imposte	-	24.027.822

## **6.2 - Rendiconto della Sezione 2 a contribuzione definita**

### **6.2.2 – Conto Economico**

	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
<b>10 Saldo della gestione previdenziale</b>	<b>- 12.190.922</b>	<b>- 19.230.947</b>
a) Contributi per le prestazioni	19.665.516	19.835.124
b) Anticipazioni	- 7.566.861	- 10.659.810
c) Trasferimenti e riscatti	- 10.931.044	- 15.877.370
d) Trasformazioni in rendita	- 840.982	- 477.720
e) Erogazioni in forma di capitale	- 12.234.149	- 11.735.919
f) Premi per prestazioni accessorie	- 283.402	- 315.252
g) Prestazioni periodiche	-	-
h) Altre uscite previdenziali	-	-
i) Altre entrate previdenziali	-	-
<b>15 Risultato della gestione immobiliare</b>	<b>9.831.345</b>	<b>12.098.720</b>
a) Risultato di gestione	13.442.427	20.676.261
b) Plusvalenze da valutazione immobili	1.748.000	-
c) Minusvalenze da valutazione immobili	- 3.405.855	- 6.548.841
d) Imposte e tasse	- 1.953.227	- 2.028.700
<b>20 Risultato della gestione finanziaria</b>	<b>26.477.020</b>	<b>45.223.285</b>
a) Dividendi e interessi	15.970.734	16.535.186
b) Profitti e perdite da operazioni finanziarie	10.506.286	28.688.099
c) Commissioni e provvigioni su prestito titoli	-	-
d) Proventi e oneri per operazioni pronti c/termine	-	-
<b>40 Oneri di gestione</b>	<b>- 1.913.935</b>	<b>- 2.445.856</b>
a) Società di gestione	- 1.675.216	- 2.201.975
b) Banca Depositaria	- 120.886	- 124.335
c) Altri oneri di gestione	- 117.833	- 119.546
<b>50 Margine della gestione finanziaria (20)+(40)</b>	<b>24.563.085</b>	<b>42.777.429</b>
<b>60 Saldo della gestione amministrativa</b>	<b>- 1.004.997</b>	<b>- 873.082</b>
a) Contributi destinati a copertura oneri amministrativi	-	-
b) Oneri per servizi amministrativi acquistati da terzi	- 174.553	- 103.829
c) Spese generali ed amministrative	- 347.267	- 275.838
d) Spese per il personale	- 476.066	- 485.993
e) Ammortamenti	- 6.882	-
g) Oneri e proventi diversi	- 229	- 7.422
<b>70 Variazione dell'attivo netto destinato alle prestazioni ante imposta sostitutiva (10)+(15)+(50)+(60)</b>	<b>21.198.511</b>	<b>34.772.120</b>
<b>80 Imposta sostitutiva</b>	<b>- 5.987.389</b>	<b>- 9.647.269</b>
a) Imposta sostitutiva gestione immobiliare	- 1.981.860	- 2.088.819
b) Imposta sostitutiva gestione non immobiliare	- 4.005.529	- 7.558.450
<b>100 Variazione dell'attivo netto destinato alle prestazioni (70)+(80)</b>	<b>15.211.122</b>	<b>25.124.851</b>

## **6.2 - Rendiconto della Sezione 2 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 2016 le risorse del Fondo investite in valori mobiliari sono così ripartite:

<b>Gestore</b>	<b>Importo gestito</b>
Allianz Global Investors Italia SGR Spa con delega a AGI France	133.330.428
Gestione diretta a cura del Fondo	139.426.524
Groupama SGR Spa mandato Obbligazionario	100.589.371
PIMCO Europe Limited	84.187.715
State Street Global Advisors Limited	65.321.908
AXA Rosenberg Investment Management Ltd	66.492.805
Pioneer Investment Management SGR Spa	93.966.801
Lazard Frères Gestion SAS	49.841.709
Groupama SGR Spa mandato Azionario Euro Small Cap	55.356.386
Franklin Templeton Investment Management Limited	47.048.800
Generali Investments Europe Spa	41.571.987
<b>Totale investimenti mobiliari</b>	<b>877.134.434</b>

## 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:

N.	Denominazione	Codice ISIN	Categoria bilancio	Valore euro	%
1	PERENNIUS GLOBAL VALUE 2008 CL.A	IT0004327232	I.G - OICVM IT	14.433.852	1,17
2	PERENNIUS GLOBAL VALUE 2010	IT0004626963	I.G - OICVM IT	13.776.854	1,12
3	FRANCE (GOVT OF) 25/07/2020 2,25	FR0010050559	I.G - TStato Org.Int Q UE	10.156.120	0,83
4	BUONI POLIENNALI DEL TES 15/09/2023 2,6	IT0004243512	I.G - TStato Org.Int Q IT	9.763.721	0,79
5	DEUTSCHLAND I/L BOND 15/04/2020 1,75	DE0001030526	I.G - TStato Org.Int Q UE	9.056.481	0,74
6	FRANCE (GOVT OF) 25/07/2022 1,1	FR0010899765	I.G - TStato Org.Int Q UE	8.059.918	0,66
7	BUONI POLIENNALI DEL TES 15/09/2021 2,1	IT0004604671	I.G - TStato Org.Int Q IT	7.374.307	0,60
8	BUONI POLIENNALI DEL TES 15/09/2018 1,7	IT0004890882	I.G - TStato Org.Int Q IT	7.321.170	0,60
9	FRANCE (GOVT OF) 25/07/2040 1,8	FR0010447367	I.G - TStato Org.Int Q UE	7.078.533	0,58
10	BUONI POLIENNALI DEL TES 15/09/2026 3,1	IT0004735152	I.G - TStato Org.Int Q IT	6.779.361	0,55
11	BUONI POLIENNALI DEL TES 15/09/2019 2,35	IT0004380546	I.G - TStato Org.Int Q IT	6.621.098	0,54
12	FRANCE (GOVT OF) 25/07/2032 3,15	FR0000188799	I.G - TStato Org.Int Q UE	6.523.001	0,53
13	BUONI POLIENNALI DEL TES 01/12/2024 2,5	IT0005045270	I.G - TStato Org.Int Q IT	6.468.168	0,53
14	FRANCE (GOVT OF) 25/07/2027 1,85	FR0011008705	I.G - TStato Org.Int Q UE	6.464.745	0,53
15	DEUTSCHLAND I/L BOND 15/04/2023 ,1	DE0001030542	I.G - TStato Org.Int Q UE	6.389.547	0,52
16	BUONI POLIENNALI DEL TES 15/12/2021 2,15	IT0005028003	I.G - TStato Org.Int Q IT	6.337.762	0,52
17	BUONI POLIENNALI DEL TES 15/09/2035 2,35	IT0003745541	I.G - TStato Org.Int Q IT	6.166.882	0,50
18	CCTS EU 15/12/2020 FLOATING	IT0005056541	I.G - TStato Org.Int Q IT	6.130.530	0,50
19	FRANCE (GOVT OF) 25/07/2024 ,25	FR0011427848	I.G - TStato Org.Int Q UE	6.114.766	0,50
20	CCTS EU 01/11/2018 FLOATING	IT0004922909	I.G - TStato Org.Int Q IT	5.981.552	0,49
21	CCTS EU 15/11/2019 FLOATING	IT0005009839	I.G - TStato Org.Int Q IT	5.151.790	0,42
22	BUONI POLIENNALI DEL TES 01/09/2024 3,75	IT0005001547	I.G - TStato Org.Int Q IT	5.023.836	0,41
23	BUONI POLIENNALI DEL TES 01/12/2018 3,5	IT0004957574	I.G - TStato Org.Int Q IT	4.817.691	0,39
24	BUONI POLIENNALI DEL TES 15/09/2024 2,35	IT0005004426	I.G - TStato Org.Int Q IT	4.802.201	0,39
25	BUONI POLIENNALI DEL TES 01/11/2017 3,5	IT0004867070	I.G - TStato Org.Int Q IT	4.745.622	0,39
26	BUONI POLIENNALI DEL TES 01/09/2020 4	IT0004594930	I.G - TStato Org.Int Q IT	4.721.152	0,38
27	BUONI POLIENNALI DEL TES 01/03/2020 4,25	IT0004536949	I.G - TStato Org.Int Q IT	4.518.332	0,37
28	DEUTSCHLAND I/L BOND 15/04/2030 ,5	DE0001030559	I.G - TStato Org.Int Q UE	4.301.421	0,35
29	BUONI POLIENNALI DEL TES 01/02/2020 4,5	IT0003644769	I.G - TStato Org.Int Q IT	4.252.755	0,35
30	BUONI POLIENNALI DEL TES 01/02/2019 4,25	IT0003493258	I.G - TStato Org.Int Q IT	3.817.030	0,31
31	SPAIN I/L BOND 30/11/2024 1,8	ES00000126A4	I.G - TStato Org.Int Q UE	3.777.941	0,31
32	BNP PARIBAS	FR0000131104	I.G - TCapitale Q UE	3.580.200	0,29
33	BAYER AG-REG	DE000BAY0017	I.G - TCapitale Q UE	3.475.993	0,28
34	BUONI POLIENNALI DEL TES 22/04/2017 2,25	IT0004917958	I.G - TStato Org.Int Q IT	3.424.332	0,28
35	RENAULT SA	FR0000131906	I.G - TCapitale Q UE	3.402.795	0,28
36	BUONI POLIENNALI DEL TES 01/08/2019 1,5	IT0005030504	I.G - TStato Org.Int Q IT	3.374.085	0,27
37	BUONI POLIENNALI DEL TES 01/03/2019 4,5	IT0004423957	I.G - TStato Org.Int Q IT	3.297.012	0,27
38	TELEPERFORMANCE	FR0000051807	I.G - TCapitale Q UE	3.282.037	0,27
39	REPUBLIC OF SLOVENIA 18/02/2019 4,125	XS0982708926	I.G - TStato Org.Int Q UE	3.154.158	0,26
40	TOTAL SA	FR0000120271	I.G - TCapitale Q UE	3.144.535	0,26
41	BUONI POLIENNALI DEL TES 12/11/2017 2,15	IT0004969207	I.G - TStato Org.Int Q IT	3.067.706	0,25
42	BUONI POLIENNALI DEL TES 15/09/2041 2,55	IT0004545890	I.G - TStato Org.Int Q IT	3.029.868	0,25
43	BUONI POLIENNALI DEL TES 01/05/2019 2,5	IT0004992308	I.G - TStato Org.Int Q IT	2.965.200	0,24
44	UNILEVER NV-CVA	NL0000009355	I.G - TCapitale Q UE	2.934.446	0,24
45	FRANCE (GOVT OF) 25/11/2026 ,25	FR0013200813	I.G - TStato Org.Int Q UE	2.876.580	0,23
46	JPMORGAN CHASE & CO	US46625H1005	I.G - TCapitale Q OCSE	2.841.291	0,23
47	AXA SA	FR0000120628	I.G - TCapitale Q UE	2.837.713	0,23
48	FRANCE (GOVT OF) 25/07/2030 ,7	FR0011982776	I.G - TStato Org.Int Q UE	2.814.448	0,23
49	SPAIN I/L BOND 30/11/2019 ,55	ES00000126W8	I.G - TStato Org.Int Q UE	2.782.822	0,23
50	ING GROEP NV	NL0011821202	I.G - TCapitale Q UE	2.737.200	0,22

## Distribuzione territoriale degli investimenti

Nella tabella seguente si rappresenta la distribuzione territoriale degli investimenti:

Voci/Paesi	Italia	Altri UE	Altri OCSE	Non OCSE	Totale
Titoli di Stato	166.081.060	128.224.028	18.545.183	-	312.850.271
Titoli di Debito quotati	8.559.808	83.388.687	25.994.708	-	117.943.203
Titoli di Capitale quotati	18.408.432	161.941.253	101.384.114	1.281.891	283.015.690
Titoli di Debito non quotati	208.062	3.721.159	777.393	-	4.706.614
Quote di OICR	29.853.071	-	-	-	29.853.071
Depositi bancari	127.027.902	-	-	-	127.027.902
<b>Totale</b>	<b>350.138.335</b>	<b>377.275.127</b>	<b>146.701.398</b>	<b>1.281.891</b>	<b>875.396.751</b>

## Distribuzione per valuta degli investimenti

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

Voci / Valute	Titoli di Stato	Titoli di debito	Titoli di capitale / Quote di O.I.C.R.	Depositi bancari	Totale
EUR	283.060.241	105.348.300	196.801.157	95.301.596	680.511.294
USD	22.470.942	5.597.986	78.719.032	28.170.900	134.958.860
JPY	2.147.052	2.692.123	8.994.031	1.420.632	15.253.838
GBP	4.027.110	1.883.173	12.499.996	1.025.860	19.436.139
CHF	-	-	7.946.091	96.062	8.042.153
SEK	77.015	559.405	573.987	53.109	1.263.516
DKK	144.636	6.568.830	377.854	281.056	7.372.376
NOK	163.422	-	1.200.708	191.579	1.555.709
CAD	173.634	-	4.216.505	35.381	4.425.520
AUD	374.459	-	1.455.888	270.262	2.100.609
NZD	211.760	-	-	178.735	390.495
Altre valute	-	-	83.512	2.730	86.242
<b>Totale</b>	<b>312.850.271</b>	<b>122.649.817</b>	<b>312.868.761</b>	<b>127.027.902</b>	<b>875.396.751</b>

