

---

**BILANCIO ESERCIZIO 2018**  
**ANNO 77**

---



---

Sede legale e uffici: Via Brera 10 - 20121 Milano Telefono 02 879.11  
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

---

<b>1 – ORGANI DEL FONDO.....</b>	<b>3</b>
<b>2 - RELAZIONE SULLA GESTIONE .....</b>	<b>4</b>
2.1 CONSIDERAZIONI GENERALI .....	4
2.2 LA GESTIONE PREVIDENZIALE .....	7
2.3 LA GESTIONE PATRIMONIALE .....	11
2.3.1 <i>La gestione finanziaria: portafoglio mobiliare ed altre attività.....</i>	<i>11</i>
2.3.2 <i>Titoli di capitale non quotati.....</i>	<i>13</i>
2.3.3 <i>Le Partecipazioni nelle società immobiliari.....</i>	<i>14</i>
2.3.4 <i>La Gestione immobiliare.....</i>	<i>15</i>
2.4 EVENTI SUCCESSIVI ED EVOLUZIONI PREVEDIBILI DELLA GESTIONE .....	23
2.5 CONSIDERAZIONI FINALI .....	24
<b>3 STATO PATRIMONIALE .....</b>	<b>25</b>
<b>4 CONTO ECONOMICO .....</b>	<b>26</b>
<b>5 RENDICONTO COMPLESSIVO DEL FONDO .....</b>	<b>27</b>
<b>6 NOTA INTEGRATIVA.....</b>	<b>30</b>
6.1 INFORMAZIONI GENERALI.....	30
6.1.1 <i>Gestione delle risorse finanziarie.....</i>	<i>32</i>
6.1.2 <i>Banca Depositaria .....</i>	<i>32</i>
6.1.3 <i>Erogazione delle prestazioni.....</i>	<i>33</i>
6.1.4 <i>Principi contabili e criteri di valutazione .....</i>	<i>33</i>
6.1.5 <i>Imposta sostitutiva .....</i>	<i>36</i>
6.1.6 <i>Comparabilità con esercizi precedenti ed altre informazioni.....</i>	<i>36</i>
6.1.7 <i>Criteri di riparto dei costi comuni .....</i>	<i>36</i>
6.1.8 <i>Categorie, comparti e gruppi di lavoratori e di imprese a cui il Fondo si riferisce .....</i>	<i>37</i>
6.1.9 <i>Compensi Amministratori e Sindaci.....</i>	<i>37</i>
6.1.10 <i>Partecipazione nella società Mefop S.p.A.....</i>	<i>37</i>
6.2 RENDICONTO DELLA SEZIONE 1 A PRESTAZIONE DEFINITA.....	38
6.2.1 <i>Stato Patrimoniale .....</i>	<i>38</i>
6.2.2 <i>Conto Economico.....</i>	<i>40</i>
6.2.3 <i>Nota Integrativa .....</i>	<i>41</i>
6.3 RENDICONTO DELLA SEZIONE 2 A CONTRIBUZIONE DEFINITA .....	60
6.3.1 <i>Stato Patrimoniale .....</i>	<i>60</i>
6.3.2 <i>Conto Economico.....</i>	<i>62</i>
6.3.3 <i>Nota Integrativa .....</i>	<i>63</i>
6.4 RENDICONTO DELLA SEZIONE 2 A CONTRIBUZIONE DEFINITA, COMPARTO GARANTITO .....	84
6.4.1 <i>Stato Patrimoniale .....</i>	<i>84</i>
6.4.2 <i>Conto Economico.....</i>	<i>86</i>
6.4.3 <i>Nota Integrativa - fase di accumulo.....</i>	<i>87</i>
<b>7 ALLEGATI .....</b>	<b>93</b>
SENATO 14.16 IMMOBILIARE S.R.L. ....	94
VALORE E SVILUPPO IMMOBILIARE SEZIONE I S.R.L. ....	97
VALORE E SVILUPPO IMMOBILIARE SEZIONE II S.R.L. ....	100
AZIENDA AGRICOLA LE RENE S.R.L. CON SOCIO UNICO .....	103
AZIENDA AGRICOLA PUCCIARELLA S.R.L. CON SOCIO UNICO.....	106
AZIENDA AGRICOLA RISERVO S.R.L. CON SOCIO UNICO .....	109
AZIENDA AGRICOLA TREQUANDA S.R.L. CON SOCIO UNICO .....	112
<b>RELAZIONE UNITARIA DEL COLLEGIO DEI SINDACI AL BILANCIO D'ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2018 .....</b>	<b>115</b>
<b>DELIBERA DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE .....</b>	<b>118</b>
<b>RELAZIONE DELLA SOCIETA' DI REVISIONE .....</b>	<b>119</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

GRAZIANO Dr. Claudio Angelo

DE SARLO Ing. Pietro Francesco Maria (fino al 20.11.2018)

IANNACCONE Dr. Carmine (dal 21.11.2018)

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**

#### **Lo scenario macroeconomico**

L'espansione dell'economia mondiale è proseguita a ritmo moderato. Nella seconda parte del 2018 i segnali di indebolimento del ciclo si sono tuttavia accentuati.

L'economia americana registra comunque una crescita robusta, di poco inferiore al 3% medio annuo, con un tasso di disoccupazione in calo al 3,9% e l'inflazione tornata al 2%, ancora lontana dal preoccupare la Federal Reserve che ha proseguito la politica di aumento graduale dei tassi ufficiali. L'offensiva protezionistica degli Stati Uniti si è concretizzata con l'imposizione di dazi su acciaio, alluminio e su un'ampia gamma di prodotti cinesi, alla quale sono seguite contromisure da parte della Cina che hanno già ridotto l'interscambio bilaterale.

In Cina, la crescita è rallentata, così come la domanda di beni dall'estero, nonostante ciò, l'Asia si è confermata l'area mondiale più dinamica. L'America Latina è risultata invece l'area con crescita più debole.

Il rallentamento della crescita è stato molto marcato nell'Eurozona dove, oltre all'indebolimento della domanda estera, l'economia ha risentito del calo della domanda di autoveicoli. L'inflazione è rimasta su livelli inferiori all'obiettivo della BCE, che, a fine 2018, ha terminato gli acquisti netti di titoli, mentre il reinvestimento delle scadenze proseguirà nel 2019, prevedendo altresì di mantenere invariati i tassi ufficiali fino a tutta l'estate 2019, determinando il permanere di tassi a breve su livelli negativi.

Anche l'economia italiana ha perso slancio: il rallentamento riflette l'azzeramento del contributo del comparto industriale alla crescita, per effetto dell'indebolimento di esportazioni, consumi delle famiglie e degli investimenti fissi. Rilevanti tensioni finanziarie hanno caratterizzato il debito italiano a maggio-giugno, in coincidenza con i negoziati per la formazione del nuovo governo, e successivamente di nuovo fra ottobre e novembre, in connessione con la definizione della legge di bilancio per il 2019. In maggio, i differenziali con il debito tedesco sono saliti rapidamente su tutte le scadenze, riflettendo i dubbi degli investitori riguardo alla volontà del governo di mantenere il debito pubblico su un percorso di riduzione, recuperando parzialmente a fine anno, in occasione della revisione della legge di bilancio e del conseguente consenso da parte della Commissione Europea.

Sui mercati valutari, l'euro si è prima rafforzato contro il dollaro, toccando un massimo di 1,25 in febbraio, poi è ritornato addirittura sotto i livelli di inizio anno, fra 1,12 e 1,18.

## **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, nel corso del 2017, a differenza degli anni precedenti, è stata in parte ottemperata, grazie alla vendita del pool di immobili avvenuta a dicembre 2018, i cui effetti si sono solo parzialmente manifestati lo scorso anno, a causa di alcuni vincoli giudiziari una parte delle vendite saranno perfezionate nell'anno in corso.

Guardando invece i risultati conseguiti dalla gestione complessiva del Fondo, il 2018 si è concluso negativamente.

In particolare la componente prettamente finanziaria ha segnato un risultato negativo pari a - 34,7 mln di € (in netta flessione rispetto al risultato positivo del 2017 che si era attestato a 74 mln €), con una performance complessiva della gestione finanziaria pari al - 2,82% (al lordo della tassazione, ed al netto degli oneri di gestione).

Dall'aggregato del 2018 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 23,97 mln € (contro i 24,82 mln di € del 2017), una perdita nei profitti e perdite da operazioni finanziarie pari a - 56,39 mln di € (contro i 51,39 mln di € di utili dell'anno precedente) ed oneri di gestione che si assestano ad 2,32 mln di € del 2018, in linea al 2017 (2,20 mln di €).

Per quanto concerne dividendi ed interessi nell'anno 2018 gli stessi si sono attestati, come già indicato, a 23,97 mln di €. In particolare gli interessi su titoli di stato sono stati pari a 9,74 mln di €, i dividendi sui titoli di capitale quotati sono stati 8,36 mln di €, ai quali si aggiungono i dividendi relativi alle azioni Banca d'Italia pari a 1,36 mln €. Gli interessi sui titoli di debito quotati si sono attestati a 4,16 mln di € e quelli sui titoli di debito non quotati 0,35 mln di € mentre gli interessi sui depositi bancari sono stati sostanzialmente nulli.

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 negativo e pari a - 56,39 mln €.

Nella scomposizione di detto risultato i titoli di Stato ed organismi internazionali hanno conseguito un risultato negativo e pari a - 9,76 mln di €, i titoli di debito quotati hanno apportato ad un risultato negativo per - 6,92 mln di €, mentre i titoli di debito non quotati hanno conseguito un risultato negativo e pari a - 0,17 mln di € ed a seguito dell'andamento

negativo del mercato azionario, i titoli di capitale quotati hanno registrato una perdita pari a - 45,17 mln di €. Le quote di OICR hanno contribuito all'andamento della performance in modo positivo per 0,56 mln di €.

Le operazioni in cambi, a copertura degli investimenti in valuta, hanno generato un risultato positivo e pari a 5,42 mln di €, generato dall'apertura al rischio cambio della componente azionaria, la quale ha beneficiato principalmente della rivalutazione del dollaro americano rispetto all'euro.

Le operazioni in derivati hanno generato un risultato negativo pari a - 0,36 mln di €.

Gli oneri ed i proventi finanziari diversi hanno generato un risultato positivo pari a 0,02 mln di €.

Il risultato finanziario complessivamente inteso, e cioè comprensivo dei titoli di capitale non quotati (riguardante le società immobiliari interamente partecipate dal Fondo), è stato pari a - 42,07 mln €.

Le operazioni riguardanti i titoli di capitale non quotati hanno generato un risultato globalmente negativo e pari a - 7,34 mln di €.

La componente immobiliare ha portato anche quest'anno risultati positivi e pari ad 13,64 mln di € (contro 14,58 mln del 2017), che si riducono a 6,3 mln € considerando i titoli di capitale non quotati. Tale risultato, al lordo dell'imposta sostitutiva immobiliare (pari a 1,7 mln di €), dovuta per la sola Sezione II, è comprensivo delle plusvalenze e minusvalenze da vendite e conferimenti, delle plusvalenze e 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 in linea rispetto all'esercizio precedente, e sono pari a 1,78 mln di € (contro 1,76 mln di € del 2017).

In conclusione la gestione determina, per l'esercizio 2018, un risultato di segno negativo. Il saldo della gestione immobiliare, della gestione finanziaria e della gestione amministrativa, al netto dell'imposta sostitutiva (ovvero del credito d'imposta di 7,6 mln di €), si attesta infatti a circa - 24,27 mln di € (+67,9 mln € l'anno precedente) e fa registrare un return ratio netto del -1,35% (+3,67% nel 2017), e del -1,69% al lordo del credito d'imposta.

A titolo comparativo, al netto dei costi di gestione e della fiscalità, i fondi negoziali ed i fondi aperti hanno registrato un rendimento medio negativo, rispettivamente, il -2,5% e il -4,5%; per i PIP nuovi di ramo III (polizze Unit Linked a contenuto previdenziale), la perdita media è stata del -6,5%. Più limitato è l'effetto degli andamenti recenti sul rendimento medio annuo composto valutato su orizzonti più propri del risparmio previdenziale. Nel periodo da inizio 2009 a fine dicembre 2018 (dieci anni), i rendimenti sono risultati pari al 3,7% per i fondi

negoziali, al 4,1 per i fondi aperti e al 4 per i PIP di ramo III; nello stesso periodo, la rivalutazione media annua composta del TFR è stata pari al 2%.

## **2.2 LA GESTIONE PREVIDENZIALE**

La gestione ordinaria delle due Sezioni del Fondo, che si caratterizza rispettivamente nell'erogazione di prestazioni pensionistiche definite per la Sezione I e di prestazioni a contribuzione definita per la Sezione II, anche per l'anno in esame ha richiesto un importante 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 3.461 pensionati (dato risultante dal bilancio tecnico di fine anno), sono ammontate ad Euro 56,219 mln, con un decremento del 3,76% rispetto all'anno precedente, riduzione da imputare essenzialmente alla diminuzione della popolazione percipiente in quanto vivente. Il confronto tiene conto naturalmente solo di dati omogenei (con esclusione pertanto delle erogazioni una tantum pagate ai pensionati nel 2017).

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, ente 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 autunnali del 2018 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 ridotta 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 2018, 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 proseguito a dar corso all'attuazione del cosiddetto bonus Poletti (DL 65/2015): trattasi di decreto emanato dal Governo a seguito della sentenza n. 70/2015, 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 2018 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. Si precisa che, con anche nel 2018, in osservanza degli Accordi siglati tra le Direzioni di Intesa Sanpaolo e del Fondo Pensioni Cariplo, la gestione amministrativa dei pensionati facenti capo al Polo di Milano è proseguita a carico del Polo ISP di Torino, che di fatto ha amministrato - per conto di Milano - i rapporti con Data Management (relativamente a calcoli e carichi a sistema), mentre il presidio di Milano ha continuato a gestire i rapporti con i pensionati e con le filiali del gruppo (in sintesi ha conservato il compito di raccogliere la documentazione degli aventi diritto e ha rilasciato le informazioni richieste da pensionati ed Enti), verificando i calcoli e le risultanze contabili e fiscali mensili, effettuando altresì le regolarizzazioni presso l'Agenzia delle Entrate e producendo la relazione previdenziale del rendiconto annuale

A quanto sopra vanno aggiunte le elaborazioni richieste periodicamente dalla società di revisione (BDO Italia 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 2018 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, il Fondo è in attesa del versamento della contribuzione da parte INPS, ai sensi dell'art. 5 ultimo comma della Legge 29/1979 (contributi sollecitati sia presso le Sedi INPS di competenza, sia direttamente alla Direzione Centrale dell'INPS di Roma). In argomento lo studio legale cui il Fondo si era rivolto precedentemente, ha espresso parere positivo in merito ad un'azione volta al recupero dei citati crediti.

Gli Uffici, esaurita l'attività relativa alla ricostituzione delle posizioni assicurative presso l'INPS dei cessati ante 1991, 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. 196 posizioni cessate con perdita del diritto alla prestazione e di n. 57 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. 312 eredi delle competenze di pensione spettanti agli stessi a titolo successorio;
- alcune decine di flussi fiscali elaborati, relativi a dichiarazioni (mod. 730/2018) 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.

Per quanto attiene 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 anticipazioni delle posizioni individuali. In particolare – con riferimento alle pratiche evase nel corso dell'esercizio 2018 – si è provveduto a definire complessivamente 265 posizioni per un esborso totale di 48,3 milioni di Euro. Inoltre si segnala che nel corso del 2018 sono state accese ulteriori 13 rendite a favore di iscritti, che in fase di erogazione, hanno chiesto la trasformazione parziale in rendita della prestazione previdenziale.

#### **RIEPILOGO SEZ I**

<i>nota</i>	<i>onere 2018 (def)</i>	<i>anno 2017</i>	<i>delta</i>	<i>perc</i>
<i>senza UT</i>	56.218.938,18	58.417.302,85	- 2.198.364,67	-3,7632%
<i>dati BT</i>	3461	3600	- 139	-3,8611%
	<i>popolazione</i>			

<b>numerica pensioni BT 2018</b>		
<i>tipologia</i>	<i>viventi</i>	<i>dettagli</i>
DIR	1952	superstiti
SUP	1498	vitalizi
INV	11	invalidi
totali uffic	3461	BT 2018

## **2.3 LA GESTIONE PATRIMONIALE**

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

Quanto ai mercati azionari, il 2018 ha evidenziato andamenti negativi generalizzati ed un progressivo aumento della volatilità sui mercati internazionali, in un contesto di maggior avversione al rischio da parte degli investitori.

Nella prima parte dell'anno, i mercati azionari hanno inizialmente trovato supporto nell'andamento degli utili societari, che hanno fornito segnali positivi agli investitori, successivamente, il progressivo acuirsi delle tensioni nel commercio internazionale tra Stati Uniti e Cina, e la conseguente imposizione di dazi, hanno rappresentato un freno all'espansione ciclica. La seconda parte dell'anno ha visto dunque la combinazione di incertezze di natura macroeconomica (rallentamento della crescita nell'area euro, in particolare in Italia), monetaria (legate all'uscita dal "quantitative easing" della BCE), e di natura politica (tensioni tra Italia e UE legate all'approvazione della Legge di Bilancio 2019, oltre alle incertezze relative alla Brexit). Questo ha innescato una forte e prolungata correzione delle quotazioni azionarie, più accentuata nel comparto finanziario: l'indice Euro Stoxx ha chiuso il 2018 in calo del 14,8%, il Dax 30 -18,3%, l'IBEX 35 -15%, mentre l'indice FTSE 100 ha chiuso il 2018 in calo del 12,5%. Riguardo al mercato azionario statunitense, l'indice S&P 500 ha chiuso l'anno in negativo (-6,2%), contiene le perdite il Nasdaq Composite chiudendo a -3,9%, mentre nei principali mercati asiatici l'indice Nikkei 225 ha chiuso il 2018 con un calo del 12,1%, e l'indice cinese SSE A-Share -24,6%.

Il mercato azionario italiano ha registrato performance negative in tutti i suoi comparti, in linea con gli altri benchmark dell'area euro, ma con ampia volatilità nel corso dell'anno: l'indice FTSE MIB ha chiuso il 2018 a -16,2%, dopo avere registrato a maggio un rialzo del +12,3%, ed una successiva flessione del 25,3% dai massimi raggiunti.

I mercati obbligazionari corporate europei hanno chiuso il 2018 negativamente, il periodo è stato caratterizzato da un'accentuata volatilità, con i mercati che hanno risentito negativamente della combinazione di una serie di elementi, tra cui: segnali di rallentamento della crescita, tensioni a livello commerciale fra Cina e Stati Uniti, e nuove criticità per alcuni paesi emergenti. A queste componenti si sono poi aggiunte le incertezze legate alle future mosse della FED, e soprattutto l'annunciata fine del programma di acquisto titoli della BCE. Dopo un inizio d'anno positivo, a partire dal mese di febbraio i mercati hanno mostrato un progressivo allargamento degli spread, proseguito sino alla fine del periodo, con elevata

volatilità. Nei mesi estivi gli spread hanno inoltre risentito del deciso rallentamento degli acquisti della BCE, nonché delle tensioni commerciali e delle crisi di alcuni paesi come Turchia e Argentina.

I livelli molto compressi registrati dagli spread ad inizio anno hanno contribuito ad accentuare la negatività della performance, in particolare sui finanziari che hanno evidenziato una maggiore debolezza. Nell'ultima riunione dell'anno la BCE ha confermato la chiusura del QE a dicembre 2018, ma anche la sua intenzione di continuare a reinvestire i titoli in scadenza per un esteso periodo di tempo anche dopo il primo rialzo dei tassi.

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 0,76 per l'anno 2018.

Di seguito è riportato lo schema riepilogativo dei mandati in essere al 31 dicembre 2018.

<b>Mandati di gestione Sezione I</b>			
<b>Gestori</b>	<b>Tipologia mandato</b>	<b>Benchmark</b>	<b>Net asset value al 31/12/18 (€)</b>
Amundi Asset Management (ex Pioneer)	Bond Corporate Euro	Bloomberg Barclays Euro-Aggregate Corporates	35,188,426
State Street Global Adv. Ltd	Equity EMU	MSCI EMU Total Return ND Loc	19,433,141
Amundi Asset Management	Equity EMU	MSCI EMU Total Return ND Loc	14,613,544
Franklin Templeton Inv. Man. Ltd	Equity Global AC ex EMU	MSCI AC World ex EMU Total Return ND in Euro	18,557,031
AXA Investment Managers	Equity Global AC ex EMU	MSCI AC World ex EMU Total Return ND in Euro	14,787,836
<b>Totali</b>			<b>102,579,978</b>

<b>Mandati di gestione Sezione II e Comparto Garantito per il gestore UnipolSai Assicurazione Spa</b>			
<b>Gestori</b>	<b>Tipologia mandato</b>	<b>Benchmark</b>	<b>Net asset value al 31/12/18 (€)</b>
Pimco	Bond Govt. Global	Bloomberg Barclays Global Treasury Excluding Japan Index Hedged	112,918,697
Groupama Asset Management Sgr Spa	Bond Govt. Global	Bloomberg Barclays Global Treasury Excluding Japan Index Hedged	109,211,763
Allianz Global Investors	Bond Govt. Euro Inflation Linked	Bloomberg Barclays - Euro Govt Inflation-Linked All Maturities	117,740,077

Amundi Asset Management (ex Pioneer)	Bond Corporate Euro	Bloomberg Barclays Euro- Aggregate Corporates	142,606,464
Vontobel Asset Management	Enhanced cash	Bloomberg Barclays Euro Treasury 0-12 Months	99,509,398
State Street Global Adv. Ltd	Equity EMU	MSCI EMU Total Return ND Loc	54,975,252
Amundi Asset Management	Equity EMU	MSCI EMU Total Return ND Loc	50,497,266
Groupama Asset Management Sgr Spa	Equity EMU Small Cap	MSCI EMU Total Return ND Small Cap	47,412,440
Franklin Templeton Inv. Man. Ltd	Equity Global AC ex EMU	MSCI AC World ex EMU Total Return ND in Euro	51,306,881
AXA Investment Managers	Equity Global AC ex EMU	MSCI AC World ex EMU Total Return ND in Euro	61,090,501
UnipolSai Assicurazione Spa	Linea Garantita	60% BofA Merrill Lynch ITA 1-5y, 35% JPMorgan EMU 1-5y, 5% MSCI World	5,043,724
<b>Totali</b>			<b>852,312,463</b>

La rappresentazione di cui incorpora gli effetti della revisione dell'asset allocation strategica del Fondo, deliberata a gennaio 2018, ed implementata a marzo 2018, con la collaborazione di 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 una riallocazione del livello di rischio assunto, con una rimodulazione dei benchmark obbligazionari (con un minor peso della componente "tasso" Italia, ed un aumento della componente "spread" emergente e high yield gestita strategicamente dai gestori dei comparti).

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 24 aprile 2017 ed alla relazione annuale della Funzione Finanza sull'andamento della gestione delle risorse e sui controlli effettuati, approvato dal Consiglio di Amministrazione nella sessione del 14 marzo 2017.

