

**FONDO PENSIONE PER IL PERSONALE DEL GRUPPO
UNICREDITO ITALIANO**

Nota integrativa al 31 dicembre 2005

Indice Nota Integrativa

Introduzione alla Nota Integrativa

La struttura del Bilancio	pag.	4
Note strutturali del Fondo	pag.	4
I criteri di valutazione	pag.	5
Partecipazione nella società Mefop S.p.A.	pag.	7
Banca Depositaria	pag.	7

Bilancio complessivo del Fondo al 31 dicembre 2005

Stato Patrimoniale e Conto Economico al 31 dicembre 2005	pag.	9
Analisi utile 2005	pag.	12

Nota Integrativa Iscritti Ante

Stato Patrimoniale e Conto Economico al 31 dicembre 2005	pag.	14
Analisi utile 2005	pag.	17
Attivo		
Attività della Gestione Previdenziale	pag.	18
Investimenti Diretti Mobiliari	pag.	19
Investimenti Diretti Immobiliari	pag.	24
Investimenti in Gestione	pag.	27
Attività della Gestione Amministrativa	pag.	32
Passivo		
Passività della Gestione Previdenziale	pag.	33
Passività della Gestione Finanziaria	pag.	34
Passività della Gestione Immobiliare	pag.	35
Passività della Gestione Amministrativa	pag.	37
Conto Economico		
Saldo della Gestione Previdenziale	pag.	38
Risultato della Gestione Immobiliare	pag.	40
Risultato della Gestione Finanziaria Diretta	pag.	43
Risultato della Gestione Finanziaria Indiretta	pag.	46
Oneri di Gestione	pag.	48
Saldo della Gestione Amministrativa	pag.	49

Conti d'ordine	pag. 50
<u>Nota Integrativa Iscritti Post</u>	
Stato Patrimoniale e Conto Economico al 31 dicembre 2005	pag. 53
Analisi utile 2005	pag. 56
Attivo	
Attività della Gestione Previdenziale	pag. 57
Investimenti Diretti Mobiliari	pag. 58
Investimenti in Gestione	pag. 63
Attività della Gestione Amministrativa	pag. 68
Passivo	
Passività della Gestione Previdenziale	pag. 69
Passività della Gestione Finanziaria	pag. 70
Passività della Gestione Amministrativa	pag. 71
Debiti d'Imposta	pag. 72
Conto Economico	
Saldo della Gestione Previdenziale	pag. 73
Risultato della Gestione Finanziaria Diretta	pag. 76
Risultato della Gestione Finanziaria Indiretta	pag. 79
Oneri di Gestione	pag. 81
Saldo della Gestione Amministrativa	pag. 82
Imposta sostitutiva	pag. 83
Conti d'ordine	pag. 84
<u>Elenco Immobili</u>	
Fondo	pag. 87
Società	pag. 88

La struttura del Bilancio

Il bilancio del Fondo Pensione è costituito da:

- Stato patrimoniale;
- Conto economico;
- Nota integrativa.

La Nota Integrativa indica i criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio, la composizione delle voci stesse e i movimenti intervenuti nell'esercizio, anche mediante l'utilizzo di apposite tabelle.

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

Il bilancio è stato compilato privilegiando la rappresentazione della sostanza sulla forma.

Il presente bilancio è corredato dalla Relazione sull'andamento della gestione nel suo complesso; è stato redatto, pur tenendo conto della peculiarità del proprio attivo patrimoniale, secondo criteri il più possibile conformi alle disposizioni del legislatore e 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.

Gli importi dei bilanci sono stati arrotondati all'unità di Euro.

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

Si precisa che i dettagli forniti riportano la comparazione con l'esercizio precedente.

Inoltre le caratteristiche peculiari di alcune forme di investimento dirette (come ad esempio le società immobiliari e gli immobili in gestione diretta) hanno imposto delle interpretazioni atte ad individuare una loro corretta collocazione nell'ambito della struttura di bilancio definita dalla COVIP.

Note strutturali del Fondo

Il Fondo è iscritto all'Albo dei Fondi Pensione – I Sezione Speciale – Fondi Pensione Preesistenti – con il numero 1101.

Il Fondo Pensione per il Personale delle Aziende del Gruppo UniCredito Italiano, a seguito dell'emanazione del D.LGS. 124/93, ha modificato il proprio statuto, che prevedeva una sola sezione, gestita a contribuzione definita e capitalizzazione collettiva. Per effetto di tale modifica è stata

costituita, in aggiunta a quella già esistente, una nuova sezione a contribuzione definita e capitalizzazione individuale, destinata agli iscritti assunti dopo il 28/04/1993.

La sezione "Iscritti Post" non detiene direttamente beni immobili, ma le è attribuita una quota delle società immobiliari di proprietà del Fondo a titolo di partecipazione. Tale quota è stata finora determinata con l'obiettivo di rendere il più possibile simile l'asset allocation delle due sezioni con particolare riferimento al peso dell'asset immobiliare. La percentuale di partecipazione per il 2005 per i nuovi iscritti è stata fissata nella misura del 18,52%. Gli utili delle società sono pertanto ripartiti tra la sezione Iscritti Ante e la sezione Iscritti Post sulla base di tale aliquota, ovvero l'81,48% a favore degli Iscritti Ante e il 18,52% per gli Iscritti Post. Le spese che vengono sostenute per attività o servizi di cui beneficiano entrambe le sezioni, vengono suddivise proporzionalmente all'ammontare dei due patrimoni.

I criteri di valutazione

I criteri di valutazione adottati, sono i seguenti:

1. Cassa e depositi bancari:

sono iscritti al valore nominale.

2. Titoli quotati:

Titoli di debito:

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

Titoli di capitale:

i titoli azionari sono valorizzati alla quotazione dell'ultimo giorno lavorativo del mese di dicembre;

Quote di Fondi Comuni d'Investimento e Hedge Funds:

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

Quote di Private Equity:

sono quote di fondi mobiliari chiusi, che prevedono l'investimento nel capitale di rischio in una (o più) aziende non quotate. In tale ambito la valorizzazione viene effettuata tramite le valutazioni inviate dal gestore del fondo.

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

voci del bilancio relative agli investimenti in strumenti finanziari sono compilate includendovi le operazioni negoziate, ma non ancora regolate. I rispettivi valori sono inseriti nella voce “*Altre attività della gestione finanziaria*”.

3. Partecipazioni immobiliari:

le partecipazioni in S.a.s. di proprietà del Fondo Pensione sono valutate con il metodo del patrimonio netto. Le partecipazioni in S.r.l., detenute dal Fondo, sono anch'esse valutate con il metodo del patrimonio netto, ma è rettificato dalla differenza tra il valore di perizia e il valore contabile degli immobili, al netto delle imposte latenti sulle plusvalenze teoriche.

4. I beni immobili:

i beni immobili sono iscritti al costo di acquisto aumentato delle spese incrementative sostenute sugli stessi e sono valutati al valore di mercato determinato sulla base delle perizie redatte da esperti indipendenti.

5. I crediti diversi:

sono iscritti al valore nominale, considerando peraltro la loro esigibilità.

6. I ratei attivi:

sono stati conteggiati secondo il principio di competenza economica e rappresentano la quota parte dei proventi dell'anno.

7. I debiti:

sono iscritti al valore nominale.

8. TFR:

la voce riguarda il TFR dei portieri degli stabili dipendenti del Fondo e comprende gli accantonamenti previsti in base al contratto collettivo di lavoro e alla legislazione vigente.

9. Le poste del conto economico:

le entrate previdenziali, ovvero i contributi versati dagli aderenti, sono stati registrati nel conto economico solo al momento della loro effettiva disponibilità, ovvero solo dopo il loro incasso, in conformità alle disposizioni della delibera COVIP del 17/06/98. Allo stesso tempo nei conti d'ordine viene indicato il valore delle risorse contributive maturate, ma non ancora incassate.

La svalutazione degli elementi dell'attivo è effettuata esclusivamente mediante la rettifica diretta in diminuzione del valore di tali elementi.

I costi ed i ricavi relativi alla gestione finanziaria ed a quella amministrativa sono attribuiti all'esercizio nel rispetto del principio della competenza.

Partecipazione nella società Mefop S.p.A.

Il Fondo possiede partecipazioni della società Mefop S.p.A., in ottemperanza a quanto stabilito dall'art. 69, comma 17, della legge 23 dicembre 2000, n. 388, che prevede che i fondi pensione possano acquisire a titolo gratuito partecipazioni della società Mefop S.p.A.. Tale società ha come scopo quello di favorire lo sviluppo dei fondi pensione svolgendo attività di promozione e formazione e attraverso l'individuazione e la costruzione di modelli di riferimento per la valutazione finanziaria e per il monitoraggio del portafoglio dei fondi.

Queste partecipazioni acquisite a titolo gratuito, secondo quanto stabilito dallo statuto della società Mefop ed in forza di un'apposita convenzione stipulata con il Ministero dell'Economia e delle Finanze, possono essere trasferite ad altri Fondi esclusivamente a titolo gratuito.

Banca depositaria

Alcune risorse mobiliari del Fondo, affidate in gestione, sono depositate presso la Banca Depositaria del Gruppo UniCredito Italiano con sede in Milano. Tale struttura esegue le istruzioni impartite dal soggetto gestore del patrimonio del Fondo, se non contrarie alla legge e allo statuto del Fondo stesso.

**BILANCIO COMPLESSIVO DEL FONDO
AL 31 DICEMBRE 2005**

STATO PATRIMONIALE COMPLESSIVO DEL FONDO AL 31/12/2005

ATTIVO

VOCI	2005		2004		VARIAZIONI	
	Parziali	Totali	Parziali	Totali	Assolute	%
5 Attività della gestione previdenziale		38.645		55.556	-16.911	-30,44%
a) Crediti della gestione previdenziale	38.645		55.556			
10 Investimenti Diretti Mobiliari		509.489.247		480.944.360	28.544.887	5,94%
a) Azioni e quote di società immobiliari	357.496.071		364.467.275			
b) Quote di fondi comuni di inv immobiliare chiusi	437.936		-			
c) Quote di fondi comuni di inv mobiliare chiusi	6.465.985		4.073.081			
d) Titoli di capitale quotati	189.990		4.230			
e) Titoli di capitale non quotati	4		4			
f) Quote di O.I.C.R.	110.265.326		49.917.054			
g) Altre attività della gestione finanziaria	43.517		1.739.542			
h) Quote di Hedge Funds	34.590.418		55.491.174			
i) Opzioni acquistate	-		5.252.000			
11 Investimenti Diretti Immobiliari		428.191.502		373.417.589	54.773.913	14,67%
a) Depositi bancari	914.425		742.862			
b) Immobili di proprietà	421.396.651		365.879.253			
c) Altre attività della gestione immobiliare	5.880.426		6.795.474			
20 Investimenti in Gestione		441.958.373		327.985.960	113.972.413	34,75%
a) Depositi bancari	7.709.830		3.943.913			
b) Crediti per operazioni pronti contro termine	-		-			
c) Titoli emessi da Stati o da organismi internazionali	76.880.543		44.512.614			
d) Titoli di debito quotati	26.143.772		27.872.570			
e) Titoli di capitale quotati	55.725.232		22.897.761			
f) Titoli di debito non quotati	-		-			
g) Titoli di capitale non quotati	-		-			
h) Quote di O.I.C.R.	228.203.049		171.698.473			
i) Opzioni acquistate	-		-			
l) Ratei e risconti attivi	2.144.467		1.285.380			
n) Altre attività della gestione finanziaria	222.807		5.965.823			
o) Quote di Hedge Funds	44.928.673		49.809.426			
40 Attività della gestione amministrativa		14.846.701		15.598.148	-751.447	-4,82%
a) Cassa e Depositi bancari	14.846.668		15.597.057			
c) Immobilizzazioni Materiali	-		-			
d) Altre attività della gestione amministrativa	33		1.091			
50 Crediti d'imposta		-		-		
a) Crediti d'imposta	-		-			
TOTALE ATTIVITA' (A)		1.394.524.468		1.198.001.613	196.522.855	16,40%

STATO PATRIMONIALE COMPLESSIVO DEL FONDO AL 31/12/2005

PASSIVO

VOCI	2005		2004		VARIAZIONI	
	Parziali	Totali	Parziali	Totali	Absolute	%
10 Passività della gestione previdenziale		1.595.521		2.060.696	-465.175	-22,57%
a) Debiti della gestione previdenziale	1.595.521		2.060.696			
20 Passività della gestione finanziaria		6.393.595		1.842.022	4.551.573	247,10%
c) Ratei e risconti passivi	-		-			
d) Debiti vs altre fasi	-		-			
e) Altre passività della gestione finanziaria	6.393.595		1.842.022			
f) Debiti diversi	-		-			
21 Passività della gestione immobiliare		9.608.736		8.925.163	683.573	7,66%
a) Altre passività della gestione immobiliare	9.608.736		8.925.163			
40 Passività della gestione amministrativa		2.107.786		1.569.382	538.404	34,31%
b) Altre passività della gestione amministrativa	2.107.786		1.569.382			
50 Debiti d'imposta		1.473.096		440.693	1.032.403	234,27%
a) Debiti d'imposta	1.473.096		440.693			
TOTALE PASSIVITA' (B)		21.178.734		14.837.956	6.340.778	42,73%
100 ATTIVO NETTO DESTINATO A PRESTAZIONI (A) - (B)		1.373.345.734	(A) - (B)	1.183.163.657	190.182.077	16,07%
TOTALE		1.394.524.468		1.198.001.613	196.522.855	16,40%
Conti d'ordine		56.986.921		44.149.061	12.837.860	29,08%
Depositi valori a cauzioni	1.237.320		1.232.304			
Garanzie fidejussorie ricevute da terzi	3.430.942		3.477.454			
Cessioni di credito nuovi iscritti	2.550.380		2.540.241			
Contributi maturati non incassati	20.772.239		16.767.191			
Impegni per sottoscrizioni Private Equity	19.496.040		20.131.871			
Impegni per sottoscrizioni F.di Immobiliari	9.500.000					