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

Si segnala quanto segue:

### Posizioni creditorie

Denominazione	Codice ISIN	Data operaz.	Data registraz.	Nominale	Divisa	Cambio	Controv. €
ALPHABET INC-CL A	US02079K3059	29/12/2016	04/01/2017	80	USD	1,05475	60.879
AMBAC FINANCIAL GROUP INC	US0231398845	29/12/2016	04/01/2017	3600	USD	1,05475	76.369
BUNDESOBLIGATION 13/10/2017 ,5	DE0001141646	30/12/2016	03/01/2017	200000	EUR	1,00000	202.313
BUONI POLIENNALI DEL TES 01/08/2017 5,25	IT0003242747	30/12/2016	03/01/2017	650000	EUR	1,00000	685.453
CANADIAN NATL RAILWAY CO	CA1363751027	29/12/2016	04/01/2017	3100	CAD	1,41445	201.448
CAPGEMINI	FR0000125338	29/12/2016	02/01/2017	500	EUR	1,00000	40.136
CENTERRA GOLD INC	CA1520061021	29/12/2016	04/01/2017	19100	CAD	1,41445	84.661
DELUXE CORP	US2480191012	29/12/2016	04/01/2017	3900	USD	1,05475	264.531
DEUTSCHE TELEKOM AG-REG	DE0005557508	30/12/2016	03/01/2017	1000	EUR	1,00000	16.322
HOME DEPOT INC	US4370761029	29/12/2016	04/01/2017	1100	USD	1,05475	141.388
INGENICO GROUP	FR0000125346	29/12/2016	02/01/2017	500	EUR	1,00000	38.648
NISOURCE INC	US65473P1057	29/12/2016	04/01/2017	2700	USD	1,05475	56.372
REPUBLIC OF AUSTRIA 15/09/2017 4,3	AT0000A06P24	30/12/2016	03/01/2017	100000	EUR	1,00000	104.843

Denominazione	Codice ISIN	Data operaz.	Data registraz.	Nominale	Divisa	Cambio	Controv. €
TORONTO-DOMINION BANK	CA8911605092	29/12/2016	04/01/2017	2200	CAD	1,41445	104.335
UGI CORP	US9026811052	29/12/2016	04/01/2017	3400	USD	1,05475	148.675
UNIPER SE	DE000UNSE018	30/12/2016	03/01/2017	2000	EUR	1,00000	26.178
US TREASURY N/B 30/06/2018 1,375	US912828VK31	31/12/2016	02/01/2017	350000	USD	1,05475	2.281
US TREASURY N/B 30/06/2019 1	US912828TC43	31/12/2016	02/01/2017	600000	USD	1,05475	2.845
US TREASURY N/B 31/07/2017 ,5	US912828TG56	30/12/2016	03/01/2017	500000	USD	1,05475	474.586
<b>Totale</b>							<b>2.732.263</b>

#### Posizioni debitorie

Denominazione	Codice ISIN	Data operaz.	Data registraz.	Nominale	Divisa	Cambio	Controv. €
AIR FRANCE-KLM	FR0000031122	29/12/2016	02/01/2017	5000	EUR	1,00000	-26.271
AIR FRANCE-KLM	FR0000031122	30/12/2016	03/01/2017	5000	EUR	1,00000	-26.000
ALSTOM	FR0010220475	29/12/2016	02/01/2017	1000	EUR	1,00000	-26.120
ARCELORMITTAL	LU0323134006	29/12/2016	02/01/2017	5000	EUR	1,00000	-35.300
ARCELORMITTAL	LU0323134006	30/12/2016	03/01/2017	10000	EUR	1,00000	-70.300
BANCA POPOLARE DI MILANO	IT0000064482	29/12/2016	02/01/2017	100000	EUR	1,00000	-36.198
BANCA POPOLARE DI MILANO	IT0000064482	30/12/2016	03/01/2017	100000	EUR	1,00000	-35.937
BANCO DE SABADELL SA	ES0113860A34	30/12/2016	03/01/2017	50000	EUR	1,00000	-66.282
BIESSE SPA	IT0003097257	29/12/2016	02/01/2017	1191	EUR	1,00000	-22.653
BIESSE SPA	IT0003097257	30/12/2016	03/01/2017	739	EUR	1,00000	-14.162
BONOS Y OBLIG DEL ESTADO 30/04/2021 5,5	ES00000123B9	30/12/2016	03/01/2017	300000	EUR	1,00000	-379.506
BUONI POLIENNALI DEL TES 15/12/2021 2,15	IT0005028003	30/12/2016	03/01/2017	1400000	EUR	1,00000	-1.505.143
FRANCE (GOVT OF) 25/10/2027 2,75	FR0011317783	30/12/2016	03/01/2017	100000	EUR	1,00000	-121.229
ING GROEP NV	NL0011821202	29/12/2016	02/01/2017	2000	EUR	1,00000	-26.703
KBC GROEP NV	BE0003565737	30/12/2016	03/01/2017	1000	EUR	1,00000	-58.949
US TREASURY N/B 15/05/2022 1,75	US912828SV33	30/12/2016	03/01/2017	300000	USD	1,05475	-280.414
<b>Totale</b>							<b>-2.731.167</b>

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

Sono stati stipulati i seguenti contratti futures su indici di borsa:

Strumento / Indice sottostante	Divisa di denominazione	Valore posizione
10YR MINI JGB FUT Mar17	LUNGA	1.588.057
EURO-BUND FUTURE Mar17	CORTA	-5.581.100
JPN 10Y BOND(OSE) Mar17	LUNGA	8.548.798
<b>Totale</b>		<b>4.555.755</b>

Alla data del 31 dicembre 2016 risultato aperte le seguenti posizioni in contratti forward stipulati a copertura del rischio di cambio:

Divisa	Tipo posizione	Nominale	Cambio	Valore posizione
AUD	CORTA	4.765.000	1,45660	-3.271.317
AUD	LUNGA	1.810.000	1,45660	1.242.620
CAD	CORTA	10.970.694	1,41445	-7.756.155
CAD	LUNGA	4.365.000	1,41445	3.086.005
CHF	CORTA	8.101.525	1,07200	-7.557.393
CHF	LUNGA	3.070.000	1,07200	2.863.806
DKK	CORTA	60.585.000	7,43555	-8.148.019
DKK	LUNGA	6.270.000	7,43555	843.246
GBP	CORTA	22.083.006	0,85360	-25.870.438
GBP	LUNGA	7.247.351	0,85360	8.490.336

<b>Divisa</b>	<b>Tipo posizione</b>	<b>Nominale</b>	<b>Cambio</b>	<b>Valore posizione</b>
JPY	CORTA	2.548.221.548	123,02080	-20.713.745
JPY	LUNGA	680.500.000	123,02080	5.531.585
NOK	CORTA	15.752.293	9,07900	-1.735.025
NOK	LUNGA	2.440.000	9,07900	268.752
NZD	CORTA	599.000	1,51265	-395.994
NZD	LUNGA	20.000	1,51265	13.222
PLN	CORTA	10.000	4,40285	-2.271
SEK	CORTA	18.883.462	9,58200	-1.970.722
SEK	LUNGA	7.120.000	9,58200	743.060
USD	CORTA	183.824.768	1,05475	-174.282.785
USD	LUNGA	73.106.175	1,05475	69.311.377
<b>Totale</b>				<b>-159.309.855</b>

### **Durata media finanziaria**

Nella seguente tabella si riepiloga la durata media finanziaria espressa in unità di anno (duration modificata) dei titoli di Stato e 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>
Titoli di Stato quotati	4,417	8,150	8,445
Titoli di Debito quotati	4,536	6,090	4,868
Titoli di Debito non quotati	0,500	0,500	0,500

### **Investimenti in titoli emessi da aziende appartenenti ai gruppi dei gestori o da aziende tenute alla contribuzione o appartenenti ai loro gruppi**

Alla data di chiusura dell'esercizio risultano posizioni in portafoglio evidenzianti una situazione di conflitto di interessi come di seguito specificato:

<b>Descrizione del titolo</b>	<b>Codice ISIN</b>	<b>Nominale</b>	<b>Divisa</b>	<b>Controvalore €</b>
AUTOSTRADIE PER LITALIA 12/06/2023 1,625	IT0005108490	450000	EUR	469.130
INTESA SANPAOLO SPA 09/11/2017 4	XS0852993285	500000	EUR	516.810
INTESA SANPAOLO SPA 15/06/2017 4,75	XS0304508921	300000	EUR	306.516
TELEFONICA EMISIONES SAU 23/01/2023 3,987	XS0874864860	200000	EUR	235.464

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

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

	<b>Acquisti</b>	<b>Vendite</b>	<b>Saldo acquisti – vendite</b>	<b>Volume negoziato</b>
Titoli di Stato	-168.645.951	151.291.341	-17.354.610	319.937.292
Titoli di Debito quotati	-111.387.074	74.641.989	-36.745.085	186.029.063

	<b>Acquisti</b>	<b>Vendite</b>	<b>Saldo acquisti – vendite</b>	<b>Volume negoziato</b>
Titoli di Capitale quotati	-176.341.116	208.657.232	32.316.116	384.998.348
Titoli di Debito non quotati	-1.177.366	-	-1.177.366	1.177.366
<b>TOTALI</b>	<b>-457.551.507</b>	<b>434.590.562</b>	<b>-22.960.945</b>	<b>892.142.069</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>Volume negoziato</b>	<b>Sul volume negoziato</b>
Titoli di Stato	-	-	-	319.937.292	0,000
Titoli di Debito quotati	-	-	-	186.029.063	0,000
Titoli di Capitale quotati	202.850	171.258	374.108	384.998.348	0,097
Titoli di Debito non quotati	-	-	-	1.177.366	0,000
<b>Totale</b>	<b>202.850</b>	<b>171.258</b>	<b>374.108</b>	<b>892.142.069</b>	<b>0,042</b>

Di seguito si forniscono informazioni sulle singole voci dell'attivo:

### 10 - Investimenti diretti mobiliari 235.517.484

#### a) Depositi bancari € 109.573.450

La voce è composta da depositi di conto corrente detenuti presso la Banca Depositaria e presso Intesa Sanpaolo Spa e Fideuram Spa, a fronte di un accordo trilaterale tra le tre banche ed il Fondo. Sono esposti in questa voce i depositi che vengono impiegati principalmente per l'attività connessa agli investimenti mobiliari diretti; i conti correnti riguardanti la gestione immobiliare, la gestione mobiliare indiretta e la gestione amministrativa trovano collocazione rispettivamente alle voci 11 "Investimenti diretti immobiliari", 20 "Investimenti in gestione" e 40 "Attività della gestione amministrativa".

#### e) Titoli di capitale quotati € 3

La voce è così composta:

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
Titoli di capitale quotati Italia	3
<b>Totale</b>	<b>3</b>

**g) Titoli di capitale non quotati € 114.090.960**

Nella voce in esame è inserito il valore delle S.r.l. agricole e delle società immobiliari interamente controllate dal Fondo:

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
LE RENE S.r.l.	4.882.280
PUCCIARELLA S.r.l.	7.302.581
RISERVO S.r.l.	2.385.173
TREQUANDA S.r.l.	11.501.342
<b>Valore società agricole (A)</b>	<b>26.071.376</b>
SENATO 14/16 IMMOBILIARE S.r.l. – Milano	18.621.730
VALORE E SVILUPPO IMMOBILIARE – Sezione II S.r.l.	69.000.000
FP NEW YORK LLC – New York (USA)	397.854
<b>Valore società immobiliari (B)</b>	<b>88.019.584</b>
<b>Totale titoli di capitale non quotati (A + B)</b>	<b>114.090.960</b>

**h) Quote di O.I.C.R. € 29.853.071**

La voce è così composta:

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
Quote di O.I.C.R. Italia	29.853.071
<b>Totale</b>	<b>29.853.071</b>

**11 - Investimenti diretti immobiliari € 224.563.068****a) Cassa e depositi bancari € 2.470.850**

È esposta in questa voce la liquidità impiegata nella gestione degli investimenti immobiliari, così composta:

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
Depositi bancari	2.469.445
Cassa	1.405
<b>Totale</b>	<b>2.470.850</b>