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 € 145,65 mln e sono rappresentativi delle società immobiliari, ivi comprese quelle per l'esercizio della gestione agraria ed immobiliare.

### **2.3.3 Le Partecipazioni nelle società immobiliari**

La valutazione delle società immobiliari del Fondo è determinata da un valutatore indipendente ed è basata sull'attivo netto delle società nonché sul valore di mercato degli immobili posseduti dalle stesse, determinato da Praxi Reale Estate S.p.a., nell'ambito della valutazione del patrimonio immobiliare al 31 dicembre 2018.

Complessivamente la valutazione delle società immobiliari ha evidenziato una minusvalenza di € 7,38 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 2018 risulta concluso con un risultato positivo pari a € 363.163 (utile di € 229.506 nel 2017).

#### **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 2018 chiude con un risultato negativo di € 4.242.015 (perdita di € 244.718 mln nel 2017).

#### **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 2018 chiude con un risultato negativo di € 5.702.374 (perdita di € 18.473.739 mln nel 2017).

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

Nel corso della sessione del 15 novembre 2017 il Consiglio di Amministrazione del Fondo ha deliberato l'avvio della procedura di liquidazione di FP New York LLC, che si è conclusa il 7 giugno 2018 con la firma del consenso di liquidazione, e la conseguente compilazione della richiesta di liquidazione depositata al NYS Department of State il 13 giugno 2018.

#### **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 2018 chiude con una perdita di € 294.776 (perdita di € 176.044 nel 2017).

#### **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 2018 chiude con un utile di € 15.711 (perdita di € 23.293 nel 2017).

#### **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 2018 chiude con una perdita di € 287.095 (perdita di € 265.653 nel 2017).

#### **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 2018 chiude con una perdita di € 449.128 (perdita di € 386.523 nel 2017).

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 2018.

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

#### **2.3.4 La Gestione immobiliare**

È proseguita anche nel 2018 l'attività di dismissione immobiliare sulla base del piano di dismissione varato lo scorso anno dal Consiglio di Amministrazione. Ciò nonostante, gli investimenti immobiliari diretti coprono mediamente circa il 20,34% del totale delle attività nette del Fondo, di cui il 32,77% per la Sezione I ed il 14,75% per la Sezione II.

Malgrado lo sforzo effettuato nel corso dell'esercizio la percentuale di detenzione diretta, per quanto riguarda la Sezione 1 a prestazione definita, non è ancora in linea con quanto previsto

dall'art. 5, comma 2, lett. a) del decreto Min. Econ. 10 maggio 2007 n. 62, che prevede un limite massimo pari al 20%.

Alla luce di quanto rappresentato a Covip, l'Autorità di Vigilanza ha però ritenuto di poter accordare una ulteriore proroga a detto limite fino al 31/12/2020.

Non di meno il Consiglio di Amministrazione del Fondo, nella seduta del 17 gennaio 2018, ha provveduto ad aggiornare il piano strategico di dismissioni immobiliari per il triennio 2018-2020, con un obiettivo di vendita per un controvalore complessivo di circa € 166,9 milioni così ripartito:

- Sezione 1 (compreso società partecipata): € 73,6 mln
- Sezione 2 (compreso società partecipata): € 93,3 mln.

Tale aggiornamento è coincidente con la revisione del piano di asset allocation triennale approvato nella medesima sessione.

Già nel corso del 2018 gli obiettivi di dismissione del piano sono stati realizzati per quanto riguarda la Sezione 2, a contribuzione definita, mentre per quanto riguarda la Sezione 1, a prestazione definita, per il conseguimento dell'obiettivo strategico mancano ancora € 30,5 mln di dismissioni immobiliari, che dovrebbero essere completate entro la fine del 2020.

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

#### **2.3.4.1 Il mercato immobiliare**

A livello generale, secondo Nomisma, il rallentamento della crescita economica, associato alle incertezze scaturite dalla contrapposizione tra Governo e Commissione Europea relativamente ai contenuti del Documento di Economia e Finanza per il 2019, non potevano non produrre contraccolpi sul settore immobiliare italiano. Il presupposto fiduciario che, a partire dal 2015, ha alimentato la risalita dei livelli di attività del comparto esce, infatti indebolito dai recenti accadimenti. Tuttavia anche il 2018 ha registrato un trend positivo del mercato immobiliare sia per il settore residenziale che per quanto riguarda la vendita di capannoni, negozi e uffici.

Il 2018 si assesterebbe con un ulteriore incremento delle compravendite (+5,6% per un totale di circa 570 mila passaggi di proprietà), mentre i prezzi hanno fatto segnare a livello nazionale una nuova lieve correzione al ribasso (in media del 0,9% annuale, salvo le principali città come Milano e Roma che risultano trainanti del settore).

A fare da contraltare alla stagnazione dei prezzi Nomisma rimarca "la maggiore vitalità che si registra in corrispondenza del segmento locativo". Un effetto dovuto – in particolare nelle



grandi città- alla diffusione di soluzioni di affitti lavorativi, anche breve o transitorio, in favore della componente di utilizzo temporaneo (turistico, professionale e sanitario).

A tal riguardo l'Istituto bolognese evidenzia come i vantaggi per i soggetti proprietari siano evidenti (sul piano della redditività e minori rischi di inadempienze), ma vi siano parimenti effetti di spiazzamento della domanda tradizionale (famiglie e studenti) che si è trovata improvvisamente a fronteggiare un aggravio in termini di onerosità non riconducibile all'evoluzione dei redditi.

La dimensione complessiva degli investimenti sul mercato corporate – per Nomisma- rimane modesta e per lo più alimentata da componente straniera, riferita a cespiti posti nei centri cittadini delle principali città.

Il mercato appare tuttora positivamente orientato ma i segnali di rallentamento registrati negli ultimi mesi impongono una riflessione in merito alle ricadute reali delle strategie di politica economica.

Dall'ultima indagine sulle famiglie condotta da Nomisma nel corso del 2018 risulta come il 15,4% delle manifestazioni di interesse all'acquisto dell'abitazione risulti motivato da scelte di investimento riguardando circa 400 mila famiglie; nel 2017 tale componente pesava per appena il 6,1%. Questo aumento di domanda è spinto dalla migliore convenienza economica (spesso solo percepita) del mercato immobiliare e dalla mancanza di valide opportunità di investimento alternativo.

Per il 2018 si registra un lieve aumento dei valori per le grandi città (una crescita media pari a circa il 3%, con incrementi superiori per gli immobili di qualità situati in location di pregio) ed una stabilità dei prezzi per l'hinterland delle stesse e per i capoluoghi di provincia.

La previsione (i dati definitivi del 2018 saranno pubblicati i prossimi mesi) preconizza quindi per l'anno in corso prezzi in aumento tra +1% e +3%.

Il quadro congiunturale che emerge è ancora di fragilità e per lo più schizofrenico, nonostante possa considerarsi ormai prossimo alla chiusura il gap che separa le attese di chi vende dalla disponibilità di chi intende acquistare. Si riduce il divario tra prezzo richiesto ed effettivo che risulta pari al 10% per le abitazioni usate e al 5,5% per le nuove. La domanda che ricerca un'abitazione in affitto trova con più facilità una risposta sul mercato dal momento che l'offerta appare sufficiente a soddisfare la domanda. Qualche segnale di inefficienza del mercato locativo sta affiorando là dove quote di mercato vengono sottratte dalla locazione di lungo termine per essere convertite in locazioni temporanee per motivi di lavoro, studio e, sempre

più spesso, turistici. La ripresa del mercato della locazione è confermata da canoni in aumento (mediamente +1,5%) per il terzo semestre consecutivo e da tempi medi di locazione piuttosto abbreviati. Non si evidenziano sostanziali variazioni dei rendimenti potenziali lordi da locazione, che si consolidano mediamente intorno al 5% lordo.

Nel comparto non residenziale la performance del mercato degli immobili terziari e commerciali di Milano ha proseguito il suo lento cammino di recupero delle posizioni erose dalla crisi fino ad arrivare, nella seconda parte dell'anno, a quello che viene definito essere il punto di equilibrio ciclico. Se nella prima parte dell'anno era il segmento commerciale a manifestare le performance migliori ed a compensare i risultati meno performanti del segmento terziario ora la ripresa ha investito anche il comparto degli uffici. Sia per i negozi che per gli uffici i tempi stanno lentamente riducendosi (7,8 mesi per gli uffici e 6,8 mesi per i negozi), ma sono ancora piuttosto lontani dei livelli pre-crisi. Analogamente gli sconti, al punto che l'effetto trattativa si è ridotto, sia sul mercato degli uffici (11% lo sconto medio) sia in quello dei negozi (10,5%), in risposta alla disponibilità a rivedere al ribasso i prezzi offerti già all'atto di immissione dell'immobile sul mercato.

Per il corrente anno 2019, gli operatori confermano e consolidano le aspettative di crescita dei contratti di acquisto e di locazione, assieme ad un progressivo recupero dei valori immobiliari nelle zone di pregio e del centro città, mentre dovrebbero rimanere stabili in periferia. Il tutto però resta condizionato dall'evoluzione del sistema Italia e di quello macroeconomico.

Si evidenzia come il ritorno in territorio positivo della variazione dei prezzi, sia tuttora limitato alle città di primo livello (Milano, Roma, Venezia) che risulta trainante anche per le altre città, soprattutto per tipologie di trophy asset, ossia quei beni che danno le maggiori garanzie agli investitori nel medio-lungo periodo: immobili cielo/terra nuovi o ristrutturati, ben locati, ben posizionati nei centri storici.

L'attenzione di investitori internazionali al mercato italiano, pressoché riferito all'ambito metropolitano milanese, potrebbe ampliarsi ulteriormente soprattutto se riferito a cespiti di pregio.

Altre aree geografiche e le zone periferiche sono ancora in campo negativo per l'elevato stock di immobili messi in vendita negli anni scorsi, che residuano sul mercato.

Come già indicato, il mercato di Milano si presenta atipico rispetto al quadro appena tracciato, presentando un incremento dei prezzi sostanzialmente in tutti i segmenti.

Passando all'esame dei risultati della valutazione redatta dal perito indipendente Praxi spa al 31 dicembre 2018 va sottolineato che:

- il patrimonio complessivo (dopo la vendita del portafoglio a Savills), depurato da cespiti più critici (caserme ed edifici sfitti da anni come Milano Via Barrella e Rozzano ex borsa merci) e salvo quelli residui come Legnano ex Inps, Milano Via Venezia Giulia, Pioltello e Sesto San Giovanni Viale Marelli, è sostanzialmente appetibile e valido per ubicazione e consistenze;
- gli immobili cielo/terra sono infatti per lo più posizionati nell'area cittadina milanese e quindi hanno tutti registrato un incremento di valore, più o meno accentuato, in relazione alle loro caratteristiche specifiche quali conservazione, manutenzione ed ubicazione;
- le porzioni immobiliari residue, degli edifici in corso di vendita frazionata, posti per lo più fuori Milano, hanno registrato lievi contrazioni di assestamento, dovute al minor valore delle unità rimaste da vendere aventi specifiche criticità intrinseche.

Complessivamente, compresi i beni delle società immobiliari, il valore ammonta ad euro 466.792.600, il cui risultato finale registra un aumento medio pari a +1,76% (a fronte della riduzione dell'anno precedente pari a -0,10%).

Nel dettaglio si evidenzia un incremento medio del +2,36% (anno 2017: +1,48%) del valore totale degli immobili della Sezione I dovuto per lo più alla rivalutazione degli stabili in Milano Via Frua, Viale Monte Nero 6 e 8 (ristrutturati gli anni scorsi), Corso San Gottardo e Via Manuzio nonché Como Via Rubini ed un incremento medio del +2,63% (anno 2017: +3,12%) del valore complessivo della Sezione II, in conseguenza della rivalutazione degli stabili in Milano Via Andegari (ristrutturato lo scorso anno), Via Brera e P.le Medaglie D'Oro.

Gli immobili delle aziende agricole registrano mediamente una lieve riduzione pari allo -1,72% (-0,65% Trequanda, -0,55% Pucciarella, -3,73% Riservo, -4,69% Le Rene).

I cespiti comuni alle due sezioni (Sez.1: 40,46% - Sez. 2: 59,54%) riguardanti immobili non strumentali alle attività agricole, quindi non conferiti alle rispettive s.r.l., costituiti dal Castello di Trequanda, residenza Matteotti, le Trosce, Pisa Residenza Le Rene, aree edificabili in Magione e Trequanda, casali ecc., presentano un decremento pari all'8,69%.

Di contro il compendio immobiliare in fase di ristrutturazione della soc. Senato 14/16 Immobiliare evidenzia un valore incrementato del +3,72%, grazie sia all'iniziale apprezzamento delle opere in corso che alla sua particolare favorevole location e appeal, essendo in prossimità del quadrilatero della moda.

La società Valore e Sviluppo Immobiliare Sezione I con la vendita dei due stabili in Rozzano-Milanofiori del 21 dicembre 2018 è rimasta priva di immobili ma è previsto nei prossimi mesi il conferimento, quanto meno, dell'edificio ad uso terziario di Pioltello, Via Rivoltana, al fine della migliore valorizzazione in vista della successiva vendita.

Il risultato finale degli immobili di residua proprietà della partecipata Valore e Sviluppo Immobiliare Sezione II (depurato dalla cessione di 7 immobili), presenta un segno negativo finale medio del -1,87%, conseguente per lo più alla svalutazione del compendio di Milano Via Venezia Giulia e Legnano Via Podgora.

#### **2.3.4.2 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 continua 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.

Particolare attenzione inoltre è stata posta nella riqualificazione delle parti comuni degli stabili di intera proprietà.

Sono in corso i lavori di manutenzione straordinaria delle facciate e delle parti comuni dello stabile in Milano Via Manuzio 7, i cui lavori termineranno a breve per una spesa complessiva di circa 660 milioni, oltre Iva di legge.

Parimenti sono in corso di esecuzione le opere appaltate per l'importante progetto di riqualificazione e valorizzazione dell'immobile sito in Milano Via Senato 14/16 per una spesa complessiva di circa 3 milioni di euro, opere che riguardano anche il cortile d'onore ed il giardino retrostante, finalizzate alla migliore fruizione e messa a reddito del compendio, ritraibili dalla locazione per i frequenti eventi cittadini.

La tradizionale attività di property, in particolare, ha registrato la definizione di 97 nuovi contratti di locazione e precisamente: della Sezione I n. 67; della Sezione II n. 30; di questo: nel comparto residenziale, n. 69 (Sezione I n. 49; Sezione II n. 20); nel comparto terziario/commerciale n. 16 (Sezione I n. 8; Sezione II n. 8), 12 box e posti auto, la cui messa a reddito è stata possibile, dai 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, costantemente aggiornato, contenendo il tasso di vacancy in limiti

assolutamente fisiologici (mediamente il numero delle unità sfitte nel corso dell'anno è circa il 3/4%).

Nel corso del 2018 sono state complessivamente alienati immobili come segue:

- frazionatamente tramite le Agenzie immobiliari mandatarie: n. 158 unità immobiliari, di cui n. 79 appartamenti, 64 autorimesse/posti auto e 9 magazzini/cantine, 2 negozi e 4 uffici;
- in blocco 22 immobili (costituiti da fabbricati cielo/terra e porzioni immobiliari) facenti parte di un portafoglio di 27 cespiti) assistiti da Advisor, 13 di diretta proprietà del Fondo, 2 della società partecipate Valore e Sviluppo Immobiliare Sezione I e 7 della Valore e Sviluppo Immobiliare Sezione II.

Le somme complessivamente riscosse ammontano ad € 61.473.600 di cui € 14.201.000 di competenza del Fondo Sez. I ed € 47.272.600,25 di competenza della sez. II, per un totale a valori di bilancio di € 60.852.733, di cui € 15.724.000 di pertinenza Sez. I, ed € 45.128.733,00 di pertinenza Sez. II.

Nel 2018 sono state inoltre alienati tutti i cespiti immobiliari della partecipata Valore e Sviluppo Immobiliare Sezione I per un incasso pari a € 21.363.000 a fronte di un totale a valori di bilancio di € 26.713.000, nonché parte dei cespiti immobiliari della partecipata Valore e Sviluppo Immobiliare Sezione II per un incasso pari a € 11.592.000 a fronte di un totale a valori d bilancio di € 18.100.000.

Al 31/12/2018 la situazione delle unità immobiliari alienate nei fabbricati in corso di vendita frazionata, risulta essere la seguente:

### **Sezione I**

Milano – Piazza Napoli, 35	76,71%
Milano – Via Cesana, 6	96,28%
Milano – Via Bari, 28	98,78%
Milano – Via B. Gozzoli, 160	93,51%
Milano – Via S. Francesco	75,68%
Azzate – Via Piave 83	53,85%
Monza – Via Braille 4	78,95%
Peschiera Borromeo – Via Liberazione 27/29	81,19%
Basiglio – Residenza I Faggi	73,81%
Basiglio – Residenza Il Giunco	76,40%

### **Sezione II**

Milano – Piazza Monte Falterona	94,26%
Milano – Via Manara 15/17	72,95%
Milano – Via Solari, 19	99,43%
Milano – Via Popoli Uniti, 2	85,00%
Milano – Villaggio Maggiolina	93,89%
Milano – Via Zuretti, 25	93,94%
Bergamo – Via M. Cefalonia, 3/5	89,80%
Brescia – Via Corsica, 305	31,17%
Busto Arsizio – Via G. Galilei, 1	75,68%
Cesate – Via Romanò	71,43%
Como – Salita Capuccini, 20	94,74%
Gessate – Piazza Corte Grande	71,43%
Gessate – Via Aldo Moro, 21	91,38%
Lecco – Viale Turati	90,32%
Liscate – Via Don Sturzo, 1/3	94,74%
Meda – Via Solferino, 3	77,78%
Monza – Via Ambrosini, 3	98,15%
Novara – Via Monte S. Gabriele, 25	74,17%
Paderno Dugnano – Via Aurora, 21	98,40%
Trezzano Sul Naviglio – Via Monteverdi, 13	97,92%
Trezzano Sul Naviglio – Via Colombo, 17	96,47%
Varese – Piazza Giovanni XXIII	66,04%
Vimercate – Via Cremagnani, 15	98,65%

Al 31/12/2018 l'ammontare complessivo degli immobili urbani posseduti direttamente dal Fondo (Sezione I e Sezione II) a valori di mercato è pari a € 362.164.600. La stima è stata effettuata dalla società indipendente Praxi spa, 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 del Fondo appartenenti alla 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 5,3%, mentre ammonta al 54,8 % quella degli stabili in corso di vendita frazionata. Valore quest'ultimo penalizzato soprattutto dalla cospicua entità delle

superfici sfitte (che rappresentano circa il 25% del totale) relativa al solo compendio residenziale in Brescia, Viale Corsica 305. Dato questo in leggero miglioramento, conseguito anche ad esito della massiccia attività promozionale e pubblicitaria svolta di concerto con l'agenzia mandataria, ad esito della quale nel 2018 sono state vendute 17 unità immobiliari, di cui 11 appartamenti.

La percentuale del numero delle unità sfitte (appartamenti ed uffici, box/posti auto esclusi) è pari al 4,8 % per gli stabili non in vendita e del 36,5% negli stabili non in corso di vendita, riferito per lo più ad edifici posti in località periferiche ove la ripresa economica del settore immobiliare stenta a ripartire per abbondanza di offerta.

L'ammontare dei crediti verso inquilini si attesta ad € 4,3 mln, in lieve aumento rispetto all'esercizio precedente (€ 4,0 mln), è attentamente monitorato in considerazione dell'aggravarsi della situazione economica generale. L'utilizzo dell'apposito fondo per affitti inesigibili è stato di € 0,07 mln, peraltro in contrazione rispetto allo scorso esercizio.

Concludendo, il rendimento di gestione del patrimonio immobiliare ammonta a € 13,6 mln (€ 14,6 mln nel 2017). Infine tenuto conto dell'imposta sostitutiva relativa agli immobili (per la sola Sez.2) il rendimento si riduce a € 11,9 mln (contro i 12,6 mln circa dell'anno precedente).

Tale risultato onnicomprensivo, al netto dell'imposta sostitutiva, permette di misurare un rendimento del 3,15% sul valore complessivo degli immobili urbani gestiti direttamente (contro il 3,04 % dell'anno precedente).

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

Secondo gli analisti, la fase di crescita dell'economia mondiale si estenderà al 2019, ma con un ulteriore rallentamento. Inoltre, le prospettive sono caratterizzate questa volta da forte incertezza, a causa del rallentamento della domanda che si è manifestato in tutte le principali economie, delle tensioni commerciali fra Stati Uniti e Cina, e di altri fenomeni che stanno rendendo i dati economici di inizio anno più volatili. Inoltre, un'eventuale uscita senza accordo del Regno Unito dall'Unione Europea potrebbe avere ripercussioni di breve periodo negative anche sull'Eurozona e sull'Italia, attraverso il canale commerciale.

La spinta a ridurre lo stimolo monetario si andrà affievolendo negli Stati Uniti, mentre i tassi a brevissimo termine resteranno invariati e negativi sull'euro, in quanto la BCE ha già segnalato che i tassi ufficiali non saranno mossi almeno fino a tutta l'estate.

In generale, la crescita media annua dell'Eurozona è attesa in ulteriore rallentamento, ma il deterioramento dovrebbe interrompersi nel corso dell'anno. La crescita del PIL sarà in

rallentamento anche in Italia, con stime di consenso che ormai oscillano intorno al mezzo punto percentuale.

L'incertezza sulle politiche di bilancio italiane potrebbe alimentare nuove turbolenze sui mercati finanziari, in particolare domestici, e possibili peggioramenti del rating sovrano, non si può escludere quindi un nuovo allargamento dello spread Italia-Germania, se la manovra di bilancio 2020 non rispettasse neanche la condizione di garantire un percorso discendente per il rapporto debito/PIL.

Le economie emergenti sono attese mantenere nel 2019 una dinamica in lieve rallentamento rispetto al 2018, per effetto della frenata dell'economie avanzate in particolare Stati Uniti e Area Euro.

## **2.5 CONSIDERAZIONI FINALI**

A conclusione della disamina condotta in merito agli eventi gestionali del Fondo per il 2018, l'andamento della componente finanziaria ha fornito risultati inferiori alle aspettative di inizio anno per entrambe le Sezioni.

I risultati negativi della componente azionaria sono però stati ampiamente recuperati nei primi due mesi del 2019.

Rimane pertanto adeguato il livello delle riserve poste a garanzia degli impegni nei confronti degli iscritti della sezione a prestazione definita, come anche la posizione degli iscritti della sezione a contribuzione definita.

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 2018, corredato della Nota Integrativa e sottoposto a revisione contabile della Società di revisione BDO Italia Spa.