IL PRESIDENTE: R. Nordio

IL DIRETTORE: F. Montelatici

IL CAPO CONTABILE: R. Veronico

VOCI	2005		2004		VARIAZIONI	
	Parziali	Totali	Parziali	Totali	Absolute	%
10 Saldo della gestione Previdenziale		16.311.830		5.621.464	10.690.366	190,17%
a) Contributi per le prestazioni	78.316.019		63.287.327			
b) Anticipazioni	(713.169)		(261.743)			
c) Trasferimenti e riscatti	(7.621.362)		(5.204.068)			
d) Pensioni	(53.194.856)		(51.711.835)			
e) Erogazione in forma capitale	-		-			
f) Premi per prestazioni accessorie	(474.802)		(488.217)			
15 Risultato della Gestione Immobiliare		77.588.596		18.717.217	58.871.379	314,53%
a) Fitti Attivi	20.897.912		20.891.708			
b) Plus/Minus da alienazione	1.030.000		-			
c) Accantonamento affitti inesigibili	(393.456)		(149.489)			
d) Oneri e spese immobiliari	(4.934.957)		(3.096.128)			
e) Plusvalenza da valutaz. immobili urbani	62.176.789		2.320.000			
f) Minusvalenza da valutaz. immobili urbani	-		-			
g) Imposte e tasse	(1.187.692)		(1.248.874)			
20 Risultato della Gestione Finanziaria diretta		67.120.168		27.856.998	39.263.170	140,95%
a) Dividendi ed interessi	18.119		325.048			
b) Utili e perdite da realizzo	(3.440.296)		2.184.350			
c) Plusvalenze / Minusvalenze	70.542.345		25.347.600			
30 Risultato della Gestione Finanziaria indiretta		30.828.256		20.261.189	10.567.067	52,15%
a) Dividendi ed interessi	4.541.240		2.966.936			
b) Profitti e perdite da operazioni finanziarie	26.287.016		17.294.253			
c) Commissioni e provvigioni su prestito titoli	-		-			
d) Proventi ed oneri per operazioni pronti c/termine	-		-			
40 Oneri di Gestione		(656.858)		(550.408)	(106.450)	19,34%
a) Società di gestione	(650.635)		(544.463)			
b) Banca Depositaria	(6.223)		(5.945)			
50 Margine della Gestione Finanziaria (15 + 20 + 30 + 40)		174.880.162		66.284.996	108.595.166	163,83%
60 Saldo della gestione amministrativa		463.180		304.090	159.090	52,32%
a) Contributi destinati a copertura oneri amministrativi	-		-			
b) Oneri er servizi amministrativi acquistati da terzi	-		-			
c) Spese generali ed amministrative	(124.708)		(113.884)			
d) Spese per il personale	-		-			
e) Ammortamenti	-		-			
f) Storno oneri amministrativi alla fase di erogazione	-		-			
g) Oneri e proventi diversi	587.888		417.974			
h) Imposta sostitutiva	-		-			
70 Variazione dell'attivo netto destinato alle prestazioni ante imposta sostitutiva (10 + 50 + 60)		191.655.172		72.210.550	119.444.622	165,41%
80 Imposta Sostitutiva		(1.473.096)		(445.615)	(1.027.481)	230,58%
a) Imposta Sostitutiva	(1.473.096)		(445.615)			
Variazione dell'attivo netto destinato a prestazioni (70 + 80)		190.182.076		71.764.935	118.417.141	165,01%

ANALISI UTILE 2005 COMPLESSIVO

Al fine di percepire più facilmente l'incremento relativo al 2005 del patrimonio del Fondo, sono state redatte le seguenti tabelle, che riportano i dati già evidenziati nel bilancio allegato.

Dati acquisiti dallo Stato Patrimoniale complessivo del Fondo

	TOTALI 2005		TOTALI 2004	Var.assolute	Var. %
Attività 2005	1.394.524.468	Attività 2004	1.198.001.613		
Passività 2005	(21.178.734)	Passività 2004	(14.837.956)		
Attività per le prestazioni	1.373.345.734	Attività per le prestazioni	1.183.163.657		
Conti statutari 2005	(1.199.475.488)	Conti statutari 2004	(1.117.020.186)		
Rendimento netto	173.870.246	Rendimento netto	66.143.471	107.726.775	162,87%

Dati acquisiti dal Conto Economico complessivo del Fondo

	Totali 2005	Totali 2004	variazione	%
MARGINE DELLA GESTIONE FINANZIARIA	174.880.162	66.284.996	108.595.166	163,83%
SALDO DELLA GESTIONE AMMINISTRATIVA	463.180	304.090	159.090	52,32%
SALDO DELLA GESTIONE PREVIDENZIALE			-	
IMPOSTA SOSTITUTIVA	(1.473.096)	(445.615)	(1.027.481)	230,58%
Reddito netto del patrimonio a incremento dei Conti Statutari	173.870.246	66.143.471	107.726.775	162,87%

NOTA INTEGRATIVA BILANCIO 2005
Fondo Iscritti Ante

STATO PATRIMONIALE ISCRITTI ANTE - CONFRONTO ANNI 2005-2004

ATTIVO

VOCI	2005		2004		VARIAZIONI	
	Parziali	Totali	Parziali	Totali	Absolute	%
5 Attività della gestione previdenziale		38.027		55.215	-17.188	-31,13%
a) Crediti della gestione previdenziale	38.027		55.215			
10 Investimenti Diretti Mobiliari		430.048.079		422.920.909	7.127.170	1,69%
a) Azioni e quote di società immobiliari	293.716.015		316.260.260			
b) Quote di fondi comuni di inv immobiliare chiusi	350.349		-			
c) Quote di fondi comuni di inv mobiliare chiusi	6.086.951		3.870.009			
d) Titoli di capitale quotati	189.990		4.230			
e) Titoli di capitale non quotati	4		4			
f) Quote di O.I.C.R.	98.354.710		45.406.324			
g) Altre attività della gestione finanziaria	27.856		1.509.021			
h) Quote di Hedge Funds	31.322.204		50.986.701			
i) Opzioni acquistate	-		4.884.360			
11 Investimenti Diretti Immobiliari		428.191.502		373.417.589	54.773.913	14,67%
a) Depositi bancari	914.425		742.862			
b) Immobili di proprietà	421.396.651		365.879.253			
c) Altre attività della gestione immobiliare	5.880.426		6.795.474			
20 Investimenti in Gestione		399.171.699		303.556.264	95.615.435	31,50%
a) Depositi bancari	6.334.488		3.641.493			
b) Crediti per operazioni pronti contro termine	-		-			
c) Titoli emessi da Stati o da organismi internazionali	69.300.818		40.997.456			
d) Titoli di debito quotati	23.937.448		25.955.650			
e) Titoli di capitale quotati	50.020.812		21.161.817			
f) Titoli di debito non quotati	-		-			
g) Titoli di capitale non quotati	-		-			
h) Quote di O.I.C.R.	204.671.876		157.937.070			
i) Opzioni acquistate	-		-			
l) Ratei e risconti attivi	1.953.199		1.186.741			
n) Altre attività della gestione finanziaria	202.682		5.586.334			
o) Quote di Hedge Funds	42.750.376		47.089.703			
40 Attività della gestione amministrativa		11.931.177		9.815.284	2.115.893	21,56%
a) Cassa e Depositi bancari	11.931.144		9.814.193			
b) Immobilizzazioni Materiali	-		-			
d) Altre attività della gestione amministrativa	33		1.091			
50 Crediti d'imposta		-		-		
a) Crediti d'imposta	-		-			
TOTALE ATTIVITA' (A)		1.269.380.484		1.109.765.261	159.615.223	14,38%

STATO PATRIMONIALE ISCRITTI ANTE - CONFRONTO ANNI 2005-2004

PASSIVO

VOCI	2005		2004		VARIAZIONI	
	Parziali	Totali	Parziali	Totali	Absolute	%
10 Passività della gestione previdenziale		1.471.165		1.886.735	-415.570	-22,03%
a) Debiti della gestione previdenziale	1.471.165		1.886.735			
20 Passività della gestione finanziaria		6.035.756		1.765.424	4.270.332	241,89%
c) Ratei e risconti passivi	-		-			
d) Debiti vs altre fasi	-		-			
e) Altre passività della gestione finanziaria	6.035.756		1.765.424			
f) Debiti diversi	-		-			
21 Passività della gestione immobiliare		9.608.736		8.925.163	683.573	7,66%
a) Altre passività della gestione immobiliare	9.608.736		8.925.163			
40 Passività della gestione amministrativa		1.943.297		1.419.693	523.604	36,88%
b) Altre passività della gestione amministrativa	1.943.297		1.419.693			
50 Debiti d'imposta		-		-	0	
a) Debiti d'imposta	-		-			
TOTALE PASSIVITA' (B)		19.058.954		13.997.015	5.061.939	36,16%
100 ATTIVO NETTO DESTINATO A PRESTAZIONI (A) - (B)		1.250.321.530		1.095.768.246	154.553.284	14,10%
TOTALE		1.269.380.484		1.109.765.261	159.615.223	14,38%
Conti d'ordine		30.708.674		23.628.912	7.079.762	29,96%
Depositi valori a cauzioni	1.237.320		1.232.304			
Garanzie fidejussorie ricevute da terzi	3.430.942		3.477.454			
Cessione di credito nuovi iscritti	-		-			
Contributi maturati non incassati	301.016		188.352			
Impegni per sottoscrizioni Private Equity	18.139.396		18.730.803			
Impegni per sottoscrizioni F.di Immobiliari	7.600.000					

CONTO ECONOMICO ISCRITTI ANTE - CONFRONTO ANNI 2005-2004

VOCI	2005		2004		VARIAZIONI	
	Parziali	Totali	Parziali	Totali	Assolute	%
10 Saldo della gestione Previdenziale		(7.083.074)		(6.179.368)	(903.706)	14,62%
a) Contributi per le prestazioni	49.513.415		47.933.967			
b) Anticipazioni	-		-			
c) Trasferimenti e riscatti	(3.401.633)		(2.401.500)			
d) Pensioni	(53.194.856)		(51.711.835)			
e) Erogazione in forma capitale	-		-			
f) Premi per prestazioni accessorie	-		-			
15 Risultato della Gestione Immobiliare		77.588.596		18.717.217	58.871.379	314,53%
a) Fitti Attivi	20.897.912		20.891.708			
b) Plus/Minus da alienazione	1.030.000		-			
c) Accantonamento affitti inesigibili	(393.456)		(149.489)			
d) Oneri e spese immobiliari	(4.934.957)		(3.096.128)			
e) Plusvalenza da valutaz. immobili urbani	62.565.759		2.320.000			
f) Minusvalenza da valutaz. immobili urbani	(388.970)		-			
g) Imposte e tasse	(1.187.692)		(1.248.874)			
20 Risultato della Gestione Finanziaria diretta		56.082.554		24.687.775	31.394.779	127,17%
a) Dividendi ed interessi	14.383		288.213			
b) Utili e perdite da realizzo	(3.038.098)		2.041.291			
c) Plusvalenze / Minusvalenze	59.106.269		22.358.271			
30 Risultato della Gestione Finanziaria indiretta		28.210.225		19.066.901	9.143.324	47,95%
a) Dividendi ed interessi	4.178.421		2.795.426			
b) Profitti e perdite da operazioni finanziarie	24.031.804		16.271.475			
c) Commissioni e provvigioni su prestito titoli	-		-			
d) Proventi ed oneri per operazioni pronti c/termine	-		-			
40 Oneri di Gestione		(595.441)		(512.639)	(82.802)	#RIF!
a) Società di gestione	(591.416)		(509.239)			
b) Banca Depositaria	(4.025)		(3.400)			
50 Margine della Gestione Finanziaria (15 + 20 + 30 + 40)		161.285.934		61.959.254	99.326.680	160,31%
60 Saldo della gestione amministrativa		350.423		293.271	57.152	19,49%
a) Contributi destinati a copertura oneri amministrativi			-			
b) Oneri er servizi amministrativi acquistati da terzi			-			
c) Spese generali ed amministrative	(26.943)		(20.272)			
g) Oneri e proventi diversi	377.366		313.543			
70 Variazione dell'attivo netto destinato alle prestazioni ante imposta sostitutiva (10 + 50 + 60)		154.553.283		56.073.157	98.480.126	175,63%
80 Imposta Sostitutiva		-		-	-	
a) Imposta Sostitutiva		-		-		
Variazione dell'attivo netto destinato a prestazioni (70 + 80)		154.553.283		56.073.157	98.480.126	175,63%

ANALISI UTILE 2005 FONDO ISCRITTI ANTE

Al fine di percepire più facilmente l'incremento relativo al 2005 del patrimonio del Fondo Iscritti Ante, sono state redatte le seguenti tabelle, che riportano i dati già evidenziati nel bilancio allegato.