**b) Investimenti in immobili € 221.317.751**

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

<b>SEZIONE 2</b>			<b>VALUTAZIONI</b>	<b>ACQUISTI</b>	<b>VENDITE</b>	<b>VALUTAZIONI</b>	<b>ADEGUAMENTO</b>
<b>Codice</b>	<b>Comune</b>	<b>Indirizzo</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2016</b>	<b>2016</b>	<b>VAL. COMM 2016</b>
503	Milano	Via Agnello, 2	12,044,000.00		12,044,000.00	0.00	<b>0.00</b>
504	Milano	Via Pinerolo, 72	10,560,000.00			10,596,000.00	<b>36,000.00</b>
508	Milano	Via Andegari, 18	29,444,000.00			30,084,000.00	<b>640,000.00</b>
510	Milano	Via Borromei, 9	10,162,000.00			10,202,000.00	<b>40,000.00</b>
511	Trequanda (%comp.)	Via Rimembranze - Le Troscie	625,170.00			615,644.00	<b>-9,526.00</b>
512	Milano	Via Brera, 10	11,488,000.00			12,520,000.00	<b>1,032,000.00</b>
524	Trequanda (%comp.)	Via Matteotti	693,641.00			673,993.00	<b>-19,648.00</b>
527	Milano	Via Manara, 15/17	18,723,000.00		249,000.00	18,351,000.00	<b>-123,000.00</b>
528	Monza	Via Ambrosini, 3	825,000.00		219,000.00	606,000.00	<b>0.00</b>
534	Milano	Falterona-Vodice-Fonzasco	1,531,000.00		359,000.00	1,152,000.00	<b>-20,000.00</b>
540	Milano	Via F. Albini, 3	275,000.00			275,000.00	<b>0.00</b>
545	Trezzano sul Naviglio	Via Colombo, 17	35,000.00			34,200.00	<b>-800.00</b>
552	Novara	Via Monte S. Gabriele, 25D-2	1,341,000.00		329,000.00	921,000.00	<b>-91,000.00</b>
553	Milano	Papa-Birolli-De Grada	9,565,000.00		551,000.00	8,848,000.00	<b>-166,000.00</b>
556	Milano	Via Popoli Uniti, 2	1,087,000.00		400,000.00	667,000.00	<b>-20,000.00</b>
561	Bergamo	Via Goisis, 1- fabbricato A	9,000.00			5,850.00	<b>-3,150.00</b>
566	Paderno Dugnano	Via Aurora, 21	151,000.00			140,000.00	<b>-11,000.00</b>
567	Milano	Via Solari 19-Montevideo 9	1,326,000.00		723,000.00	570,000.00	<b>-33,000.00</b>
571	Milano	C.so Vercelli 23/25	43,835,000.00			43,571,000.00	<b>-264,000.00</b>
572	Milano	Via A.Mauri, 6	6,552,000.00			6,503,000.00	<b>-49,000.00</b>
573	Trezzano sul Naviglio	Via Monteverdi, 13	50,000.00			46,000.00	<b>-4,000.00</b>
575	Milano	Via Zuretti, 25	3,859,000.00		290,000.00	3,288,000.00	<b>-281,000.00</b>
576	Vimercate	Via Cremagnani, 15/4	37,000.00			35,000.00	<b>-2,000.00</b>
579	Cologno Monzese	Via Amerigo Vespucci, 11	392,000.00		392,000.00	0.00	<b>0.00</b>
580	Bergamo	Via Martiri di Cefalonia-Tabajani	3,159,000.00			2,984,000.00	<b>-175,000.00</b>
582	Varese	P.za Giovanni XXIII-Res. Brunella	6,442,000.00		195,000.00	5,971,000.00	<b>-276,000.00</b>
583	Brescia	Via Corsica, 305	12,032,000.00		146,000.00	11,191,000.00	<b>-695,000.00</b>
584	Como	Salita Cappuccini, 20	955,000.00			928,000.00	<b>-27,000.00</b>
585	Busto Arsizio	Via Galileo Galilei, 1	1,595,000.00			1,516,000.00	<b>-79,000.00</b>
587	Cesate	Via Romano, 32	1,091,000.00			1,046,000.00	<b>-45,000.00</b>
591	Cesano Boscone	Via Roma ang. Via Milano	740,000.00			709,000.00	<b>-31,000.00</b>
592	Figino Serenza	Via Crocefisso, 20	617,000.00			593,000.00	<b>-24,000.00</b>
593	Lecco	Vle Turati, 98	866,000.00		75,000.00	766,000.00	<b>-25,000.00</b>
595	Oggiono	P.za Sironi, 8	1,400,000.00			1,377,000.00	<b>-23,000.00</b>
661	Gessate	Via Aldo Moro, 21	175,000.00			174,000.00	<b>-1,000.00</b>
662	Liscate	Via Don Sturzo	17,000.00			17,000.00	<b>0.00</b>
666	Lecco	Via Amendola	8,954,000.00			8,502,000.00	<b>-452,000.00</b>
667	Gessate	P.za Corte Grande, 3/6/18/20/23/27	1,152,000.00			1,109,000.00	<b>-43,000.00</b>
669	Varedo	Via Umberto I	1,439,000.00			1,397,000.00	<b>-42,000.00</b>
670	Verbania	C.so Cobianchi	3,258,000.00			3,129,000.00	<b>-129,000.00</b>
1042	Milano	P.za Medaglie d'Oro, 4	20,658,000.00			20,632,000.00	<b>-26,000.00</b>
1084	Milano	Boito, 7-Verdi, 9 11 14-Dell'Orso, 1	5,250,000.00			5,250,000.00	<b>0.00</b>
1311	Meda	Via Solferino, 3	344,000.00			318,000.00	<b>-26,000.00</b>
693	Pisa (%comp)	Podere La Casina	25,007.00			24,411.00	<b>-596.00</b>
693	Pisa (%comp)	Residenze Le Rene	2,036,863.00	4,825.00		1,997,567.00	<b>-44,121.00</b>
695	Magione (%comp)	Terreni edificabili mq.	68,471.00			68,471.00	<b>0.00</b>
695	Magione (%comp)	Poderi Oliveta e Macerone	111,935.00			108,958.00	<b>-2,977.00</b>
697	Trequanda (%comp.)	Terreni edificabili mq. 75.334	377,484.00			363,789.00	<b>-13,695.00</b>
697	Trequanda (%comp.)	Casali sparsi	990,150.00		113,126.00	859,758.00	<b>-17,266.00</b>
697	Trequanda (%comp.)	Via Taveme (ristorante)	281,029.00			274,479.00	<b>-6,550.00</b>
697	Trequanda (%comp.)	Piazza Garibaldi - Castello e annessi	316,157.00			306,631.00	<b>-9,526.00</b>
<b>SEZIONE 2</b>			<b>238,960,907.00</b>	<b>4,825.00</b>	<b>16,085,126.00</b>	<b>221,317,751.00</b>	<b>-1,562,855.00</b>

**Beni immobili – Destinazione d'uso**

Voci	Numero unità immobiliari	
	Totale	di cui Sezione II
destinazioni d'uso		
Appartamenti	798	360
Portinerie - locali uso comune	51	33
Vari	123	96
Uffici bancari	22	8
Negozi	104	69
Box	816	337
Laboratori	4	3
Magazzini	64	22
Posti macchina coperti	196	118
Posti macchina scoperti	95	25
Sottonegozi	58	36
Uffici	206	101
<b>Totali</b>	<b>2.537</b>	<b>1.208</b>

**Beni immobili – Distribuzione geografica**

Ubicazione	Numero unità immobiliari	Metri quadrati totali	% Mq. effettivi su totale
Milano città	486	39.975	50,49%
Milano provincia	96	3.751	4,74%
Bergamo	11	2.356	2,98%
Brescia	196	9.749	12,31%
Como e provincia	22	1.158	1,46%
Lecco e provincia	99	6.582	8,31%
Monza e Brianza provincia	23	1.528	1,93%
Novara	41	1.254	1,58%
Varese e provincia	82	7.091	8,96%
Verbania	30	2.522	3,18%
altre provincie (SI, PI, AL)	122	3.213	4,06%
<b>Totali</b>	<b>1.208</b>	<b>79.177</b>	<b>100,00%</b>

**c) Altre attività della gestione immobiliare € 774.467**

Il saldo della voce si compone come da dettaglio seguente:

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>	
Crediti verso inquilini per affitti e spese	2.436.927	-
Fondo affitti inesigibili	-1.925.608	-
Crediti verso società		70.598
Depositi cauzionali a garanzia danni		5.632
Crediti verso Sezione I		50.894
Altre attività della gestione immobiliare		136.024
<b>Totale</b>		<b>774.467</b>

**20 - Investimenti in gestione € 744.581.062****a) Depositi bancari € 17.454.452**

La voce è composta da depositi di conto corrente detenuti presso la Banca. 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 € 312.850.271**

La composizione della voce risulta essere la seguente:

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
Titoli di Stato Italia	166.081.060
Titoli di Stato altri Paesi UE	128.224.028
Titoli di Stato Paesi OCSE	18.545.183
<b>Totale</b>	<b>312.850.271</b>

**d) Titoli di debito quotati € 117.943.203**

Il dettaglio è esposto nella tabella seguente:

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
Titoli di debito quotati Italia	8.559.808
Titoli di debito quotati altri Paesi UE	83.388.687
Titoli di debito quotati Paesi OCSE	25.994.708
<b>Totale</b>	<b>117.943.203</b>

**e) Titoli di capitale quotati € 283.015.687**

Il dettaglio è esposto nella tabella seguente:

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
Titoli di capitale quotati Italia	18.408.429
Titoli di capitale quotati altri Paesi UE	161.941.253
Titoli di capitale quotati Paesi OCSE	101.384.114
Titoli di capitale quotati Paesi non OCSE	1.281.891
<b>Totale</b>	<b>283.015.687</b>

**f) Titoli di debito non quotati € 4.706.614**

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
Titoli di debito non quotati Italia	208.062
Titoli di debito non quotati altri Paesi UE	3.721.159
Titoli di debito non quotati altri Paesi OCSE	777.393
<b>Totale</b>	<b>4.706.614</b>

**l) Ratei e risconti attivi € 3.597.223**

La voce si riferisce alla quota parte di competenza dell'esercizio delle cedole in maturazione sui titoli di Stato e di debito in portafoglio.

**n) Altre attività della gestione finanziaria indiretta € 2.895.087**

La voce risulta composta come da tabella seguente:

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
Crediti per operazioni vendita titoli da regolare	2.732.263
Crediti per dividendi da incassare	162.824
<b>Totale</b>	<b>2.895.087</b>

**o) Margini e crediti su operazioni future / forward € 2.118.525**

Trattasi delle posizioni creditorie sulle operazioni future e forward in essere al termine dell'esercizio:

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
Crediti su operazioni forward pending	1.511.701
Margini positivi su operazioni future	606.824
<b>Totale</b>	<b>2.118.525</b>

**40 - Attività della gestione amministrativa € 7.149.531**

**a) Cassa e depositi bancari € 5.621.620**

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

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
State Street Bank GmbH n. 000001021432	5.621.620
<b>Totale</b>	<b>5.621.620</b>

**c) Immobilizzazioni materiali € 27.528**

La voce si riferisce a macchine e attrezzature d'ufficio acquistate nel corso dell'esercizio.

**d) Altre attività della gestione amministrativa € 1.500.383**

La composizione della voce è la seguente:

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
Crediti verso Sezione I	1.500.000
Altri crediti	383
<b>Totale</b>	<b>1.500.383</b>

## **Passività**

### **10 - Passività della gestione previdenziale € 8.135.582**

#### **a) Debiti della gestione previdenziale € 1.082.047**

La voce è composta come da dettaglio riportato nella tabella:

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>	
Fondo accantonamento rivalutazione prestazioni in c/capitale		40.596
Consistenza al 31/12/2015	40.596	
Incremento anno 2016	-	
Utilizzo anno 2015	-	
Consistenza al 31/12/2016	40.596	
Debiti verso aderenti c/riscatti posizioni		139
Debiti verso Erario per ritenute su redditi da capitale		1.041.312
<b>Totale</b>		<b>1.082.047</b>

I debiti verso l'Erario sono stati versati alle scadenze di legge.

#### **b) Altre passività della gestione previdenziale € 7.053.535**

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 31/12/2015	6.740.557	
Incremento anno 2016	312.978	
Utilizzo anno 2016	-	
<b>Consistenza al 31/12/2016</b>		<b>7.053.535</b>

### **20 - Passività della gestione finanziaria € 6.930.479**

#### **d) Altre passività della gestione finanziaria € 4.530.811**

Il saldo della voce si articola nelle seguenti componenti:

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
Debiti per operazioni acquisto titoli da regolare	2.731.167
Debiti per commissioni di overperformance	1.006.254
Debiti per commissioni di gestione	736.064
Debiti per altri oneri maturati e non liquidati	36.940
Debiti per commissioni banca depositaria	20.386
<b>Totale</b>	<b>4.530.811</b>

**e) Debiti su operazioni future / forward € 2.399.668**

La voce rappresenta il valore delle posizioni debitorie sui contratti future/forward in essere alla data di chiusura dell'esercizio.