TOTALE ATTIVITA'	€ 1.758.711.024
TOTALE PASSIVITA'	€ 24.252.429
ATTIVO NETTO DESTINATO ALLE PRESTAZIONI	€ 1.734.458.595

per il CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE  
Il Presidente



### 3 STATO PATRIMONIALE

<b>ATTIVITA'</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
<b>10</b> Investimenti diretti mobiliari	398.461.612	507.480.093
<b>11</b> Investimenti diretti immobiliari	388.454.140	408.759.730
<b>20</b> Investimenti in gestione	955.885.621	965.085.422
<b>30</b> Garanzie di risultato acquisite sulle posizioni individuali	-	-
<b>40</b> Attività della gestione amministrativa	8.253.004	12.616.320
<b>50</b> Crediti di imposta	7.656.647	-
<b>TOTALE ATTIVITA'</b>	<b>1.758.711.024</b>	<b>1.893.941.565</b>
<b>PASSIVITA'</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
<b>10</b> Passività della gestione previdenziale	13.151.123	10.735.582
<b>20</b> Passività della gestione finanziaria	956.044	6.980.657
<b>21</b> Passività della gestione immobiliare	5.745.680	5.231.850
<b>30</b> Garanzie di risultato riconosciute sulle posizioni individuali	-	-
<b>40</b> Passività della gestione amministrativa	2.697.180	9.779.379
<b>50</b> Debiti di imposta	1.702.402	13.225.926
<b>TOTALE PASSIVITA'</b>	<b>24.252.429</b>	<b>45.953.394</b>
<b>100 Attivo netto destinato alle prestazioni</b>	<b>1.734.458.595</b>	<b>1.847.988.171</b>
<b>Conti d'ordine</b>	<b>- 137.743.546</b>	<b>- 188.889.332</b>

## 4 CONTO ECONOMICO

	<b>31.12.2018</b>		<b>31.12.2017</b>
<b>10</b> Saldo della gestione previdenziale	- 89.271.968		- 73.243.611
<b>15</b> Risultato della gestione immobiliare	13.635.775		14.583.342
<b>20</b> Risultato della gestione finanziaria diretta	- 3.274.887		70.534.544
<b>30</b> Risultato della gestione finanziaria	- 36.474.704		
<b>40</b> Oneri di gestione	- 2.318.789		- 2.198.678
<b>50 Margine della gestione finanziaria (20)+(30)+(40)</b>	<b>- 42.068.380</b>		<b>68.335.866</b>
<b>60</b> Saldo della gestione amministrativa	- 1.779.248		- 1.760.631
<b>70 Variazione dell'attivo netto destinato alle prestazioni ante imposta sostitutiva (10)+(15)+(50)+(60)</b>	<b>- 119.483.821</b>		<b>7.914.966</b>
<b>80</b> Imposta sostitutiva	5.954.245		- 13.255.987
<b>100 Variazione dell'attivo netto destinato alle prestazioni (70)+(80)</b>	<b>- 113.529.576</b>		<b>- 5.341.021</b>

## 5 RENDICONTO COMPLESSIVO DEL FONDO

### Stato Patrimoniale

ATTIVITA'	31.12.2018	31.12.2017
<b>10 Investimenti diretti mobiliari</b>	<b>398.461.612</b>	<b>507.480.093</b>
a) Azioni e quote di società immobiliari	-	-
b) Quote di fondi comuni di investimento immobiliare chiusi	-	-
c) Quote di fondi comuni di investimento mobiliare chiusi	24.962.519	-
d) Depositi bancari	16.310.944	65.556.476
e) Crediti per operazioni pronti contro termine	-	-
f) Titoli emessi da Stati o da organismi internazionali	180.650.541	231.485.737
g) Titoli di debito quotati	372	372
h) Titoli di capitale quotati	5	5
i) Titoli di debito non quotati	-	-
l) Titoli di capitale non quotati	175.654.000	181.841.000
m) Quote di O.I.C.R.	-	27.127.905
n) Opzioni acquistate	-	-
o) Ratei e risconti attivi	883.231	1.468.598
p) Garanzie di risultato rilasciate al fondo pensione	-	-
q) Altre attività della gestione finanziaria	-	-
<b>11 Investimenti diretti immobiliari</b>	<b>388.454.140</b>	<b>408.759.730</b>
a) Cassa e depositi bancari	3.451.865	2.282.828
b) Investimenti in immobili	352.878.628	405.441.484
c) Altre attività della gestione immobiliare	32.123.647	1.035.418
<b>20 Investimenti in gestione</b>	<b>955.885.621</b>	<b>965.085.422</b>
a) Depositi bancari	45.102.347	38.060.523
b) Crediti per operazioni pronti contro termine	-	-
c) Titoli emessi da Stati o da organismi internazionali	323.081.518	414.964.302
d) Titoli di debito quotati	238.063.965	159.079.633
e) Titoli di capitale quotati	307.326.564	329.145.494
f) Titoli di debito non quotati	15.754.960	8.616.535
g) Titoli di capitale non quotati	-	-
h) Quote di O.I.C.R.	20.405.709	111.592
i) Opzioni acquistate	-	-
l) Ratei e risconti attivi	4.308.980	4.141.634
m) Garanzie di risultato rilasciate al fondo pensione	-	-
n) Altre attività della gestione finanziaria indiretta	396.765	7.535.255
o) Margini e crediti su operazioni future / forward	1.444.813	3.430.454
<b>30 Garanzie di risultato acquisite sulle posizioni individuali</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>40 Attività della gestione amministrativa</b>	<b>8.253.004</b>	<b>12.616.320</b>
a) Cassa e depositi bancari	6.230.803	3.734.866
b) Immobilizzazioni immateriali	-	-
c) Immobilizzazioni materiali	35.826	45.046
d) Altre attività della gestione amministrativa	1.986.375	8.836.408
<b>50 Crediti di imposta</b>	<b>7.656.647</b>	<b>-</b>
<b>TOTALE ATTIVITA'</b>	<b>1.758.711.024</b>	<b>1.893.941.565</b>

## Stato Patrimoniale

<b>PASSIVITA'</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
<b>10 Passività della gestione previdenziale</b>	<b>13.151.123</b>	<b>10.735.582</b>
a) Debiti della gestione previdenziale	6.656.296	3.361.194
b) Altre passività della gestione previdenziale	6.494.827	7.374.388
<b>20 Passività della gestione finanziaria</b>	<b>956.044</b>	<b>6.980.657</b>
a) Debiti per operazioni pronti contro termine	-	-
b) Opzioni emesse	-	-
c) Ratei e risconti passivi	-	-
d) Altre passività della gestione finanziaria	894.869	6.319.175
e) Debiti su operazioni future / forward	61.175	661.482
<b>21 Passività della gestione immobiliare</b>	<b>5.745.680</b>	<b>5.231.850</b>
a) Debiti della gestione immobiliare	5.745.680	5.231.850
<b>30 Garanzie di risultato riconosciute sulle posizioni individuali</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>40 Passività della gestione amministrativa</b>	<b>2.697.180</b>	<b>9.779.379</b>
a) TFR	-	-
b) Altre passività della gestione amministrativa	2.697.180	9.779.379
<b>50 Debiti di imposta</b>	<b>1.702.402</b>	<b>13.225.926</b>
a) Debiti per imposta sostitutiva gestione immobiliare	1.702.402	1.929.021
b) Debiti per imposta sostitutiva gestione non immobiliare	-	11.296.905
<b>TOTALE PASSIVITA'</b>	<b>24.252.429</b>	<b>45.953.394</b>
<b>100 Attivo netto destinato alle prestazioni</b>	<b>1.734.458.595</b>	<b>1.847.988.171</b>
<b>CONTI D'ORDINE</b>	<b>- 137.743.546</b>	<b>- 188.889.332</b>
Impegni di firma - fidejussioni ricevute a garanzia affitti	1.339.979	1.328.510
Impegni di firma - fidejussioni passive oneri di costruzione e urbanizzazione	8.620	8.620
Imprese costruzione - garanzie diverse	-	88.831
Impegno al pagamento di rendite	5.371.007	4.281.755
Contratti futures	- 12.474.840	- 5.105.121
Valute da regolare	- 131.988.312	- 189.491.927

## Conto Economico

	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
<b>10 Saldo della gestione previdenziale</b>	<b>89.271.968</b>	<b>73.243.611</b>
a) Contributi per le prestazioni	20.511.642	21.009.355
b) Anticipazioni	4.111.982	8.098.540
c) Trasferimenti e riscatti	23.059.847	6.260.032
d) Trasformazioni in rendita	1.153.930	1.261.230
e) Erogazioni in forma di capitale	19.992.931	17.777.846
f) Premi per prestazioni accessorie	1.434.497	272.517
g) Prestazioni periodiche	56.218.938	60.623.152
h) Altre uscite previdenziali	3.811.485	383
i) Altre entrate previdenziali	-	40.734
<b>15 Risultato della gestione immobiliare</b>	<b>13.635.775</b>	<b>14.583.342</b>
a) Risultato di gestione	9.247.332	9.365.455
b) Plusvalenze da valutazione immobili	10.851.000	14.481.000
c) Minusvalenze da valutazione immobili	-2.980.617	-5.562.340
d) Imposte e tasse	-3.481.940	-3.700.773
<b>20 Risultato della gestione finanziaria diretta</b>	<b>3.274.887</b>	-
a) Dividendi	4.726.479	-
b) Utili e perdite da realizzo	1.087.893	-
c) Plusvalenze/Minusvalenze	-6.913.473	-
<b>30 Risultato della gestione finanziaria</b>	<b>36.474.704</b>	<b>70.534.544</b>
a) Dividendi e interessi	19.246.348	24.819.519
b) Profitti e perdite da operazioni finanziarie	55.721.052	45.715.025
c) Commissioni e provvigioni su prestito titoli	-	-
d) Proventi e oneri per operazioni pronti c/termine	-	-
<b>40 Oneri di gestione</b>	<b>2.318.789</b>	<b>2.198.678</b>
a) Società di gestione	2.027.133	1.969.609
b) Banca Depositaria	206.256	192.469
c) Altri oneri di gestione	85.400	36.600
<b>50 Margine della gestione finanziaria (20)+(30)+(40)</b>	<b>42.068.380</b>	<b>68.335.866</b>
<b>60 Saldo della gestione amministrativa</b>	<b>1.779.248</b>	<b>1.760.631</b>
a) Contributi destinati a copertura oneri amministrativi	-	-
b) Oneri per servizi amministrativi acquistati da terzi	244.907	238.493
c) Spese generali ed amministrative	734.898	747.483
d) Spese per il personale	760.664	777.016
e) Ammortamenti	15.165	13.976
f) Oneri e proventi diversi	23.614	16.337
<b>70 Variazione dell'attivo netto destinato alle prestazioni ante imposta sostitutiva (10)+(15)+(50)+(60)</b>	<b>119.483.821</b>	<b>7.914.966</b>
<b>80 Imposta sostitutiva</b>	<b>5.954.245</b>	<b>13.255.987</b>
a) Imposta sostitutiva gestione immobiliare	1.702.402	1.929.021
b) Imposta sostitutiva gestione non immobiliare	7.656.647	11.326.966
<b>100 Variazione dell'attivo netto destinato alle prestazioni (70)+(80)</b>	<b>113.529.576</b>	<b>5.341.021</b>

## **6 NOTA INTEGRATIVA**

---

### **6.1 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 2018 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.

### **6.1.1 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

Amundi Asset Management
AXA Investment Managers
Franklin Templeton Investment Management Limited
State Street Global Advisors Limited

#### Sezione 2 a contribuzione definita

Allianz Global Investors
Amundi Asset Management
AXA Investment Managers
Franklin Templeton Investment Management Limited
Vontobel Asset Management
Groupama Asset Management Sgr
State Street Global Advisors Limited
PIMCO Europe Limited
UnipolSai Assicurazione S.p.A.

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.

### **6.1.2 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.



### **6.1.3 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..

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

La valutazione delle voci del bilancio al 31 dicembre 2018 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.

### **6.1.5 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 finanziario maturato dalla sezione a contribuzione definita del fondo pensione in ciascun periodo di imposta.

Con riferimento al risultato negativo dell'esercizio 2018 è maturato un credito di imposta pari ad 7,6 mln di €.

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

Nell'ambito della predisposizione del bilancio al 31 dicembre 2018, e con la finalità di fornire una migliore rappresentazione dei fatti gestionali, fu effettuata una differente classificazione di alcune voci negli schemi di bilancio; in particolare le seguenti voci sono state modificate come segue:

- Tutte le poste inserite nell'anno 2017 alla voce 10 "Investimenti diretti" sono state riclassificate in sottovoci contraddistinte da lettere, rispecchiando quanto già previsto dalla delibera Covip del 17/06/1998 relativamente alla voce 10 "Investimenti diretti" e ricalcando la struttura della voce 20 "Investimenti in gestione" per quanto non espressamente previsto dalla medesima delibera.

A tal proposito si fa presente che, in base a quanto previsto dall'art. 2423-ter, comma 5 del codice civile, gli schemi di bilancio relativi all'esercizio precedente non sono stati modificati, ma è stata fornita adeguata informativa per ogni riclassifica effettuata qualora la comparabilità con l'esercizio di confronto non fosse possibile.

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.

### **6.1.7 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.

### **6.1.8 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 13 unità, per un totale di 5.120 iscritti alla Sezione 2 del Fondo:

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

	<b>ANNO 2018</b>	<b>ANNO 2017</b>
Aderenti attivi	5.120	5.227
Aziende	13	18

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

	<b>ANNO 2018</b>	<b>ANNO 2017</b>
Aderenti pensionati	3.461	3.600

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

	<b>ANNO 2018</b>	<b>ANNO 2017</b>
Aderenti pensionati (nuove acc.)	9	11

### **6.1.9 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 2018 e per l'esercizio precedente, al netto degli oneri accessori ed al netto dei rimborsi spese:

	<b>ANNO 2018</b>	<b>ANNO 2017</b>
SINDACI	91.304	116.461

I componenti del Consiglio di Amministrazione non percepiscono alcun compenso.

### **6.1.10 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.

## 6.2 RENDICONTO DELLA SEZIONE 1 A PRESTAZIONE DEFINITA

### 6.2.1 Stato Patrimoniale

ATTIVITA'	31.12.2018	31.12.2017
<b>10 Investimenti diretti mobiliari</b>	<b>256.743.062</b>	<b>333.519.759</b>
a) Azioni e quote di società immobiliari	-	-
b) Quote di fondi comuni di investimento immobiliare chiusi	-	-
c) Quote di fondi comuni di investimento mobiliare chiusi	-	-
d) Depositi bancari	5.659.528	29.444.601
e) Crediti per operazioni pronti contro termine	-	-
f) Titoli emessi da Stati o da organismi internazionali	180.650.541	231.485.737
g) Titoli di debito quotati	372	372
h) Titoli di capitale quotati	2	2
i) Titoli di debito non quotati	-	-
l) Titoli di capitale non quotati	69.549.388	71.120.449
m) Quote di O.I.C.R.	-	-
n) Opzioni acquistate	-	-
o) Ratei e risconti attivi	883.231	1.468.598
p) Garanzie di risultato rilasciate al fondo pensione	-	-
q) Altre attività della gestione finanziaria	-	-
<b>11 Investimenti diretti immobiliari</b>	<b>182.685.928</b>	<b>188.923.152</b>
a) Cassa e depositi bancari	1.654.349	546.379
b) Investimenti in immobili	176.433.475	187.806.154
c) Altre attività della gestione immobiliare	4.598.104	570.619
<b>20 Investimenti in gestione</b>	<b>102.648.032</b>	<b>87.238.443</b>
a) Depositi bancari	2.353.990	1.355.941
b) Crediti per operazioni pronti contro termine	-	-
c) Titoli emessi da Stati o da organismi internazionali	-	-
d) Titoli di debito quotati	33.183.312	17.798.647
e) Titoli di capitale quotati	61.833.082	61.298.794
f) Titoli di debito non quotati	-	-
g) Titoli di capitale non quotati	-	-
h) Quote di O.I.C.R.	4.803.072	-
i) Opzioni acquistate	-	-
l) Ratei e risconti attivi	387.290	213.293
m) Garanzie di risultato rilasciate al fondo pensione	-	-
n) Altre attività della gestione finanziaria indiretta	76.934	6.066.840
o) Margini e crediti su operazioni future / forward	10.352	504.928
<b>30 Garanzie di risultato acquisite sulle posizioni individuali</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>40 Attività della gestione amministrativa</b>	<b>2.566.025</b>	<b>2.103.070</b>
a) Cassa e depositi bancari	608.986	161.282
b) Immobilizzazioni immateriali	-	-
c) Immobilizzazioni materiali	12.745	16.267
d) Altre attività della gestione amministrativa	1.944.294	1.925.521
<b>50 Crediti di imposta</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOTALE ATTIVITA'</b>	<b>544.643.047</b>	<b>611.784.424</b>

<b>PASSIVITA'</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
<b>10 Passività della gestione previdenziale</b>	<b>2.480.092</b>	<b>2.606.614</b>
a) Debiti della gestione previdenziale	2.480.092	2.606.614
b) Altre passività della gestione previdenziale	-	-
<b>20 Passività della gestione finanziaria</b>	<b>81.661</b>	<b>598.293</b>
a) Debiti per operazioni pronti contro termine	-	-
b) Opzioni emesse	-	-
c) Ratei e risconti passivi	-	-
d) Altre passività della gestione finanziaria	81.661	468.299
e) Debiti su operazioni future / forward	-	129.994
<b>21 Passività della gestione immobiliare</b>	<b>2.864.056</b>	<b>2.833.702</b>
a) Debiti della gestione immobiliare	2.864.056	2.833.702
<b>30 Garanzie di risultato riconosciute sulle posizioni individuali</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>40 Passività della gestione amministrativa</b>	<b>831.348</b>	<b>7.913.406</b>
a) TFR	-	-
b) Altre passività della gestione amministrativa	831.348	7.913.406
<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>6.257.157</b>	<b>13.952.015</b>
<b>100 Attivo netto destinato alle prestazioni</b>	<b>538.385.890</b>	<b>597.832.409</b>
<b>CONTI D'ORDINE</b>	<b>801.534</b>	<b>- 26.724.305</b>
Impegni di firma - fidejussioni ricevute a garanzia affitti	763.174	630.955
Impegni di firma - fidejussioni passive oneri di costruzione e urbanizzazione	8.620	8.620
Imprese costruzione - garanzie diverse	-	-
Impegno al pagamento di rendite	-	-
Contratti futures	29.740	738.540
Valute da regolare	-	26.625.340

## 6.2.2 Conto Economico

	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
<b>10 Saldo della gestione previdenziale</b>	<b>- 56.218.938</b>	<b>- 60.623.152</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	- 56.218.938	- 60.623.152
h) Altre uscite previdenziali	-	-
i) Altre entrate previdenziali	-	-
<b>15 Risultato della gestione immobiliare</b>	<b>5.332.691</b>	<b>4.877.251</b>
a) Risultato di gestione	3.236.445	4.124.696
b) Plusvalenze da valutazione immobili	4.502.000	4.931.000
c) Minusvalenze da valutazione immobili	- 570.173	- 2.237.229
d) Imposte e tasse	- 1.835.581	- 1.941.216
<b>20 Risultato della gestione finanziaria diretta</b>	<b>- 1.838.383</b>	<b>-</b>
a) Dividendi	4.041.130	-
b) Utili e perdite da realizzo	- 1.041.219	-
c) Plusvalenze/Minusvalenze	- 4.838.294	-
<b>30 Risultato della gestione finanziaria</b>	<b>- 5.835.501</b>	<b>9.164.347</b>
a) Dividendi e interessi	2.493.065	8.818.993
b) Profitti e perdite da operazioni finanziarie	- 8.328.566	345.354
c) Commissioni e provvigioni su prestito titoli	-	-
d) Proventi e oneri per operazioni pronti c/termine	-	-
<b>40 Oneri di gestione</b>	<b>- 322.824</b>	<b>- 350.659</b>
a) Società di gestione	- 249.467	- 284.684
b) Banca Depositaria	- 53.227	- 57.706
c) Altri oneri di gestione	- 20.130	- 8.269
<b>50 Margine della gestione finanziaria (20)+(30)+(40)</b>	<b>- 7.996.708</b>	<b>8.813.688</b>
<b>60 Saldo della gestione amministrativa</b>	<b>- 563.564</b>	<b>- 615.440</b>
a) Contributi destinati a copertura oneri amministrativi	-	-
b) Oneri per servizi amministrativi acquistati da terzi	- 49.876	- 49.336
c) Spese generali ed amministrative	- 261.142	- 291.781
d) Spese per il personale	- 246.075	- 270.490
e) Ammortamenti	- 5.445	- 5.061
f) Oneri e proventi diversi	- 1.026	- 1.228
<b>70 Variazione dell'attivo netto destinato alle prestazioni ante imposta sostitutiva (10)+(15)+(50)+(60)</b>	<b>- 59.446.519</b>	<b>- 47.547.653</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>- 59.446.519</b>	<b>- 47.547.653</b>



## 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 2018 le risorse del Fondo investite in valori mobiliari sono così ripartite:

Gestore	Importo gestito
Gestione diretta a cura del Fondo	202.193.673
Amundi Asset Management (ex Pioneer IM SGR Spa)	35.188.426
State Street Global Advisors Limited	19.433.141
AXA Investment Managers	14.787.836
Franklin Templeton Investment Management Limited	18.557.031
Amundi Asset Management	14.613.544
<b>Totale investimenti mobiliari</b>	<b>304.773.651</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 degli strumenti finanziari:

N.	Denominazione	Codice ISIN	Categoria bilancio	Valore euro	%
1	BUONI POLIENNALI DEL TES 15/09/2023 2,6	IT0004243512	I.G - TStato Org.Int Q IT	41.314.675	13,98
2	FRANCE (GOVT OF) 25/07/2030 ,7	FR0011982776	I.G - TStato Org.Int Q UE	29.271.042	9,91
3	FRANCE (GOVT OF) 25/07/2022 1,1	FR0010899765	I.G - TStato Org.Int Q UE	26.909.338	9,11
4	BUONI POLIENNALI DEL TES 15/09/2021 2,1	IT0004604671	I.G - TStato Org.Int Q IT	19.958.324	6,75
5	SPAIN I/L BOND 30/11/2021 ,3	ES00000128D4	I.G - TStato Org.Int Q UE	16.183.063	5,48
6	BANCA D' ITALIA	IT0004991763	I.G - TCapitale NQ IT	15.000.000	5,08
7	DEUTSCHLAND I/L BOND 15/04/2030 ,5	DE0001030559	I.G - TStato Org.Int Q UE	13.403.613	4,54
8	FRANCE (GOVT OF) 25/10/2020 2,5	FR0010949651	I.G - TStato Org.Int Q UE	6.862.505	2,32
9	BUONI POLIENNALI DEL TES 01/08/2023 4,75	IT0004356843	I.G - TStato Org.Int Q IT	6.721.067	2,27
10	SPAIN I/L BOND 30/11/2019 ,55	ES00000126W8	I.G - TStato Org.Int Q UE	6.335.035	2,14
11	BUNDESREPUB. DEUTSCHLAND 15/08/2025 1	DE0001102382	I.G - TStato Org.Int Q UE	5.371.250	1,82
12	BONOS Y OBLIG DEL ESTADO 30/07/2020 1,15	ES00000127H7	I.G - TStato Org.Int Q UE	5.118.100	1,73
13	FRKLQ EMERGING MARKETS ETF	IE00BF2B0K52	I.G - OICVM UE	3.194.095	1,08
14	AXA ROSENBERG-GL EM MK EQM	IE00B1P83M87	I.G - OICVM UE	1.608.977	0,54
15	SANOFI	FR0000120578	I.G - TCapitale Q UE	1.033.667	0,35
16	ENI SPA	IT0003132476	I.G - TCapitale Q IT	919.810	0,31
17	ALLIANZ SE-REG	DE0008404005	I.G - TCapitale Q UE	836.644	0,28
18	NOKIA OYJ	FI0009000681	I.G - TCapitale Q UE	822.325	0,28
19	VINCI SA	FR0000125486	I.G - TCapitale Q UE	805.040	0,27
20	KONINKLIJKE AHOLD DELHAIZE N	NL0011794037	I.G - TCapitale Q UE	785.362	0,27
21	DEUTSCHE TELEKOM AG-REG	DE0005557508	I.G - TCapitale Q UE	769.380	0,26
22	ENEL SPA	IT0003128367	I.G - TCapitale Q IT	730.512	0,25