Dati acquisiti dallo Stato Patrimoniale del Fondo Iscritti Ante

Iscritti Ante 2005		Iscritti Ante 2004		Var.assolute	Var. %
Attività 2005	1.269.380.484	Attività 2004	1.109.765.261		
Passività 2005	(19.058.954)	Passività 2004	(13.997.015)		
Attività per le prestazioni	1.250.321.530	Attività per le prestazioni	1.095.768.246		
Conti statutari 2005	(1.088.685.173)	Conti statutari 2004	(1.033.515.721)		
Rendimento netto	161.636.357	Rendimento netto	62.252.525	99.383.832	159,65%

Dati acquisiti dal Conto Economico del Fondo Iscritti Ante

	Iscritti Ante 2005	Iscritti Ante 2004	Var.assolute	Var. %
Margine della gestione finanziaria	161.285.934	61.959.254	99.326.680	160,31%
Saldo della gestione amministrativa	350.423	293.271	57.152	19,49%
Reddito netto del patrimonio a incremento dei Conti Statutari	161.636.357	62.252.525	99.383.832	159,65%

STATO PATRIMONIALE – ISCRITTI ANTE

5. ATTIVITA' DELLA GESTIONE PREVIDENZIALE – Fondo Iscritti Ante

a) Crediti della gestione previdenziale

Il saldo dei “*Crediti della gestione previdenziale*” è composto da:

Descrizione	Saldo 31.12.05	Saldo 31.12.04
Rate pensioni Fondo da incassare (da sistemare)	14.682	22.043
Erogazioni varie	22.462	21.469
Contributi da incassare		
Altri debitori	883	11.703
Totale crediti della gestione previdenziale	38.027	55.215

Le “*Erogazioni varie*” (€22.462) rappresentano quelle somme che sono state anticipate dal Fondo per conto del Gruppo UniCredito (es.: liberalità erogate a pensionati con figli studenti, altre speciali erogazioni, ecc.) e sono state rimborsate nel 2006.

10. INVESTIMENTI DIRETTI MOBILIARI – Fondo Iscritti Ante

Gli investimenti diretti mobiliari sono composti da:

10	Investimenti Diretti Mobiliari	430.048.079
a)	Azioni e quote di società immobiliari	293.716.015
b)	Quote di fondi comuni di inv. immobiliare chiusi	350.349
c)	Quote di fondi comuni di inv. mobiliare chiusi	6.086.951
d)	Titoli di capitale quotati	189.990
e)	Titoli di capitale non quotati	4
f)	Quote di O.I.C.R.	98.354.710
g)	Altre attività della gestione finanziaria	27.856
h)	Quote di Hedge Funds	31.322.204
i)	Opzioni acquistate	-

In particolare è possibile analizzare:

a) Azioni e quote di società immobiliari

Il saldo delle “Azioni e quote di società immobiliari” è composto da:

Descrizione	saldo 31.12.05	saldo 31.12.04
Imm Effepiuno S.r.l.	34.228.347	42.923.922
Rubino S.a.s	17.127.129	20.244.849
Monfalcone S.a.s	5.469.539	6.929.939
S.I.A.L. S.a.s.	14.398.938	19.149.995
Imm. Sacim S.a.s.	24.794.009	24.097.326
Imm Paolo da Cannobio S.a.s.	13.264.875	11.070.679
Imm. Effepi Firenze S.r.l.	13.111.318	10.524.438
Poseidon Uno Imm S.a.s.	145.729.288	158.265.614
Solaria S.a.s.	6.660.449	9.411.108
Imm Viabella S.a.s.	9.017.057	7.070.310
Imm Sef S.a.s.	8.285.466	6.028.765
Mignon Residence S.r.l.	1.629.600	543.315
Totale azioni e quote di società immobiliari	293.716.015	316.260.260

I dati in tabella indicano, per ciascuna società, il valore della partecipazione detenuta dal Fondo Iscritti Ante. Questo è dato dalla sommatoria del patrimonio netto e dell'utile conseguito dalle società nell'anno.

Si precisa inoltre che nelle S.a.s. la rivalutazione degli immobili è stata evidenziata in un apposito conto di riserva. Per quanto riguarda l'Immobiliare Effepiuno S.r.l. ed Effepi Firenze S.r.l. sono stati rivalutati solo i valori delle partecipazioni nel Fondo.

Il valore delle partecipazioni alla fine del 2005 è inferiore rispetto a quello del 2004, in quanto nel corso dell'anno le società, in osservanza delle decisioni del Consiglio di Amministrazione del Fondo, hanno disinvestito il proprio patrimonio mobiliare, conferendo la liquidità così ottenuta all'Unico Socio.

In tal modo il Fondo Pensione ha potuto effettuare investimenti in valori mobiliari più diversificati e redditizi.

Nel corso del 2005 è stato stipulato il contratto preliminare per la vendita della società Effepi Firenze che è stato perfezionato nell'aprile 2006.

E' stata commissionata a esperti indipendenti una perizia per definire il valore di vendita della società Mignon Residence Srl ed è stata indetta un'asta. Le offerte dovranno pervenire entro aprile 2006.

Portafoglio titoli

Si riporta l'indicazione nominativa dei titoli detenuti in portafoglio, ordinati per valore decrescente dell'investimento, specificandone il valore, nonché la relativa quota sul totale degli investimenti in gestione diretta.

	Classificazione di Bilancio	Descrizione	Controvalore	% sul totale
1	Quote di O.I.C.R.	Fondo JPMF Europe Equity C	23.479.037	17,23%
2	Quote di Hedge Funds	Fondo LGT Return	21.925.252	16,09%
3	Quote di O.I.C.R.	Mellon S&P 500 Index Class C	16.314.257	11,97%
4	Quote di O.I.C.R.	Fondo Morgan Stanley Giapp.	15.227.195	11,17%
5	Quote di O.I.C.R.	Fondo Morgan Stanley Emerg.	12.664.406	9,29%
6	Quote di O.I.C.R.	Salomon Brothers Global Horizons	10.580.177	7,76%
7	Quote di Hedge Funds	GLG Market Neutral	9.396.952	6,89%
8	Quote di O.I.C.R.	Fondo Muzinich Europeyield	8.425.796	6,18%
9	Quote di O.I.C.R.	A.I.G. Institutional Commodity	5.373.859	3,94%
10	Quote di O.I.C.R.	Mellon Europe Global High Yield Class A	3.581.681	2,63%
11	Fondi mobiliari chiusi	A.I.G.	3.509.034	2,57%
12	Quote di O.I.C.R.	Fondo Muzinich Americayield	2.708.302	1,99%
13	Fondi mobiliari chiusi	Fondo Prudentia	1.022.550	0,75%
14	Fondi mobiliari chiusi	Invesco	990.814	0,73%
15	Fondi mobiliari chiusi	Pantheon USA	364.517	0,27%
16	Fondi mobiliari chiusi	Pantheon Europe	200.036	0,15%
17	Fondi immobiliari chiusi	MH Real Estate Crescita	350.349	0,26%
18	Titoli di capitale quotati	Unicredit	189.990	0,14%
19	Titoli di capitale non quotati	CAMM	4	0,00%
		Totale portafoglio gestione diretta Iscritti Ante	136.304.208	100,00%

Portafoglio in gestione diretta suddiviso secondo lo schema di bilancio approvato dalla COVIP:

10 b) Quote fondi comuni di inv. immob. chiusi	350.349
10 c) Quote fondi comuni di inv. mob. chiusi	6.086.951
10 d) Titoli di capitale quotati	189.990
10 e) Titoli di cap. non quotati	4
10 f) Quote di O.I.C.R.	98.354.710
10 h) Quote di Hedge Funds	31.322.204
	<hr/>
	136.304.208

Composizione per valuta degli investimenti finanziari

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

Divise	Titoli di capitale quot.	Titoli di cap. non quot.	Quote O.I.C.R.	Quote F.di mob.chiusi	Quote F.di immob.chiusi	Quote Hedge Funds	TOTALI
EUR	189.990	4	54.509.073	1.222.586	350.349	31.322.204	87.594.206
USD			28.618.442	4.864.365			33.482.807
GBP							-
CHF							-
JPY			15.227.195				15.227.195
Totale	189.990	4	98.354.710	6.086.951	350.349	31.322.204	136.304.208

Distribuzione territoriale degli investimenti finanziari

La composizione degli investimenti diretti secondo la loro distribuzione territoriale è la seguente:

Voci/Paesi	Italia	UE	OCSE	NON OCSE	Sovranazionali	Totale
Titoli di Stato						-
Titoli di debito quotati						-
Titoli di capitale quotati	189.990					189.990
Titoli di capitale non quotati	4					4
Titoli di debito Sovranazionali						-
Quote di fondi comuni immob. chiusi	350.349					350.349
Quote di fondi comuni mob. chiusi	1.022.550		5.064.401			6.086.951
Quote di OICR		92.980.852	5.373.858			98.354.710
Quote di Hedge Funds				31.322.204		31.322.204
Opzioni acquistate						-
Depositi bancari						-
Totale	1.562.893	92.980.852	10.438.259	31.322.204	-	136.304.208

g) Altre attività della gestione finanziaria

Il saldo delle “*Altre attività della gestione finanziaria*” è composto da:

Descrizione	saldo 31.12.05	saldo 31.12.04
Crediti verso società controllate		1.233.440
Altri debitori	27.856	
Plusvalenze non regolate		275.581
Totale altre attività della gestione finanziaria	27.856	1.509.021

La voce “*Crediti verso società controllate*” del 2004 è azzerata in quanto indicava il credito ancora vigente nei confronti della società Effepiuno S.r.l., relativo al mutuo erogato negli anni precedenti. Nel corso dell’esercizio è stato estinto il debito nei confronti dell’Unico Socio, previa autorizzazione del Consiglio di Amministrazione.

La voce “*Plusvalenze non regolate*” nel 2004 rappresentava quelle plusvalenze, non incassate, generate da operazioni di vendita di valuta a termine contro euro. Nel 2005 tali operazioni hanno generato invece delle minusvalenze.

La voce “*Altri debitori*” accoglie le commissioni del 4° trimestre 2005 che, in virtù degli accordi contrattuali, sono state riconosciute nel 2006 da parte di alcuni gestori mobiliari.

11. INVESTIMENTI DIRETTI IMMOBILIARI – Fondo Iscritti Ante

Gli investimenti diretti immobiliari sono composti da:

11	Investimenti Diretti Immobiliari	428.191.502
a)	Depositi bancari	914.425
b)	Immobili di proprietà	421.396.651
c)	Altre attività della gestione immobiliare	5.880.426

In particolare è possibile analizzare:

a) Depositi bancari

Il saldo dei “*Depositi bancari*” è composto da:

Descrizione	saldo 31.12.2005	saldo 31.12.2004
C/C 5094284	912.789	705.810
Valori bollati	1.636	775
C/C Madrid		36.277
Totale depositi bancari della gestione immobiliare	914.425	742.862

Nel 2005 è stato chiuso il c/c di Madrid in quanto sono state interamente regolate le partite a debito e a credito derivanti dalla vendita dell’immobile di Paseo della Castellana 36/38, avvenuta nel 2003.

b) Immobili di proprietà:

Il saldo degli “*Immobili di proprietà*” è composto da:

VALUTAZIONE 2004 - Saldo bilancio	RIVALUTAZIONE 2005	VENDITE 2005	SPESE PATRIMONIALIZZATE 2005	VALUTAZIONE 2005
365.879.253	62.176.789	- 7.000.000	340.609	421.396.651

La rivalutazione degli stabili per l'esercizio 2005 è stata effettuata da parte della Commissione tecnica, il cui operato è ratificato dal C.d.A., sulla base delle perizie redatte dalle società PRAXI S.p.A. e PATRIGEST S.p.A.. Come è stato dettagliatamente spiegato nel paragrafo dei criteri di valutazione, al quale pertanto si rinvia, l'obiettivo che si è perseguito è stato quello di definire una valutazione di medio/lungo periodo, che, al di là dell'evoluzione del mercato immobiliare nel corso dell'anno, consenta di dare al valore del patrimonio una continuità nel tempo.

Il dettaglio degli immobili di proprietà del Fondo può essere visionato tra gli allegati.

Si evidenzia che le spese patrimonializzate indicano quei costi che sono stati sostenuti per ristrutturare o apportare delle modifiche sostanziali agli edifici, che ne comportano ovviamente l'aumento di valore. In particolare le spese indicate sono relative all'immobile sito in Via A. Manzoni, 46 – Milano. Le vendite si riferiscono all'immobile sito in Piazza S.Maria Beltrade, 4 – Milano, ceduto per un valore di €8.030.000 a fronte di un valore di bilancio di €7.000.000. La plusvalenza realizzata ammonta pertanto a €1.030.000.

c) Altre attività della gestione immobiliare

Il saldo delle “*Altre Attività della gestione immobiliare*” è composto da:

Descrizione	Saldo 31.12.05	Saldo 31.12.04
Altri crediti verso inquilini	76.836	168.678
Ratei attivi fitti	27.334	27.836
Inquilini per imposta di registro	43.543	45.065
Depositi cauzionali c/o terzi	6.994	9.576
Inquilini in contenzioso	161.000	221.883
Inquilini per bollettini fitto	758.963	1.459.294
Inquilini per spese da conguagliare	4.797.940	4.486.961
Credito v/erario spagnolo		361.473
Altri Debitori	7.816	14.708
Totale altre attività della gestione immobiliare	5.880.426	6.795.474

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

- crediti relativi ad inquilini morosi (€161.000), che si sono ridotti di circa il 27% rispetto allo scorso anno;
- crediti per bollettini fitto emessi nel 2005, che saranno incassati nel 2006 (€758.963); tale voce si è ridotta del 4% rispetto al 2004 per effetto di più consistenti incassi sugli affitti di fine anno rispetto al precedente esercizio;
- crediti per spese sostenute dal Fondo per conto degli inquilini e riaddebitate agli stessi (€4.797.940).