**21 – Passività della gestione immobiliare € 3.507.444****a) Debiti della gestione immobiliare € 3.507.444**

Si espone nella tabella seguente il dettaglio della voce:

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
Depositi cauzionali contanti inquilini	1.718.567
Anticipi su vendite immobiliari	1.319.795
Debiti v.so fornitori	288.460
F.do acc.to tfr custodi	178.737
Ratei passivi gestione immobiliare	1.885
<b>Totale</b>	<b>3.507.444</b>

**40 - Passività della gestione amministrativa € 1.660.413****b) Altre passività della gestione amministrativa € 1.660.413**

Si espone nella tabella seguente il dettaglio della voce:

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
Debiti verso altra sezione del Fondo	1.581.815
Debiti verso Gestori	78.476
Altri debiti	122
<b>Totale</b>	<b>1.660.413</b>

**50 – Debiti di imposta € 5.911.097**

La voce è costituita dall'ammontare al 31 dicembre 2016 dei debiti per l'imposta sostitutiva gravante sulla Sezione II. L'importo si compone come segue:

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
Debiti per imposta sostitutiva sul risultato della gestione immobiliare – voce 50-a	1.981.860
Debiti per imposta sostitutiva sul risultato della gestione non immobiliare – voce 50-b	3.929.237
<b>Totale</b>	<b>5.911.097</b>

L' imposta sostitutiva di competenza dell'esercizio sul risultato della gestione non immobiliare è stato determinato in misura pari all'20%, secondo quanto previsto dalla legge di Stabilità per il 2015 (Legge 190 del 23/12/2014).

### **100 - Attivo netto destinato alle prestazioni € 1.203.666.130**

L'attivo netto risulta dalla differenza tra il totale delle attività della Sezione II, pari a € 1.229.811.145, ed il totale delle passività, pari a € 26.145.015.

La voce è comprensiva della riserva prevista dall'art. 49 dello Statuto, determinata in € 456.538,05.

### **Conti d'ordine**

Sono costituiti dalle seguenti voci:

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
Impegni di firma – fidejussioni ricevute a garanzia di affitti	651.759
Impegni di firma – fidejussioni passive oneri di costruzione e urbanizzazione	27.989
Imprese costruzione – garanzie diverse	88.831
Impegno al pagamento di rendite	3.268.705
Contratti futures	4.555.755
Valute da regolare	-159.309.855
<b>Totale</b>	<b>-150.716.816</b>

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

#### **10 - Saldo della gestione previdenziale € -12.190.922**

Il saldo complessivamente negativo della gestione previdenziale risulta dalle voci di seguito commentate:

#### **a) Contributi per le prestazioni € 19.665.516**

Il saldo della voce risulta così composto:

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
Contributo ordinario a carico dipendenti - TFR	8.926.528
Contributo ordinario a carico azienda	10.433.148
Trasferimenti in ingresso	19.659
Ricongiunzione periodi assicurativi L.29/79 – versamenti INPS	2.779
Contributi per coperture accessorie (invalidità e premorienza)	596.380
Accantonamento contributi al fondo invalidità e premorienza	-312.978
<b>Totale</b>	<b>19.665.516</b>

#### **b) Anticipazioni € -7.566.861**

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

#### **c) Trasferimenti e riscatti € -10.931.044**

Il saldo della voce si compone come da tabella seguente:

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
Liquidazioni posizioni individuali per riscatto immediato	-5.026.028
Liquidazioni posizioni individuali per riscatti parziali	-3.201.382
Liquidazioni posizioni individuali per riscatti totali	-2.703.634
<b>Totale</b>	<b>-10.931.044</b>

Si riporta, di seguito, la distinzione tra le possibili forme di riscatto delle singole posizioni:

I riscatti immediati si riferiscono alle prestazioni erogate quando il lavoratore ha diritto all'erogazione del riscatto per cause diverse nel caso di perdita dei requisiti di partecipazione e per perdita dei requisiti di partecipazione al Fondo per motivazioni diverse da quelle prima illustrate.

I riscatti parziali si riferiscono all'erogazione del riscatto totale nel caso di perdita dei requisiti di partecipazione per DISOCCUPAZIONE (per un periodo compreso tra 12 2 48 mesi), AVVIO PROCEDURE DI MOBILITA' (da parte del datore di lavoro), AVVIO PROCEDURE DI CASSA INTEGRAZIONE GUADAGNI STRAORDINARIA A ZERO ORE (da parte del datore di lavoro).

I riscatti totali si riferiscono all'erogazione del riscatto totale nel caso di perdita dei requisiti di partecipazione per DECESSO, INVALIDITA' PERMANENTE (riduzione capacità lavorativa a meno di 1/3), DISOCCUPAZIONE (per un periodo superiore a 48 mesi).

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 € -840.982**

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

**e) Erogazioni in forma di capitale € -12.234.149**

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 € -283.402**

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 € 9.831.345**

**a) Risultato di gestione € 13.442.427**

Il risultato della gestione si articola nelle voci seguenti:

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
Plusvalenze vendite immobiliari	8.427.344
Canoni di locazione attivi	8.012.421
Recuperi spese da inquilini	984.349
Recupero imposta di registro	76.871
Sopravvenienze attive immobiliari	44.998
Recuperi spese legali	44.802
Rimborsi assicurativi	37.879
Interessi ritardato pagamento	22.442
Interessi su depositi cauzionali	-2.188
Spese e commissioni bancarie	-4.912
Accantonamento affitti inesigibili	-10.373
Spese ordinarie non recuperabili da agenzie	-107.403
Spese legali	-153.789
Spese ordinarie recuperabili	-568.984
Costi del personale non recuperabili	-875.682
Spese condominiali	-1.146.972
Spese ordinarie non recuperabili	-1.338.376
<b>Totale</b>	<b>13.442.427</b>

**b) Plusvalenze da valutazione immobili € 1.748.000**

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

**c) Minusvalenze da valutazione immobili € -3.405.855**

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

**d) Imposte e tasse € -1.953.227**

La voce si compone come da tabella seguente:

Descrizione	Importo
IMU	-1.769.698
Imposta di registro	-178.468
Imposta di bollo e altre	-5.061
<b>Totale</b>	<b>-1.953.227</b>

**20 - Risultato della gestione finanziaria € 26.477.020**

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

**a) Dividendi e interessi € 15.970.734**

Il saldo della voce si compone come da tabella:

Descrizione	Dividendi e interessi
Titoli di Stato o organismi internazionali	6.774.779
Titoli di debito quotati	2.638.538
Titoli di debito non quotati	53.424
Titoli di capitale quotati	6.227.756
Depositi bancari	276.237
<b>Totale</b>	<b>15.970.734</b>

**b) Profitti e perdite da operazioni finanziarie € 10.506.286**

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

Descrizione	Profitti e perdite da operazioni finanziarie
Titoli di Stato o organismi internazionali	1.253.610
Titoli di debito quotati	1.593.408
Titoli di capitale quotati	11.104.858
Titoli di debito non quotati	-273.502
Titoli di capitale non quotati	-2.786.758
Quote di O.I.C.R.	2.096.711
Futures	-128.341

<b>Descrizione</b>	<b>Profitti e perdite da operazioni finanziarie</b>
Depositi bancari	782.528
Opzioni	5.051
Risultato gestione cambi	-2.941.563
Risultato gestione cambi gestione immobiliare diretta	24.981
Commissioni di negoziazione	-374.108
Oneri bancari, bolli e spese su operazioni	-54.770
Sopravvenienze passive	-9.131
Altri proventi	5.820
Sopravvenienze attive	207.492
<b>Totale</b>	<b>10.506.286</b>

Di seguito si fornisce il dettaglio del risultato dei titoli di capitale non quotati:

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
Adeguamento valore commerciale società agricole	-763.303
Adeguamento valore commerciale società immobiliari partecipate	-2.023.454
<b>Totale</b>	<b>-2.786.757</b>

#### **40 - Oneri di gestione € -1.913.935**

##### **a) Società di gestione € -1.675.216**

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

<b>Gestore</b>	<b>Commissioni di base</b>	<b>Commissioni di performance</b>
AXA Rosenberg Investment Management Ltd	-207.853	-
Lazard Frères Gestion SAS	-176.010	11.671
Groupama SGR Spa mandato Azionario	-162.947	-
Pioneer Investment Management SGR Spa	-160.528	-
PIMCO Europe Limited	-152.237	-134.077
Groupama SGR Spa mandato Obbligazionario	-151.901	-
State Street Global Advisors Limited	-140.463	-98.615
Allianz Global Investors Italia SGR Spa	-136.466	-
Franklin Templeton Investment Management Limited	-134.740	-
Generali Investments Europe Spa	-29.050	-
<b>Totale</b>	<b>-1.452.195</b>	<b>-221.021</b>

**b) Banca Depositaria € -120.886**

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

**c) Altri oneri di gestione € -117.833**

La voce è data dal compenso maturato nell'esercizio a favore di Eurizon Capital SGR Spa per consulenze operative relative alla gestione degli investimenti.

**60 - Saldo della gestione amministrativa € -1.004.997**

Si forniscono informazioni sulle seguenti voci che compongono il saldo, complessivamente negativo, della gestione amministrativa:

**b) Oneri per servizi amministrativi acquisiti da terzi € -174.553**

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

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
Previnet Spa – contabilità generale, amministrazione investimenti mobiliari	-161.408
COM Metodi Spa – consulenza aziendale	-13.145
<b>Totale</b>	<b>-174.553</b>

**c) Spese generali ed amministrative € -347.267**

La voce è composta dai seguenti oneri di pertinenza della Sezione in esame:

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
Compensi Sindaci	-86.839
Spese di assistenza e manutenzione	-61.837
Servizi vari	-44.825
Controllo interno	-24.744
Prestazioni professionali	-22.950
Compensi Società di Revisione	-16.547
Premi Assicurativi	-16.005
Spese di rappresentanza	-13.636
Contratto fornitura servizi	-11.420
Contributo annuale Covip	-10.005
Spese varie	-8.604
Spese per organi sociali	-8.540
Spese telefoniche	-5.978
Spese pubblicazione bando di gara	-4.048
Rimborso spese sindaci	-3.991
Cancelleria, stampati, materiale d'ufficio	-3.114
Contributo INPS collaboratori esterni	-1.716
Quota associazioni di categoria - ASSOPREVIDENZA	-951
Abbonamenti, libri e pubblicazioni	-856
Spese grafiche e tipografiche	-642
Spese hardware e software	-19
<b>Totale</b>	<b>-347.267</b>

**d) Spese per il personale € -476.066**

Si riporta nella tabella la composizione della voce:

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
Personale distaccato da Intesa San Paolo Spa	-473.319
Altri costi del personale	-2.238
Viaggi e trasferte	-509
<b>Totale</b>	<b>-476.066</b>

**e) Ammortamenti € -6.882**

La voce si riferisce alla quota di ammortamento delle macchine e attrezzature d'ufficio.

**g) Oneri e proventi diversi € -229**

La voce si compone come segue:

Proventi

Altri ricavi e proventi	44
<b>Totale</b>	<b>44</b>

Oneri

Oneri bancari	-173
Commissioni e spese bancarie	-100
<b>Totale</b>	<b>-273</b>

**80 – Imposta sostitutiva € -5.987.389**

L'ammontare della voce si compone come segue:

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
Imposta sostitutiva sul risultato della gestione immobiliare	-1.981.860
Imposta sostitutiva sul risultato della gestione non immobiliare	-4.005.529
<b>Totale</b>	<b>-5.987.389</b>

## **6.3 - Rendiconto della Sezione 2 a contribuzione definita**

### **Comparto GARANTITO**

#### **6.3.1 - Stato Patrimoniale**

<b>ATTIVITA'</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
<b>10 Investimenti diretti mobiliari</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) Altre attività della gestione finanziaria diretta	-	-
<b>11 Investimenti diretti immobiliari</b>	-	-
a) Cassa e depositi bancari	-	-
b) Investimenti in immobili	-	-
c) Altre attività della gestione immobiliare	-	-
<b>20 Investimenti in gestione</b>	<b>4.287.992</b>	<b>3.834.755</b>
a) Depositi bancari	155.641	535.608
b) Crediti per operazioni pronti contro termine	-	-
c) Titoli emessi da Stati o da organismi internazionali	3.848.833	2.853.333
d) Titoli di debito quotati	-	251.550
e) Titoli di capitale quotati	-	-
f) Titoli di debito non quotati	-	-
g) Titoli di capitale non quotati	-	-
h) Quote di O.I.C.R.	170.324	169.271
i) Opzioni acquistate	-	-
l) Ratei e risconti attivi	34.716	24.992
m) Garanzie di risultato rilasciate al fondo pensione	-	-
n) Altre attività della gestione finanziaria indiretta	78.478	1
o) Margini e crediti su operazioni future / forward	-	-
<b>30 Garanzie di risultato acquisite sulle posizioni individuali</b>	-	-
<b>40 Attività della gestione amministrativa</b>	-	-
a) Cassa e depositi bancari	-	-
b) Immobilizzazioni immateriali	-	-
c) Immobilizzazioni materiali	-	-
d) Altre attività della gestione amministrativa	-	-
<b>50 Crediti di imposta</b>	-	-
<b>TOTALE ATTIVITA'</b>	<b>4.287.992</b>	<b>3.834.755</b>