N.	Denominazione	Codice ISIN	Categoria bilancio	Valore euro	%
23	MUENCHENER RUECKVER AG-REG	DE0008430026	I.G - TCapitale Q UE	714.944	0,24
24	ENDESA SA	ES0130670112	I.G - TCapitale Q UE	706.905	0,24
25	WOLTERS KLUWER	NL0000395903	I.G - TCapitale Q UE	689.506	0,23
26	LVMH MOET HENNESSY LOUIS VUI	FR0000121014	I.G - TCapitale Q UE	658.926	0,22
27	SNAM SPA	IT0003153415	I.G - TCapitale Q IT	625.758	0,21
28	ACS ACTIVIDADES CONS Y SERV	ES0167050915	I.G - TCapitale Q UE	597.979	0,20
29	ABN AMRO GROUP NV-CVA	NL0011540547	I.G - TCapitale Q UE	588.286	0,20
30	PERNOD RICARD SA	FR0000120693	I.G - TCapitale Q UE	571.337	0,19
31	BUONI POLIENNALI DEL TES 01/09/2028 4,75	IT0004889033	I.G - TStato Org.Int Q IT	564.166	0,19
32	UCB SA	BE0003739530	I.G - TCapitale Q UE	553.288	0,19
33	BUONI POLIENNALI DEL TES 01/11/2029 5,25	IT0001278511	I.G - TStato Org.Int Q IT	526.414	0,18
34	VERIZON COMMUNICATIONS INC	US92343V1044	I.G - TCapitale Q OCSE	477.193	0,16
35	TOTAL SA	FR0000120271	I.G - TCapitale Q UE	456.766	0,15
36	WELLS FARGO & COMPANY 04/06/2024 2,125	XS1074382893	I.G - TDebito Q OCSE	453.809	0,15
37	KONINKLIJKE PHILIPS NV	NL0000009538	I.G - TCapitale Q UE	452.815	0,15
38	EIFFAGE	FR0000130452	I.G - TCapitale Q UE	450.747	0,15
39	ORANGE	FR0000133308	I.G - TCapitale Q UE	427.693	0,14
40	AT&T INC 19/05/2023 2,75	XS1374344668	I.G - TDebito Q OCSE	418.891	0,14
41	IBERDROLA SA	ES0144580Y14	I.G - TCapitale Q UE	418.259	0,14
42	UBS GROUP FUNDING SWITZE 04/03/2024 2,125	CH0314209351	I.G - TDebito Q OCSE	417.768	0,14
43	SES	LU0088087324	I.G - TCapitale Q UE	416.263	0,14
44	ROCHE HOLDING AG-GENUSSCHEIN	CH0012032048	I.G - TCapitale Q OCSE	412.974	0,14
45	BUONI POLIENNALI DEL TES 23/04/2020 1,65	IT0005012783	I.G - TStato Org.Int Q IT	407.456	0,14
46	SANTAN CONSUMER FINANCE 26/05/2021 1	XS1413580579	I.G - TDebito Q UE	405.724	0,14
47	CREDIT AGRICOLE LONDON 20/12/2026 1,875	XS1538284230	I.G - TDebito Q UE	403.000	0,14
48	VOLKSWAGEN FIN SERV AG 12/04/2021 ,375	XS1806453814	I.G - TDebito Q UE	396.512	0,13
49	BEVCO LUX SARL 09/02/2023 1,75	XS1767050351	I.G - TDebito Q UE	395.752	0,13
50	ADLER REAL ESTATE AG 06/12/2021 1,5	XS1731858392	I.G - TDebito Q UE	390.644	0,13

## 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	70.875.095	109.775.446	-	-	180.650.541
Titoli di Debito quotati	1.510.048	22.934.107	8.505.007	234.522	33.183.684
Titoli di Capitale quotati	3.531.907	33.363.511	24.531.326	406.340	61.833.084
Titoli di Capitale non quotati	69.549.388	-	-	-	69.549.388
Quote di OICR	-	4.803.072	-	-	4.803.072
Depositi bancari	8.013.518	-	-	-	8.013.518
<b>Totale</b>	<b>153.479.956</b>	<b>170.876.136</b>	<b>33.036.333</b>	<b>640.862</b>	<b>358.033.287</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	180.650.541	33.011.730	106.228.892	7.882.814	327.773.977
USD	-	171.954	19.851.624	58.105	20.081.683
JPY	-	-	3.758.348	1.596	3.759.944
GBP	-	-	1.959.332	52.360	2.011.692
CHF	-	-	676.963	1.770	678.733
SEK	-	-	132.568	1.969	134.537
DKK	-	-	379.870	4.043	383.913
NOK	-	-	291.576	2.019	293.595
CAD	-	-	1.189.097	2.843	1.191.940
AUD	-	-	1.291.616	1.230	1.292.846
HKD	-	-	141.603	1.604	143.207

<b>Voci / Valute</b>	<b>Titoli di Stato</b>	<b>Titoli di debito</b>	<b>Titoli di capitale / Quote di O.I.C.R.</b>	<b>Depositi bancari</b>	<b>Totale</b>
SGD	-	-	158.774	39	158.813
NZD	-	-	125.281	1.758	127.039
Altre valute	-	-	-	1.368	1.368
<b>Totale</b>	<b>180.650.541</b>	<b>33.183.684</b>	<b>136.185.544</b>	<b>8.013.518</b>	<b>358.033.287</b>

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

Nulla da segnalare.

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

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

<b>Strumento / Indice sottostante</b>	<b>Divisa di denominazione</b>	<b>Valore posizione</b>
EURO STOXX 50 Mar19	LUNGA	29.740
<b>Totale</b>		<b>29.740</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.

Voci / Paesi	Italia	Altri UE	Altri OCSE	Non OCSE
Titoli di Stato quotati	4,020	6,265	-	-
Titoli di Debito quotati	3,255	4,106	4,326	6,795

## 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:

Descrizione del titolo	Codice ISIN	Nominale	Divisa	Controvalore €
AXA ROSENBERG-GL EM MK EQM	IE00B1P83M87	106.750	USD	1.608.977
INTESA SANPAOLO	IT0000072618	134.827	EUR	261.538
INTESA SANPAOLO SPA 14/01/2020 1,125	XS1168003900	200.000	EUR	201.014
CREDIT AGRICOLE LONDON 20/12/2026 1,875	XS1538284230	400.000	EUR	403.000

## 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	-129.704.496	176.642.002	46.937.506	306.346.498
Titoli di Debito quotati	-34.120.889	17.414.673	-16.706.216	51.535.562
Titoli di capitale quotati	-57.531.162	49.711.569	-7.819.593	107.242.731
Quote di OICR	-5.744.135	497.631	-5.246.504	6.241.766
<b>Totale</b>	<b>-227.100.682</b>	<b>244.265.875</b>	<b>17.165.193</b>	<b>471.366.557</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	-	-	-	306.346.498	0,000
Titoli di Debito quotati	-	-	-	51.535.562	0,000
Titoli di Capitale quotati	10.333	9.092	19.425	107.242.731	0,018
Quote di OICR	1.577	25	1.602	6.241.766	0,026
<b>TOTALI</b>	<b>11.910</b>	<b>9.117</b>	<b>21.027</b>	<b>471.366.557</b>	<b>0,004</b>

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

## **10 – Investimenti diretti mobiliari € 256.742.688**

### **d) Depositi bancari € 5.659.528**

La voce è composta da depositi di conto corrente detenuti presso la Banca Depositaria e presso Intesa Sanpaolo Spa, a fronte di un accordo trilaterale tra le due 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".

### **f) Titoli emessi da Stati o da organismi internazionali € 180.650.541**

La composizione della voce risulta essere la seguente:

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
Titoli di Stato Italia	70.875.095
Titoli di Stato Paesi UE	109.775.446
<b>Totale</b>	<b>180.650.541</b>

### **i) Titoli di capitale non quotati € 69.549.388**

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.	3.283.329
PUCCIARELLA S.r.l.	4.992.764
RISERVO S.r.l.	1.762.033
TREQUANDA S.r.l.	7.895.769
<b>Valore società agricole (A)</b>	<b>17.933.895</b>
SENATO 14/16 IMMOBILIARE S.r.l. – Milano	14.415.493
VALORE E SVILUPPO IMMOBILIARE – Sezione I S.r.l.	22.200.000
<b>Valore società immobiliari (B)</b>	<b>36.615.493</b>
<b>BANCA D'ITALIA (C)</b>	<b>15.000.000</b>
<b>Totale titoli di capitale non quotati (A + B + C)</b>	<b>69.549.388</b>

### **o) Ratei e risconti attivi € 883.231**

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

## **11 - Investimenti diretti immobiliari € 182.685.928**

### **a) Cassa e depositi bancari € 1.654.349**

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

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
Depositi bancari	1.653.446
Cassa	903
<b>Totale</b>	<b>1.654.349</b>

### **b) Investimenti in immobili € 176.433.475**

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	185.719.447
Fondo oscillazione beni immobili	-9.285.972
<b>Totale</b>	<b>176.433.475</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

SEZIONE I			VALUTAZIONI	ACQUISTI	VENDITE	VALUTAZIONI	ADEGUAMENTO
Codice	Comune	Indirizzo	2017	2018	2018	2018	VAL.COMM2018
509	Milano	Via Bari, 28	434,000		302,000	128,000	(4,000)
511	Trequanda (%comp.)	Via Rimembranze - Le Troscie	412,287			402,982	(9,305)
513	Milano	Via Botta, 7	7,603,000			7,760,000	157,000
517	Milano	Via Benozzo Gozzoli, 160	1,032,000		153,000	879,000	-
518	Milano	Via Cesana, 6	1,594,000		473,000	1,099,000	(22,000)
520	Milano	Via Frua, 21/10	19,372,000			20,183,000	811,000
524	Trequanda (%comp.)	Via Matteotti	448,297			436,968	(11,329)
525	Porlezza	Via Ferrovia, 2 ang Via Mazzi	367,000		367,000	-	-
533	Basiglio-Milano 3	Residenza "I Faggi"	4,447,000		808,000	3,639,000	-
536	Monza	Via Braille, 4/6	2,279,000		502,000	1,777,000	-
537	Milano	V.le Monte Nero, 6	25,122,000			26,066,000	944,000
538	Milano	V.le Monte Nero, 8	7,074,000			7,348,000	274,000
544	Milano	P.za Napoli, 35	5,300,000		2,100,000	3,301,000	101,000
546	Sesto San Giovanni	P.za IV Novembre, 15	1,972,000			2,027,000	55,000
547	Milano	Via V. G. Orsini, 18	5,860,000			5,995,000	135,000
554	Peschiera Borromeo	Via della Liberazione, 27/29	2,546,500		209,000	2,312,500	(25,000)
558	Sesto San Giovanni	Via Marelli - Via Cavallotti	2,876,000			2,876,000	-
560	Milano	Via S.Francesco d'Assisi, 17	1,983,000		831,000	1,162,000	10,000
563	Milano	C.so S.Gottardo 1-Via T. Fracche	20,405,000			21,239,000	834,000
564	Basiglio-Milano 3	Residenza "Il Giunco" 2° stabile	7,949,000		2,090,000	5,859,000	-
569	Pioltello	Via Rivoltana, 65	5,090,000			4,967,000	(123,000)
570	Sesto San Giovanni	Via Marelli 165	15,899,000			15,782,000	(117,000)
578	Azzate	V.le Piave, 83	1,370,000		1,102,000	270,000	2,000
586	Casalmaggiore	P.za Garibaldi - Via Porzio	660,000			660,000	-
588	Cinisello Balsamo	Via Libertà	3,010,000		3,010,000	-	-
589	Como	Via Rubini, 6	13,900,000			14,307,000	407,000
590	Como	P.za Camerlata, 1	691,000		691,000	-	-
596	Peschiera Borromeo	Via Giovanni XXIII, 15-Fraz. Bettola	828,000		828,000	-	-
597	Sesto San Giovanni	Via Fratelli Bandiera, 9	7,132,000			7,132,000	-
665	Milano	Via Manuzio, 7	20,519,000			21,259,000	740,000
1051	Milano	Via Michelino da Besozzo, 16	4,727,000			4,759,000	32,000
1062	Milano	P.le Oberdan, 4	424,000		424,000	-	-
1608	Milano	Via Colombo, 24	1,834,000		1,834,000	-	-
693	Pisa (%comp)	Podere La Casina	16,589			16,184	(405)
1009	Pisa (%comp)	Residenze Le Rene	1,310,095			1,162,416	(147,679)
695	Magione (%comp)	Terreni edificabili mq.	46,529			44,506	(2,023)
695	Magione (%comp)	Poderi	29,940			28,322	(1,618)
697	Trequanda (%comp.)	Terreni edificabili mq. 75.334	220,507			200,682	(19,825)
697	Trequanda (%comp.)	Casali sparsi	341,078			326,512	(14,566)
697	Trequanda (%comp.)	Via Taverne (ristorante)	182,070			152,130	(29,940)
697	Trequanda (%comp.)	Piazza Garibaldi - Castello e annessi	204,728			162,245	(42,483)
			<b>197,511,620</b>	<b>-</b>	<b>15,724,000</b>	<b>185,719,447</b>	<b>3,931,827</b>

**Beni immobili – destinazione d'uso**

DESTINAZIONE	TOTALE	di cui Sezione 1
Appartamenti	680	400
Portineria	10	5
Banca	29	22
Uffici	179	84
Negozi	105	36
Laboratorio	1	-
Magazzini	97	46
Box	679	422
Posto auto coperto	105	54
Posto auto scoperto	110	46
Vari	62	25
Terreni (in ettari)	29	12
	2.086	1.153

**Beni immobili – distribuzione geografica**

DESTINAZIONE	UNITA' IMMOBILIARI			
	TOTALE		Sezione 1	
	n.	mq	n.	mq
Milano città	1.002	96.505	655	46.488
Milano provincia	417	40.779	323	27.137
Bergamo	7	2.367	-	-
Brescia	166	9.674	-	-
Como e provincia	68	6.270	56	5.821
Lecco e provincia	67	5.032	-	-
Monza e Brianza provincia	43	2.888	20	1.294
Novara	31	1.149	-	-
Varese e provincia	60	7.329	7	321
Altre provincie	225	94.979	93	38.737
	2.086	266.973	1.153	119.798

**c) Altre attività della gestione immobiliare € 4.598.104**

Il saldo della voce si compone secondo il dettaglio seguente:

Descrizione	Importo	
Crediti verso inquilini per affitti e spese	1.961.558	-
Fondo affitti inesigibili	-1.774.779	-
Crediti gestione immobiliare v.so altre gestioni		4.000.000
Altre attività della gestione immobiliare diretta		209.105
Risconti attivi		166.778
Crediti verso società		33.442
Depositi cauzionali a garanzia danni		2.000
<b>Totale</b>		<b>4.598.104</b>



## **20 – Investimenti in gestione € 102.648.406**

### **a) Depositi bancari € 2.353.990**

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 € 33.183.684**

Il dettaglio è esposto nella tabella seguente:

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
Titoli di debito quotati Italia	1.510.048
Titoli di debito quotati altri Paesi UE	22.934.107
Titoli di debito quotati Paesi OCSE	8.505.007
Titoli di debito quotati Paesi non OCSE	234.522
<b>Totale</b>	<b>33.183.684</b>

### **e) Titoli di capitale quotati € 61.833.084**

La voce è così composta:

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
Titoli di capitale quotati Italia	3.531.907
Titoli di capitale quotati altri Paesi UE	33.363.511
Titoli di capitale quotati Paesi OCSE	24.531.326
Titoli di capitale quotati Paesi non OCSE	406.340
<b>Totale</b>	<b>61.833.084</b>

### **h) Quote di O.I.C.R. € 4.803.072**

La voce è così composta:

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
Quote di O.I.C.R. altri Paesi UE	4.803.072
<b>Totale</b>	<b>4.803.072</b>

### **l) Ratei e risconti attivi € 387.290**

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 € 76.934**

La voce risulta composta come da tabella seguente:

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
Crediti per dividendi da incassare	67.048
Crediti per commissioni di retrocessione	9.886
<b>Totale</b>	<b>76.934</b>

**o) Margini e crediti su operazioni future / forward € 10.352**

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

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
Margini positivi su operazioni future	10.352
<b>Totale</b>	<b>10.352</b>

**40 - Attività della gestione amministrativa € 2.566.025**

**a) Cassa e depositi bancari € 608.986**

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	608.599
Cassa	387
<b>Totale</b>	<b>608.986</b>

**c) Immobilizzazioni materiali € 12.745**

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

**d) Altre attività della gestione amministrativa € 1.944.294**

La composizione della voce è la seguente:

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
Crediti verso sezione II	1.790.441
Crediti per finanziamento SRL AGRICOLE	134.123
Risconti Attivi	19.562
Altri crediti	168
<b>Totale</b>	<b>1.944.294</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 31/12/2018***

<b>tipi di pensione</b>	<b>numero</b>	<b>riserve parziali</b>	<b>riserve totali</b>
<b><u>dirette</u></b>			
Maschi	1,829	276,683,127.52	
Femmine	123	10,856,668.75	
	<b>1,952</b>		<b>287,539,796.27</b>
<b><u>indirette</u></b>			
Vedove/i	236	37,814,118.67	
Figli/e	3	367,285.29	
Fratelli	-	-	
Genitori	-	-	
Altri	-	-	
	<b>239</b>		<b>38,181,403.96</b>
<b><u>superstiti</u></b>			
Vedove/i	1,237	173,056,960.49	
Figli/e	33	9,774,421.29	
Fratelli	-	-	
Genitori	-	-	
Altri	-	-	
	<b>1,270</b>		<b>182,831,381.77</b>
<b>totale</b>	<b>3,461</b>		<b>508,552,582.00</b>

## **Passività**

### **10 - Passività della gestione previdenziale € 2.480.092**

#### **a) Debiti della gestione previdenziale € 2.480.092**

La voce è composta come segue:

Debiti verso aderenti per rendita	256.417
Erario ritenute su redditi da rendita	2.223.675
<b>Totale</b>	<b>2.480.092</b>

### **20 - Passività della gestione finanziaria € 81.661**

#### **d) Altre passività della gestione finanziaria € 81.661**

Il saldo della voce si articola nelle seguenti componenti:

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
Debiti per commissioni di gestione	68.055
Debiti per altri oneri maturati e non liquidati	9.394
Debiti per commissioni banca depositaria	4.212
<b>Totale</b>	<b>81.661</b>

### **21 - Passività della gestione immobiliare € 2.864.056**

#### **a) Debiti della gestione immobiliare € 2.864.056**

Si espone nella tabella seguente il dettaglio della voce:

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
Depositi cauzionali contanti inquilini	1.517.192
Debiti verso fornitori	762.999
Fondo accantonamento tfr custodi	310.960
Anticipi su vendite immobiliari	206.500
Ratei passivi gestione immobiliare	66.739
Erario c/ritenute gestione immobiliare	47.984
Debiti gestione immobiliare verso altra Sezione	15.898
C/in sospeso - movim. da regolarizzare	-64.216
<b>Totale</b>	<b>2.864.056</b>

### **40 - Passività della gestione amministrativa € 831.348**

#### **b) Altre passività della gestione amministrativa € 831.348**

Si espone nella tabella seguente il dettaglio della voce:

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
Fornitori - personale in distacco	342.124

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
Fornitori	202.935
Altri debiti	165.266
Fatture da ricevere	98.789
Erario ritenute su lavoro parasubordinato	9.935
Deb. vs Enti Previdenziali lavoratori parasubordinati	6.999
Erario ritenute su lavoro autonomo	1.708
Debiti verso Sindaci	1.524
Debiti verso Sezione II	1.174
Erario c/add. Regionale	774
Erario c/add. Comunale	74
Debiti verso INAIL	46
<b>Totale</b>	<b>831.348</b>

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

### **100 - Attivo netto destinato alle prestazioni € 538.385.890**

L'attivo netto risulta dalla differenza tra il totale delle attività della Sezione I, pari a € 544.634.047, ed il totale delle passività, ammontanti a € 6.257.157.