- il credito d'imposta nei confronti dell'erario spagnolo, derivante dalla gestione e vendita dello stabile sito in Madrid (venduto nel corso del 2003) è stato incassato alla fine del febbraio del 2005 e quindi non sussiste.

20. INVESTIMENTI IN GESTIONE – Fondo Iscritti Ante

Gli investimenti in gestione sono composti da:

20 Investimenti in Gestione	399.171.699
a) Depositi bancari	6.334.488
b) Crediti per operazioni pronti contro termine	-
c) Titoli emessi da Stati o da organismi internazionali	69.300.818
d) Titoli di debito quotati	23.937.448
e) Titoli di capitale quotati	50.020.812
f) Titoli di debito non quotati	-
g) Titoli di capitale non quotati	-
h) Quote di O.I.C.R.	204.671.876
i) Opzioni acquistate	-
l) Ratei e risconti attivi	1.953.199
n) Altre attività della gestione finanziaria	202.682
o) Quote di Hedge Funds	42.750.376

In particolare è possibile analizzare:

a) Depositi bancari

Il saldo dei “*Depositi bancari*” è composto da:

Descrizione	Saldo 31.12.05	Saldo 31.12.04
Depositi bancari in gestione	6.334.488	3.641.493
Totale depositi bancari della gestione finanziaria	6.334.488	3.641.493

Si tratta della liquidità non investita a disposizione del Gestore.

Portafoglio titoli

Si riporta l'indicazione nominativa dei primi 50 titoli detenuti in portafoglio, ordinati per valore decrescente dell'investimento, specificandone il valore, nonché la relativa quota sul totale degli investimenti in gestione.

	Classificazione di bilancio	Codice ISIN	Descrizione	Controvalore	% sul totale
1	QUOTE DI O.I.C.R.	IE0032656914	ABERDEEN GLOBALSPECTRUM	78.213.442,55	26,68%
2	QUOTE DI O.I.C.R.	LU0133660638	PIO EURO CORPORATE BOND	44.189.038,48	15,07%
3	QUOTE DI HEDGE FUND	IE0030410405	FRANK RUSS ALT STRAT	20.335.022,88	6,94%
4	QUOTE DI O.I.C.R.	FR0007477146	CA-AM ARBITRAGE VAR2	19.343.241,96	6,60%
5	QUOTE DI O.I.C.R.	LU0108963470	CS BOND FUND GBP	18.477.591,62	6,30%
6	QUOTE DI O.I.C.R.	LU0111920509	PIO EMERGING MARKET	14.699.958,00	5,01%
7	QUOTE DI O.I.C.R.	LU0111923941	PIO JAPANESE EQUITY	14.260.649,26	4,86%
8	QUOTE DI O.I.C.R.	LU0111925136	PIO EMERGING MARKETS	11.533.095,91	3,93%
9	QUOTE DI HEDGE FUND	BMG6199J1172	MOMENTUM ALLWEATHER	8.958.704,42	3,06%
10	TITOLI DI STATO	IT0003799597	BTP 3% 15/01/10	8.440.028,25	2,88%
11	TITOLI DI STATO	DE0001135218	DBR 4,5% 4/1/2013	7.762.632,50	2,65%
12	TITOLI DI STATO	DE0001135176	DEUTSCHLAND REP 5,5% 4/1/2031	4.867.258,50	1,66%
13	QUOTE DI HEDGE FUND	BMG605001657	METEOR OPPORTUNITIES MASTER	4.613.324,08	1,57%
14	TITOLI DI STATO	IT0001273363	BTPS 4,5% 01/05/09	4.228.668,00	1,44%
15	TITOLI DI STATO	XS0155393720	BK NED 4,625% 7/12/08	4.069.683,71	1,39%
16	QUOTE DI HEDGE FUND	IE0031547221	PIO LONG SHORT EUROPEAN	3.847.207,25	1,31%
17	TITOLI DI STATO	XS0162248396	BK NED 3,5% 31/03/08	3.669.926,37	1,25%
18	CORPORATE	DE0002760923	KFW 3,5% 17/4/2009	3.552.377,50	1,21%
19	TITOLI DI STATO	GB0004893086	UK TREASURY 4,25% 07/06/2032	3.462.584,78	1,18%
20	TITOLI DI STATO	IT0001132098	BTP 6 3/4 07/01/07	3.307.784,00	1,13%
21	QUOTE DI HEDGE FUND	BMG6768T1320	ORBIT EURO STRATEGY	2.999.949,92	1,02%
22	TITOLI DI STATO	XS0191746113	REP UNGHERIA 5,5% 06/05/2014	2.886.179,23	0,98%
23	QUOTE DI O.I.C.R.	LU0085424652	PIO US RESEARCH E	2.779.830,00	0,95%
24	TITOLI DI STATO	GB0030468747	TREASURY 5% 07/03/2012	2.551.138,84	0,87%
25	TITOLI DI STATO	IT0001224309	BTPS 5 05/01/08	2.478.830,40	0,85%
26	TITOLI DI STATO	DE0001137081	BUNDESSCHATZ 2,25% 15/12/2006	2.091.285,00	0,71%
27	CORPORATE	DE0002760964	KFW 2 ,5% 11/10/2010	2.086.386,58	0,71%
28	TITOLI DI STATO	IT0003674238	BTP 3% 01/06/07	2.005.800,00	0,68%
29	CORPORATE	XS0217817112	DEUTSCHE TEL INT FIN 22/4/2009	1.983.792,00	0,68%

30	TITOLI DI STATO	US9128277L09	US TREASURY 4,875% 15/02/2012	1.888.839,16	0,48%
31	CORPORATE	XS0146643787	OLIVETTI FINANCE 6,5%	1.876.656,60	0,48%
32	CORPORATE	NL0000113140	ING BANK NV 5,25% 04/01/2013	1.828.658,70	0,47%
33	CORPORATE	XS0141971506	BNP 5,25% 23/01/2014	1.750.730,17	0,45%
34	CORPORATE	XS0142249555	VIVENDI ENVRNMT 5,875% 01/02/2012	1.608.821,50	0,41%
35	TITOLI DI STATO	IT0003858856	CCT 01/03/2012 TV	1.567.300,80	0,40%
36	CORPORATE	XS0114161796	ASS. GEN. 6,15% 20/07/2010	1.485.752,98	0,38%
37	TITOLI DI STATO	GB0031829509	UK TREASURY 5% 07/09/2014	1.471.386,99	0,38%
38	CORPORATE	FR0010120410	CAISSE D'AMORT 4% 25/10/2014	1.367.470,00	0,35%
39	AZIONI QUOTATE	FR0000120578	SANOFI-AVENTIS	1.347.022,00	0,34%
40	CORPORATE	XS0157590620	CAFP 5% 15/11/2012	1.304.048,34	0,33%
41	CORPORATE	FR0000471476	FRANCE TELECOM 7% 23/12/2009	1.210.446,06	0,31%
42	QUOTE DI O.I.C.R.	LU0111929716	PIO PACIFIC EX JAP EQUITY	1.174.372,03	0,30%
43	AZIONI QUOTATE	ES0173516115	REPSOL	1.165.632,83	0,30%
44	AZIONI QUOTATE	GB0007547838	ROYAL BANK OF SCOTLAND	1.161.988,28	0,30%
45	QUOTE DI HEDGE FUND	BMG6198G2398	MOMENTUM DEBTMASTER	1.148.407,95	0,29%
46	CORPORATE	DE0002596384	EUROHYPO AG 4,75% 05/08/2008	1.131.058,25	0,29%
47	AZIONI QUOTATE	FR0000120271	TOTAL FINA ELF	1.036.172,60	0,27%
48	TITOLI DI STATO	NL0000102317	NETHERLANDS GOVT 5,5% 15/01/2028	993.608,00	0,25%
49	TITOLI DI STATO	IT0003746366	CCT 01/11/2011	903.618,00	0,23%
50	AZIONI QUOTATE	IT0003132476	ENI SPA	903.437,37	0,23%
			Totale primi 50 titoli	332.020.840,60	84,99%

Parte rimanente portafoglio in gestione	58.660.489,40	15,01%
--	----------------------	---------------

	Iscritti Ante
20 C) Titoli emessi da Stati o organismi internazionali	69.300.818
20 D) Titoli di debito quotati	23.937.448
20 E) Titoli di capitale quotati	50.020.812
20 H) Quote di O.I.C.R.	204.671.876
20 O) Quote di Hedge Funds	42.750.376
Totale portafoglio in gestione Iscritti Ante	390.681.330

Composizione per valuta degli investimenti finanziari

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

Divise	Titoli di stato	Titoli di debito quot.	Titoli di capitale quot.	Quote O.I.C.R.	Quote Hedge Funds	Depositi bancari	TOTALI
EUR	48.525.426	23.685.823	19.274.102	186.193.628	20.419.186	6.334.488	304.432.653
USD	6.045.173		19.868.544	656	22.331.190		48.245.563
GBP	14.440.974		6.745.133	18.477.592			39.663.699
CHF			3.199.957				3.199.957
HUF			933.076				933.076
PLN	289.245						289.245
ISK		251.625					251.625
Totale	69.300.818	23.937.448	50.020.812	204.671.876	42.750.376	6.334.488	397.015.818

Distribuzione territoriale degli investimenti finanziari

La composizione degli investimenti in gestione secondo la loro distribuzione territoriale è la seguente:

Voci/Paesi	Italia	UE	OCSE	NON OCSE	Sovranazionali	TOTALI
Titoli di Stato	25.990.903	37.264.742	5.641.494		403.679	69.300.818
Titoli di debito quotati		23.685.823	251.625			23.937.448
Titoli di capitale quotati	3.211.279	23.741.032	23.068.501			50.020.812
Titoli di debito Sovranazionali						-
Quote di OICR		204.671.876				204.671.876
Quote di Hedge Funds			24.182.230	18.568.146		42.750.376
Depositi bancari	6.334.488					6.334.488
Totale	35.536.670	289.363.473	53.143.850	18.568.146	403.679	397.015.818

l) Ratei e risconti attivi

Il saldo dei “Ratei e risconti attivi” è composto da:

Descrizione	Saldo 31.12.05	Saldo 31.12.04
Ratei e risconti attivi	1.953.199	1.186.741
Totale ratei e risconti attivi	1.953.199	1.186.741

La voce indica i ratei maturati al 31/12/2005 sui titoli di debito.

n) Altre attività della gestione finanziaria

Il saldo delle “Altre attività della gestione finanziaria” è composto da:

Descrizione	Saldo 31.12.05	Saldo 31.12.04
Altri debitori	202.681	113.780
Plusvalenze non regolate		5.472.554
Totale altre attività della gestione finanziaria indiretta	202.681	5.586.334

La voce “Plusvalenze non regolate” del 2004 (€5.472.554) rappresenta quelle plusvalenze, non incassate, generate da operazioni di vendita di valuta a termine contro euro. Nel 2005 tale voce non sussiste in quanto si sono generate minusvalenze. L’entità delle stesse è evidenziata alla voce 20 del passivo.

La voce “Altri debitori” si riferisce alle commissioni del 4° trimestre 2005 che, in virtù degli accordi contrattuali, sono state riconosciute nel 2006 da parte di alcuni gestori mobiliari.

40. ATTIVITA' DELLA GESTIONE AMMINISTRATIVA – Fondo Iscritti Ante

a) Cassa e Depositi bancari

Il saldo della “Cassa e Depositi bancari” è composto da:

Descrizione	Saldo 31.12.05	Saldo 31.12.04
C/c gestione previdenziale	11.926.659	9.809.584
C/c postale	3.485	3.609
Cassa	1.000	1.000
Totale depositi bancari della gestione amministrativa	11.931.144	9.814.193

Dal 2004, si è preferito costituire, considerando anche il parere espresso dalla società di revisione, un conto corrente appositamente dedicato alla gestione previdenziale, dove far confluire i contributi e addebitare le pensioni e le altre prestazioni erogate dal Fondo. In tal modo si è evidenziata una netta separazione tra la gestione immobiliare e quella previdenziale.

d) Altre attività della gestione amministrativa

Descrizione	Saldo 31.12.05	Saldo 31.12.04
Altre attività della gestione amministrativa	33	1.091
Totale depositi bancari della gestione amministrativa	33	1.091

10. PASSIVITA' DELLA GESTIONE PREVIDENZIALE – Fondo Iscritti Ante

a) Debiti della gestione previdenziale

Il saldo dei “*Debiti della gestione previdenziale*” è composto da:

Descrizione	Saldo 31.12.05	Saldo 31.12.04
Riscatti pensione Fondo	77.859	272.374
Altri Creditori	618	1.673
Liquidazioni e trasferimenti	1.392.688	1.612.688
Totale debiti della gestione previdenziale	1.471.165	1.886.735

La prima voce “*Riscatti Pensione Fondo*” rappresenta le somme versate dagli iscritti al Fondo che intendono riscattare il servizio militare o il periodo di laurea.