### 6.3.1 - Stato Patrimoniale

<b>PASSIVITA'</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
<b>10 Passività della gestione previdenziale</b>	-	-
a) Debiti della gestione previdenziale	-	-
b) Altre passività della gestione previdenziale	-	-
<b>20 Passività della gestione finanziaria</b>	<b>4.290</b>	<b>3.874</b>
a) Debiti per operazioni pronti contro termine	-	-
b) Opzioni emesse	-	-
c) Ratei e risconti passivi	-	-
d) Altre passività della gestione finanziaria	4.290	3.874
e) Debiti su operazioni future / forward	-	-
<b>21 Passività della gestione immobiliare</b>	-	-
a) Debiti della gestione immobiliare	-	-
<b>30 Garanzie di risultato riconosciute sulle posizioni individuali</b>	-	-
<b>40 Passività della gestione amministrativa</b>	-	-
a) TFR	-	-
b) Altre passività della gestione amministrativa	-	-
<b>50 Debiti di imposta</b>	<b>702</b>	<b>3.460</b>
a) Debiti per imposta sostitutiva gestione immobiliare	-	-
b) Debiti per imposta sostitutiva gestione non immobiliare	702	3.460
<b>TOTALE PASSIVITA'</b>	<b>4.992</b>	<b>7.334</b>
<b>100 Attivo netto destinato alle prestazioni</b>	<b>4.283.000</b>	<b>3.827.421</b>
<b>CONTI D'ORDINE</b>	-	-
Impegni di firma - fidejussioni ricevute a garanzia affitti	-	-
Impegni di firma - fidejussioni passive oneri di costruzione e urbanizzazione	-	-
Imprese costruzione - garanzie diverse	-	-
Contratti futures	-	-
Valute da regolare	-	-
Riserva Fondo Imposte	-	-

## 6.3.2 – Conto Economico

	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
<b>10 Saldo della gestione previdenziale</b>	<b>443.931</b>	<b>414.864</b>
a) Contributi per le prestazioni	505.087	500.300
b) Anticipazioni	-	-
c) Trasferimenti e riscatti	- 12.570	- 65.490
d) Trasformazioni in rendita	-	-
e) Erogazioni in forma di capitale	- 48.586	- 19.946
f) Premi per prestazioni accessorie	-	-
g) Prestazioni periodiche	-	-
h) Altre uscite previdenziali	-	-
i) Altre entrate previdenziali	-	-
<b>15 Risultato della gestione immobiliare</b>	-	-
a) Risultato di gestione	-	-
b) Plusvalenze da valutazione immobili	-	-
c) Minusvalenze da valutazione immobili	-	-
d) Imposte e tasse	-	-
<b>20 Risultato della gestione finanziaria</b>	<b>29.097</b>	<b>44.008</b>
a) Dividendi e interessi	70.257	63.137
b) Profitti e perdite da operazioni finanziarie	- 41.160	- 19.129
c) Commissioni e provvigioni su prestito titoli	-	-
d) Proventi e oneri per operazioni pronti c/termine	-	-
<b>40 Oneri di gestione</b>	<b>- 16.747</b>	<b>- 15.140</b>
a) Società di gestione	- 16.102	- 14.556
b) Banca Depositaria	- 645	- 584
c) Altri oneri di gestione	-	-
<b>50 Margine della gestione finanziaria (20)+(40)</b>	<b>12.350</b>	<b>28.868</b>
<b>60 Saldo della gestione amministrativa</b>	-	-
a) Contributi destinati a copertura oneri amministrativi	-	-
b) Oneri per servizi amministrativi acquistati da terzi	-	-
c) Spese generali ed amministrative	-	-
d) Spese per il personale	-	-
e) Ammortamenti	-	-
f) Oneri e proventi diversi	-	-
<b>70 Variazione dell'attivo netto destinato alle prestazioni ante imposta sostitutiva (10)+(15)+(50)+(60)</b>	<b>456.281</b>	<b>443.732</b>
<b>80 Imposta sostitutiva</b>	<b>- 702</b>	<b>- 3.460</b>
a) Imposta sostitutiva gestione immobiliare	-	-
b) Imposta sostitutiva gestione non immobiliare	- 702	- 3.460
<b>100 Variazione dell'attivo netto destinato alle prestazioni (70)+(80)</b>	<b>455.579</b>	<b>440.272</b>

### 6.3.3 Nota Integrativa - fase di accumulo

#### Numero e controvalore delle quote

	Numero	Controvalore €	
Quote in essere all'inizio dell'esercizio	325.790,060		3.827.421
a) Quote emesse	43.013,984	505.087	
b) Quote annullate	-5.204,355	-61.156	
c) Variazione valore quote		11.648	
Variazione dell'attivo netto = (a+b+c)			455.579
<b>Quote in essere alla fine dell'esercizio</b>	<b>363.599,689</b>		<b>4.283.000</b>

Nella tabella che precede è stato evidenziato il valore dell'attivo netto destinato alle prestazioni alla chiusura dell'esercizio ed il numero di quote che lo rappresenta.

Il valore unitario delle quote al 31 dicembre 2015 è pari a € 11,748.

Il valore unitario delle quote al 31 dicembre 2016 è pari a € 11,779.

Il controvalore delle quote emesse e delle quote annullate, pari ad € 443.931, è pari al saldo della gestione previdenziale di cui al punto 10 del conto economico. La variazione del valore quota è invece pari alla somma del saldo della gestione finanziaria e della gestione amministrativa, al netto dell'imposta sostitutiva di competenza dell'esercizio.

#### 6.3.3.1 Informazioni sullo Stato Patrimoniale – fase di accumulo

##### ATTIVITA'

#### 20 - Investimenti in gestione

**€ 4.287.992**

Le risorse del Fondo sono affidate in gestione alle società Generali Italia S.p.A. tramite mandato che non prevede il trasferimento di titolarità.

Nella tabella sottostante viene riportato l'ammontare delle risorse gestite da ciascun gestore alla data di chiusura dell'esercizio:

Denominazione	Ammontare di risorse gestite
Generali Italia Spa subdelega – Generali Investments Europe Spa	4.205.338
<b>TOTALE</b>	<b>4.205.338</b>

Il totale di € 4.205.338 evidenziato nella tabella è pari alla differenza tra la voce "20 – Investimenti in gestione" e "20 – Passività della gestione finanziaria". A questa differenza vanno aggiunti i ratei per commissioni di banca depositaria non riconducibili ai gestori finanziari per € 112 e sottratti i crediti previdenziali relativi a contributi del mese di dicembre 2016 per € 78.476.

## Depositi bancari

**€ 155.641**

La voce è composta da depositi nei conti correnti di gestione detenuti presso la Banca depositaria per € 155.641.

## Titoli detenuti in portafoglio

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

N.	Denominazione	Codice ISIN	Categoria bilancio	Valore euro	%
1	FRANCE (GOVT OF) 25/07/2018 ,25	FR0011237643	I.G - TStato Org.Int Q UE	538.625	12,56
2	FRANCE (GOVT OF) 25/07/2020 2,25	FR0010050559	I.G - TStato Org.Int Q UE	490.295	11,43
3	BONOS Y OBLIG DEL ESTADO 30/04/2018 ,25	ES00000127D6	I.G - TStato Org.Int Q UE	453.308	10,57
4	IRISH TSY 3,4% 2024 18/03/2024 3,4	IE00B6X95T99	I.G - TStato Org.Int Q UE	450.549	10,51
5	FRANCE (GOVT OF) 25/11/2018 1	FR0011523257	I.G - TStato Org.Int Q UE	361.375	8,43
6	FRANCE (GOVT OF) 25/04/2019 4,25	FR0000189151	I.G - TStato Org.Int Q UE	222.876	5,20
7	BONOS Y OBLIG DEL ESTADO 31/01/2020 1,4	ES00000126C0	I.G - TStato Org.Int Q UE	208.696	4,87
8	REPUBLIC OF AUSTRIA 19/10/2018 1,15	AT0000A12B06	I.G - TStato Org.Int Q UE	206.690	4,82
9	DBX- EURO STXX 50	LU0274211217	I.G - OICVM UE	170.324	3,97
10	BONOS Y OBLIG DEL ESTADO 31/10/2018 3,75	ES00000124B7	I.G - TStato Org.Int Q UE	161.190	3,76
11	IRISH TSY 0,8% 2022 15/03/2022 ,8	IE00BJ38CQ36	I.G - TStato Org.Int Q UE	157.295	3,67
12	BONOS Y OBLIG DEL ESTADO 30/07/2021 ,75	ES00000128B8	I.G - TStato Org.Int Q UE	153.312	3,58
13	BELGIUM KINGDOM 28/09/2021 4,25	BE0000321308	I.G - TStato Org.Int Q UE	122.298	2,85
14	REPUBLIC OF AUSTRIA 15/03/2019 4,35	AT0000A08968	I.G - TStato Org.Int Q UE	111.089	2,59
15	BELGIUM KINGDOM 28/03/2019 4	BE0000315243	I.G - TStato Org.Int Q UE	110.550	2,58
16	BONOS Y OBLIG DEL ESTADO 31/10/2017 ,5	ES00000126V0	I.G - TStato Org.Int Q UE	100.685	2,35

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

Non ci sono operazioni stipulate ma non ancora regolate alla data del 31 dicembre.

## Posizioni detenute in contratti derivati

Non si segnalano contratti derivati alla data di chiusura di bilancio.

## Distribuzione territoriale degli investimenti

Si riporta la distribuzione territoriale degli investimenti:

Voci/Paesi	Italia	Altri UE	TOTALE
Titoli di Stato	-	3.848.833	3.848.833
Quote di OICR	-	170.324	170.324
Depositi bancari	155.641	-	155.641
<b>Totale</b>	<b>155.641</b>	<b>4.019.157</b>	<b>4.174.798</b>

### Composizione per valuta degli investimenti

La composizione degli investimenti secondo la loro valuta di denominazione è la seguente:

<b>Voci/Paesi</b>	<b>Titoli di Stato</b>	<b>Titoli di Capitale / OICVM</b>	<b>Depositi bancari</b>	<b>TOTALE</b>
EUR	3.848.833	170.324	155.641	4.174.798
<b>Totale</b>	<b>3.848.833</b>	<b>170.324</b>	<b>155.641</b>	<b>4.174.798</b>

### Durata media finanziaria

La seguente tabella indica la "duration media" finanziaria, espressa in anni, dei titoli in portafoglio, in relazione alle tipologie più significative di titoli.

<b>Voci/Paesi</b>	<b>Altri UE</b>
Titoli di Stato quotati	2,936

L'indice misura la durata residua di un'obbligazione valutata in un'ottica puramente finanziaria; può essere utilizzato come primo approssimativo indicatore del rischio di un investimento obbligazionario. È ottenuta calcolando la media ponderata delle scadenze a cui saranno incassate le cedole e verrà rimborsato il capitale.

### Investimenti in titoli di capitale emessi da aziende appartenenti ai gruppi dei gestori o da aziende tenute alla contribuzione o appartenenti ai loro gruppi

Alla data di chiusura dell'esercizio non risultano posizioni in portafoglio evidenzianti una situazione di conflitto di interessi.

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

	<b>Acquisti</b>	<b>Vendite</b>	<b>Saldo acquisti – vendite</b>	<b>Volume negoziato</b>
Titoli di Stato	-3.386.882	2.142.957	-1.243.925	5.529.839
Titoli di debito quotati	-250.548	502.959	252.411	753.507
<b>Totali</b>	<b>-3.637.430</b>	<b>2.645.916</b>	<b>-991.514</b>	<b>6.283.346</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>Volume negoziato</b>	<b>sul volume negoziato</b>
Titoli di Stato	-	-	-	5.529.839	0,000
Titoli di debito quotati	-	-	-	753.507	0,000
<b>Totale</b>	-	-	-	<b>6.283.346</b>	<b>0,000</b>

Si commentano di seguito puntualmente le singole voci dell'attivo:

### Ratei e risconti attivi

**€ 34.716**

La voce l) Ratei e risconti attivi è composta dai proventi di competenza derivanti dalle operazioni finanziarie effettuate dal gestore sino alla data dell'ultima valorizzazione della quota dell'anno.

### Altre attività della gestione finanziaria

**€ 78.478**

La voce n) Altre attività della gestione finanziaria comprende i crediti previdenziali per i contributi del mese di dicembre 2016.

### PASSIVITA'

#### 20 - Passività della gestione finanziaria

**€ 4.290**

#### d) Altre passività della gestione finanziaria

**€ 4.290**

La voce è rappresentata da debiti per commissioni di gestione e di banca depositaria, come riportato di seguito:

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
Debiti per commissioni di gestione	4.178
Debiti per commissioni di Banca Depositaria	112
<b>Totale</b>	<b>4.290</b>

#### 50 - Debiti di imposta

**€ 702**

Si tratta del debito d'imposta, maturato al termine dell'esercizio, calcolato secondo la normativa vigente sulla variazione del patrimonio del Fondo.