### **Conti d'ordine**

Sono costituiti dalle seguenti voci:

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
Contratti futures	29.740
Fidejussioni a garanzia	763.174
Fidejussioni a garanzia - oneri costruzione e urbanizzazione	8.620
<b>Totale</b>	<b>801.534</b>

### 6.2.3.1 Informazioni sul Conto Economico

#### 10 - Saldo della gestione previdenziale € -56.218.938

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

#### g) Prestazioni periodiche € -56.218.938

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

#### 15 - Risultato della gestione immobiliare € 5.332.691

Il saldo positivo della gestione immobiliare è così composto:

#### a) Risultato di gestione € 3.236.445

Il risultato della gestione si articola nelle voci seguenti:

Descrizione	Importo
Canoni di locazione attivi	8.439.362
Plusvalenze vendite immobiliari	1.687.000
Recuperi spese da inquilini	1.369.787
Rimborsi assicurativi	62.177
Recupero imposta di registro	47.360
Interessi ritardato pagamento	18.774
Recuperi spese legali	17.122
Sopravvenienze attive immobiliari	5
Spese straordinarie non recuperabili	-1.824
Interessi su depositi cauzionali	-3.665
Spese e commissioni bancarie	-6.155
Spese legali	-114.408
Accantonamento affitti inesigibili	-138.092
Spese ordinarie non recuperabili da agenzie	-228.004
Spese condominiali	-528.381
Costi del personale non recuperabili	-823.187
Spese ordinarie recuperabili	-1.247.821
Spese ordinarie non recuperabili	-2.550.098
Minusvalenze su vendite immobiliari	-2.790.507
<b>Totale</b>	<b>3.209.445</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 € 4.502.000

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 € -570.173**

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 € -1.835.581**

La voce si compone come da tabella seguente:

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
IMU	-1.652.540
Imposta di registro	-176.617
Imposta di bollo e altre	-6.424
<b>Totale</b>	<b>-1.835.581</b>

**20 - Risultato della gestione finanziaria € -1.838.383**

La gestione finanziaria ha prodotto complessivamente una perdita, composta dalle voci di seguito dettagliate:

**a) Dividendi e interessi € 4.041.130**

Il saldo della voce si compone come da tabella:

<b>Descrizione</b>	<b>Dividendi e interessi</b>
Titoli di Stato o organismi internazionali	3.351.983
Titoli di capitale quotati	680.000
Depositi bancari	9.147
<b>Totale</b>	<b>4.041.130</b>

**b) Profitti e perdite da operazioni finanziarie € -1.041.219**

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

<b>Descrizione</b>	<b>Utili e perdite da realizzo</b>
Titoli di Stato o organismi internazionali	-1.096.668
Depositi bancari	55.527
Oneri bancari, bolli e spese su operazioni	-78
<b>Totale</b>	<b>-1.041.219</b>

**c) Plusvalenze / Minusvalenze € -4.838.294**

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

<b>Descrizione</b>	<b>Plusvalenze / Minusvalenze</b>
Titoli di Stato o organismi internazionali	-2.801.991

<b>Descrizione</b>	<b>Plusvalenze / Minusvalenze</b>
Titoli di capitale non quotati	-2.036.350
Depositi bancari	47
<b>Totale</b>	<b>-4.838.294</b>

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

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
Adeguamento valore commerciale società agricole	-918.442
Adeguamento valore commerciale società immobiliari partecipate	-1.117.909
Adeguamento valore commerciale Banca D'Italia	0
<b>Totale</b>	<b>-2.036.351</b>

### **30 - Risultato della gestione finanziaria € -5.835.501**

La gestione finanziaria ha prodotto complessivamente una perdita, composta dalle voci di seguito dettagliate:

#### **a) Dividendi e interessi € 2.493.065**

Il saldo della voce si compone come da tabella:

<b>Descrizione</b>	<b>Dividendi e interessi</b>
Titoli di debito quotati	635.284
Titoli di capitale quotati	1.857.878
Depositi bancari	-97
<b>Totale</b>	<b>2.493.065</b>

#### **b) Profitti e perdite da operazioni finanziarie € -8.328.566**

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 debito quotati	-1.211.772
Titoli di capitale quotati	-7.169.376
Quote di OICR	-441.830
Depositi bancari	-6.455
Futures	4.275
Risultato gestione cambi	317.840



<b>Descrizione</b>	<b>Profitti e perdite da operazioni finanziarie</b>
Commissioni di negoziazione	-21.027
Oneri bancari, bolli e spese su operazioni	-33.935
Oneri diversi, arrotondamenti passivi	-4.172
Commissioni di retrocessione	10.697
Sopravvenienze attive finanziarie	48.092
Proventi diversi, arrotondamenti attivi	179.097
<b>Totale</b>	<b>-8.328.566</b>

#### **40 - Oneri di gestione € -322.824**

##### **a) Società di gestione € -249.467**

Si espone il dettaglio della voce nella tabella seguente:

<b>Gestore</b>	<b>Commissioni di gestione</b>	<b>Commissioni di overperformance</b>
AXA Investment Managers UK Ltd	-50.703	-
State Street Global Advisors Limited	-70.816	-
Amundi S.G.R. S.p.A ex Pioneer Investment Management SGR Spa	-58.883	-
Amundi S.G.R. S.p.A.	-32.217	-
Franklin Templeton Investment Management Limited	-36.848	-
<b>Totale</b>	<b>-249.467</b>	<b>-</b>

##### **b) Banca Depositaria € -53.227**

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

##### **c) Altri oneri di gestione € -20.130**

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

#### **60 - Saldo della gestione amministrativa € -563.564**

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

##### **b) Oneri per servizi amministrativi acquisiti da terzi € -49.876**

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>
Previnet Spa – contabilità generale, amministrazione investimenti mobiliari	-39.812
COM Metodi Spa – consulenza aziendale	-10.064
<b>Totale</b>	<b>-49.876</b>

**c) Spese generali ed amministrative € -261.142**

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

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
Compensi ad attuari	-40.998
Spese hardware e software	-35.476
Compensi Sindaci	-29.537
Spese di assistenza e manutenzione	-29.077
Prestazioni professionali	-20.379
Compensi Societa' di Revisione	-16.960
Premi Assicurativi	-15.219
Servizi vari	-13.297
Controllo interno	-12.629
Spese per organi sociali	-8.755
Spese varie	-7.014
Spese di rappresentanza	-6.327
Contratto fornitura servizi	-4.041
Spese telefoniche	-3.060
Cancelleria, stampati, materiale d'ufficio	-2.950
Contributo INPS collaboratori esterni	-2.890
Spese consulenza	-2.721
Spese elettorali	-2.428
Rimborso spese sindaci	-1.898
Spese promozionali	-1.650
Abbonamenti, libri e pubblicazioni	-1.441
Bolli e Postali	-1.097
Quota associazioni di categoria - ASSOPREVIDENZA	-647
Rimborso spese amministratori	-364
Spese grafiche e tipografiche	-287
<b>Totale</b>	<b>-261.142</b>

**d) Spese per il personale € -246.075**

Si riporta nella tabella la composizione della voce:

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
Personale distaccato	-246.075
<b>Totale</b>	<b>-246.075</b>

**e) Ammortamenti € -5.445**

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

**f) Oneri e proventi diversi € 1.026**

La voce si compone come segue:

Proventi

Sopravvenienze attive	461
Arrotondamenti attivi	4
<b>Totale</b>	<b>465</b>

Oneri

Oneri bancari	-1.418
Commissioni e spese bancarie	-71
Arrotondamenti passivi	-2
<b>Totale</b>	<b>-1.491</b>

## 6.3 Rendiconto della Sezione 2 a contribuzione definita

### 6.3.1 Stato Patrimoniale

ATTIVITA'	31.12.2018	31.12.2017
<b>10 Investimenti diretti mobiliari</b>	<b>141.718.550</b>	<b>173.960.334</b>
a) Azioni e quote di società immobiliari	-	-
b) Quote di fondi comuni di investimento immobiliare chiusi	-	-
c) Quote di fondi comuni di investimento mobiliare chiusi	24.962.519	-
d) Depositi bancari	10.651.416	36.111.875
e) Crediti per operazioni pronti contro termine	-	-
f) Titoli emessi da Stati o da organismi internazionali	-	-
g) Titoli di debito quotati	-	-
h) Titoli di capitale quotati	3	3
i) Titoli di debito non quotati	-	-
l) Titoli di capitale non quotati	106.104.612	110.720.551
m) Quote di O.I.C.R.	-	27.127.905
n) Opzioni acquistate	-	-
o) Ratei e risconti attivi	-	-
p) Garanzie di risultato rilasciate al fondo pensione	-	-
q) Altre attività della gestione finanziaria	-	-
<b>11 Investimenti diretti immobiliari</b>	<b>205.768.212</b>	<b>219.836.578</b>
a) Cassa e depositi bancari	1.797.516	1.736.449
b) Investimenti in immobili	176.445.153	217.635.330
c) Altre attività della gestione immobiliare	27.525.543	464.799
<b>20 Investimenti in gestione</b>	<b>848.113.625</b>	<b>872.952.688</b>
a) Depositi bancari	42.360.391	35.740.795
b) Crediti per operazioni pronti contro termine	-	-
c) Titoli emessi da Stati o da organismi internazionali	318.554.004	411.233.894
d) Titoli di debito quotati	204.880.653	141.280.986
e) Titoli di capitale quotati	245.493.482	267.846.700
f) Titoli di debito non quotati	15.754.960	8.616.535
g) Titoli di capitale non quotati	-	-
h) Quote di O.I.C.R.	15.487.536	-
i) Opzioni acquistate	-	-
l) Ratei e risconti attivi	3.903.602	3.919.502
m) Garanzie di risultato rilasciate al fondo pensione	-	-
n) Altre attività della gestione finanziaria indiretta	244.536	1.388.750
o) Margini e crediti su operazioni future / forward	1.434.461	2.925.526
<b>30 Garanzie di risultato acquisite sulle posizioni individuali</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>40 Attività della gestione amministrativa</b>	<b>5.686.979</b>	<b>10.513.250</b>
a) Cassa e depositi bancari	5.621.817	3.573.584
b) Immobilizzazioni immateriali	-	-
c) Immobilizzazioni materiali	23.081	28.779
d) Altre attività della gestione amministrativa	42.081	6.910.887
<b>50 Crediti di imposta</b>	<b>7.647.245</b>	<b>-</b>
<b>TOTALE ATTIVITA'</b>	<b>1.208.934.611</b>	<b>1.277.262.850</b>

<b>PASSIVITA'</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
<b>10 Passività della gestione previdenziale</b>	<b>10.671.031</b>	<b>8.128.968</b>
a) Debiti della gestione previdenziale	4.176.204	754.580
b) Altre passività della gestione previdenziale	6.494.827	7.374.388
<b>20 Passività della gestione finanziaria</b>	<b>869.340</b>	<b>6.270.702</b>
a) Debiti per operazioni pronti contro termine	-	-
b) Opzioni emesse	-	-
c) Ratei e risconti passivi	-	-
d) Altre passività della gestione finanziaria	808.165	5.739.214
e) Debiti su operazioni future / forward	61.175	531.488
<b>21 Passività della gestione immobiliare</b>	<b>2.881.624</b>	<b>2.398.148</b>
a) Debiti della gestione immobiliare	2.881.624	2.398.148
<b>30 Garanzie di risultato riconosciute sulle posizioni individuali</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>40 Passività della gestione amministrativa</b>	<b>1.865.832</b>	<b>1.865.973</b>
a) TFR	-	-
b) Altre passività della gestione amministrativa	1.865.832	1.865.973
<b>50 Debiti di imposta</b>	<b>1.702.402</b>	<b>13.223.085</b>
a) Debiti per imposta sostitutiva gestione immobiliare	1.702.402	1.929.021
b) Debiti per imposta sostitutiva gestione non immobiliare	-	11.294.064
<b>TOTALE PASSIVITA'</b>	<b>17.990.229</b>	<b>31.886.876</b>
<b>100 Attivo netto destinato alle prestazioni</b>	<b>1.190.944.382</b>	<b>1.245.375.974</b>
<b>CONTI D'ORDINE</b>	<b>- 138.545.080</b>	<b>- 162.165.027</b>
Impegni di firma - fidejussioni ricevute a garanzia affitti	576.805	697.555
Impegni di firma - fidejussioni passive oneri di costruzione e urbanizzazione	-	-
Imprese costruzione - garanzie diverse	-	88.831
Impegno al pagamento di rendite	5.371.007	4.281.755
Contratti futures	- 12.504.580	- 4.366.581
Valute da regolare	- 131.988.312	- 162.866.587

### 6.3.2 Conto Economico

	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
<b>10 Saldo della gestione previdenziale</b>	<b>- 33.449.746</b>	<b>- 13.096.940</b>
a) Contributi per le prestazioni	20.014.941	20.498.776
b) Anticipazioni	- 4.111.982	- 8.098.540
c) Trasferimenti e riscatti	- 23.037.426	- 6.260.032
d) Trasformazioni in rendita	- 1.153.930	- 1.261.230
e) Erogazioni in forma di capitale	- 19.915.367	- 17.743.748
f) Premi per prestazioni accessorie	- 1.434.497	- 272.517
g) Prestazioni periodiche	-	-
h) Altre uscite previdenziali	- 3.811.485	- 383
i) Altre entrate previdenziali	-	40.734
<b>15 Risultato della gestione immobiliare</b>	<b>8.303.084</b>	<b>9.706.091</b>
a) Risultato di gestione	6.010.887	5.240.759
b) Plusvalenze da valutazione immobili	6.349.000	9.550.000
c) Minusvalenze da valutazione immobili	- 2.410.444	- 3.325.111
d) Imposte e tasse	- 1.646.359	- 1.759.557
<b>20 Risultato della gestione finanziaria diretta</b>	<b>- 1.436.504</b>	<b>-</b>
a) Dividendi	685.349	-
b) Utili e perdite da realizzo	- 46.674	-
c) Plusvalenze/Minusvalenze	- 2.075.179	-
<b>30 Risultato della gestione finanziaria</b>	<b>- 30.601.958</b>	<b>61.328.671</b>
a) Dividendi e interessi	16.691.332	15.943.780
b) Profitti e perdite da operazioni finanziarie	- 47.293.290	45.384.891
c) Commissioni e provvigioni su prestito titoli	-	-
d) Proventi e oneri per operazioni pronti c/termine	-	-
<b>40 Oneri di gestione</b>	<b>- 1.975.627</b>	<b>- 1.829.641</b>
a) Società di gestione	- 1.758.137	- 1.667.268
b) Banca Depositaria	- 152.220	- 134.042
c) Altri oneri di gestione	- 65.270	- 28.331
<b>50 Margine della gestione finanziaria (20)+(30)+(40)</b>	<b>- 34.014.089</b>	<b>59.499.030</b>
<b>60 Saldo della gestione amministrativa</b>	<b>- 1.215.684</b>	<b>- 1.145.191</b>
a) Contributi destinati a copertura oneri amministrativi	-	-
b) Oneri per servizi amministrativi acquistati da terzi	- 195.031	- 189.157
c) Spese generali ed amministrative	- 473.756	- 455.702
d) Spese per il personale	- 514.589	- 506.526
e) Ammortamenti	- 9.720	- 8.915
f) Oneri e proventi diversi	- 22.588	15.109
<b>70 Variazione dell'attivo netto destinato alle prestazioni ante imposta sostitutiva (10)+(15)+(50)+(60)</b>	<b>- 60.376.435</b>	<b>54.962.990</b>
<b>80 Imposta sostitutiva</b>	<b>5.944.843</b>	<b>- 13.253.146</b>
a) Imposta sostitutiva gestione immobiliare	- 1.702.402	- 1.929.021
b) Imposta sostitutiva gestione non immobiliare	7.647.245	- 11.324.125
<b>100 Variazione dell'attivo netto destinato alle prestazioni (70)+(80)</b>	<b>- 54.431.592</b>	<b>41.709.844</b>

### 6.3.3 Nota Integrativa

#### 6.3.3.1 Informazioni sullo Stato Patrimoniale

##### Attività

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

Al 31 dicembre 2018 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	117.740.077
PIMCO Europe Limited	112.918.697
Groupama SGR Spa mandato Obbligazionario	109.211.763
Vontobel Asset Management S.A.	99.509.398
Gestione diretta a cura del Fondo	50.613.938
Amundi S.G.R. S.p.A ex Pioneer Investment Management SGR Spa	142.606.464
State Street Global Advisors Limited	54.975.252
Groupama SGR Spa mandato Azionario Euro Small Cap	47.412.440
Amundi S.G.R. S.p.A.	50.497.266
Franklin Templeton Investment Management Limited	51.306.881
AXA Investment Managers UK Ltd	61.090.501
<b>Totale investimenti mobiliari</b>	<b>897.882.677</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 degli strumenti finanziari:

N.	Denominazione	Codice ISIN	Categoria bilancio	Valore euro	%
1	BANCA D' ITALIA	IT0004991763	I.G - TCapitale NQ IT	15.000.000	1,79
2	TSY INFL IX N/B 15/04/2028 3,625	US912810FD55	I.G - TStato Org.Int Q OCSE	12.604.238	1,50
3	PERENNIUS GLOBAL VALUE 2010	IT0004626963	I.G - OICVM IT	11.029.415	1,31
4	PERENNIUS GLOBAL VALUE 2008 CL. A	IT0004327232	I.G - OICVM IT	9.543.890	1,14
5	DEUTSCHLAND I/L BOND 15/04/2023 ,1	DE0001030542	I.G - TStato Org.Int Q UE	9.146.448	1,09
6	FRKLQ EMERGING MARKETS ETF	IE00BF2B0K52	I.G - OICVM UE	8.833.077	1,05
7	US TREASURY N/B 15/02/2028 2,75	US9128283W81	I.G - TStato Org.Int Q OCSE	8.708.995	1,04
8	FRANCE (GOVT OF) 25/07/2022 1,1	FR0010899765	I.G - TStato Org.Int Q UE	8.464.210	1,01
9	BUONI POLIENNALI DEL TES 15/09/2023 2,6	IT0004243512	I.G - TStato Org.Int Q IT	7.296.807	0,87
10	FRANCE (GOVT OF) 25/07/2032 3,15	FR0000188799	I.G - TStato Org.Int Q UE	7.172.896	0,85
11	US TREASURY N/B 31/12/2022 2,125	US912828N308	I.G - TStato Org.Int Q OCSE	6.814.627	0,81
12	AXA ROSENBERG-GL EM MK EQM	IE00B1P83M87	I.G - OICVM UE	6.654.459	0,79
13	BUONI POLIENNALI DEL TES 15/09/2024 2,35	IT0005004426	I.G - TStato Org.Int Q IT	6.558.974	0,78
14	BUONI POLIENNALI DEL TES 15/09/2021 2,1	IT0004604671	I.G - TStato Org.Int Q IT	6.339.703	0,75
15	FRANCE (GOVT OF) 25/07/2024 ,25	FR0011427848	I.G - TStato Org.Int Q UE	6.093.157	0,73
16	CCTS EU 15/11/2019 FLOATING	IT0005009839	I.G - TStato Org.Int Q IT	6.031.278	0,72
17	CCTS EU 15/12/2020 FLOATING	IT0005056541	I.G - TStato Org.Int Q IT	6.000.084	0,71
18	FRANCE (GOVT OF) 25/07/2027 1,85	FR0011008705	I.G - TStato Org.Int Q UE	5.679.754	0,68
19	BUONI POLIENNALI DEL TES 15/09/2035 2,35	IT0003745541	I.G - TStato Org.Int Q IT	5.108.348	0,61
20	US TREASURY N/B 31/08/2023 2,75	US9128284X55	I.G - TStato Org.Int Q OCSE	5.042.707	0,60
21	FRANCE (GOVT OF) 25/07/2040 1,8	FR0010447367	I.G - TStato Org.Int Q UE	4.866.073	0,58
22	US TREASURY N/B 15/05/2023 1,75	US912828VB32	I.G - TStato Org.Int Q OCSE	4.705.373	0,56
23	BUNDESREPUB. DEUTSCHLAND 04/01/2028 5,625	DE0001135069	I.G - TStato Org.Int Q UE	4.483.800	0,53
24	DEUTSCHLAND I/L BOND 15/04/2026 ,1	DE0001030567	I.G - TStato Org.Int Q UE	4.442.977	0,53
25	FONDO F2i	IT0004850837	I.G - OICVM IT NQ	4.389.215	0,52
26	SPAIN I/L BOND 30/11/2027 ,65	ES0000012852	I.G - TStato Org.Int Q UE	4.013.719	0,48
27	BUONI POLIENNALI DEL TES 01/09/2019 4,25	IT0004489610	I.G - TStato Org.Int Q IT	4.001.377	0,48
28	BUONI ORDINARI DEL TES 14/08/2019 ZERO COUPON	IT0005341109	I.G - TStato Org.Int Q IT	3.995.600	0,48
29	US TREASURY N/B 31/07/2022 1,875	US9128282P40	I.G - TStato Org.Int Q OCSE	3.941.446	0,47
30	SPAIN I/L BOND 30/11/2024 1,8	ES00000126A4	I.G - TStato Org.Int Q UE	3.733.328	0,44
31	DEUTSCHLAND I/L BOND 15/04/2030 ,5	DE0001030559	I.G - TStato Org.Int Q UE	3.655.531	0,44
32	FRANCE (GOVT OF) 25/07/2020 2,25	FR0010050559	I.G - TStato Org.Int Q UE	3.590.734	0,43
33	BUONI POLIENNALI DEL TES 15/09/2026 3,1	IT0004735152	I.G - TStato Org.Int Q IT	3.555.365	0,42
34	FN MA3238 01/01/2048 3,5	US31418CS476	I.G - TDebito NQ OCSE	3.522.462	0,42
35	US TREASURY N/B 28/02/2023 2,625	US9128284A52	I.G - TStato Org.Int Q OCSE	3.517.282	0,42
36	BUONI POLIENNALI DEL TES 01/03/2020 4,25	IT0004536949	I.G - TStato Org.Int Q IT	3.347.581	0,40
37	UK TSY 3/4% 2023 22/07/2023 ,75	GB00BF0HZ991	I.G - TStato Org.Int Q UE	3.209.877	0,38
38	BONOS Y OBLIG DEL ESTADO 30/04/2028 1,4	ES0000012B39	I.G - TStato Org.Int Q UE	3.114.415	0,37
39	BUONI POLIENNALI DEL TES 01/03/2019 4,5	IT0004423957	I.G - TStato Org.Int Q IT	3.020.745	0,36
40	SPAIN I/L BOND 30/11/2030 1	ES00000127C8	I.G - TStato Org.Int Q UE	3.005.594	0,36
41	BUONI ORDINARI DEL TES 14/05/2019 ZERO COUPON	IT0005332413	I.G - TStato Org.Int Q IT	2.999.286	0,36
42	SANOFI	FR0000120578	I.G - TCapitale Q UE	2.997.422	0,36
43	CERT DI CREDITO DEL TES 30/10/2019 ZERO COUPON	IT0005289274	I.G - TStato Org.Int Q IT	2.996.034	0,36
44	US TREASURY N/B 31/01/2023 1,75	US912828P386	I.G - TStato Org.Int Q OCSE	2.973.572	0,35
45	US TREASURY N/B 15/05/2022 1,75	US912828SV33	I.G - TStato Org.Int Q OCSE	2.947.832	0,35
46	BUONI POLIENNALI DEL TES 15/05/2023 ,1	IT0005329344	I.G - TStato Org.Int Q IT	2.942.083	0,35
47	ABN AMRO BANK NV 06/03/2019 FLOATING	XS1040422526	I.G - TDebito Q UE	2.903.712	0,35
48	ENI SPA	IT0003132476	I.G - TCapitale Q IT	2.706.610	0,32
49	INTESA SANPAOLO SPA 14/01/2020 1,125	XS1168003900	I.G - TDebito Q IT	2.663.436	0,32
50	SANTANDER UK PLC 14/01/2019 2	XS1014539289	I.G - TDebito Q UE	2.651.776	0,32



## 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	95.839.171	137.013.848	84.004.633	1.696.352	318.554.004
Titoli di Debito quotati	14.158.600	134.103.462	55.374.353	1.244.238	204.880.653
Titoli di Capitale quotati	23.045.000	134.872.032	86.732.134	844.316	245.493.482
Titoli di Debito non quotati	30.818	5.114.662	10.609.480	-	15.754.960
Titoli di Capitale non quotati	106.104.615	-	-	-	106.104.615
Quote di OICR	20.573.304	15.487.536	-	-	36.060.840
Quote di OICR non quotati	4.389.215	-	-	-	4.389.215
Depositi bancari	53.011.807	-	-	-	53.011.807
<b>Totale</b>	<b>317.152.530</b>	<b>426.591.540</b>	<b>236.720.600</b>	<b>3.784.906</b>	<b>984.249.576</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	215.450.895	191.860.024	287.290.151	43.225.838	737.826.908
USD	80.923.146	18.353.715	70.602.325	960.027	170.839.213
JPY	-	-	11.805.590	104.031	11.909.621
GBP	15.637.535	670.918	5.610.520	2.321.563	24.240.536
CHF	-	-	4.640.793	46.415	4.687.208
SEK	485.724	980.968	532.010	572.964	2.571.666
DKK	-	8.769.988	995.417	643.722	10.409.127
NOK	-	-	497.182	2.007.855	2.505.037
CAD	2.251.130	-	4.436.788	1.382.435	8.070.353
AUD	2.994.752	-	4.292.100	510.648	7.797.500
HKD	-	-	298.192	2.605	300.797
SGD	-	-	438.305	179.084	617.389
NZD	-	-	195.282	224.464	419.746
Altre valute	810.822	-	413.497	830.156	2.054.475
<b>Totale</b>	<b>318.554.004</b>	<b>220.635.613</b>	<b>392.048.152</b>	<b>53.011.807</b>	<b>984.249.576</b>

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

Si segnala quanto segue:

Posizioni creditorie

Nulla da segnalare.