Le “*Liquidazioni e trasferimenti*” ammontanti a €1.392.688 rappresentano le rendite maturate a favore dei soggetti non più iscritti al Fondo e non ancora pagate alla data di chiusura del Bilancio.

20. PASSIVITA' DELLA GESTIONE FINANZIARIA – Fondo Iscritti Ante

e) Altre passività della gestione finanziaria

Il saldo delle “*Altre passività della gestione finanziaria*” è composto da:

Descrizione	Saldo 31.12.05	Saldo 31.12.04
Ritenute su interessi da rimborsare alle S.a.s.	15.257	25.127
Caparra vendita partecipazioni	2.675.500	1.425.500
Fondo accantonamento rit.12,5%	537.447	
Altri Creditori	2.807.552	314.797
Totale altre passività della gestione finanziaria	6.035.756	1.765.424

La voce “*Ritenute su interessi da rimborsare alle S.a.s.*” indica le ritenute che le società in accomandita semplice hanno subito sugli interessi maturati sul conto corrente bancario. Tali società, non essendo soggette ad IRES, ma solo ad IRAP, non hanno modo di recuperare tale ritenuta, che verrà di fatto rimborsata dal Fondo per la quota di competenza del Fondo Iscritti Ante.

La voce “*Caparra per vendita partecipazioni*” è relativa alla caparra confirmatoria in conto prezzo, incassata in relazione alla vendita del 100% delle quote di proprietà della società Effepi Firenze S.r.l., come ampiamente descritto nella voce 10a dell’attivo patrimoniale.

La vendita della società è prevista per aprile 2006.

Nella voce “*Fondo accantonamento ritenute 12,50%*” sono inserite le ritenute relative, che il Fondo subisce sugli utili maturati su alcune forme di investimento mobiliare (Hedge Funds).

Nella voce “*Altri creditori*” sono presenti, tra l’altro, le minusvalenze evidenziate dai diversi gestori su operazioni a termine in valuta in essere al 31.12.05 per un importo pari ad €2.687.726. L’incremento della voce è pertanto imputabile, nella sostanza, alle minusvalenze rilevate; si evidenzia che sulle operazioni a termine in valuta in essere al 31.12.2004 erano state rilevate plusvalenze contabilizzate alla voce 20 dell’attivo patrimoniale. Nella stessa voce sono incluse per €119.826 le commissioni a favore delle società che si occupano della gestione del patrimonio mobiliare.

21. PASSIVITA' DELLA GESTIONE IMMOBILIARE – Fondo Iscritti Ante

a) Altre passività della gestione immobiliare

Il saldo delle “*Altre passività della gestione immobiliare*” è composto da:

Descrizione	Saldo 31.12.05	Saldo 31.12.04
Fondo TFR	135.532	121.849
Fondo spese condominiali	1.111.377	761.612
Inquilini per acconti spese	4.944.346	5.060.200
Debiti verso inquilini	81.042	269.064
Interessi su depositi cauzionali da liquidare	24.317	22.868
Depositi cauzionali	1.237.321	1.232.304
Debiti verso fornitori	1.342.982	972.687
Fatture da ricevere	304.939	267.081
Altri creditori	332.888	191.860
Esattoria c/cartelle	68.039	
Ritenute da versare	25.953	25.638
Totale altre passività della gestione immobiliare	9.608.736	8.925.163

Il “*Fondo Tfr*” è relativo ai portieri degli stabili di proprietà del Fondo.

La voce “*Fondo spese condominiali*” è composta da € 617.242 dal Fondo Spese Manutenzioni Straordinarie e da € 494.135 dal Fondo Spese Immobili Sfitti.

Nella voce “*Inquilini per acconti spese*” sono inseriti gli acconti relativi alle spese generali e di riscaldamento, che vengono richiesti agli inquilini nei bollettini di affitto. Tale importo, unitamente alla voce “*Inquilini per spese da conguagliare*”, sarà chiuso con la definizione dei consuntivi di spesa elaborati annualmente.

La voce “*Debiti v/inquilini*” nasce dalle operazioni di conguaglio effettuate nell’anno, tra quanto versato dagli inquilini come acconto e quanto anticipato dal Fondo in merito alle spese relative alla gestione degli stabili.

La voce “*Depositi cauzionali*” indica l’ammontare dei versamenti effettuati dagli inquilini a garanzia delle unità immobiliari locate, in osservanza di quanto stabilito dai contratti di locazione.

L’importo di €1.342.982 si riferisce alle fatture che sono pervenute nel corso del 2005 e che devono essere liquidate alla data di chiusura del bilancio. L’incremento rispetto all’esercizio precedente è imputabile all’aumento dei costi sostenuti per la manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili del Fondo.

Le “*Fatture da ricevere*” indicano quei debiti del Fondo nei confronti di quei fornitori, dei cui servizi si è beneficiato nel 2005, ma per i quali si riceverà fattura nel 2006.

Nella voce “*Esattoria c\cartelle*” sono inseriti la tassa smaltimento rifiuti e altri tributi locali, di competenza dell’anno, ma che in virtù della rateizzazione, verranno saldate nel 2006.

Le “*Ritenute da versare*” sono quelle relative agli stipendi dei portieri ed ai compensi erogati in dicembre, che sono state versate nel gennaio del 2006.

40. PASSIVITA' DELLA GESTIONE AMMINISTRATIVA – Fondo Iscritti Ante

b) Altre passività della gestione amministrativa

Il saldo delle “*Altre passività della gestione amministrativa*” è composto da:

Descrizione	Saldo 31.12.05	Saldo 31.12.04
Ritenute pensioni da versare	1.943.297	1.419.693
Totale altre passività della gestione amministrativa	1.943.297	1.419.693

La voce in oggetto rappresenta le ritenute relative alle pensioni di dicembre 2005, che sono state interamente versate nel mese di gennaio 2006.

CONTO ECONOMICO ISCRITTI ANTE

10. SALDO DELLA GESTIONE PREVIDENZIALE – Fondo Iscritti Ante

a) Contributi per le prestazioni

Il saldo dei “*Contributi per le prestazioni*” è composto da:

Descrizione	Saldo 31.12.05	Saldo 31.12.04
Contributi dipendenti	9.472.892	9.410.644
Contributi banca	40.040.089	38.522.169
Interessi su contributi volontari	434	1.154
Totale contributi per le prestazioni	49.513.415	47.933.967

Tale voce comprende i contributi incassati nel corso del 2005.

c) Trasferimenti e riscatti

Il saldo dei “*Trasferimenti e riscatti*” è composto da:

Descrizione	Saldo 31.12.05	Saldo 31.12.04
Trasferimenti e riscatti	- 3.401.633	- 2.401.500
Totale trasferimenti e riscatti	- 3.401.633	- 2.401.500

Tale voce di bilancio comprende i trasferimenti in uscita e i riscatti a favore dei liquidati.

d) Pensioni

Il saldo delle “*Pensioni*” è composto da:

Descrizione	Saldo 31.12.05	Saldo 31.12.04
Pensioni erogate	- 53.194.856	- 51.711.835
Totale pensioni	- 53.194.856	- 51.711.835

Tale voce di bilancio indica le pensioni erogate al 31/12/2005.

15. RISULTATO DELLA GESTIONE IMMOBILIARE – Fondo Iscritti Ante

a) Fitti attivi

Il saldo dei “*Fitti attivi*” è composto da:

Descrizione	Saldo 31.12.05	Saldo 31.12.04
Fitti attivi	20.775.302	20.790.239
Interessi di mora	30.414	68.333
Altri proventi	92.196	33.136
Totale fitti attivi	20.897.912	20.891.708

Gli “*Altri proventi*” sono aumentati di €61.277 per l’incasso di un corrispettivo di un recesso anticipato al contratto di locazione.

b) Plus/Minus da alienazione

Il saldo delle “*Plus/Minus da alienazione*” è composto da:

Descrizione	Saldo 31.12.05	Saldo 31.12.04
Plusvalenze da cessione immobiliare	1.030.000	-
Totale plus/minus da alienazione	1.030.000	-

Nel 2005 è stato venduto lo stabile sito in P.zza S.Maria Beltrade, 4 realizzando la plusvalenza indicata, come ampiamente descritto nella voce 11b dell’attivo patrimoniale. Nel 2004 non è stata effettuata nessuna vendita.

c) Accantonamento fitti inesigibili

Il saldo dell' "Accantonamento fitti inesigibili" è composto da:

Descrizione	Saldo 31.12.05	Saldo 31.12.04
Perdite e svalutazioni crediti	- 393.456	- 149.489
Totale accantonamento fitti inesigibili	- 393.456	- 149.489

L'Ufficio Legale del Fondo analizza costantemente l'evolversi della situazione di ciascun inquilino moroso. La voce "Perdite e svalutazioni crediti" rappresenta l'ammontare di quei canoni di locazione per i quali la Direzione e l'Ufficio Legale ritengono che non possano essere recuperati.

d) Oneri e spese immobiliari

Il saldo degli "Oneri e spese immobiliari" è composto da:

Descrizione	Saldo 31.12.05	Saldo 31.12.04
Spese gestione immobili	- 4.891.744	- 3.040.371
Interessi passivi depositi cauzionali	- 25.469	- 23.499
Spese legali	- 3.234	- 677
spese notarili		- 442
Altre spese prest.profess.	- 75.448	- 123.961
Interessi passivi c\c Madrid		- 225
Sopravvenienze passive	- 104.216	- 117.734
Sopravvenienze attive	103.386	99.794
Interessi attivi c\c 5094284	61.768	110.987
Totale oneri e spese immobiliari	- 4.934.957	- 3.096.128

L'incremento della voce "Spese gestione immobili" è dovuto a interventi di manutenzione straordinaria effettuati nel corso del 2005; le spese più significative sono:

- complesso "La Maggiolina" (+ 307.000): rifac. imp. elettrici e illuminazione vie;

- Via A. Volta, 16 – Cologno Monzese (+ 535.000): rifac. imp. ascensori e antincendio;
- Viale Fulvio Testi 250 – Milano (+ 418.000): rifac. imp. condizionamento.

La voce “Altre spese prestazioni professionali” si riferisce a parcelle e fatture che sono state pagate durante l’anno ai professionisti della cui opera si è avvalso il Fondo Pensione.

“*Interessi attivi c/c 5094284*”: come già espresso nell’analisi dello Stato Patrimoniale, il c/c n.° 5094284 (ABI 01604 - CAB 03226) è riservato esclusivamente alla gestione immobiliare, conseguentemente gli interessi che maturano nel corso dell’anno sono inseriti in tale voce.

La voce “*Sopravvenienze attive e passive*” si compone di stanziamenti effettuati nel 2004 a fatture da ricevere, rivelatisi maggiori rispetto alle fatture pervenute, di consuntivi spese e di un rimborso ad un inquilino per lavori di manutenzione effettuati dallo stesso.

e) Plusvalenza da valutazione

Il saldo della “*Plusvalenza da valutazione*” è composto da:

Descrizione	Saldo 31.12.05	Saldo 31.12.04
Rivalutazione Immobili	62.565.759	2.320.000
Totale plusvalenze da valutazione	62.565.759	2.320.000

Per i criteri seguiti per la rivalutazione degli immobili si rinvia a quanto riportato alla voce 11 Investimenti diretti immobiliari dell’attivo patrimoniale.

g) Imposte e tasse

Il saldo delle “*Imposte e tasse*” è composto da:

Descrizione	Saldo 31.12.05	Saldo 31.12.04
ICI	- 1.187.692	- 1.248.874
Totale imposte e tasse	- 1.187.692	- 1.248.874

L’“*ICI*” è diminuita rispetto all’anno scorso di circa 60 mila euro, in quanto nel 2004 si era reso necessario integrare i versamenti d’imposta relativi agli anni 1998, 1999 e 2000 per gli immobili siti in Via Volta, 16 – Cologno Monzese.

20. RISULTATO DELLA GESTIONE FINANZIARIA DIRETTA – Fondo Iscritti Ante

a) Dividendi e interessi

Il saldo dei “*Dividendi e interessi*” è composto da:

Descrizione	Saldo 31.12.05	Saldo 31.12.04
Interessi da società controllate	14.383	152.407
Cedole/dividendi-gest. Diretta		135.806
Totale interessi e dividendi	14.383	288.213

La voce “*Interessi da società controllate*” è rappresentata dagli interessi maturati nel 2005 sul mutuo a titolo oneroso erogato all’Immobiliare Effepiuno S.r.l. Il mutuo è stato estinto nel corso del 2005.

b) Utili e perdite da realizzo

Il saldo degli “*Utili e perdite da realizzo*” è composto da:

Descrizione	Saldo 31. 12. 05	Saldo 31. 12. 04
Retrocess. commissioni -gest.diretta	106.270	83.642
Utili negoziazione titoli - gest.diretta	1.154.206	241.931
Utili negoziazione cambi - gest.diretta	78.236	2.765.521
Altre imposte e tasse	- 15.257	- 25.127
Perdite negoziazione cambi-gest.diretta	- 4.361.553	- 1.024.676
Totale utili e perdite da realizzo	- 3.038.098	2.041.291

La voce “*Retrocessioni commissioni*” evidenzia il totale delle commissioni che le società di gestione, in base al contratto stipulato, riconoscono al Fondo Pensione trimestralmente.