### **6.3.3.2 Informazioni sul Conto Economico - fase di accumulo**

**10 - Saldo della gestione previdenziale** **€ 443.931**

Si forniscono informazioni sulle seguenti voci:

**a) Contributi per le prestazioni** **€ 505.087**

Tale voce si riferisce ai contributi incassati ed investiti nel corso del 2016.

I contributi complessivamente riconciliati nel corso del 2016, distinti per fonte contributiva e al netto della quota destinata a copertura degli oneri amministrativi del fondo, sono i seguenti:

<b>Fonte di contribuzione</b>	<b>Importo</b>
Aderente	-
Azienda	-
TFR	505.087
<b>TOTALE</b>	<b>505.087</b>

**c) Trasferimenti e riscatti** **€ -12.570**

Il saldo della voce si compone come da tabella seguente:

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
Liquidazioni posizioni individuali per riscatto parziale	-12.570
<b>Totale</b>	<b>-12.570</b>

Si riporta, di seguito, la distinzione tra le possibili forme di riscatto delle singole posizioni:

I riscatti immediati si riferiscono alle prestazioni erogate quando il lavoratore ha diritto all'erogazione del riscatto per cause diverse nel caso di perdita dei requisiti di partecipazione e per perdita dei requisiti di partecipazione al Fondo per motivazioni diverse da quelle prima illustrate.

I riscatti parziali si riferiscono all'erogazione del riscatto totale nel caso di perdita dei requisiti di partecipazione per DISOCCUPAZIONE (per un periodo compreso tra 12 2 48 mesi), AVVIO PROCEDURE DI MOBILITA' (da parte del datore di lavoro), AVVIO PROCEDURE DI CASSA INTEGRAZIONE GUADAGNI STRAORDINARIA A ZERO ORE (da parte del datore di lavoro).

I riscatti totali si riferiscono all'erogazione del riscatto totale nel caso di perdita dei requisiti di partecipazione per DECESSO, INVALIDITA' PERMANENTE (riduzione capacità lavorativa a meno di 1/3), DISOCCUPAZIONE (per un periodo superiore a 48 mesi).

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.

**e) Erogazioni in forma di capitale** **€ -48.586**

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.

**20 - Risultato della gestione finanziaria indiretta****€ 29.097**

Il saldo, complessivamente positivo, è suddiviso tra le voci 20 a) e b) nel seguente modo:

<b>Voci / Valori</b>	<b>Dividendi e interessi</b>	<b>Profitti e perdite da operazioni finanziarie</b>
Titoli di Stato	65.862	-42.288
Titoli di Debito	322	92
Quote di OICR	4.073	1.054
Commissioni di retrocessione	-	16
Altri costi	-	-34
<b>Totale</b>	<b>70.257</b>	<b>-41.160</b>

Gli altri costi sono costituiti da bolli e spese bancarie.

**40 - Oneri di gestione****€ -16.747**

La voce a) Società di gestione è così suddivisa:

	<b>Commissioni di gestione</b>	<b>Commissioni di garanzia</b>	<b>Totale</b>
Generali Italia S.p.A.	-16.102	-	-16.102
<b>Totale</b>	<b>-16.102</b>	<b>-</b>	<b>-16.102</b>

La voce b) Banca depositaria (€ 645) rappresenta le spese sostenute per il servizio di Banca depositaria prestato nel corso dell'anno 2016.

**80 – Imposta sostitutiva****€ -702**

Trattasi del costo per imposta sostitutiva di competenza dell'esercizio in esame calcolato in misura pari all'20% della variazione del patrimonio secondo quanto previsto dalla legge di Stabilità per il 2015 (Legge 190 del 23/12/2014).

## **7 - ALLEGATI**

---

### **Informazioni sulle partecipazioni del Fondo**

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

I titoli di capitale non quotati ammontano complessivamente a € 170.832.213 e sono rappresentativi delle società immobiliari e delle società cui sono state conferite dal 1° novembre 2006 le attività agricole per l'esercizio della gestione agraria ed immobiliare.

La valutazione delle otto società immobiliari del Fondo - ivi comprese le società oggetto del conferimento delle aziende agricole - basata sull'attivo netto delle società nonché sul valore di mercato degli immobili posseduti dalle stesse, determinato da Praxi Real Estate S.p.a. nell'ambito della valutazione del patrimonio immobiliare, ha evidenziato una minusvalenza di € 2.786.757.

Le partecipazioni nelle società immobiliari sono costituite dalla totalità del capitale delle sottoindicate società, delle quali si riportano di seguito i bilanci al 31/12/2016:

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

**Valore e Sviluppo Immobiliare – Sezione I S.r.l.**

**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.**

**FP New York LLC**

## SENATO 14.16 IMMOBILIARE S.R.L.

Bilancio di esercizio al 31-12-2016

Dati anagrafici	
Sede in	MILANO
Codice Fiscale	09741900154
Numero Rea	MILANO 1314191
P.I.	09741900154
Capitale Sociale Euro	14.500.000 i.v.
Forma giuridica	Società a Responsabilità limitata
Settore di attività prevalente (ATECO)	682001
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	si
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	no

## STATO PATRIMONIALE

	31-12-2016	31-12-2015
<b>Stato</b>		
<b>Attivo</b>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
II - Immobilizzazioni materiali	15.384.109	15.967.866
<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>15.384.109</b>	<b>15.967.866</b>
<b>C) Attivo circolante</b>		
<b>II - Crediti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	61.497	(4.655)
esigibili oltre l'esercizio successivo	731	12.267
<b>Totale crediti</b>	<b>62.228</b>	<b>7.612</b>
<b>IV - Disponibilità liquide</b>	<b>2.914.672</b>	<b>2.222.433</b>
<b>Totale attivo circolante (C)</b>	<b>2.976.900</b>	<b>2.230.045</b>
<b>Totale attivo</b>	<b>18.361.009</b>	<b>18.197.911</b>
<b>Passivo</b>		
<b>A) Patrimonio netto</b>		
I - Capitale	14.500.000	14.500.000
IV - Riserva legale	668.290	656.947
VI - Altre riserve	(1)	-
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	2.826.869	2.611.355
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	197.851	226.857
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>18.193.009</b>	<b>17.995.159</b>
<b>C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</b>	<b>10.645</b>	<b>12.803</b>
<b>D) Debiti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	84.429	138.986
esigibili oltre l'esercizio successivo	70.524	46.297
<b>Totale debiti</b>	<b>154.953</b>	<b>185.283</b>
<b>E) Ratei e risconti</b>	<b>2.402</b>	<b>4.666</b>
<b>Totale passivo</b>	<b>18.361.009</b>	<b>18.197.911</b>

## CONTO ECONOMICO

	31-12-2016	31-12-2015
<b>Conto</b>		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.486.779	1.503.287
5) altri ricavi e proventi		
altri	58.433	100.756
Totale altri ricavi e proventi	58.433	100.756
Totale valore della produzione	1.545.212	1.604.043
B) Costi della produzione		
7) per servizi	234.699	270.323
9) per il personale		
a) salari e stipendi	54.675	54.342
b) oneri sociali	13.510	12.087
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	5.811	5.671
a) trattamento di fine rapporto	3.071	3.071
e) altri costi	2.740	2.600
Totale costi per il personale	73.996	72.100
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	583.757	583.757
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	583.757	583.757
Totale ammortamenti e svalutazioni	583.757	583.757
14) oneri diversi di gestione	307.898	313.719
Totale costi della produzione	1.200.350	1.239.899
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	344.862	364.144
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
c) proventi diversi dai precedenti		
altri	(154)	26.868
Totale proventi diversi dai precedenti	(154)	26.868
Totale altri proventi finanziari	(154)	26.868
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	392	284
Totale interessi e altri oneri finanziari	392	284
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(546)	26.584
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	344.316	390.728
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	146.465	163.409
imposte relative a esercizi precedenti	-	462
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	146.465	163.871
1) Utile (perdita) dell'esercizio	197.851	226.857

# VALORE E SVILUPPO IMMOBILIARE SEZIONE I S.R.L.

## Bilancio di esercizio al 31/12/2016

Dati Anagrafici	
Sede in	MILANO
Codice Fiscale	03947610964
Numero Rea	MILANO1714136
P.I.	03947610964
Capitale Sociale Euro	9.384.000,00 i.v.
Forma Giuridica	SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA CON UNICO SOCIO
Settore di attività prevalente (ATECO)	681000
Società in liquidazione	no
Società con Socio Unico	si
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento	
Appartenenza a un gruppo	no
Denominazione della società capogruppo	
Paese della capogruppo	
Numero di iscrizione all'albo delle cooperative	

## STATO PATRIMONIALE

ATTIVO	31/12/2016	31/12/2015
<b>A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>B) IMMOBILIZZAZIONI</b>		
I - Immobilizzazioni immateriali	20.128	31.637
II - Immobilizzazioni materiali	30.058.700	48.522.050
III - Immobilizzazioni finanziarie	0	0
<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>30.078.828</b>	<b>48.553.687</b>
<b>C) ATTIVO CIRCOLANTE</b>		
I - Rimanenze	0	0
II - Crediti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	74.763	116.539
Totale crediti	74.763	116.539
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	0	0
IV - Disponibilità liquide	1.045.774	2.035.455
<b>Totale attivo circolante (C)</b>	<b>1.120.537</b>	<b>2.151.994</b>
<b>D) RATEI E RISCONTI</b>	<b>0</b>	<b>35.137</b>
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>31.199.365</b>	<b>50.740.818</b>

## STATO PATRIMONIALE

PASSIVO	31/12/2016	31/12/2015
<b>A) PATRIMONIO NETTO</b>		
I - Capitale	9.384.000	9.384.000
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	13.443.582	36.610.104
III - Riserve di rivalutazione	0	0
IV - Riserva legale	1.876.800	1.710.800
V - Riserve statutarie	0	0
VI - Altre riserve	7.764	7.764
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	0
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	0	0
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	1.967.555	-500.522
Perdita ripianata nell'esercizio	0	0
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>26.679.701</b>	<b>47.212.146</b>
<b>B) FONDI PER RISCHI E ONERI</b>	<b>3.428.051</b>	<b>3.463.101</b>
<b>C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>D) DEBITI</b>		
Esigibili entro l'esercizio successivo	1.091.132	65.571
Esigibili oltre l'esercizio successivo	481	0
<b>Totale debiti</b>	<b>1.091.613</b>	<b>65.571</b>
<b>E) RATEI E RISCONTI</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>31.199.365</b>	<b>50.740.818</b>

## CONTO ECONOMICO

	31/12/2016	31/12/2015
<b>A) VALORE DELLA PRODUZIONE:</b>		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.456.223	1.455.903
5) Altri ricavi e proventi		
Altri	4.427.573	443
Totale altri ricavi e proventi	4.427.573	443
<b>Totale valore della produzione</b>	<b>5.883.796</b>	<b>1.456.346</b>
<b>B) COSTI DELLA PRODUZIONE:</b>		
7) per servizi	273.721	158.046
10) ammortamenti e svalutazioni:		
a),b),c) Ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	2.251.909	1.384.789
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	11.509	17.539
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	2.240.400	1.367.250
Totale ammortamenti e svalutazioni	2.251.909	1.384.789
14) Oneri diversi di gestione	379.363	385.046
<b>Totale costi della produzione</b>	<b>2.904.993</b>	<b>1.927.881</b>
<b>Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)</b>	<b>2.978.803</b>	<b>-471.535</b>
<b>C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI:</b>		
16) altri proventi finanziari:		
b), c) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni e da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0	380
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0	380
Totale altri proventi finanziari	0	380
<b>Totale proventi e oneri finanziari (C) (15+16-17+-17-bis)</b>	<b>0</b>	<b>380</b>
<b>D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE:</b>		
<b>Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18-19)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Risultato prima delle imposte (A-B+-C+-D)</b>	<b>2.978.803</b>	<b>-471.155</b>
20) Imposte sul reddito dell'esercizio correnti, differite e anticipate		
Imposte correnti	1.011.248	29.367
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	1.011.248	29.367
<b>21) UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO</b>	<b>1.967.555</b>	<b>-500.522</b>

## VALORE E SVILUPPO IMMOBILIARE SEZIONE II SRL

### Bilancio di esercizio al 31/12/2016

Dati Anagrafici	
Sede in	MILANO
Codice Fiscale	03947640961
Numero Rea	MILANOMI-1714
P.I.	03947640961
Capitale Sociale Euro	7.955.265,00 i.v.
Forma Giuridica	SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA CON UNICO SOCIO
Settore di attività prevalente (ATECO)	681000
Società in liquidazione	no
Società con Socio Unico	si
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento	
Appartenenza a un gruppo	no
Denominazione della società capogruppo	
Paese della capogruppo	
Numero di iscrizione all'albo delle cooperative	