Posizioni debitorie

Denominazione	Codice ISIN	Data operaz.	Data registraz.	Nominale	Divisa	Cambio	Controv. €
JYSKE REALKREDIT A/S 01/01/2020 1	DK0009396095	21/11/2018	02/01/2019	2.300.000	DKK	7,4617	-312.686
<b>Totale</b>							<b>-312.686</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-OAT Future Mar19	CORTA	-2.714.400
EURO-BUND FUTURE Mar19	CORTA	-817.700
EURO STOXX 50 Mar19	LUNGA	178.440
EURO-BUND FUTURE Mar19	CORTA	-2.453.100
EURO BUXL 30Y BND Mar19	LUNGA	903.100
US 10yr Ultra Fut Mar19	CORTA	-7.510.087
AUST 10Y BOND FUT Mar19	LUNGA	1.470.716
Euro-BTP Future Mar19	CORTA	-1.022.560
US ULTRA BOND CBT Mar19	LUNGA	421.615
LONG GILT FUTURE Mar19	CORTA	-960.604
<b>Totale</b>		<b>-12.504.580</b>

Alla data del 31 dicembre 2018 risultato aperte le seguenti posizioni in contratti forward stipulati a copertura del rischio di cambio:

Divisa	Tipo posizione	Nominale	Cambio	Valore posizione
AUD	CORTA	5.653.000	1,6238	-3.481.340
CAD	CORTA	5.441.269	1,5613	-3.485.089
CHF	CORTA	946	1,1269	-839
DKK	CORTA	51.734.768	7,4625	-6.932.679
DKK	LUNGA	25.645.355	7,4625	3.436.587
GBP	CORTA	16.146.027	0,8976	-17.989.000
GBP	LUNGA	106.000	0,8976	118.099
JPY	CORTA	24.915.000	125,4207	-198.651
NOK	CORTA	19.340.000	9,8988	-1.953.782
NZD	CORTA	354.000	1,7048	-207.649
PLN	CORTA	6.760.000	4,2946	-1.574.088
SEK	CORTA	20.166.000	10,1350	-1.989.739
SGD	CORTA	1.080	1,5582	-693
USD	CORTA	112.001.420	1,1432	-97.976.136
USD	LUNGA	282.000	1,1432	246.687
<b>Totale</b>				<b>-131.988.312</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.

Voci/Paesi	Italia	Altri UE	Altri OCSE	Non OCSE
Titoli di Stato quotati	3,850	9,400	6,905	5,651
Titoli di Debito quotati	1,931	4,566	3,186	5,172
Titoli di Debito non quotati	0,500	0,500	18,155	-

## 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:

Descrizione del titolo	Codice ISIN	Nominale	Divisa	Controvalore €
INTESA SANPAOLO	IT0000072618	388.007	EUR	752.656
CREDIT AGRICOLE LONDON 20/12/2026 1,875	XS1538284230	1.500.000	EUR	1.511.250
INTESA SANPAOLO SPA 14/01/2020 1,125	XS1168003900	850.000	EUR	854.310
AXA ROSENBERG-GL EM MK EQM	IE00B1P83M87	441.500	USD	6.654.459
INTESA SANPAOLO SPA 14/01/2020 1,125	XS1168003900	1.800.000	EUR	1.809.126
INTESA SANPAOLO SPA 17/04/2019 FLOAT.	XS1057822766	630.000	EUR	630.750
INTESA SANPAOLO SPA 20/05/2019 4	XS1069508494	1.000.000	EUR	1.014.890

## 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:

	Acquisti	Vendite	Saldo acquisti – vendite	Volume negoziato
Titoli di Stato	-403.463.948	451.073.073	47.609.125	854.537.021
Titoli di Debito quotati	-190.510.220	97.370.439	-93.139.781	287.880.659
Titoli di capitale quotati	-176.988.772	166.088.535	-10.900.237	343.077.307
Titoli di Debito non quotati	-16.194.054	7.137.367	-9.056.687	23.331.421
Quote di OICR	-18.374.578	1.378.112	-16.996.466	19.752.690
<b>TOTALI</b>	<b>-805.531.572</b>	<b>723.047.526</b>	<b>-82.484.046</b>	<b>1.528.579.098</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	2.075	796	2.871	854.537.021	0,000
Titoli di Debito quotati	-	-	-	287.880.659	0,000
Titoli di Capitale quotati	42.584	41.502	84.086	343.077.307	0,025
Titoli di Debito non quotati	-	-	-	23.331.421	0,000
Quote di OICR	4.362	69	4.431	19.752.690	0,022
<b>Totale</b>	<b>49.021</b>	<b>42.367</b>	<b>91.388</b>	<b>1.528.579.098</b>	<b>0,006</b>

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

## 10 - Investimenti diretti mobiliari 141.718.550

### c) Quote di fondi comuni di investimento mobiliare chiusi € 24.962.519

La voce è così composta:

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
Investimenti - Fondi investimento chiusi mobiliari	24.962.519
<b>Totale</b>	<b>24.962.519</b>

**d) Depositi bancari € 10.651.416**

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".

**g) Titoli capitale non quotati € 106.104.612**

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.	4.831.671
PUCCIARELLA S.r.l.	7.347.236
RISERVO S.r.l.	2.592.967
TREQUANDA S.r.l.	11.619.231
<b>Valore società agricole (A)</b>	<b>23.391.105</b>
SENATO 14/16 IMMOBILIARE S.r.l. – Milano	21.213.507
VALORE E SVILUPPO IMMOBILIARE – Sezione II S.r.l.	43.500.000
<b>Valore società immobiliari (B)</b>	<b>64.713.507</b>
<b>BANCA D'ITALIA (C)</b>	<b>15.000.003</b>
<b>Totale titoli di capitale non quotati (A + B + C)</b>	<b>106.104.612</b>

**11 - Investimenti diretti immobiliari € 205.768.212**

**a) Cassa e depositi bancari € 1.797.516**

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

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
Depositi bancari	1.796.872
Cassa	644
<b>Totale</b>	<b>1.797.516</b>

## b) Investimenti in immobili € 176.445.153

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>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2018</b>	<b>2018</b>	<b>VAL.COMM2018</b>
504	Milano	Via Pinerolo, 72	10,876,000		10,876,000	-	-
508	Milano	Via Andegari, 18	31,912,000			34,036,000	2,124,000
510	Milano	Via Borromei, 9	11,448,000		11,448,000	-	-
511	Trequanda (%comp.)	Via Rimembranze - Le Troscie	606,713			593,018	(13,695)
512	Milano	Via Brera, 10	15,757,000			17,518,000	1,761,000
524	Trequanda (%comp.)	Via Matteotti	659,703			643,032	(16,671)
527	Milano	Via Manara, 15/17	14,783,000		7,197,000	7,832,000	246,000
528	Monza	Via Ambrosini, 3	581,000		218,000	348,000	(15,000)
534	Milano	Falterona-Vodice-Fonzasco	969,000		187,000	775,000	(7,000)
540	Milano	Via F. Albini, 3	268,000		268,000	-	-
545	Trezzano sul Naviglio	Via Colombo, 17	33,600			30,100	(3,500)
552	Novara	Via Monte S. Gabriele, 25D-2	672,000		63,000	594,000	(15,000)
553	Milano	Papa-Birolli-De Grada	6,371,000		2,984,000	3,711,000	324,000
556	Milano	Via Popoli Uniti, 2	321,000			321,000	-
561	Bergamo	Via Goisis, 1- fabbricato A	5,850		5,850	-	-
566	Paderno Dugnano	Via Aurora, 21	129,000		76,000	52,000	(1,000)
567	Milano	Via Solarli 19-Montevideo 9	228,000		175,000	36,000	(17,000)
571	Milano	C.so Vercelli 23/25	45,557,000			46,449,000	892,000
572	Milano	Via A.Mauri, 6	6,650,000			6,777,000	127,000
573	Trezzano sul Naviglio	Via Monteverdi, 13	25,000			25,000	-
575	Milano	Via Zuretti, 25	2,417,000		2,145,500	271,000	(500)
576	Vimercate	Via Cremagnani, 15/4	35,000		20,000	15,000	-
580	Bergamo	Via Martiri di Cefalonia-Tabajani	2,598,000			2,417,000	(181,000)
582	Varese	P.za Giovanni XXIII-Res. Brunella	5,087,000		320,000	4,435,000	(332,000)
583	Brescia	Via Corsica, 305	10,326,000		1,203,000	8,745,000	(378,000)
584	Como	Salita Cappuccini, 20	678,000		229,000	426,000	(23,000)
585	Busto Arsizio	Via Galileo Galilei, 1	1,435,000			1,386,000	(49,000)
587	Cesate	Via Romano, 32	996,000		807,383	186,000	(2,617)
591	Cesano Boscone	Via Roma ang. Via Milano	680,000		562,000	116,000	(2,000)
592	Figino Serenza	Via Crocefisso, 20	571,000		571,000	-	-
593	Lecco	Vle Turati, 98	561,000		181,000	368,000	(12,000)
595	Oggiono	P.za Sironi, 8	1,110,000		1,110,000	-	-
661	Gessate	Via Aldo Moro, 21	166,000			166,000	-
662	Liscate	Via Don Sturzo	17,000			17,000	-
666	Lecco	Via Amendola	7,826,000			6,950,000	(876,000)
667	Gessate	P.za Corte Grande, 3/6/18/20/23/27	814,000			784,000	(30,000)
669	Varedo	Via Umberto I	1,304,000			1,261,000	(43,000)
670	Verbania	C.so Cobianchi	2,691,000		2,691,000	-	-
1042	Milano	P.za Medaglie d'Oro, 4	21,033,000			21,693,000	660,000
1084	Milano	Boito, 7-Verdi, 9 11 14-Dell'Orso, 1	5,675,000		1,791,000	4,099,000	215,000
1311	Meda	Via Solferino, 3	302,000			290,000	(12,000)
693	Pisa (%comp)	Podere La Casina	24,411			23,816	(595)
693	Pisa (%comp)	Residenze Le Rene	1,927,905			1,710,584	(217,321)
695	Magione (%comp)	Terreni edificabili mq.	68,471			65,494	(2,977)
695	Magione (%comp)	Poderi Oliveta e Macerone	44,060			41,678	(2,382)
697	Trequanda (%comp.)	Terreni edificabili mq. 75.334	324,493			295,318	(29,175)
697	Trequanda (%comp.)	Casali sparsi	501,922			480,488	(21,434)
697	Trequanda (%comp.)	Via Taverne (ristorante)	267,930			223,870	(44,060)
697	Trequanda (%comp.)	Piazza Garibaldi - Castello e annessi	301,272			238,755	(62,517)
<b>SEZIONE 2</b>			<b>217,635,330</b>	<b>-</b>	<b>45,128,733</b>	<b>176,445,153</b>	<b>3,938,556</b>

**Beni immobili – Destinazione d'uso**

DESTINAZIONE	TOTALE	di cui Sezione 2
Appartamenti	680	280
Portineria	10	5
Banca	29	7
Uffici	179	95
Negozi	105	69
Laboratorio	1	1
Magazzini	97	51
Box	679	257
Posto auto coperto	105	51
Posto auto scoperto	110	64
Vari	62	37
Terreni IN ETTARI	29	17
	2.086	933

**Beni immobili – Distribuzione geografica**

DESTINAZIONE	UNITA' IMMOBILIARI			
	TOTALE		Sezione 2	
	n.	mq	n.	mq
Milano città	1.002	96.505	347	50.017
Milano provincia	417	40.779	94	13.642
Bergamo	7	2.367	7	2.367
Brescia	166	9.674	166	9.674
Como e provincia	68	6.270	12	449
Lecco e provincia	67	5.032	67	5.032
Monza e Brianza provincia	43	2.888	23	1.594
Novara	31	1.149	31	1.149
Varese e provincia	60	7.329	53	7.008
Altre provincie	225	94.979	132	56.242
	2.086	266.973	933	147.175

**c) Altre attività della gestione immobiliare € 27.525.543**

Il saldo della voce si compone come da dettaglio seguente:

Descrizione	Importo	
Crediti verso inquilini per affitti e spese	2.323.439	-
Fondo affitti inesigibili	-1.974.534	-
Crediti gestione immobiliare v.so altre gestioni		27.000.000
Altre attività della gestione immobiliare		128.428
Crediti verso società		31.680
Crediti verso Sezione I		15.898
Depositi cauzionali a garanzia danni		632
<b>Totale</b>		<b>27.525.543</b>

## 20 - Investimenti in gestione € 848.113.625

### a) Depositi bancari € 42.360.391

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 € 318.554.004

La composizione della voce risulta essere la seguente:

Descrizione	Importo
Titoli di Stato Italia	95.839.171
Titoli di Stato altri Paesi UE	137.013.848
Titoli di Stato Paesi OCSE	84.004.633
Titoli di Stato Paesi non OCSE	1.696.352
<b>Totale</b>	<b>318.554.004</b>

### d) Titoli di debito quotati € 204.880.653

Il dettaglio è esposto nella tabella seguente:

Descrizione	Importo
Titoli di debito quotati Italia	14.158.600
Titoli di debito quotati altri Paesi UE	134.103.462
Titoli di debito quotati Paesi OCSE	55.374.353
Titoli di debito quotati Paesi non OCSE	1.244.238
<b>Totale</b>	<b>204.880.653</b>

### e) Titoli di capitale quotati € 245.493.482

Il dettaglio è esposto nella tabella seguente:

Descrizione	Importo
Titoli di capitale quotati Italia	23.045.000
Titoli di capitale quotati altri Paesi UE	134.872.032
Titoli di capitale quotati Paesi OCSE	86.732.134
Titoli di capitale quotati Paesi non OCSE	844.316
<b>Totale</b>	<b>245.493.482</b>

### f) Titoli di debito non quotati € 15.754.960

Descrizione	Importo
-------------	---------

Titoli di debito non quotati Italia	30.818
Titoli di debito non quotati altri Paesi UE	5.114.662
Titoli di debito non quotati altri Paesi OCSE	10.609.480
<b>Totale</b>	<b>15.754.960</b>

**h) Quote di O.I.C.R. € 15.487.536**

Descrizione	Importo
Quote di O.I.C.R. altri Paesi UE	15.487.536
<b>Totale</b>	<b>15.487.536</b>

**l) Ratei e risconti attivi € 3.903.602**

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 € 244.536**

La voce risulta composta come da tabella seguente:

Descrizione	Importo
Crediti per dividendi da incassare	210.909
Crediti per commissioni di retrocessione	27.347
Crediti per operazioni vendita valuta da regolare	6.280
<b>Totale</b>	<b>244.536</b>



**p) Margini e crediti su operazioni future / forward € 1.434.461**

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	737.174
Margini positivi su operazioni future	697.287
<b>Totale</b>	<b>1.434.461</b>

**40 - Attività della gestione amministrativa € 5.686.979**

**a) Cassa e depositi bancari € 5.621.817**

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	5.621.817
<b>Totale</b>	<b>5.621.817</b>

**c) Immobilizzazioni materiali € 23.081**

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

**d) Altre attività della gestione amministrativa € 42.081**

La composizione della voce è la seguente:

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
Risconti attivi	40.907
Crediti verso Sezione I	1.174
<b>Totale</b>	<b>42.081</b>

**50 – Crediti di imposta € 7.647.245**

La voce è costituita dall'ammontare al 31 dicembre 2018 del credito per l'imposta sostitutiva sul risultato della gestione non immobiliare gravante sulla Sezione II. L'importo si compone come segue:

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
Crediti per imposta sostitutiva sul risultato della gestione non immobiliare – voce 50-b	7.647.245
<b>Totale</b>	<b>7.647.245</b>

## **Passività**

### **10 - Passività della gestione previdenziale € 10.544.568**

#### **a) Debiti della gestione previdenziale € 4.176.204**

La voce è composta come da dettaglio riportato nella tabella:

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>	
Debiti verso ex iscritti – Riliquidazioni da effettuare		2.538.833
Debiti verso Erario per ritenute su redditi da capitale		1.634.177
Contributi da riconciliare		3.194
<b>Totale</b>		<b>4.176.204</b>

I debiti verso ex iscritti sono relativi alle riliquidazioni ancora da effettuare agli iscritti, presenti al 31/12/2012 e successivamente liquidati a titolo definitivo, beneficiari della distribuzione dell'accantonamento relativo alle possibili maggiori imposte sulla plusvalenza conseguente alla vendita (nell'anno 2012) della società americana New Millennium Estates Ltd; caduto il vincolo di eventuali rivalse da parte dell'amministrazione finanziaria degli Stati Uniti, tale importo potrà essere riconosciuto, con una liquidazione supplementare, agli aventi diritto.

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

#### **b) Altre passività della gestione previdenziale € 6.494.827**

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 31/12/2017	7.374.388	
Incremento anno 2018	-	
Utilizzo anno 2018	-879.561	
<b>Consistenza al 31/12/2018</b>		<b>6.494.827</b>

### **20 - Passività della gestione finanziaria € 869.340**

#### **d) Altre passività della gestione finanziaria € 808.165**

Il saldo della voce si articola nelle seguenti componenti:

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
Debiti per commissioni di gestione	464.768
Debiti per operazioni acquisto titoli da regolare	312.686
Debiti per commissioni banca depositaria	12.498
Debiti per altri oneri maturati e non liquidati	11.956
Debiti per operazioni acquisto valuta da regolare	6.257

<b>Totale</b>	<b>808.165</b>
---------------	----------------

**e) Debiti su operazioni future / forward € 61.175**

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 € 2.881.624**

**a) Debiti della gestione immobiliare € 2.881.624**

Si espone nella tabella seguente il dettaglio della voce:

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
Depositi cauzionali contanti inquilini	1.345.499
Anticipi su vendite immobiliari	665.200
Ratei passivi gestione immobiliare	416.781
Debiti v.so fornitori	258.965
F.do acc.to tfr custodi	152.776
C/in sospeso – movim. da regolarizzare	42.403
<b>Totale</b>	<b>2.881.624</b>

**40 - Passività della gestione amministrativa € 1.865.832**

**b) Altre passività della gestione amministrativa € 1.865.832**

Si espone nella tabella seguente il dettaglio della voce:

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
Debiti verso sezione I	1.790.441
Debiti verso Gestori	75.269
Altri debiti	122
<b>Totale</b>	<b>1.865.832</b>

**50 – Debiti di imposta € 1.702.402**

La voce è costituita dall'ammontare al 31 dicembre 2017 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	1.702.402
<b>Totale</b>	<b>1.702.402</b>

### **100 - Attivo netto destinato alle prestazioni € 1.191.944.382**

L'attivo netto risulta dalla differenza tra il totale delle attività della Sezione II. pari a € 1.208.934.611 ed il totale delle passività pari a € 17.990.229.

La voce è comprensiva della riserva prevista dall'art. 49 dello Statuto. determinata in € 394.222,50.

### **Conti d'ordine**

Sono costituiti dalle seguenti voci:

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
Impegni di firma – fidejussioni ricevute a garanzia di affitti	576.805
Impegno al pagamento di rendite	5.371.007
Contratti futures	-12.504.580
Valute da regolare	-131.988.312
<b>Totale</b>	<b>-138.545.080</b>

### 6.3.3.1 Informazioni sul Conto Economico

#### 10 - Saldo della gestione previdenziale € -33.323.283

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

#### a) Contributi per le prestazioni € 20.014.941

Il saldo della voce risulta così composto:

Descrizione	Importo
Contributo ordinario a carico dipendenti - TFR	8.797.261
Contributo ordinario a carico azienda	9.668.977
Trasferimenti in ingresso	114.206
Contributi per coperture accessorie (invalidità e premorienza)	554.936
Accantonamento contributi al fondo invalidità e premorienza	879.561
<b>Totale</b>	<b>20.014.941</b>

#### b) Anticipazioni € -4.111.982

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

#### c) Trasferimenti e riscatti € -23.037.426

Il saldo della voce si compone come da tabella seguente:

Descrizione	Importo
Liquidazioni posizioni individuali per riscatti parziali	-12.261.685
Liquidazioni posizioni individuali per riscatto immediato	-5.278.315
Liquidazioni posizioni individuali per riscatti totali	-4.720.498
Trasferimento posizione individuale in uscita	-421.244
Liquidazioni posizioni individuali per rata R.I.T.A.	-355.684
<b>Totale</b>	<b>-23.037.426</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.

Le liquidazioni effettuate per erogazioni della R.I.T.A. riguardano coloro che avendone diritto secondo la normativa vigente, hanno scelto la corresponsione della posizione individuale (per l'ammontare complessivo o per una percentuale inferiore) attraverso l'erogazione di rate trimestrali sino a giungere all'età per il diritto alla pensione di vecchiaia, attualmente 67 anni.

**d) Trasformazioni in rendita € -1.153.930**

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 € -19.915.367**

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 € -1.434.497**

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.

**h) Altre uscite previdenziali € -3.811.485**

Si tratta dell'importo complessivo da riconoscere agli iscritti che, presenti al 31 dicembre 2012 e successivamente liquidati a titolo definitivo dopo tale data, saranno oggetto di una liquidazione supplementare dovuta alla liquidabilità delle somme relative all'accantonamento relativo alle possibili maggiori imposte sulla plusvalenza conseguente alla vendita (nell'anno 2012) della società New Millennium Estates Ltd.