L’*Utile di negoziazione su titoli*” è l’utile realizzato in base alla vendita di titoli; calcolato dalla differenza tra il prezzo medio di carico e quello di vendita.

L’*Utile o la perdita di negoziazione su cambi*” è l’utile o la perdita effettivamente realizzato/a dalle operazioni di compravendita di valuta a termine contro euro.

Nella voce “*Altre imposte e tasse*”, come già indicato nell’analisi della voce “*Dividendi ed interessi*”, sono indicate le ritenute che le società in accomandita semplice hanno subito sugli interessi bancari e che il Fondo Iscritti Ante si impegna a restituire in relazione alla quota di propria competenza. Infatti tali società, essendo soggette solo ad IRAP e non anche ad IRES, non hanno possibilità di recuperare tali importi.

c) Plusvalenze/Minusvalenze

Il saldo delle “Plusvalenze/Minusvalenze” è composto da:

Descrizione	Saldo 31.12.05	Saldo 31.12.04
Rivalutazione partecipazioni immobiliari	30.537.026	6.752.762
Utili da partecipazioni	10.009.196	10.147.572
Perdite su partecipazioni	- 443.950 -	809.527
Utili valutazione titoli.-gest diretta	16.932.082	12.383.936
Utili valutazione cambi - gest. diretta	2.534.162	244.121
Perdite valutazione titoli - gest. diretta	- 319.069 -	39.750
Perdite valutazione cambi - gest. diretta	- 120.952 -	6.113.041
Sopravvenienze attive		1.558
Sopravvenienze passive		- 209.360
Spese di consulenza	- 22.226	
Totale plus e minus	59.106.269	22.358.271

Gli immobili delle società controllate sono stati rivalutati sulla base delle perizie effettuate dalle società PRAXI S.p.A. e PATRIGEST S.p.A.. Tale rivalutazione, evidenziata in un apposito conto di riserva del patrimonio netto delle S.a.s., ha comportato un incremento del valore delle società e quindi anche delle partecipazioni immobiliari di proprietà del Fondo Iscritti Ante.

La voce “Utili da partecipazioni” rappresenta la quota degli utili che le Società hanno realizzato nell’anno 2005 di competenza del Fondo Iscr. Ante. L’importo delle perdite su partecipazioni si riferisce alla perdita sostenuta dalla società Effepi Firenze S.r.l. nel 2005.

L’”Utile o la perdita di valutazione sui titoli” nasce dalla differenza tra il controvalore dei titoli valorizzati al prezzo di mercato al 31/12/2005 ed il prezzo medio di carico.

L’”Utile o la perdita di valutazione sui cambi” viene rilevato/a considerando la differenza tra il cambio medio di carico ed il cambio al 31/12/2005.

30. RISULTATO DELLA GESTIONE FINANZIARIA INDIRETTA – Fondo Iscritti Ante

a) Dividendi e interessi

Il saldo dei “*Dividendi e interessi*” è composto da:

Descrizione	Saldo 31.12.05	Saldo 31.12.04
Interessi su c/c gest.mobiliare	99.814	59.936
Cedole/dividendi	4.151.117	2.792.735
Int. passivi c/c titoli	-	1.457
Rit. dividendi titoli esteri	- 72.510	- 55.788
Totale interessi e dividendi	4.178.421	2.795.426

La voce “*Cedole e dividendi*” è composta dagli incassi di cedole e dividendi dei titoli in portafoglio.

Le “*Rit. dividendi titoli esteri*” sono le ritenute che vengono applicate sui titoli esteri.

b) Profitti e perdite da operazioni finanziarie

Descrizione	Saldo 31.12.05	Saldo 31.12.04
Retrocessioni commissioni-Iscr.Ante	790.217	593.526
Utili negoziazione titoli	6.346.384	2.833.527
Utili valutazione titoli	21.954.221	14.967.571
Utili negoziazione cambi	8.805.240	4.249.556
Utili valutazione cambi	5.378.977	4.340.673
Plus op.derivati su cambi	182.476	107.460
Perdite negoziazione titoli	- 4.143.182	- 1.458.891
Perdite valutazione titoli	- 2.064.008	- 367.196
Perdite negoziazione cambi	- 6.362.031	- 2.865.619
Perdite valutazione cambi	- 6.778.560	- 5.924.402
Minus oper. derivati su cambi	- 77.930	- 204.730
Totale profitti e perdite	24.031.804	16.271.475

La voce “*Retrocessioni commissioni*” evidenzia il totale delle commissioni di gestione che i gestori, in base al contratto stipulato, riconoscono trimestralmente.

L’*“Utile o la perdita di negoziazione su titoli”* è l’utile o la perdita realizzato/a dalla vendita dei titoli, nasce dalla differenza tra il prezzo medio di carico ed il prezzo di vendita.

L’*“Utile o perdita da valutazione titoli”* è l’utile o la perdita che nasce dalla differenza tra la valutazione dei titoli al valore di mercato al 31 dicembre 2005 ed al prezzo medio di carico.

L’*“Utile o la perdita di negoziazione su cambi”* è l’utile o la perdita effettivamente realizzato/a nel regolamento delle operazioni di compravendita di valuta a termine contro euro.

40. ONERI DI GESTIONE – Fondo Iscritti Ante

a) Società di gestione

Il saldo di “*Società di gestione*” è composto da:

Descrizione	Saldo 31.12.05	Saldo 31.12.04
Commissioni/spese titoli	- 201.847	- 81.330
Commissione di gestione - gest. diretta	- 69.269	
Commissione di gestione - gest.ind.	- 320.300	- 427.909
Totale Società di gestione	- 591.416	- 509.239

Le “*Commissioni/spese titoli*” sono composte dai bolli che vengono applicati sulle operazioni di acquisto e vendita dei titoli e dalle commissioni implicite nel prezzo del titolo.

Le voci “*Commissioni di gestione – gest. diretta/indiretta*” rappresentano le commissioni che le società di gestione applicano in relazione allo svolgimento della loro attività.

b) Banca depositaria

Il saldo di “*Banca depositaria*” è composto da:

Descrizione	Saldo 31.12.05	Saldo 31.12.04
Banca depositaria - spese e/c titoli	- 4.025	- 3.400
Totale spese e/c titoli	- 4.025	- 3.400

Si tratta delle spese bancarie relative ai conti correnti della gestione finanziaria indiretta.

60. SALDO DELLA GESTIONE AMMINISTRATIVA – Fondo Iscritti Ante

c) Spese generali e amministrative

Il saldo delle “*Spese generali e amministrative*” è composto da:

Descrizione	Saldo 31.12.05	Saldo 31.12.04
Spese prestazioni professionali	- 26.943	- 20.272
Totale spese generali ed amministrative	- 26.943	- 20.272

La voce “*Spese prestazioni professionali*” include le parcelle dei consulenti, del cui operato e della cui collaborazione, si è avvalso il Fondo Pensione nel corso del 2005

g) Oneri e proventi diversi

Il saldo degli “*Oneri e proventi diversi*” è composta da:

Descrizione	Saldo 31.12.05	Saldo 31.12.04
Interessi attivi su c\c 300118671	368.848	316.089
Interessi attivi su c\c postale	33	111
Altri proventi	94.763	73.533
Postali	- 418	- 281
Bancari	- 4.671	- 3.617
Spese varie ed arrotondamenti	- 81.189	- 72.292
Totale oneri e proventi diversi	377.366	313.543

Gli “*Interessi attivi*” sono quelli maturati sul conto corrente dedicato alla gestione previdenziale.

La voce “*Spese varie e arrotondamenti*”, comprende anche il costo sostenuto per il processo di revisione del Bilancio del Fondo. Come già indicato nell'introduzione, le spese sostenute per attività e servizi, di cui beneficiano entrambe le sezioni, sono state suddivise proporzionalmente all'ammontare dei patrimoni degli Iscritti Ante e degli Iscritti Post.

CONTI D'ORDINE – Fondo Iscritti Ante

Il saldo dei “*Conti d'Ordine*” è composto dalle seguenti voci:

- Depositi valori a cauzione:

Descrizione	Saldo 31.12.05	Saldo 31.12.04
Depositi cauzionali in contanti	1.237.320	1.232.304
Totale depositi valori a cauzioni	1.237.320	1.232.304

La voce comprende i depositi cauzionali versati dagli inquilini degli immobili di proprietà del Fondo.

- Garanzie fidejussorie ricevute da terzi:

Descrizione	Saldo 31.12.05	Saldo 31.12.04
Garanzie fidejussorie	3.430.942	3.477.454
Totale garanzie fidejussorie ricevute da terzi	3.430.942	3.477.454

La voce comprende le fidejussioni ricevute a titolo di cauzione dagli inquilini degli immobili di proprietà del Fondo.

- Contributi maturati non incassati:

Descrizione	Saldo 31.12.05	Saldo 31.12.04
Contributi maturati non incassati	301.016	188.352
Totale contributi maturati non incassati	301.016	188.352

Sono relativi ai contributi previdenziali di competenza dell'esercizio incassati successivamente al 31/12/2005 che, conformemente alle disposizioni Covip, non sono stati rilevati nel conto economico del bilancio 2005.

- Impegni per sottoscrizioni Private Equity:

Descrizione	Saldo 31.12.05	Saldo 31.12.04
Impegni per sottoscrizioni Private Equity	18.139.396	18.730.803
Impegni per sottoscrizioni Private Equity	18.139.396	18.730.803

Il saldo della voce rappresenta il valore degli impegni sottoscritti dal Fondo Pensione per investimenti in Fondi di Private Equity per i quali si è in attesa del richiamo da parte del gestore.

- Impegni per sottoscrizioni Fondi Immobiliari

Descrizione	Saldo 31.12.05	Saldo 31.12.04
Impegni per sottoscrizioni F.di Immobiliari	7.600.000	
Impegni per sottoscrizioni F.di Immobiliari	7.600.000	-

L'impegno per sottoscrizioni F.di Immobiliari si riferisce al Fondo MH Real Estate Crescita che è stato sottoscritto nel 2005.

NOTA INTEGRATIVA BILANCIO 2005
Fondo Iscritti Post

ATTIVO

VOCI	2005		2004		VARIAZIONI	
	Parziali	Totali	Parziali	Totali	Assolute	%
5 Attività della gestione previdenziale		618		341	277	81,23%
a) Crediti della gestione previdenziale	618		341			
10 Investimenti Diretti Mobiliari		79.441.168		58.023.451	21.417.717	36,91%
a) Azioni e quote di società immobiliari	63.780.056		48.207.014			
b) Quote di fondi comuni di inv immobiliare chiusi	87.587		-			
c) Quote di fondi comuni di inv mobiliare chiusi	379.034		203.072			
d) Titoli di capitale quotati	-		-			
e) Titoli di capitale non quotati	-		-			
f) Quote di O.I.C.R.	11.910.616		4.510.730			
g) Altre attività della gestione finanziaria	15.661		230.521			
h) Quote di Hedge Funds	3.268.214		4.504.474			
i) Opzioni acquistate	-		367.640			
11 Investimenti Diretti Immobiliari		-		-	0	
a) Depositi bancari	-		-			
b) Immobili di proprietà	-		-			
c) Altre attività della gestione immobiliare	-		-			
20 Investimenti in Gestione		42.786.674		24.429.697	18.356.977	75,14%
a) Depositi bancari	1.375.342		302.420			
b) Crediti per operazioni pronti contro termine	-		-			
c) Titoli emessi da Stati o da organismi internazionali	7.579.725		3.515.158			
d) Titoli di debito quotati	2.206.324		1.916.920			
e) Titoli di capitale quotati	5.704.420		1.735.944			
f) Titoli di debito non quotati	-		-			
g) Titoli di capitale non quotati	-		-			
h) Quote di O.I.C.R.	23.531.173		13.761.403			
i) Opzioni acquistate	-		-			
l) Ratei e risconti attivi	191.268		98.639			
n) Altre attività della gestione finanziaria	20.125		379.490			
o) Quote di Hedge Funds	2.178.297		2.719.723			
40 Attività della gestione amministrativa		2.915.524		5.782.864	-2.867.340	-49,58%
a) Cassa e Depositi bancari	2.915.524		5.782.864			
c) Immobilizzazioni Materiali	-		-			
d) Altre attività della gestione amministrativa	-		-			
50 Crediti d'imposta		-		-		
a) Crediti d'imposta	-		-			
TOTALE ATTIVITA' (A)		125.143.984		88.236.353	36.907.631	41,83%

STATO PATRIMONIALE ISCRITTI POST - CONFRONTO ANNI 2005-2004

PASSIVO

VOCI	2005		2004		VARIAZIONI	
	Parziali	Totali	Parziali	Totali	Absolute	%
10 Passività della gestione previdenziale		124.356		173.961	-49.605	-28,52%
a) Debiti della gestione previdenziale	124.356		173.961			
20 Passività della gestione finanziaria		357.839		76.598	281.241	367,16%
c) Ratei e risconti passivi	-		-			
d) Debiti vs altre fasi	-		-			
e) Altre passività della gestione finanziaria	357.839		76.598			
f) Debiti diversi	-		-			
21 Passività della gestione immobiliare		-		-	0	
a) Altre passività della gestione immobiliare	-		-			
40 Passività della gestione amministrativa		164.489		149.690	14.799	9,89%
b) Altre passività della gestione amministrativa	164.489		149.690			
50 Debiti d'imposta		1.473.096		440.693	1.032.403	234,27%
a) Debiti d'imposta	1.473.096		440.693			
TOTALE PASSIVITA' (B)		2.119.780		840.942	1.278.838	152,07%
100 ATTIVO NETTO DESTINATO A PRESTAZIONI		123.024.204		87.395.411	35.628.793	40,77%
TOTALE		125.143.984		88.236.353	36.907.631	41,83%
Conti d'ordine		26.278.247		20.520.149	5.758.098	28,06%
Cessioni di credito nuovi iscritti	2.550.380		2.540.241			
Contributi maturati non incassati	20.471.223		16.578.839			
Impegni per sottoscrizioni Private Equity	1.356.644		1.401.069			
Impegni per sottoscrizioni F.di Immobiliari	1.900.000					