## STATO PATRIMONIALE

ATTIVO	31/12/2016	31/12/2015
<b>A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>B) IMMOBILIZZAZIONI</b>		
I - Immobilizzazioni immateriali	27.393	25.204
II - Immobilizzazioni materiali	76.276.484	81.993.459
III - Immobilizzazioni finanziarie	0	0
<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>76.303.877</b>	<b>82.018.663</b>
<b>C) ATTIVO CIRCOLANTE</b>		
I - Rimanenze	0	0
II - Crediti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	614.048	680.143
Esigibili oltre l'esercizio successivo	3.182	3.182
<b>Totale crediti</b>	<b>617.230</b>	<b>683.325</b>
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	0	0
IV - Disponibilità liquide	4.100.925	4.712.770
<b>Totale attivo circolante (C)</b>	<b>4.718.155</b>	<b>5.396.095</b>
<b>D) RATEI E RISCONTI</b>	<b>0</b>	<b>5.088</b>
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>81.022.032</b>	<b>87.419.846</b>

## STATO PATRIMONIALE

PASSIVO	31/12/2016	31/12/2015
<b>A) PATRIMONIO NETTO</b>		
I - Capitale	7.955.265	7.955.265
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	70.500.273	76.482.910
III - Riserve di rivalutazione	0	0
IV - Riserva legale	1.591.053	1.591.053
V - Riserve statutarie	0	0
VI - Altre riserve	303.246	303.246
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	0
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	0	0
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	-1.154.118	-982.636
Perdita ripianata nell'esercizio	0	0
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>79.195.719</b>	<b>85.349.838</b>
<b>B) FONDI PER RISCHI E ONERI</b>	<b>725.605</b>	<b>1.033.662</b>
<b>C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>D) DEBITI</b>		
Esigibili entro l'esercizio successivo	144.152	79.790
Esigibili oltre l'esercizio successivo	956.556	956.556
<b>Totale debiti</b>	<b>1.100.708</b>	<b>1.036.346</b>
<b>E) RATEI E RISCONTI</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>81.022.032</b>	<b>87.419.846</b>

## CONTO ECONOMICO

	31/12/2016	31/12/2015
<b>A) VALORE DELLA PRODUZIONE:</b>		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.890.460	3.131.995
5) Altri ricavi e proventi		
Altri	87.477	6.898
Totale altri ricavi e proventi	87.477	6.898
<b>Totale valore della produzione</b>	<b>2.977.937</b>	<b>3.138.893</b>
<b>B) COSTI DELLA PRODUZIONE:</b>		
7) per servizi	440.203	430.418
10) ammortamenti e svalutazioni:		
a),b),c) Ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	2.993.563	3.009.093
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	11.311	8.610
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	2.982.252	3.000.483
Totale ammortamenti e svalutazioni	2.993.563	3.009.093
14) Oneri diversi di gestione	697.854	682.196
<b>Totale costi della produzione</b>	<b>4.131.620</b>	<b>4.121.707</b>
<b>Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)</b>	<b>-1.153.683</b>	<b>-982.814</b>
<b>C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI:</b>		
16) altri proventi finanziari:		
b), c) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni e da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0	2.850
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0	2.850
Totale altri proventi finanziari	0	2.850
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	435	0
Totale interessi e altri oneri finanziari	435	0
<b>Totale proventi e oneri finanziari (C) (15+16-17+-17-bis)</b>	<b>-435</b>	<b>2.850</b>
<b>D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE:</b>		
<b>Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18-19)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Risultato prima delle imposte (A-B+-C+-D)</b>	<b>-1.154.118</b>	<b>-979.964</b>
20) Imposte sul reddito dell'esercizio correnti, differite e anticipate		
Imposte correnti	0	2.672
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	0	2.672
<b>21) UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO</b>	<b>-1.154.118</b>	<b>-982.636</b>

# Azienda Agricola Le Rene S.r.l. con socio unico

Bilancio di esercizio al 31-12-2016

<b>Dati anagrafici</b>	
<b>Sede in</b>	Via Uberto Visconti di Modrone n. 7 - 20122 Milano
<b>Codice Fiscale</b>	04158110967
<b>Numero Rea</b>	MI 1729957
<b>P.I.</b>	04158110967
<b>Capitale Sociale Euro</b>	5.285.000 i.v.
<b>Forma giuridica</b>	Società a responsabilità limitata
<b>Società in liquidazione</b>	no
<b>Società con socio unico</b>	si
<b>Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento</b>	no
<b>Appartenenza a un gruppo</b>	no

# STATO PATRIMONIALE

	31-12-2016	31-12-2015
Stato		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	5.331	3.649
II - Immobilizzazioni materiali	8.992.750	9.060.088
III - Immobilizzazioni finanziarie	0	0
Totale immobilizzazioni (B)	8.998.081	9.063.737
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze	595.932	620.682
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	267.880	172.536
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale crediti	267.880	172.536
IV - Disponibilità liquide	118.994	76.587
Totale attivo circolante (C)	982.806	869.805
D) Ratei e risconti	70.567	74.245
Totale attivo	10.051.454	10.007.787
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	5.285.000	4.385.000
IV - Riserva legale	540.000	540.000
VI - Altre riserve	4.008.414	4.935.481
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(192.871)	(227.067)
Totale patrimonio netto	9.640.543	9.633.414
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	37.225	36.684
A) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	360.813	326.523
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale debiti	360.813	326.523
B) Ratei e risconti	12.873	11.166
Totale passivo	10.051.454	10.007.787

## CONTO ECONOMICO

**31-12-2016 31-12-2015**

Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.050.340	976.039
5) altri ricavi e proventi		
altri	101.753	107.053
Totale altri ricavi e proventi	101.753	107.053
Totale valore della produzione	1.152.093	1.083.092
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	527.612	520.032
1) per servizi		
9) per il personale		
a) salari e stipendi	339.562	358.450
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale		
c) trattamento di fine rapporto	541	446
e) altri costi	4.973	949
Totale costi per il personale	345.076	359.845
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	1.941	14.680
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	154.909	150.877
Totale ammortamenti e svalutazioni	156.850	165.557
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	63.305	(3.447)
14) oneri diversi di gestione	42.804	42.649
Totale costi della produzione	1.344.967	1.310.159
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(192.874)	(227.067)
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	3	0
Totale proventi diversi dai precedenti	3	0
Totale altri proventi finanziari	3	0
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(192.871)	(227.067)
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(192.871)	(227.067)

# Azienda Agricola Pucciarella S.r.l. con socio unico

Bilancio di esercizio al 31-12-2016

<b>Dati anagrafici</b>	
<b>Sede in</b>	Via Uberto Visconti di Modrone n. 7 - 20122 Milano
<b>Codice Fiscale</b>	04157990963
<b>Numero Rea</b>	MI 1729960
<b>P.I.</b>	04157990963
<b>Capitale Sociale Euro</b>	5.255.000 i.v.
<b>Forma giuridica</b>	Società a responsabilità limitata
<b>Settore di attività prevalente (ATECO)</b>	01.21.00
<b>Società in liquidazione</b>	no
<b>Società con socio unico</b>	si
<b>Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento</b>	no
<b>Appartenenza a un gruppo</b>	no

## STATO PATRIMONIALE

	31-12-2016	31-12-2015
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
I - Immobilizzazioni immateriali	22.281	23.239
II - Immobilizzazioni materiali	12.343.642	12.271.142
<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>12.365.923</b>	<b>12.294.381</b>
<b>C) Attivo circolante</b>		
I - Rimanenze	1.222.852	1.275.550
<b>II - Crediti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	407.347	251.139
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
<b>Totale crediti</b>	<b>407.347</b>	<b>251.139</b>
IV - Disponibilità liquide	67.157	41.843
<b>Totale attivo circolante (C)</b>	<b>1.697.356</b>	<b>1.568.532</b>
D) Ratei e risconti	32.309	55.762
<b>Totale attivo</b>	<b>14.095.588</b>	<b>13.918.675</b>
<b>Passivo</b>		
<b>A) Patrimonio netto</b>		
I - Capitale	5.255.000	4.600.000
IV - Riserva legale	854.048	758.331
VI - Altre riserve	7.357.245	8.012.245
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	65.468	95.717
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>13.531.761</b>	<b>13.466.293</b>
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	87.157	79.005
<b>A) Debiti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	467.867	363.666
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
<b>Totale debiti</b>	<b>467.867</b>	<b>363.666</b>
B) Ratei e risconti	8.803	9.711
<b>Totale passivo</b>	<b>14.095.588</b>	<b>13.918.675</b>

## CONTO ECONOMICO

	31-12-2016	31-12-2015
<b>Conto economico</b>		
<b>A) Valore della produzione</b>		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.367.349	1.263.042
2), 3) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti e dei lavori in corso su ordinazione	(52.698)	135.623
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	(52.698)	135.623
5) altri ricavi e proventi		
altri	483.327	489.330
Totale altri ricavi e proventi	483.327	489.330
<b>Totale valore della produzione</b>	<b>1.797.978</b>	<b>1.887.995</b>
<b>B) Costi della produzione</b>		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	407.634	495.719
1) per servizi	581.852	575.761
9) per il personale		
a) salari e stipendi	436.723	410.811
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	8.152	7.364
c) trattamento di fine rapporto	8.152	7.364
<b>Totale costi per il personale</b>	<b>444.875</b>	<b>418.175</b>
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	274.803	271.287
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	8.712	7.425
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	266.091	263.862
14) oneri diversi di gestione	19.022	20.821
<b>Totale costi della produzione</b>	<b>1.728.186</b>	<b>1.781.763</b>
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	69.792	106.232
<b>Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)</b>	<b>69.792</b>	<b>106.232</b>
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	4.324	10.515
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	4.324	10.515
<b>2) Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>65.468</b>	<b>95.717</b>

# Azienda Agricola Riservo S.r.l. con socio unico

Bilancio di esercizio al 31-12-2016

<b>Dati anagrafici</b>	
<b>Sede in</b>	Via Uberto Visconti di Modrone n. 7 - 20122 Milano
<b>Codice Fiscale</b>	04158000960
<b>Numero Rea</b>	MI 1729959
<b>P.I.</b>	04158000960
<b>Capitale Sociale Euro</b>	2.750.000 i.v.
<b>Forma giuridica</b>	Società a responsabilità limitata
<b>Società in liquidazione</b>	no
<b>Società con socio unico</b>	si
<b>Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento</b>	no
<b>Appartenenza a un gruppo</b>	no

## STATO PATRIMONIALE

	31-12-2016	31-12-2015
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
I - Immobilizzazioni immateriali	3.617	1.811
II - Immobilizzazioni materiali	4.213.773	4.251.988
III - Immobilizzazioni finanziarie	0	0
<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>4.217.390</b>	<b>4.253.799</b>
<b>C) Attivo circolante</b>		
I - Rimanenze	344.545	308.334
<b>II - Crediti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	106.499	125.577
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
<b>Totale crediti</b>	<b>106.499</b>	<b>125.577</b>
IV - Disponibilità liquide	41.789	13.454
<b>Totale attivo circolante (C)</b>	<b>492.833</b>	<b>447.365</b>
D) Ratei e risconti	57.307	60.647
<b>Totale attivo</b>	<b>4.767.530</b>	<b>4.761.811</b>
<b>Passivo</b>		
<b>A) Patrimonio netto</b>		
I - Capitale	2.750.000	2.050.000
IV - Riserva legale	270.000	270.000
VI - Altre riserve	1.605.490	2.296.074
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(236.221)	(190.583)
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>4.389.269</b>	<b>4.425.491</b>
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	116.285	109.290
<b>A) Debiti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	254.913	220.130
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
<b>Totale debiti</b>	<b>254.913</b>	<b>220.130</b>
B) Ratei e risconti	7.063	6.900
<b>Totale passivo</b>	<b>4.767.530</b>	<b>4.761.811</b>

## CONTO ECONOMICO

	31-12-2016	31-12-2015
<b>Conto economico</b>		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	431.769	502.299
5) altri ricavi e proventi		
altri	93.631	111.102
Totale altri ricavi e proventi	93.631	111.102
<b>Totale valore della produzione</b>	<b>525.400</b>	<b>613.401</b>
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	234.314	212.002
1) per servizi	157.886	152.920
9) per il personale		
a) salari e stipendi	264.420	271.299
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale		
c) trattamento di fine rapporto	6.994	6.522
e) altri costi	509	1.457
Totale costi per il personale	271.923	279.278
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	2.361	1.536
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	91.397	85.480
Totale ammortamenti e svalutazioni	93.758	87.016
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(8.744)	49.860
14) oneri diversi di gestione	12.484	22.187
<b>Totale costi della produzione</b>	<b>761.621</b>	<b>803.263</b>
<b>Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)</b>	<b>(236.221)</b>	<b>(189.862)</b>
<b>Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)</b>	<b>(236.221)</b>	<b>(189.862)</b>
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	0	(721)
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	0	(721)
<b>2) Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>(236.221)</b>	<b>(190.583)</b>

# Azienda Agricola Trequanda S.r.l. con socio unico

Bilancio di esercizio al 31-12-2016

<b>Dati anagrafici</b>	
<b>Sede in</b>	Via Uberto Visconti di Modrone n. 7 - 20122 Milano
<b>Codice Fiscale</b>	04158010969
<b>Numero Rea</b>	MI 1729909
<b>P.I.</b>	04158010969
<b>Capitale Sociale Euro</b>	8.090.000 i.v.
<b>Forma giuridica</b>	Società a responsabilità limitata
<b>Società in liquidazione</b>	no
<b>Società con socio unico</b>	si
<b>Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento</b>	no
<b>Appartenenza a un gruppo</b>	no