**15 - Risultato della gestione immobiliare € 8.303.084**

**a) Risultato di gestione € 6.010.887**

Il risultato della gestione si articola nelle voci seguenti:

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
Canoni di locazione attivi	7.486.173
Plusvalenze vendite immobiliari	5.154.250
Recuperi spese da inquilini	924.057
Recupero imposta di registro	76.918
Rimborsi assicurativi	57.310

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
Interessi ritardato pagamento	25.035
Recuperi spese legali	14.633
Sopravvenienze attive immobiliari	10.973
Interessi su depositi cauzionali	-3.205
Spese e commissioni bancarie	-3.909
Accantonamento affitti inesigibili	-118.630
Spese legali	-145.643
Spese ordinarie non recuperabili da agenzie	-572.537
Spese ordinarie recuperabili	-729.907
Spese condominiali	-843.376
Costi del personale non recuperabili	-855.665
Spese ordinarie non recuperabili	-1.455.207
Minusvalenze su vendite immobili	-3.010.383
<b>Totale</b>	<b>6.010.887</b>

**b) Plusvalenze da valutazione immobili € 6.349.000**

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 € -2.410.444**

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 € -1.646.359**

La voce si compone come da tabella seguente:

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
IMU	-1.456.850
Imposta di registro	-169.449
Imposta di bollo e altre	-20.060
<b>Totale</b>	<b>-1.646.359</b>

**20 - Risultato della gestione finanziaria € -1.436.504**

Il risultato della gestione finanziaria diretta ha prodotto complessivamente una perdita, composta dalle voci di seguito dettagliate:

**a) Dividendi e interessi € 685.349**

Il saldo della voce si compone come da tabella:

<b>Descrizione</b>	<b>Dividendi e interessi</b>
Titoli di capitale quotati	680.000
Depositi bancari	5.349
<b>Totale</b>	<b>685.349</b>

**b) Profitti e perdite da operazioni finanziarie € -46.674**

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>
Depositi bancari	-46.596
Oneri bancari, bolli e spese su operazioni	-78
<b>Totale</b>	<b>-46.674</b>

**c) Plusvalenze / Minusvalenze € -2.075.179**

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 capitale non quotati	-5.300.650
Quote di OICR	3.225.367
Depositi bancari	104
<b>Totale</b>	<b>-2.075.179</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	-1.351.558
Adeguamento valore commerciale società immobiliari partecipate	-3.949.091
Adeguamento valore commerciale Banca D'Italia	0
<b>Totale</b>	<b>-5.300.649</b>

**30 - Risultato della gestione finanziaria € -30.601.958**

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

**a) Dividendi e interessi € 16.691.332**

Il saldo della voce si compone come da tabella:

<b>Descrizione</b>	<b>Dividendi e interessi</b>
Titoli di Stato o organismi internazionali	6.324.114
Titoli di debito quotati	3.526.984
Titoli di debito non quotati	350.662
Titoli di capitale quotati	6.506.185
Depositi bancari	-16.613
<b>Totale</b>	<b>16.691.332</b>



**b) Profitti e perdite da operazioni finanziarie € -47.293.290**

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	-2.053.668
Titoli di debito quotati	-5.899.127
Titoli di capitale quotati	-32.404.437
Titoli di debito non quotati	516.552
Quote di O.I.C.R.	-1.504.498
Futures	-366.891
Depositi bancari	443.536
Risultato gestione cambi	-6.547.181
Commissioni di negoziazione	-91.388
Oneri bancari, bolli e spese su operazioni	-86.052
Oneri diversi e arrotondamenti passivi	-60.375
Sopravvenienze passive	-137
Commissioni di retrocessione	29.590
Proventi diversi e arrotondamenti attivi	505.672
Sopravvenienze attive	225.114
<b>Totale</b>	<b>-47.293.290</b>

**40 - Oneri di gestione € -1.975.627****a) Società di gestione € -1.758.137**

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>
PIMCO Europe Limited	-289.536	-50.336
Amundi S.G.R. S.p.A. ex Pioneer Investment Management SGR Spa	-236.168	-
State Street Global Advisors Limited	-209.162	-
AXA Investment Managers UK Ltd	-191.963	-
Groupama SGR Spa mandato Azionario	-179.702	-
Groupama SGR Spa mandato Obbligazionario	-168.139	-
Allianz Global Investors Italia SGR Spa	-135.272	-
Amundi S.G.R. S.p.A.	-111.331	-
Franklin Templeton Investment Management Limited	-106.917	-
Vontobel Asset Management S.A.	-79.611	-
<b>Totale</b>	<b>-1.707.801</b>	<b>-50.336</b>

**b) Banca Depositaria € -152.220**

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

**c) Altri oneri di gestione € -65.270**

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 € -1.215.684**

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

**b) Oneri per servizi amministrativi acquisiti da terzi € -195.031**

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	-173.985
COM Metodi Spa – consulenza aziendale	-21.046
<b>Totale</b>	<b>-195.031</b>

**c) Spese generali ed amministrative € -473.756**

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

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
Spese hardware e software	-74.186
Compensi Sindaci	-61.767
Spese di assistenza e manutenzione	-60.804
Prestazioni professionali	-40.955
Compensi Societa' di Revisione	-35.468
Premi Assicurativi	-31.826
Servizi vari	-27.807
Controllo interno	-26.411
Spese per organi sociali	-18.309
Spese varie	-14.665
Spese di rappresentanza	-13.232
Spese consulenza	-11.447
Contributo annuale Covip	-10.302
Contratto fornitura servizi	-8.451
Spese telefoniche	-6.398
Cancelleria, stampati, materiale d'ufficio	-6.170
Spese elettorali	-5.078
Contributo INPS collaboratori esterni	-5.040
Rimborso spese sindaci	-3.968
Spese promozionali	-3.450
Abbonamenti, libri e pubblicazioni	-3.014
Bolli e Postali	-2.295
Quota associazioni di categoria - ASSOPREVIDENZA	-1.353

Rimborso spese amministratori	-760
Spese grafiche e tipografiche	-600
<b>Totale</b>	<b>-473.756</b>

**d) Spese per il personale € -514.589**

Si riporta nella tabella la composizione della voce:

Descrizione	Importo
Personale distaccato da Intesa San Paolo Spa	-514.589
<b>Totale</b>	<b>-514.589</b>

**e) Ammortamenti € -9.720**

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

**f) Oneri e proventi diversi € 22.588**

La voce si compone come segue:

Proventi

Sopravvenienze attive	10
Arrotondamenti attivi	7
<b>Totale</b>	<b>17</b>

Oneri

Sanzioni e interessi su pagamento imposte	-21.751
Oneri bancari	-662
Commissioni e spese bancarie	-149
Altri costi e oneri	-42
Arrotondamenti passivi	-1
<b>Totale</b>	<b>-22.605</b>

**80 – Imposta sostitutiva € 5.944.843**

L'ammontare della voce si compone come segue:

Descrizione	Importo
Imposta sostitutiva sul risultato della gestione immobiliare	-1.702.402
Imposta sostitutiva sul risultato della gestione non immobiliare	7.647.245
<b>Totale</b>	<b>5.944.843</b>

## 6.4 Rendiconto della Sezione 2 a contribuzione definita, Comparto GARANTITO

### 6.4.1 Stato Patrimoniale

ATTIVITA'	31.12.2018	31.12.2017
<b>10 Investimenti diretti mobiliari</b>	-	-
a) Azioni e quote di società immobiliari	-	-
b) Quote di fondi comuni di investimento immobiliare chiusi	-	-
c) Quote di fondi comuni di investimento mobiliare chiusi	-	-
d) Depositi bancari	-	-
e) Crediti per operazioni pronti contro termine	-	-
f) Titoli emessi da Stati o da organismi internazionali	-	-
g) Titoli di debito quotati	-	-
h) Titoli di capitale quotati	-	-
i) Titoli di debito non quotati	-	-
l) Titoli di capitale non quotati	-	-
m) Quote di O.I.C.R.	-	-
n) Opzioni acquistate	-	-
o) Ratei e risconti attivi	-	-
p) Garanzie di risultato rilasciate al fondo pensione	-	-
q) Altre attività della gestione finanziaria	-	-
<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>5.123.964</b>	<b>4.894.291</b>
a) Depositi bancari	387.966	963.787
b) Crediti per operazioni pronti contro termine	-	-
c) Titoli emessi da Stati o da organismi internazionali	4.527.514	3.730.408
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.	115.101	111.592
i) Opzioni acquistate	-	-
l) Ratei e risconti attivi	18.088	8.839
m) Garanzie di risultato rilasciate al fondo pensione	-	-
n) Altre attività della gestione finanziaria indiretta	75.295	79.665
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>9.402</b>	-
<b>TOTALE ATTIVITA'</b>	<b>5.133.366</b>	<b>4.894.291</b>

<b>PASSIVITA'</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</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>5.043</b>	<b>111.662</b>
a) Debiti per operazioni pronti contro termine	-	-
b) Opzioni emesse	-	-
c) Ratei e risconti passivi	-	-
d) Altre passività della gestione finanziaria	5.043	111.662
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>2.841</b>
a) Debiti per imposta sostitutiva gestione immobiliare	-	-
b) Debiti per imposta sostitutiva gestione non immobiliare	-	2.841
<b>TOTALE PASSIVITA'</b>	<b>5.043</b>	<b>114.503</b>
<b>100 Attivo netto destinato alle prestazioni</b>	<b>5.128.323</b>	<b>4.779.788</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	-	-

## 6.4.2 Conto Economico

	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
<b>10 Saldo della gestione previdenziale</b>	<b>396.716</b>	<b>476.481</b>
a) Contributi per le prestazioni	496.701	510.579
b) Anticipazioni	-	-
c) Trasferimenti e riscatti	- 22.421	-
d) Trasformazioni in rendita	-	-
e) Erogazioni in forma di capitale	- 77.564	- 34.098
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 diretta</b>	-	-
a) Dividendi	-	-
b) Utili e perdite da realizzo	-	-
c) Plusvalenze/Minusvalenze	-	-
<b>30 Risultato della gestione finanziaria</b>	- <b>37.245</b>	<b>41.526</b>
a) Dividendi e interessi	61.951	56.746
b) Profitti e perdite da operazioni finanziarie	- 99.196	- 15.220
c) Commissioni e provvigioni su prestito titoli	-	-
d) Proventi e oneri per operazioni pronti c/termine	-	-
<b>40 Oneri di gestione</b>	- <b>20.338</b>	- <b>18.378</b>
a) Società di gestione	- 19.529	- 17.657
b) Banca Depositaria	- 809	- 721
c) Altri oneri di gestione	-	-
<b>50 Margine della gestione finanziaria (20)+(30)+(40)</b>	- <b>57.583</b>	<b>23.148</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>339.133</b>	<b>499.629</b>
<b>80 Imposta sostitutiva</b>	<b>9.402</b>	- <b>2.841</b>
a) Imposta sostitutiva gestione immobiliare	-	-
b) Imposta sostitutiva gestione non immobiliare	9.402	- 2.841
<b>100 Variazione dell'attivo netto destinato alle prestazioni (70)+(80)</b>	<b>348.535</b>	<b>496.788</b>

### 6.4.3 Nota Integrativa - fase di accumulo

#### Numero e controvalore delle quote

	<b>Numero</b>	<b>Controvalore €</b>	
Quote in essere all'inizio dell'esercizio	403.983,538		4.779.788
a) Quote emesse	42.468,199	496.701	
b) Quote annullate	-8.630,591	-99.985	
c) Variazione valore quote		-48.181	
Variazione dell'attivo netto = (a+b+c)			348.535
<b>Quote in essere alla fine dell'esercizio</b>	<b>437.821,146</b>		<b>5.128.323</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 2017 è pari a € 11,832.

Il valore unitario delle quote al 31 dicembre 2018 è pari a € 11,713.

Il controvalore delle quote emesse e delle quote annullate, pari ad € 396.716, 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.

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

##### ATTIVITA'

##### 20 - Investimenti in gestione

**€ 5.123.964**

Le risorse del Fondo sono affidate in gestione alle società UnipolSai Assicurazioni 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:

<b>Denominazione</b>	<b>Ammontare di risorse gestite</b>
UnipolSai Assicurazioni S.p.A.	5.043.723
<b>TOTALE</b>	<b>5.043.723</b>

Il totale di € 5.043.723 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 € 71 e sottratti i crediti previdenziali relativi a contributi del mese di dicembre 2018 per € 75.269.

**Depositi bancari****€ 387.966**

La voce è composta da depositi nei conti correnti di gestione detenuti presso la Banca depositaria per € 387.966.

**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 degli strumenti finanziari:

N.	Denominazione	Codice ISIN	Categoria bilancio	Valore euro	%
1	BUONI POLIENNALI DEL TES 23/04/2020 1,65	IT0005012783	I.G - TStato Org.Int Q IT	509.320	10,97
2	BUONI POLIENNALI DEL TES 01/04/2022 1,2	IT0005244782	I.G - TStato Org.Int Q IT	499.776	10,76
3	BUONI POLIENNALI DEL TES 15/10/2021 2,3	IT0005348443	I.G - TStato Org.Int Q IT	465.137	10,02
4	BUONI POLIENNALI DEL TES 15/10/2020 ,2	IT0005285041	I.G - TStato Org.Int Q IT	398.249	8,58
5	BUONI POLIENNALI DEL TES 15/10/2023 ,65	IT0005215246	I.G - TStato Org.Int Q IT	286.026	6,16
6	BUONI POLIENNALI DEL TES 01/08/2023 4,75	IT0004356843	I.G - TStato Org.Int Q IT	227.140	4,89
7	BUNDESREPUB. DEUTSCHLAND 15/08/2023 2	DE0001102325	I.G - TStato Org.Int Q UE	222.160	4,79
8	BUONI POLIENNALI DEL TES 01/09/2021 4,75	IT0004695075	I.G - TStato Org.Int Q IT	219.486	4,73
9	FRANCE (GOVT OF) 25/10/2022 2,25	FR0011337880	I.G - TStato Org.Int Q UE	219.112	4,72
10	BUONI POLIENNALI DEL TES 15/12/2021 2,15	IT0005028003	I.G - TStato Org.Int Q IT	206.685	4,45
11	BONOS Y OBLIG DEL ESTADO 30/04/2022 ,4	ES0000012801	I.G - TStato Org.Int Q UE	202.756	4,37
12	BUONI POLIENNALI DEL TES 15/06/2020 ,35	IT0005250946	I.G - TStato Org.Int Q IT	199.898	4,31
13	BUONI POLIENNALI DEL TES 15/10/2019 ,05	IT0005217929	I.G - TStato Org.Int Q IT	199.684	4,30
14	BUONI POLIENNALI DEL TES 01/08/2022 ,9	IT0005277444	I.G - TStato Org.Int Q IT	196.690	4,24
15	BUONI POLIENNALI DEL TES 22/05/2023 ,45	IT0005253676	I.G - TStato Org.Int Q IT	195.361	4,21
16	BONOS Y OBLIG DEL ESTADO 31/10/2023 4,4	ES00000123X3	I.G - TStato Org.Int Q UE	119.074	2,56
17	OBRIGACOES DO TESOURO 17/10/2022 2,2	PTOTESOE0013	I.G - TStato Org.Int Q UE	107.850	2,32
18	UBS ETF MSCI WORLD	LU0340285161	I.G - OICVM UE	72.204	1,56
19	BUONI POLIENNALI DEL TES 20/11/2023 ,25	IT0005312142	I.G - TStato Org.Int Q IT	53.110	1,14
20	UBS ETF MSCI EMU UCITS ETF	LU0147308422	I.G - OICVM UE	42.897	0,92

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

Nulla da segnalare

**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	3.656.562	870.952	4.527.514
Quote di OICR	-	115.101	115.101
Depositi bancari	387.966	-	387.966
<b>Totale</b>	<b>4.044.528</b>	<b>986.053</b>	<b>5.030.581</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	4.527.514	115.101	386.453	5.029.068
USD	-	-	1.513	1.513
<b>Totale</b>	<b>4.527.514</b>	<b>115.101</b>	<b>387.966</b>	<b>5.030.581</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>Italia</b>	<b>Altri UE</b>
Titoli di Stato quotati	2,690	3,894

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	-1.948.071	1.055.356	-892.716	3.003.427
Quote di OICR	-46.766	31.369	-15.397	78.135
<b>Totali</b>	<b>-1.994.837</b>	<b>1.086.725</b>	<b>-908.113</b>	<b>3.081.562</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	-	-	-	3.003.427	0,000
Quote di OICR	-	-	-	78.135	0,000
<b>Totale</b>	-	-	-	<b>3.081.562</b>	<b>0,000</b>

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

### **l) Ratei e risconti attivi** **€ 18.088**

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.

### **n) Altre attività della gestione finanziaria** **€ 75.295**

La voce n) Altre attività della gestione finanziaria comprende per € 75.269 i crediti previdenziali per i contributi del mese di dicembre 2018 e per € 26 i crediti per commissioni di retrocessione.

### **50 - Crediti di imposta** **€ 9.402**

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

## **PASSIVITA'**

### **20 - Passività della gestione finanziaria** **€ 5.043**

#### **d) Altre passività della gestione finanziaria** **€ 5.043**

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

Descrizione	Importo
Debiti per commissioni di gestione	4.972
Debiti per commissioni di Banca Depositaria	71
<b>Totale</b>	<b>5.043</b>

### 6.4.3.2 Informazioni sul Conto Economico - fase di accumulo

**10 - Saldo della gestione previdenziale** € 396.716

Si forniscono informazioni sulle seguenti voci:

**a) Contributi per le prestazioni** € 496.701

Tale voce si riferisce ai contributi incassati ed investiti nel corso del 2018.

I contributi complessivamente riconciliati nel corso del 2018, distinti per fonte contributiva e al netto della quota destinata a copertura degli oneri amministrativi del fondo, sono i seguenti:

Fonte di contribuzione	Importo
Aderente	-
Azienda	-
TFR	496.701
<b>TOTALE</b>	<b>496.701</b>

**c) Trasferimenti e riscatti** € -22.421

Il saldo della voce si compone come da tabella seguente:

Descrizione	Importo
Liquidazioni posizioni individuali per riscatti totali	-22.421
<b>Totale</b>	<b>-22.421</b>

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

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).

**e) Erogazioni in forma di capitale** € -77.564

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** € -37.245

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

Voci / Valori	Dividendi e interessi	Profitti e perdite da operazioni finanziarie
Titoli di Stato	59.420	-87.617
Quote di OICR	2.527	-11.888
Depositi bancari	4	61

<b>Voci / Valori</b>	<b>Dividendi e interessi</b>	<b>Profitti e perdite da operazioni finanziarie</b>
Commissioni di retrocessione	-	300
Altri costi	-	-52
<b>Totale</b>	<b>61.951</b>	<b>-99.196</b>

Gli altri costi sono costituiti da bolli e spese bancarie.

#### **40 - Oneri di gestione**

**€ -20.338**

La voce a) Società di gestione è così suddivisa:

	<b>Commissioni di gestione</b>	<b>Commissioni di garanzia</b>	<b>Totale</b>
UnipolSai Assicurazioni S.p.A.	-19.529	-	-19.529
<b>Totale</b>	<b>-19.529</b>	<b>-</b>	<b>-19.529</b>

La voce b) Banca depositaria (€ 809) rappresenta le spese sostenute per il servizio di Banca depositaria prestato nel corso dell'anno 2018.

#### **80 – Imposta sostitutiva**

**€ 9.402**

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 € 145.654.000 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 sette 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 € 7.337.000.

Le partecipazioni nelle società immobiliari sono costituite dalla totalità del capitale delle sottoindicate società, delle quali si riportano di seguito i bilanci al 31/12/2018:

**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.**

## **SENATO 14.16 IMMOBILIARE S.R.L.**

Bilancio di esercizio al 31-12-2018

<b>Dati anagrafici</b>	
<b>Sede in</b>	MILANO
<b>Codice Fiscale</b>	09741900154
<b>Numero Rea</b>	MILANO 1314191
<b>P.I.</b>	09741900154
<b>Capitale Sociale Euro</b>	14.500.000 i.v.
<b>Forma giuridica</b>	Società a Responsabilità limitata
<b>Settore di attività prevalente (ATECO)</b>	682001
<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

	31-12-2018	31-12-2017
<b>Stato patrimoniale</b>		
Attivo		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
II - Immobilizzazioni materiali	14.609.547	14.800.351
<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>14.609.547</b>	<b>14.800.351</b>
<b>C) Attivo circolante</b>		
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	89.439	53.416
esigibili oltre l'esercizio successivo	731	731
<b>Totale crediti</b>	<b>90.170</b>	<b>54.147</b>
IV - Disponibilità liquide	4.476.844	3.772.315
<b>Totale attivo circolante (C)</b>	<b>4.567.014</b>	<b>3.826.462</b>
<b>Totale attivo</b>	<b>19.176.561</b>	<b>18.626.813</b>
Passivo		
<b>A) Patrimonio netto</b>		
I - Capitale	14.500.000	14.500.000
IV - Riserva legale	689.658	678.183
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	3.232.858	3.014.827
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	363.163	229.506
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>18.785.679</b>	<b>18.422.516</b>
<b>C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</b>	<b>7.515</b>	<b>7.925</b>
<b>D) Debiti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	310.463	123.842
esigibili oltre l'esercizio successivo	70.524	70.524
<b>Totale debiti</b>	<b>380.987</b>	<b>194.366</b>
<b>E) Ratei e risconti</b>	<b>2.380</b>	<b>2.006</b>
<b>Totale passivo</b>	<b>19.176.561</b>	<b>18.626.813</b>

## Conto Economico

	31-12-2018	31-12-2017
<b>Conto economico</b>		
<b>A) Valore della produzione</b>		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.667.821	1.578.718
5) altri ricavi e proventi		
altri	11.358	8.701
Totale altri ricavi e proventi	11.358	8.701
<b>Totale valore della produzione</b>	<b>1.679.179</b>	<b>1.587.419</b>
<b>B) Costi della produzione</b>		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	12.375	460
7) per servizi	161.027	255.473
<b>9) per il personale</b>		
a) salari e stipendi	54.141	53.410
b) oneri sociali	13.218	13.200
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	7.599	7.206
c) trattamento di fine rapporto	3.044	3.094
e) altri costi	4.555	4.112
<b>Totale costi per il personale</b>	<b>74.958</b>	<b>73.816</b>
<b>10) ammortamenti e svalutazioni</b>		
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
<b>Totale ammortamenti e svalutazioni</b>	<b>583.757</b>	<b>583.757</b>
14) oneri diversi di gestione	299.838	297.340
<b>Totale costi della produzione</b>	<b>1.131.955</b>	<b>1.210.846</b>
<b>Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)</b>	<b>547.224</b>	<b>376.573</b>
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>		
<b>16) altri proventi finanziari</b>		
<b>d) proventi diversi dai precedenti</b>		
altri	379	226
<b>Totale proventi diversi dai precedenti</b>	<b>379</b>	<b>226</b>
<b>Totale altri proventi finanziari</b>	<b>379</b>	<b>226</b>
<b>17) interessi e altri oneri finanziari</b>		
altri	388	78
<b>Totale interessi e altri oneri finanziari</b>	<b>388</b>	<b>78</b>
<b>Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)</b>	<b>(9)</b>	<b>148</b>
<b>Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)</b>	<b>547.215</b>	<b>376.721</b>
<b>20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>		
imposte correnti	184.052	147.215
<b>Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>	<b>184.052</b>	<b>147.215</b>
<b>21) Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>363.163</b>	<b>229.506</b>