VOCI	2005		2004		VARIAZIONI	
	Parziali	Totali	Parziali	Totali	Absolute	%
10 Saldo della gestione Previdenziale		23.394.904		11.800.833	11.594.071	98,25%
a) Contributi per le prestazioni	28.802.604		15.353.360			
b) Anticipazioni	(713.169)		(261.743)			
c) Trasferimenti e riscatti	(4.219.729)		(2.802.567)			
d) Pensioni	-		-			
e) Erogazione in forma capitale	-		-			
f) Premi per prestazioni accessorie	(474.802)		(488.217)			
15 Risultato della Gestione Immobiliare		-		-	-	
a) Fitti Attivi	-		-			
b) Plus/Minus da alienazione	-		-			
c) Accantonamento affitti inesigibili	-		-			
d) Oneri e spese immobiliari	-		-			
e) Plusvalenza da valutaz. immobili urbani	-		-			
f) Minusvalenza da valutaz. immobili urbani	-		-			
g) Imposte e tasse	-		-			
20 Risultato della Gestione Finanziaria diretta		11.037.614		3.169.224	7.868.390	248,27%
a) Dividendi ed interessi	3.736		36.836			
b) Utili e perdite da realizzo	(402.198)		143.059			
c) Plusvalenze / Minusvalenze	11.436.076		2.989.329			
30 Risultato della Gestione Finanziaria indiretta		2.618.031		1.194.288	1.423.743	119,21%
a) Dividendi ed interessi	362.819		171.510			
b) Profitti e perdite da operazioni finanziarie	2.255.212		1.022.778			
c) Commissioni e provvigioni su prestito titoli	-		-			
d) Proventi ed oneri per operazioni pronti c/termine	-		-			
40 Oneri di Gestione		(61.417)		(37.769)	(23.648)	62,61%
a) Società di gestione	(59.219)		(35.224)			
b) Banca Depositaria	(2.198)		(2.545)			
50 Margine della Gestione Finanziaria (15 + 20 + 30 + 40)		13.594.228		4.325.743	9.268.485	214,26%
60 Saldo della gestione amministrativa		112.757		10.819	101.938	942,21%
a) Contributi destinati a copertura oneri amministrativi	-		-			
b) Oneri er servizi amministrativi acquistati da terzi	-		-			
c) Spese generali ed amministrative	(97.765)		(93.612)			
g) Oneri e proventi diversi	210.522		104.431			
70 Variazione dell'attivo netto destinato alle prestazioni ante imposta sostitutiva (10 + 50 + 60)		37.101.889		16.137.395	20.964.494	129,91%
80 Imposta Sostitutiva		(1.473.096)		(445.615)	(1.027.481)	230,58%
a) Imposta Sostitutiva	(1.473.096)		(445.615)			
Variazione dell'attivo netto destinato a prestazioni (70 + 80)		35.628.793		15.691.780	19.937.013	127,05%

ANALISI UTILE 2005 FONDO ISCRITTI POST

Al fine di percepire più facilmente l'incremento relativo al 2005 del patrimonio del Fondo Iscritti Post, sono state redatte le seguenti tabelle che riportano i dati già evidenziati nel bilancio allegato.

Dati acquisiti dallo Stato Patrimoniale del Fondo Iscritti Post

Iscritti Post 2005		Iscritti Post 2004			
Attività 2005	125.143.984	Attività 2004	88.236.353		
Passività 2005	(2.119.780)	Passività 2004	(840.942)		
Attività per le prestazioni	123.024.204	Attività per le prestazioni	87.395.411		
Conti statutari 2005	(110.790.315)	Conti statutari 2004	(83.504.464)		
Rendimento netto	12.233.889	Rendimento netto	3.890.947	8.342.942	214,42%

Dati acquisiti dal Conto Economico del Fondo Iscritti Post

	Iscritti Post 2005	Iscritti Post 2004		
Margine della gestione finanziaria	13.594.228	4.325.743	9.268.485	214,26%
Saldo della gestione amministrativa	112.757	10.819	101.938	942,21%
Imposta sostitutiva	(1.473.096)	(445.615)	(1.027.481)	230,58%
Reddito netto del patrimonio a incremento dei Conti Statutari	12.233.889	3.890.947	8.342.942	214,42%

STATO PATRIMONIALE – ISCRITTI POST

5. ATTIVITA' DELLA GESTIONE PREVIDENZIALE – Fondo Iscritti Post

a) Crediti della gestione previdenziale

Il saldo dei “*Crediti della gestione previdenziale*” è composto da:

Descrizione	Saldo 31.12.05	Saldo 31.12.04
Altri debitori	618	341
Totale crediti della gestione previdenziale	618	341

10. INVESTIMENTI DIRETTI MOBILIARI – Fondo Iscritti Post

Gli investimenti diretti sono composti da:

10	Investimenti Diretti Mobiliari		79.441.168
a)	Azioni e quote di società immobiliari	63.780.056	
b)	Quote di fondi comuni di inv. immobiliare chiusi	87.587	
c)	Quote di fondi comuni di inv. mobiliare chiusi	379.034	
d)	Titoli di capitale quotati		
e)	Titoli di capitale non quotati		
f)	Quote di O.I.C.R.	11.910.616	
g)	Altre attività della gestione finanziaria	15.661	
h)	Quote di Hedge Funds	3.268.214	
i)	Opzioni acquistate		

In particolare è possibile analizzare:

a) Azioni e quote di società immobiliari

Il saldo delle “Azioni e quote di società immobiliari” è composto da:

Descrizione	saldo 31.12.05	saldo 31.12.04
Imm Effepiuno S.r.l.	7.779.934	6.768.046
Rubino S.a.s	3.892.912	3.192.114
Monfalcone S.a.s	1.243.199	1.092.681
S.I.A.L. S.a.s.	3.272.807	3.019.483
Imm. Sacim S.a.s.	5.635.555	3.799.555
Imm Paolo da Cannobio S.a.s.	3.015.040	1.745.574
Poseidon Uno Imm S.a.s.	33.123.545	24.954.592
Solaria S.a.s.	1.513.887	1.483.900
Imm Viabella S.a.s.	2.049.532	1.114.814
Imm Sef S.a.s.	1.883.245	950.588
Mignon Residence S.r.l.	370.400	85.667
Totale azioni e quote di società immobiliari	63.780.056	48.207.014

I dati della presente tabella indicano, per ciascuna società, il valore della partecipazione detenuta dal Fondo Iscritti Post. Questo è dato dalla sommatoria del patrimonio netto e dell’utile conseguito dalle società nell’anno.

Si precisa inoltre che nelle S.a.s. la rivalutazione degli immobili è stata evidenziata in un apposito conto di riserva. Per quanto riguarda l’Immobiliare Effepiuno S.r.l. è stato rivalutato solo il valore della partecipazione nel Fondo.

E’ stata commissionata a esperti indipendenti una perizia per definire il valore di vendita della società Mignon Residence Srl ed è stata indetta un’asta. Le offerte dovranno pervenire entro aprile 2006.

Portafoglio titoli

Si riporta l'indicazione nominativa dei titoli detenuti in portafoglio, ordinati per valore decrescente dell'investimento, specificando il valore, nonché la relativa quota sul totale degli investimenti in gestione diretta.

	Classificazione di Bilancio	Descrizione	Controvalore	% sul totale
1	QUOTE DI O.I.C.R.	JPMF EUROPE EQUITY C	2.660.405	17,00%
2	QUOTE DI O.I.C.R.	MELLON S&P 500 INDEX	2.097.547	13,41%
3	QUOTE DI O.I.C.R.	MORGAN ST SICAV JPN	1.926.864	12,32%
4	QUOTE DI HEDGE FUND	GLG MARKET NEUTRAL	1.658.286	10,60%
5	QUOTE DI HEDGE FUND	LGT RETURN	1.609.929	10,29%
6	QUOTE DI O.I.C.R.	MORGAN ST SICAV EMERG.	1.524.096	9,74%
7	QUOTE DI O.I.C.R.	SALOMON BROTHERS GLOBAL HORIZONS	1.216.151	7,77%
8	QUOTE DI O.I.C.R.	MUZINICH EUROPEYIELD	1.114.794	7,13%
9	QUOTE DI O.I.C.R.	A.I.G. INSTITUTIONAL COMMODITY	620.061	3,96%
10	QUOTE DI O.I.C.R.	MELLON EUR GL.H.Y. P	549.077	3,51%
11	QUOTE F.DI MOBILIARI CHIUSI	A.I.G.	262.321	1,68%
12	QUOTE DI O.I.C.R.	MUZINICH AMERICAYIELD	201.621	1,29%
13	QUOTE F.DI IMMOBILIARI CHIUSI	MH REAL ESTATE CRESCITA	87.587	0,56%
14	QUOTE F.DI MOBILIARI CHIUSI	INVESCO	74.477	0,48%
15	QUOTE F.DI MOBILIARI CHIUSI	PANTHEON USA	27.271	0,17%
16	QUOTE F.DI MOBILIARI CHIUSI	PANTHEON EUROPE	14.964	0,10%
		Totale portafoglio diretto mobiliare NI	15.645.451	100,00%

Portafoglio in gestione diretta suddiviso secondo lo schema di bilancio approvato dalla COVIP:

10 b) Quote di fondi immobiliari chiusi	87.587
10 c) Quote di fondi mobiliari chiusi	379.034
10 f) Quote di OICR	11.910.616
10 h) Quote di Hedge Funds	3.268.214
10 i) Opzioni acquistate	
	15.645.451

Composizione per valuta degli investimenti finanziari

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

Divise	Titoli di capitale quot.	Titoli di cap. non quot.	Quote O.I.C.R.	Quote F.di mob. chiusi	Quote F.di immob. chiusi	Quote Hedge Funds	TOTALI
EUR			6.623.445	14.964	87.587	3.268.214	6.725.996
USD			3.360.309	364.070			3.724.379
GBP							-
CHF							-
JPY			1.926.862				1.926.862
Totale	-	-	11.910.616	379.034	87.587	3.268.214	15.645.451

Distribuzione territoriale degli investimenti finanziari

La composizione degli investimenti diretti secondo la loro distribuzione territoriale è la seguente:

Voci/Paesi	Italia	UE	OCSE	NON OCSE	Sovranazionali	Totale
Titoli di Stato						-
Titoli di debito quotati						-
Titoli di capitale quotati						-
Titoli di capitale non quotati						-
Titoli di debito Sovranazionali						-
Quote di fondi comuni immob. chiusi	87.587					87.587
Quote di fondi comuni mob. chiusi			379.034			379.034
Quote di OICR		11.290.555	620.061			11.910.616
Quote di Hedge Funds				3.268.214		3.268.214
Opzioni acquistate						-
Depositi bancari						-

g) Altre attività della gestione finanziaria

Il saldo delle “*Altre attività della gestione finanziaria*” è composto da:

Descrizione	saldo 31.12.05	saldo 31.12.04
Crediti verso società controllate		139.288
Plusvalenze non regolate		21.080
Altri debitori	15.661	70.153
Totale altre attività della gestione finanziaria	15.661	230.521

La voce “*Crediti verso società controllate*” del 2004 indicava il credito ancora vigente nei confronti della società Effepiuno S.r.l., relativo al mutuo erogato negli anni precedenti; ovviamente il valore riportato era quello di competenza del Fondo Iscritti Post. Nel corso dell’esercizio la Effepiuno S.r.l., in considerazione della notevole liquidità presente sul c/c e previa autorizzazione del C.d.A. dell’Unico Socio Fondo Pensione UniCredito, ha estinto il proprio debito.

La voce “*Plusvalenze non regolate*” nel 2004 rappresentava quelle plusvalenze, non incassate, generate da operazioni di vendita di valuta a termine contro euro. Nel 2005 tali operazioni hanno generato invece delle minusvalenze.

La voce “*Altri debitori*” indica quella parte delle commissioni di gestione del 4° trimestre 2005 che, in virtù degli accordi contrattuali, sono state riconosciute nel 2006 da parte di alcuni gestori mobiliari. Nel 2004 la voce si riferiva al credito nei confronti degli Iscritti Ante (€70.153) di un rimborso effettuato dalla Effepiuno S.r.l., di competenza del Fondo Iscritti Post, ma effettivamente incassato dal Fondo Iscritti Ante.