## STATO PATRIMONIALE

	31-12-2016	31-12-2015
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
I - Immobilizzazioni immateriali	13.043	9.142
II - Immobilizzazioni materiali	16.994.519	16.914.502
Totale immobilizzazioni (B)	17.007.562	16.923.644
<b>C) Attivo circolante</b>		
I - Rimanenze	1.759.698	1.645.966
<b>II - Crediti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	509.530	316.302
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale crediti	509.530	316.302
IV - Disponibilità liquide	349.697	601.358
Totale attivo circolante (C)	2.618.925	2.563.626
D) Ratei e risconti	40.040	93.061
Totale attivo	19.666.527	19.580.331
<b>Passivo</b>		
<b>A) Patrimonio netto</b>		
I - Capitale	8.090.000	7.350.000
IV - Riserva legale	1.209.900	1.070.000
VI - Altre riserve	9.738.093	10.478.093
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(201.252)	139.900
Totale patrimonio netto	18.836.741	19.037.993
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	113.124	102.293
<b>A) Debiti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	697.094	420.978
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale debiti	697.094	420.978
B) Ratei e risconti	19.568	19.067
Totale passivo	19.666.527	19.580.331

## CONTO ECONOMICO

	31-12-2016	31-12-2015
<b>Conto economico</b>		
<b>A) Valore della produzione</b>		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.046.150	2.015.311
2), 3) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti e dei lavori in corso su ordinazione	113.732	90.985
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	113.732	90.985
5) altri ricavi e proventi		
altri	310.367	553.357
Totale altri ricavi e proventi	310.367	553.357
<b>Totale valore della produzione</b>	<b>2.470.249</b>	<b>2.659.653</b>
<b>B) Costi della produzione</b>		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	905.118	837.412
7) per servizi	766.694	700.143
8) per godimento di beni di terzi	14.583	14.322
9) per il personale		
a) salari e stipendi	587.588	540.091
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	17.446	12.900
c) trattamento di fine rapporto	17.446	12.900
e) altri costi	4.500	0
Totale costi per il personale	609.534	552.991
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	358.119	349.495
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	8.052	6.475
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	350.067	343.020
Totale ammortamenti e svalutazioni	358.119	349.495
14) oneri diversi di gestione	16.931	50.150
<b>Totale costi della produzione</b>	<b>2.670.979</b>	<b>2.504.513</b>
<b>Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)</b>	<b>(200.730)</b>	<b>155.140</b>
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>		
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	522	524
<b>Totale interessi e altri oneri finanziari</b>	<b>522</b>	<b>524</b>
<b>Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)</b>	<b>(522)</b>	<b>(524)</b>
<b>Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)</b>	<b>(201.252)</b>	<b>154.616</b>
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	0	14.716
<b>Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>	<b>0</b>	<b>14.716</b>
<b>1) Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>(201.252)</b>	<b>139.900</b>

**FP New York LLC**  
**Balance Sheet**  
**December 31, 2016**

Assets

Cash	704,798.22
<u>Due from Fondo Pensioni</u>	<u>3,740.00</u>
<b>Total Assets</b>	<b><u>708,538.22</u></b>

Capital	868,739.80
<u>Retained Earnings</u>	<u>(160,201.58)</u>
<b>Total Equity</b>	<b><u>708,538.22</u></b>

Notes:

(1) The balance sheet and the income statement were prepared solely for the preparation of the 2016 tax returns.

(2) Retained Earnings

Retained Earnings - January 1, 2016	661,282.42
<u>Net Income/(Loss)</u>	<u>(821,484.00)</u>
<u>Retained Earnings - December 31, 2016</u>	<u>(160,201.58)</u>

**FP New York LLC  
Income Statement  
December 31, 2016**

Income

Interest Income	3.00
Total Income	3.00

Expenses

Accounting	13,432.00
Bank Service Charges	210.00
Directors Fees	3,000.00
Legal Fees	243.00
Long Term Capital Loss	6,747.00
Long Term Capital Loss On Dissolution Of Partnership Interest	797,650.00
Rental Real Estate Loss	180.00
State Taxes	25.00
Total Expenses	821,487.00
Net Income/(Loss)	(821,484.00)

Note:

The balance sheet and the income statement were prepared solely for the preparation of the 2016 tax returns.

## **Relazione del Collegio dei Sindaci al Bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016**

Signori Consiglieri del Fondo Pensioni per il Personale Cariplo (di seguito anche "Fondo"), il Collegio dei Sindaci dà atto di aver svolto nel corso dell'esercizio le funzioni di controllo legale e l'attività di vigilanza in ottemperanza alle vigenti norme di legge.

### **FUNZIONI DI CONTROLLO LEGALE**

#### ***Relazione sul bilancio d'esercizio***

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio del Fondo, costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2016, dal conto economico per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

#### ***Responsabilità degli amministratori per il bilancio d'esercizio***

Gli Amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione.

#### ***Responsabilità del collegio sindacale incaricato del controllo contabile***

E' nostra la responsabilità di esprimere un giudizio sul bilancio d'esercizio sulla base della revisione contabile. Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai Principi di revisione in vigore al fine di acquisire una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio non contenga errori significativi.

La revisione contabile comporta lo svolgimento di procedure volte ad acquisire elementi probatori a supporto degli importi e delle informazioni contenuti nel bilancio d'esercizio. Le procedure scelte dipendono dal giudizio professionale del revisore, inclusa la valutazione dei rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali. Nell'effettuare tali valutazioni del rischio, il revisore considera il controllo interno relativo alla redazione del bilancio d'esercizio del Fondo che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta al fine di definire procedure di revisione appropriate alle circostanze, e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno dell'Ente. La revisione contabile comprende altresì la valutazione dell'appropriatezza dei principi contabili adottati, della ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli Amministratori, nonché la valutazione della presentazione del bilancio d'esercizio nel suo complesso.

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

### **Giudizio**

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria del Fondo al 31 dicembre 2016 e del risultato della gestione per l'esercizio chiuso a tale data, in conformità alle disposizioni in materia di bilancio e di contabilità dei Fondi pensione contenute nella deliberazione 17 giugno 1998 della COVIP che ne disciplinano i criteri di redazione, e con l'applicazione dei principi contabili e criteri di valutazione esposti in nota integrativa.

### **Giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio**

Abbiamo svolto le procedure necessarie al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione di gestione, la cui responsabilità compete agli Amministratori del Fondo, con il bilancio d'esercizio del Fondo al 31 dicembre 2016. A nostro giudizio la relazione di gestione è coerente con il bilancio d'esercizio del Fondo al 31 dicembre 2016.

Il Consiglio di amministrazione informa che il bilancio dell'esercizio al 31 dicembre 2016 è stato sottoposto a revisione contabile volontaria della società di revisione BDO Italia spa.

### **FUNZIONI DI VIGILANZA SULL'AMMINISTRAZIONE**

Nel corso dell'esercizio chiuso il 31 dicembre 2016, l'attività del Collegio dei Sindaci è stata conforme ai contenuti delle Norme di Comportamento del Collegio Sindacale raccomandate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili. Nello svolgimento dei compiti istituzionali a noi attribuiti, abbiamo vigilato sull'osservanza della Legge e dello Statuto.

Del nostro operato, diamo atto di quanto segue:

- Abbiamo partecipato alle riunioni del Consiglio di Amministrazione e delle Commissioni previste dallo Statuto e dal Regolamento esecutivo del Fondo ed abbiamo ottenuto dagli Amministratori informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per loro dimensioni o caratteristiche, effettuate del Fondo e possiamo assicurare che le azioni poste in essere sono conformi alla Legge ed allo Statuto e non sono manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio del Fondo.

- Nel suo complesso l'attività concretamente svolta dal Fondo risulta coerente con le previsioni di Statuto. Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016 il Fondo ha concretamente operato in tale ambito essendo l'attività stata rivolta esclusivamente al perseguimento degli scopi statutari.

- Abbiamo verificato su base campionaria, la regolare tenuta della contabilità e la corretta rilevazione nelle scritture contabili dei fatti di gestione anche mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle diverse funzioni. Per l'esercizio dei suddetti obblighi di vigilanza e di controllo legale il Collegio dei Revisori si è riunito trimestralmente così come previsto dall'art. 2404 del Codice Civile; Dall'attività di vigilanza e controllo non sono emersi fatti significativi suscettibili di osservazione nella presente relazione.

- Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo ed amministrativo-contabile del Fondo valutandone la capacità di garantire l'efficienza delle operazioni aziendali, l'affidabilità dell'informazione finanziaria, il rispetto di leggi e regolamenti, il rispetto delle linee di indirizzo dettate dall'Organo Amministrativo del Fondo. L'esito delle verifiche poste in essere è da ritenersi positivo e l'attuale assetto organizzativo ed amministrativo risulta adeguato all'attuale realtà aziendale del Fondo.

In particolare, diamo atto che i criteri di valutazione e di classificazione del Bilancio sono quelli previsti dagli artt. 2423 e segg. c.c., interpretate e integrate dai principi contabili enunciati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili, tenendo altresì conto delle specificità operative del Fondo.

Considerando anche le risultanze dell'attività svolta in adempimento della funzione di controllo legale, contenute nell'apposita sezione della presente relazione accompagnatoria, proponiamo al Consiglio di Amministrazione di approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016, così come redatto nel progetto presentato in data 20 aprile 2017.

Milano, 12 maggio 2017

Il Collegio dei Revisori

Mario Romano Negri

Mario Anghinoni

Pierluigi Mazzotta

Mario Porta

## DELIBERA DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

### Seduta del 17 maggio 2017

IL CONSIGLIO: udita la relazione riguardante il bilancio relativo all'esercizio 2016, preso atto della relazione del Collegio Sindacale, e della società di revisione 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)	€	1.889.674.027
PASSIVITA' (esclusi Conti d'ordine ed impegni)	€	36.344.835
ATTIVO NETTO DESTINATO ALLE PRESTAZIONI	€	1.853.329.192
		=====
Patrimonio del Fondo al 31/12/2015	€	1.881.041.345
Variazione dell'attivo netto destinato alle prestazioni	€	- 27.712.153
ATTIVO NETTO DESTINATO ALLE PRESTAZIONI AL 31/12/2016	€	1.853.329.192
		=====

- b) di disporre che il bilancio venga pubblicato secondo le modalità più opportune.

\* \* \*

IL PRESIDENTE  
ROCCO CORIGLIANO

IL SEGRETARIO  
MAURO SELVA

## Relazione della società di revisione indipendente

Al Consiglio di Amministrazione di  
Fondo Pensioni per il personale CARIPLO

Abbiamo svolto la revisione contabile dell'allegato bilancio d'esercizio di Fondo Pensioni per il personale CARIPLO, costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2016, dal conto economico per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

### *Responsabilità degli amministratori per il bilancio d'esercizio*

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità ai provvedimenti emanati da Covip che ne disciplinano i criteri di redazione.

### *Responsabilità della società di revisione*

È nostra la responsabilità di esprimere un giudizio sul bilancio d'esercizio sulla base della revisione contabile. Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) elaborati ai sensi dell'art. 11 del D.Lgs. 39/10. Tali principi richiedono il rispetto di principi etici, nonché la pianificazione e lo svolgimento della revisione contabile al fine di acquisire una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio non contenga errori significativi.

La revisione contabile comporta lo svolgimento di procedure volte ad acquisire elementi probativi a supporto degli importi e delle informazioni contenuti nel bilancio d'esercizio. Le procedure scelte dipendono dal giudizio professionale del revisore, inclusa la valutazione dei rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali. Nell'effettuare tali valutazioni del rischio, il revisore considera il controllo interno relativo alla redazione del bilancio d'esercizio del fondo che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta al fine di definire procedure di revisione appropriate alle circostanze, e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno del fondo. La revisione contabile comprende altresì la valutazione dell'appropriatezza dei principi contabili adottati, della ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, nonché la valutazione della presentazione del bilancio d'esercizio nel suo complesso.

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

### *Giudizio*

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria di Fondo Pensioni per il personale CARIPLO al 31 dicembre 2016 e della variazione dell'attivo netto destinato alle prestazioni per l'esercizio chiuso a tale data, in conformità ai provvedimenti emanati da Covip che ne disciplinano i criteri di redazione.



*Altri aspetti*

La presente relazione non è emessa ai sensi di legge, stante il fatto che, nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016, la revisione contabile richiesta dallo Schema di Statuto di cui alla Delibera Covip 31 ottobre 2006 è stata svolta dal Collegio dei Sindaci di Fondo Pensioni per il personale CARIPLO, ai sensi di quanto previsto dall'art. 25, comma 2, del medesimo Schema di Statuto.

Milano, 17 maggio 2017

BDO Italia S.p.A.

A handwritten signature in black ink that reads 'Francesca Scelsi'.

Francesca Scelsi

Socio