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

Bilancio di esercizio al 31-12-2018

Dati anagrafici	
Sede in	MILANO
Codice Fiscale	03947610964
Numero Rea	MILANO 1714136
P.I.	03947610964
Capitale Sociale Euro	9.384.000 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
Appartenenza a un gruppo	no

## Stato patrimoniale

	31-12-2018	31-12-2017
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	0	0
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
I - Immobilizzazioni immateriali	625	20.891
II - Immobilizzazioni materiali	0	28.938.500
III - Immobilizzazioni finanziarie	0	0
Totale immobilizzazioni (B)	625	28.959.391
<b>C) Attivo circolante</b>		
I - Rimanenze	0	0
<b>II - Crediti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	226.283	412.611
esigibili oltre l'esercizio successivo	710	355
Totale crediti	226.993	412.966
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	0	0
IV - Disponibilità liquide	22.037.864	463.054
Totale attivo circolante (C)	22.264.857	876.020
D) Ratei e risconti	0	0
<b>Totale attivo</b>	<b>22.265.482</b>	<b>29.835.411</b>
<b>Passivo</b>		
<b>A) Patrimonio netto</b>		
I - Capitale	9.384.000	9.384.000
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	13.198.864	13.443.582
III - Riserve di rivalutazione	0	0
IV - Riserva legale	1.876.800	1.876.800
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	1.967.555	1.967.555
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(4.242.015)	(244.718)
Perdita ripianata nell'esercizio	0	0
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0
Totale patrimonio netto	22.192.968	26.434.983
B) Fondi per rischi e oneri	0	3.300.650
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	0	0
<b>D) Debiti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	72.514	99.778
Totale debiti	72.514	99.778
E) Ratei e risconti	0	0
<b>Totale passivo</b>	<b>22.265.482</b>	<b>29.835.411</b>

## Conto Economico

	31-12-2018	31-12-2017
<b>Conto economico</b>		
<b>A) Valore della produzione</b>		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	911.978	1.489.590
<b>5) altri ricavi e proventi</b>		
altri	2.943	736
Totale altri ricavi e proventi	2.943	736
<b>Totale valore della produzione</b>	<b>914.921</b>	<b>1.490.326</b>
<b>B) Costi della produzione</b>		
7) per servizi	282.716	188.070
<b>10) ammortamenti e svalutazioni</b>		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	208	1.128.778
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	208	8.578
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	0	1.120.200
Totale ammortamenti e svalutazioni	208	1.128.778
14) oneri diversi di gestione	4.874.012	357.703
<b>Totale costi della produzione</b>	<b>5.156.936</b>	<b>1.674.551</b>
<b>Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)</b>	<b>(4.242.015)</b>	<b>(184.225)</b>
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>		
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	0	0
<b>D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie</b>		
Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)	0	0
<b>Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)</b>	<b>(4.242.015)</b>	<b>(184.225)</b>
<b>20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>		
imposte correnti	0	60.493
<b>Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>	<b>0</b>	<b>60.493</b>
<b>21) Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>(4.242.015)</b>	<b>(244.718)</b>

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

Bilancio di esercizio al 31-12-2018

Dati anagrafici	
Sede in	MILANO
Codice Fiscale	03947640961
Numero Rea	MILANO 1714138
P.I.	03947640961
Capitale Sociale Euro	7.955.265 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
Appartenenza a un gruppo	no

## Stato patrimoniale

	31-12-2018	31-12-2017
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	0	0
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
I - Immobilizzazioni immateriali	7.400	17.397
II - Immobilizzazioni materiali	27.517.936	46.725.000
III - Immobilizzazioni finanziarie	0	0
Totale immobilizzazioni (B)	27.525.336	46.742.397
<b>C) Attivo circolante</b>		
I - Rimanenze	0	0
<b>II - Crediti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	308.625	413.601
esigibili oltre l'esercizio successivo	3.182	3.182
Totale crediti	311.807	416.783
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	0	0
IV - Disponibilità liquide	14.267.463	1.108.370
Totale attivo circolante (C)	14.579.270	1.525.153
D) Ratei e risconti	0	0
<b>Totale attivo</b>	<b>42.104.606</b>	<b>48.267.550</b>
<b>Passivo</b>		
<b>A) Patrimonio netto</b>		
I - Capitale	7.955.265	7.955.265
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	36.872.416	55.346.157
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	(5.702.374)	(18.473.739)
Perdita ripianata nell'esercizio	0	0
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0
Totale patrimonio netto	41.019.606	46.721.982
B) Fondi per rischi e oneri	0	495.522
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	0	0
<b>D) Debiti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.020.899	51.076
esigibili oltre l'esercizio successivo	64.101	971.601
Totale debiti	1.085.000	1.022.677
E) Ratei e risconti	0	27.369
<b>Totale passivo</b>	<b>42.104.606</b>	<b>48.267.550</b>

## Conto Economico

	31-12-2018	31-12-2017
<b>Conto economico</b>		
<b>A) Valore della produzione</b>		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.545.235	2.738.267
5) altri ricavi e proventi		
altri	8.176	6.800
Totale altri ricavi e proventi	8.176	6.800
<b>Totale valore della produzione</b>	<b>2.553.411</b>	<b>2.745.067</b>
<b>B) Costi della produzione</b>		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	6.052	0
7) per servizi	595.159	431.907
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	1.226.244	19.399.291
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	9.997	9.997
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.216.247	2.512.981
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	0	16.876.313
Totale ammortamenti e svalutazioni	1.226.244	19.399.291
14) oneri diversi di gestione	6.428.233	1.387.606
<b>Totale costi della produzione</b>	<b>8.255.688</b>	<b>21.218.804</b>
<b>Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)</b>	<b>(5.702.277)</b>	<b>(18.473.737)</b>
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>		
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	97	2
Totale interessi e altri oneri finanziari	97	2
<b>Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)</b>	<b>(97)</b>	<b>(2)</b>
<b>D) Rettifiche di valore di attività e passività 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>(5.702.374)</b>	<b>(18.473.739)</b>
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(5.702.374)	(18.473.739)

## **AZIENDA AGRICOLA LE RENE S.R.L. con socio unico**

Bilancio di esercizio al 31-12-2018

<b>Dati anagrafici</b>	
<b>Sede in</b>	Via Uberto Visconti di Modrone n. 7 - Milano 20122
<b>Codice Fiscale</b>	04158110967
<b>Numero Rea</b>	MILANO 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>Settore di attività prevalente (ATECO)</b>	011110 Coltivazione di cereali (escluso il riso)
<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

## Stato patrimoniale

	31-12-2018	31-12-2017
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
I - Immobilizzazioni immateriali	2.348	4.588
II - Immobilizzazioni materiali	8.944.853	8.929.820
<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>8.947.201</b>	<b>8.934.408</b>
<b>C) Attivo circolante</b>		
I - Rimanenze	694.396	631.585
<b>II - Crediti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	320.122	286.533
<b>Totale crediti</b>	<b>320.122</b>	<b>286.533</b>
IV - Disponibilità liquide	85.427	71.267
<b>Totale attivo circolante (C)</b>	<b>1.099.945</b>	<b>989.385</b>
D) Ratei e risconti	0	86.613
<b>Totale attivo</b>	<b>10.047.146</b>	<b>10.010.406</b>
<b>Passivo</b>		
<b>A) Patrimonio netto</b>		
I - Capitale	5.285.000	5.285.000
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	0	0
III - Riserve di rivalutazione	0	0
IV - Riserva legale	540.000	540.000
V - Riserve statutarie	0	0
VI - Altre riserve	4.089.499	3.915.543
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	(294.766)	(176.044)
Perdita ripianata nell'esercizio	0	0
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>9.619.733</b>	<b>9.564.499</b>
B) Fondi per rischi e oneri	3.000	0
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	38.564	37.867
<b>D) Debiti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	370.538	392.543
<b>Totale debiti</b>	<b>370.538</b>	<b>392.543</b>
E) Ratei e risconti	15.311	15.497
<b>Totale passivo</b>	<b>10.047.146</b>	<b>10.010.406</b>



## Conto Economico

31-12-2018 31-12-2017

Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.015.023	1.075.493
5) altri ricavi e proventi		
altri	108.327	120.994
Totale altri ricavi e proventi	108.327	120.994
Totale valore della produzione	1.123.350	1.196.487
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	758.827	562.137
7) per servizi	172.405	228.449
9) per il personale		
a) salari e stipendi	367.528	374.151
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale		
c) trattamento di fine rapporto	697	7.800
e) altri costi	697	641
Totale costi per il personale	0	7.159
10) ammortamenti e svalutazioni	368.225	381.951
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	148.233	155.402
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	0	2.240
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	148.233	153.162
Totale ammortamenti e svalutazioni	1.645	0
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	149.878	155.402
12) accantonamenti per rischi	(62.811)	3.655
14) oneri diversi di gestione	3.000	0
Totale costi della produzione	28.592	40.938
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	1.418.116	1.372.532
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	0	1
Totale proventi diversi dai precedenti	0	1
Totale altri proventi finanziari	0	1
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	0	1
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(294.766)	(176.044)
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(294.766)	(176.044)

## **AZIENDA AGRICOLA PUCCIARELLA S.R.L. con socio unico**

Bilancio di esercizio al 31-12-2018

<b>Dati anagrafici</b>	
<b>Sede in</b>	Via Uberto Visconti di Modrone n. 7 - Milano
<b>Codice Fiscale</b>	04157990963
<b>Numero Rea</b>	MILANO 1729960
<b>P.I.</b>	04157990963
<b>Capitale Sociale Euro</b>	5.261.000 i.v.
<b>Forma giuridica</b>	Società responsabilità limitata
<b>Settore di attività prevalente (ATECO)</b>	012100
<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

## Stato patrimoniale

	31-12-2018	31-12-2017
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
I - Immobilizzazioni immateriali	56.545	29.327
II - Immobilizzazioni materiali	12.837.467	12.839.506
<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>12.894.012</b>	<b>12.868.833</b>
<b>C) Attivo circolante</b>		
I - Rimanenze	1.232.206	1.140.273
<b>II - Crediti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	502.973	445.307
<b>Totale crediti</b>	<b>502.973</b>	<b>445.307</b>
IV - Disponibilità liquide	41.278	54.610
<b>Totale attivo circolante (C)</b>	<b>1.776.457</b>	<b>1.640.190</b>
D) Ratei e risconti	30.916	49.576
<b>Totale attivo</b>	<b>14.701.385</b>	<b>14.558.599</b>
<b>Passivo</b>		
<b>A) Patrimonio netto</b>		
I - Capitale	5.261.000	5.261.000
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	0	0
III - Riserve di rivalutazione	0	0
IV - Riserva legale	919.516	919.516
V - Riserve statutarie	0	0
VI - Altre riserve	7.860.245	7.660.245
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	0
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(23.293)	0
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	15.711	(23.293)
Perdita ripianata nell'esercizio	0	0
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>14.033.179</b>	<b>13.817.468</b>
B) Fondi per rischi e oneri	10.000	5.000
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	106.628	96.391
<b>D) Debiti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	542.297	630.400
<b>Totale debiti</b>	<b>542.297</b>	<b>630.400</b>
E) Ratei e risconti	9.281	9.340
<b>Totale passivo</b>	<b>14.701.385</b>	<b>14.558.599</b>

## Conto Economico

31-12-2018 31-12-2017

Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.499.202	1.427.977
2), 3) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti e dei lavori in corso su ordinazione	91.933	(82.579)
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	91.933	(82.579)
5) altri ricavi e proventi		
altri	472.349	524.001
Totale altri ricavi e proventi	472.349	524.001
Totale valore della produzione	2.063.484	1.869.399
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	598.281	527.924
7) per servizi	681.845	599.651
9) per il personale		
a) salari e stipendi	410.382	432.289
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	14.155	14.151
c) trattamento di fine rapporto	10.237	9.234
e) altri costi	3.918	4.917
Totale costi per il personale	424.537	446.440
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	302.326	294.779
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	19.456	10.568
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	282.870	284.211
Totale ammortamenti e svalutazioni	302.326	294.779
12) accantonamenti per rischi	5.000	5.000
14) oneri diversi di gestione	33.734	18.898
Totale costi della produzione	2.045.723	1.892.692
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	17.761	(23.293)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	17.761	(23.293)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	2.050	0
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	2.050	0
21) Utile (perdita) dell'esercizio	15.711	(23.293)

## **AZIENDA AGRICOLA RISERVO S.R.L. con socio unico**

Bilancio di esercizio al 31-12-2018

<b>Dati anagrafici</b>	
<b>Sede in</b>	Via Uberto Visconti di Modrone n. 7 - Milano 20122
<b>Codice Fiscale</b>	04158000960
<b>Numero Rea</b>	MILANO 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>Settore di attività prevalente (ATECO)</b>	011110 Coltivazione di cereali (escluso il riso)
<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

## Stato patrimoniale

	31-12-2018	31-12-2017
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
I - Immobilizzazioni immateriali	3.120	3.742
II - Immobilizzazioni materiali	4.160.688	4.193.909
<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>4.163.808</b>	<b>4.197.651</b>
<b>C) Attivo circolante</b>		
I - Rimanenze	314.024	287.100
<b>II - Crediti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	229.944	108.625
<b>Totale crediti</b>	<b>229.944</b>	<b>108.625</b>
IV - Disponibilità liquide	102.079	64.865
<b>Totale attivo circolante (C)</b>	<b>646.047</b>	<b>460.590</b>
D) Ratei e risconti	0	64.923
<b>Totale attivo</b>	<b>4.809.855</b>	<b>4.723.164</b>
<b>Passivo</b>		
<b>A) Patrimonio netto</b>		
I - Capitale	2.750.000	2.750.000
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	0	0
III - Riserve di rivalutazione	0	0
IV - Riserva legale	270.000	270.000
V - Riserve statutarie	0	0
VI - Altre riserve	1.753.616	1.619.269
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	(287.095)	(265.653)
Perdita ripianata nell'esercizio	0	0
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>4.486.521</b>	<b>4.373.616</b>
B) Fondi per rischi e oneri	20.000	0
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	131.446	123.542
<b>D) Debiti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	163.996	218.944
<b>Totale debiti</b>	<b>163.996</b>	<b>218.944</b>
E) Ratei e risconti	7.892	7.062
<b>Totale passivo</b>	<b>4.809.855</b>	<b>4.723.164</b>

## Conto Economico

31-12-2018 31-12-2017

Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	477.359	500.897
5) altri ricavi e proventi		
altri	76.623	85.215
Totale altri ricavi e proventi	76.623	85.215
Totale valore della produzione	553.982	586.112
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	261.915	257.377
7) per servizi	225.176	157.941
9) per il personale		
a) salari e stipendi	242.223	247.879
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	7.904	7.257
c) trattamento di fine rapporto	7.904	7.257
Totale costi per il personale	250.127	255.136
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	97.996	98.866
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	0	1.372
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	97.996	97.494
Totale ammortamenti e svalutazioni	97.996	98.866
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(26.924)	71.052
12) accantonamenti per rischi	20.000	0
14) oneri diversi di gestione	12.787	11.393
Totale costi della produzione	841.077	851.765
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(287.095)	(265.653)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(287.095)	(265.653)
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(287.095)	(265.653)

## **AZIENDA AGRICOLA TREQUANDA S.R.L. con socio unico**

Bilancio di esercizio al 31-12-2018

<b>Dati anagrafici</b>	
<b>Sede in</b>	VIA VISCONTI DI MODRONE, 7 - MILANO
<b>Codice Fiscale</b>	04158010969
<b>Numero Rea</b>	MILANO 1729909
<b>P.I.</b>	04158010969
<b>Capitale Sociale Euro</b>	8.116.000 i.v.
<b>Forma giuridica</b>	Società a responsabilità limitata
<b>Settore di attività prevalente (ATECO)</b>	012100
<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



## Stato patrimoniale

	31-12-2018	31-12-2017
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
I - Immobilizzazioni immateriali	47.697	25.206
II - Immobilizzazioni materiali	17.401.914	17.340.703
III - Immobilizzazioni finanziarie	0	0
<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>17.449.611</b>	<b>17.365.909</b>
<b>C) Attivo circolante</b>		
I - Rimanenze	1.558.382	1.578.404
<b>II - Crediti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	328.887	352.964
<b>Totale crediti</b>	<b>328.887</b>	<b>352.964</b>
IV - Disponibilità liquide	210.690	453.044
<b>Totale attivo circolante (C)</b>	<b>2.097.959</b>	<b>2.384.412</b>
D) Ratei e risconti	57.499	24.252
<b>Totale attivo</b>	<b>19.605.069</b>	<b>19.774.573</b>
<b>Passivo</b>		
<b>A) Patrimonio netto</b>		
I - Capitale	8.116.000	8.116.000
II - Riserva da sovrapprezzo delle azioni	0	0
III - Riserve di rivalutazione	0	0
IV - Riserva legale	1.209.900	1.209.900
V - Riserve statutarie	0	0
VI - Altre riserve	9.968.318	10.154.841
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	(449.128)	(386.523)
Perdita ripianata nell'esercizio	0	0
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>18.845.090</b>	<b>19.094.218</b>
B) Fondi per rischi e oneri	14.000	9.000
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	123.091	124.239
<b>D) Debiti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	605.665	527.490
<b>Totale debiti</b>	<b>605.665</b>	<b>527.490</b>
E) Ratei e risconti	17.223	19.626
<b>Totale passivo</b>	<b>19.605.069</b>	<b>19.774.573</b>

## Conto Economico

31-12-2018 31-12-2017

Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.991.655	2.128.772
2), 3) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti e dei lavori in corso su ordinazione	38.853	(240.169)
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	38.853	(240.169)
5) altri ricavi e proventi		
altri	378.946	362.222
Totale altri ricavi e proventi	378.946	362.222
Totale valore della produzione	2.409.454	2.250.825
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	1.054.124	893.904
7) per servizi	718.009	721.729
8) per godimento di beni di terzi	54.483	14.912
9) per il personale		
a) salari e stipendi	608.248	574.168
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	11.685	22.400
c) trattamento di fine rapporto	9.576	11.115
d) trattamento di quiescenza e simili	0	11.285
e) altri costi	2.109	0
Totale costi per il personale	619.933	596.568
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	386.675	375.713
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	0	8.944
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	386.675	366.769
Totale ammortamenti e svalutazioni	386.675	375.713
12) accantonamenti per rischi	5.000	9.000
14) oneri diversi di gestione	19.728	24.910
Totale costi della produzione	2.857.952	2.636.736
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(448.498)	(385.911)
C) Proventi e oneri finanziari		
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	630	612
Totale interessi e altri oneri finanziari	630	612
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(630)	(612)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(449.128)	(386.523)
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(449.128)	(386.523)

# **Relazione unitaria del Collegio dei Sindaci al Bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018**

---

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 2018, 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 del bilancio, con l'ausilio della società BDO Italia Spa, 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 2018 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 2018. A nostro giudizio la relazione di gestione è coerente con il bilancio d'esercizio del Fondo al 31 dicembre 2018.

Il Consiglio di amministrazione informa che il bilancio dell'esercizio al 31 dicembre 2018 è stato anche sottoposto a revisione contabile volontaria della società di revisione BDO Italia S.p.A.

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

Nel corso dell'esercizio chiuso il 31 dicembre 2018, 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 2018 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 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 2018, così come redatto nel progetto presentato in data 3 maggio 2019.

Milano, 17 maggio 2019

*Il Collegio dei Revisori*

Mario Romano Negri – Presidente

Mario Anghinoni

Pierluigi Mazzotta

Mario Porta

## DELIBERA DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

---

### Seduta del 23 maggio 2019

IL CONSIGLIO: udita la relazione riguardante il bilancio relativo all'esercizio 2018, 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)	€	1.758.711.024
---	---	---------------

PASSIVITA' (esclusi Conti d'ordine ed impegni)	€	24.252.429
--	---	------------

ATTIVO NETTO DESTINATO ALLE PRESTAZIONI	€	1.734.458.595
---	---	---------------

=====

Patrimonio del Fondo al 31/12/2017	€	1.847.988.171
------------------------------------	---	---------------

Variazione dell'attivo netto destinato alle prestazioni	€	- 113.529.576
---	---	---------------

ATTIVO NETTO DESTINATO ALLE PRESTAZIONI

AL 31/12/2018	€	1.734.458.595
---------------	---	---------------

=====

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

\* \* \*

IL PRESIDENTE  
ROCCO CORIGLIANO

IL SEGRETARIO  
MAURO SELVA

# RELAZIONE DELLA SOCIETA' DI REVISIONE



Tel: +39 02 58.20.10  
Fax: +39 02 58.20.14.01  
www.bdo.it

Viale Abruzzi, 94  
20131 Milano

## Relazione della società di revisione indipendente

Al Consiglio di Amministrazione del  
Fondo Pensioni per il personale CARIPLLO

---

### Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio del Fondo Pensioni per il personale CARIPLLO (il Fondo), costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2018, dal conto economico per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa che include anche la sintesi dei più significativi principi contabili applicati.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio del Fondo Pensioni per il personale CARIPLLO è redatto, in tutti gli aspetti significativi, in conformità ai principi contabili descritti nella nota integrativa.

---

### Elementi alla base del giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione *Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio* della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto al Fondo in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio. Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

---

### Altri aspetti

La presente relazione non è emessa ai sensi di legge, stante il fatto che, nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018, la revisione contabile richiesta dall'art. 14 del D. Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39 è stata svolta dal Collegio dei Sindaci del Fondo Pensioni per il personale CARIPLLO, ai sensi di quanto previsto dallo statuto del Fondo.

---

### Responsabilità degli amministratori e del collegio sindacale per il bilancio d'esercizio

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio in conformità ai principi contabili descritti nella nota integrativa e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Gli amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità del Fondo di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. Gli amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione del Fondo o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

Il collegio sindacale ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria del Fondo.

Bari, Bergamo, Bologna, Brescia, Cagliari, Firenze, Genova, Milano, Napoli, Padova, Palermo, Pescara, Roma, Torino, Treviso, Trieste, Verona, Vicenza

BDO Italia S.p.A. - Sede Legale: Viale Abruzzi, 94 - 20131 Milano - Capitale Sociale Euro 1.000.000 i.v.

Codice Fiscale, Partita IVA e Registro Imprese di Milano n. 07722780967 - R.E.A. Milano 1977842

Iscritta al Registro dei Revisori Legali al n. 167911 con D.M. del 15/03/2013 G.U. n. 26 del 02/04/2013

BDO Italia S.p.A., società per azioni italiana, è membro di BDO International Limited, società di diritto inglese (company limited by guarantee), e fa parte della rete internazionale BDO, network di società indipendenti.

Pag.1 di 2

## Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che tuttavia non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche prese dagli utilizzatori sulla base del bilancio d'esercizio.

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia), abbiamo esercitato il giudizio professionale e abbiamo mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti od eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze, e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno del Fondo;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori e della relativa informativa;
- siamo giunti ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità del Fondo di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che il Fondo cessi di operare come un'entità in funzionamento.

Abbiamo comunicato ai responsabili delle attività di governance, identificati ad un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

Milano, 23 maggio 2019

BDO Italia S.p.A.  
  
Francesca Scelsi  
Socio