20. INVESTIMENTI IN GESTIONE – Fondo Iscritti Post

Gli investimenti in gestione sono composti da:

20	Investimenti in Gestione		42.786.674
a)	Depositi bancari	1.375.342	
b)	Crediti per operazioni pronti contro termine	-	
c)	Titoli emessi da Stati o da organismi internazionali	7.579.725	
d)	Titoli di debito quotati	2.206.324	
e)	Titoli di capitale quotati	5.704.420	
f)	Titoli di debito non quotati	-	
g)	Titoli di capitale non quotati	-	
h)	Quote di O.I.C.R.	23.531.173	
i)	Opzioni acquistate	-	
l	Ratei e risconti attivi	191.268	
n)	Altre attività della gestione finanziaria	20.125	
o)	Quote di Hedge Funds	2.178.297	

In particolare è possibile analizzare:

a) Depositi bancari

Il saldo dei “*Depositi bancari*” è composto da:

Descrizione	Saldo 31.12.05	Saldo 31.12.04
Depositi bancari della gestione finanziaria	1.375.342	302.420
Totale depositi bancari della gestione finanziaria	1.375.342	302.420

Si tratta della liquidità non investita a disposizione del Gestore.

Portafoglio titoli

Si riporta l'indicazione nominativa dei primi 50 titoli detenuti in portafoglio, ordinati per valore decrescente dell'investimento, specificandone il valore, nonché la relativa quota sul totale degli investimenti in gestione.

	Classificazione di bilancio	Codice ISIN	Descrizione	Controvalore	% sul totale
1	QUOTE DI O.I.C.R.	IE0032656914	ABERDEEN GLOBALSPECTRUM	9.984.457,33	42,22%
2	QUOTE DI O.I.C.R.	LU0133660638	PIO EURO CORPORATE BOND	5.374.040,12	22,72%
3	QUOTE DI O.I.C.R.	LU0108963470	CS BOND FUND GBP	2.300.617,99	9,73%
4	QUOTE DI O.I.C.R.	LU0111920509	PIO EMERGING MARKET	1.645.150,08	6,96%
5	QUOTE DI O.I.C.R.	LU0111923941	PIO JAPANESE EQUITY	1.596.117,12	6,75%
6	QUOTE DI HEDGE FUND	IE0030410405	FRANK RUSS ALT STRAT	1.471.393,56	6,22%
7	QUOTE DI O.I.C.R.	FR0007477146	CA-AM ARBITRAGE VAR2	1.364.496,66	5,77%
8	QUOTE DI O.I.C.R.	LU0111925136	PIO EMERGING MARKETS	1.134.622,50	4,80%
9	TITOLI DI STATO	IT0003799597	BTP 3% 15/01/2010	847.492,50	3,58%
10	TITOLI DI STATO	GB0030468747	TREASURY 5% 07/03/2012	616.842,53	2,61%
11	TITOLI DI STATO	DE0001135234	DEUTSCHLAND REP 3,75% 04/07/2013	518.000,00	2,19%
12	TITOLI DI STATO	DE0001135218	DEUTSCHLAND REP 4,5% 04/01/2013	508.493,00	2,15%
13	TITOLI DI STATO	IT0001273363	BTP 4,5% 01/05/2009	486.715,50	2,06%
14	TITOLI DI STATO	XS0162248396	BK NED 3,5% 31/03/2008	444.839,56	1,88%
15	TITOLI DI STATO	IT0001132098	BTP 6,75% 01/07/2007	364.596,00	1,54%
16	TITOLI DI STATO	DE0001135176	DEUTSCHLAND REP 5,5% 04/01/2031	320.542,80	1,36%
17	TITOLI DI STATO	US465410BH09	ITALY 2,50% 15/07/2008	309.847,40	1,31%
18	TITOLI DI STATO	IT0003746366	CCT 01/11/2011	301.206,00	1,27%
19	QUOTE DI HEDGE FUND	BMG6199J1172	MOMENTUM ALLWEATHER	291.323,22	1,23%
20	TITOLI DI STATO	US9128277L09	US TREASURY 4,875% 15/02/2012	282.890,66	1,20%
21	TITOLI DI STATO	GB0004893086	TREASURY 4,25 07/06/2032	272.763,79	1,15%
22	TITOLI DI STATO	IT0003605380	CCT 1/12/2010	210.976,50	0,89%
23	QUOTE DI HEDGE FUND	IE0031547221	PIO LONG SHORT EUROPE	210.205,92	0,89%
24	TITOLI DI STATO	NL0000102317	NETHERLANDS GOVT 5,5% 15/01/2008	200.012,00	0,85%
25	TITOLI DI STATO	IT0003877708	BTP 2,5% 15/06/2008	197.800,00	0,84%
26	TITOLI DI STATO	DE0001137081	BUNDESSCHATZ 2,25% 15/12/2006	194.190,75	0,82%
27	CORPORATE	DE0002596384	EUROHYPO AG 4,75% 05/08/2008	182.428,75	0,77%
28	TITOLI DI STATO	GB0031829509	TREASURY 5% 07/09/2014	179.664,10	0,76%
29	CORPORATE	XS0217817112	DEUTSCHE TELEKOM INT 22/4/2009	178.541,28	0,75%

30	CORPORATE	DE0002760923	KFW 3,5% 17/04/2009	172.544,05	0,42%
31	CORPORATE	XS0145301858	NORDEA 5,75% 26/03/2014	169.790,43	0,41%
32	AZIONI QUOTATE	FR0000120578	SANOFI-AVENTIS	164.132,00	0,40%
33	QUOTE DI HEDGE FUND	BMG605001657	METEOR OPPORTUNITIES I MASTER	155.467,08	0,38%
34	TITOLI DI STATO	XS0191746113	REP. UNGHERIA 5,5% 06/05/2014	153.929,56	0,37%
35	TITOLI DI STATO	IT0003858856	CCT 01/03/2012	150.702,00	0,37%
36	AZIONI QUOTATE	ES0173516115	REPSOL	141.975,85	0,34%
37	CORPORATE	XS0146643787	OLIVETTI FINANCE 6,5%	140.749,25	0,34%
38	CORPORATE	XS0114161796	ASS. 6,15% 20/07/2010	140.165,38	0,34%
39	QUOTE DI O.I.C.R.	LU0111929716	PIO PACIFIC EX JAP EQUITY	131.611,95	0,32%
40	CORPORATE	XS0141971506	BNP 23/01/2014	126.941,16	0,31%
41	CORPORATE	DE0002760964	KFW 2,5% 11/10/2010	126.743,11	0,31%
42	AZIONI QUOTATE	FR0000120271	TOTAL FINA ELF	126.259,00	0,31%
43	CORPORATE	FR0000471476	FRANCE TELECOM 7% 23/12/2009	113.125,80	0,27%
44	CORPORATE	XS0142249555	VIVENDI ENVRNMT 5,875% 01/02/2012	112.505,00	0,27%
45	AZIONI QUOTATE	GB0007547838	ROYAL BANK OF SCOTLAND	111.797,92	0,27%
46	AZIONI QUOTATE	IT0003132476	ENI SPA	110.074,14	0,27%
47	TITOLI DI STATO	XS0155393720	BK NED 4,625% 07/12/2008	109.793,63	0,27%
48	CORPORATE	FR0010120410	CAISSE D'AMORT 4% 25/10/2014	105.190,00	0,26%
49	AZIONI QUOTATE	DE0007236101	SIEMENS AG	103.966,40	0,25%
50	TITOLI DI STATO	NL0000102689	NETHERLAND 4,25% 15/07/2013	101.635,75	0,25%
Totale primi 50 titoli				34.759.367,08	84,37%

Parte rimanente portafoglio in gestione	6.440.571,92	15,63%
--	---------------------	---------------

	Iscritti Post
20 C) Titoli emessi da Stati o organismi internazionali	7.579.725
20 D) Titoli di debito quotati	2.206.324
20 E) Titoli di capitale quotati	5.704.420
20 H) Quote di O.I.C.R.	23.531.173
20 O) Quote di Hedge Funds	2.178.297
Totale portafoglio in gestione Iscr. Post	41.199.939,00

Composizione per valuta degli investimenti finanziari

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

Divise	Titoli di stato	Titoli di debito quot.	Titoli di capitale quot.	Quote O.I.C.R.	Quote Hedge Funds	Depositi bancari	TOTALI
EUR	5.404.345	2.186.968	2.328.980	21.230.496	656.997	1.375.342	33.183.128
USD	824.848		2.222.798	59	1.521.300		4.569.005
GBP	1.332.994		649.155	2.300.618			4.282.767
CHF			389.826				389.826
SEK			113.661				113.661
PLN	17.538						17.538
ISK		19.356					19.356
Totale	7.579.725	2.206.324	5.704.420	23.531.173	2.178.297	1.375.342	42.575.281

Distribuzione territoriale degli investimenti finanziari

La composizione degli investimenti in gestione secondo la loro distribuzione territoriale è la seguente:

Voci/Paesi	Italia	UE	OCSE	NON OCSE	Sovranazionali	TOTALI
Titoli di Stato	2.801.977	3.952.900	801.409		23.439	7.579.725
Titoli di debito quotati		2.186.968	19.356			2.206.324
Titoli di capitale quotati	391.187	2.700.609	2.612.624			5.704.420
Titoli di debito Sovranazionali						-
Quote di OICR		23.531.173				23.531.173
Quote di Hedge Funds			1.681.600	496.697		2.178.297
Depositi bancari	1.375.342					1.375.342
Totale	4.568.506	32.371.650	5.114.989	496.697	23.439	42.575.281

I) Ratei e risconti attivi

Il saldo dei “Ratei e risconti attivi” è composto da:

Descrizione	Saldo 31.12.05	Saldo 31.12.04
Ratei e risconti attivi	191.268	98.639
Totale ratei e risconti attivi	191.268	98.639

La voce indica i ratei maturati al 31/12/2005 sui titoli di debito.

n) Altre attività della gestione finanziaria

Il saldo delle “Altre attività della gestione finanziaria” è composto da:

Descrizione	Saldo 31.12.05	Saldo 31.12.04
Altri Debitori	20.125	7.600
Plusvalenze non regolate		371.890
Totale altre attività della gestione finanziaria indiretta	20.125	379.490

La voce “Plusvalenze non regolate” del 2004 (€371.890) rappresenta quelle plusvalenze, non incassate, generate da operazioni di vendita di valuta a termine contro euro. Nel 2005 tale voce non sussiste in quanto si sono generate minusvalenze. L’entità delle stesse è evidenziata alla voce 20 del passivo.

La voce “Altri debitori” indica quella parte delle commissioni del 4° trimestre 2005 che, in virtù degli accordi contrattuali, sono state riconosciute nel 2006 da parte di alcuni gestori mobiliari.

40. ATTIVITA' DELLA GESTIONE AMMINISTRATIVA – Fondo Iscritti Post

a) Cassa e Depositi bancari

Il saldo della “Cassa e Depositi bancari” è composto da:

Descrizione	Saldo 31.12.05	Saldo 31.12.04
c/c ordinario Fondo Iscritti Post	2.915.524	5.782.864
Totale depositi bancari della gestione amministrativa	2.915.524	5.782.864

La diminuzione è dovuta a maggiori investimenti effettuati rispetto al 2004.

10. PASSIVITA' DELLA GESTIONE PREVIDENZIALE – Fondo Iscritti Post

a) Debiti della gestione previdenziale

Il saldo dei “*Debiti della gestione previdenziale*” è composto da:

Descrizione	Saldo 31.12.05	Saldo 31.12.04
Convenzione vita N.I.	28.931	62.959
Altri creditori	8.110	9.810
Fatture da ricevere	83.421	79.247
Liquidazioni	3.894	21.945
Totale debiti della gestione previdenziale	124.356	173.961

La voce “*Fatture da ricevere*” è costituita dalla fattura relativa al 2005 della Società Prevint, la quale si occupa della gestione amministrativa degli Iscritti Post.

Le “*Liquidazioni*” sono relative a coloro che sono cessati dal servizio nel corso del 2005 e che percepiranno le somme dovute nel 2006.

20. PASSIVITA' DELLA GESTIONE FINANZIARIA – Fondo Iscritti Post

e) Altre passività della gestione finanziaria

Il saldo delle “*Altre passività della gestione finanziaria*” è composto da:

Descrizione	Saldo 31.12.05	Saldo 31.12.04
Ritenute su interessi da rimborsare alle S.a.s.	3.468	3.962
Altri creditori	264.567	17.140
Fondo accantonamento ritenute 12,50%	89.804	55.496
Totale altre passività della gestione finanziaria	357.839	76.598

La voce “*Ritenute su interessi da rimborsare alle S.a.s*” rappresenta le ritenute che le società in accomandita semplice hanno subito sugli interessi maturati sul conto corrente bancario. Tali società, non essendo soggette ad IRES, ma solo ad IRAP, non hanno modo di recuperare tale ritenuta, che verrà di fatto rimborsata dal Fondo per la quota di competenza degli Iscritti Post.

Nella voce “*Altri creditori*” sono presenti, tra l’altro, le minusvalenze evidenziate dai diversi gestori su operazioni in valuta da regolare per un importo pari ad €247.420. Nel 2004 non sono state rilevate passività di questo tipo. Nella stessa voce sono incluse le commissioni a favore delle società che si occupano della gestione del patrimonio mobiliare.

Nella voce “*Fondo accantonamento ritenute 12,50%*” sono inserite le ritenute relative che il Fondo subisce sugli utili maturati su alcune forme di investimento mobiliare (Hedge Funds).

40. PASSIVITA' DELLA GESTIONE AMMINISTRATIVA – Fondo Iscritti Post

b) Altre passività della gestione amministrativa

Il saldo delle “*Altre passività della gestione amministrativa*” è composto da:

Descrizione	Saldo 31.12.05	Saldo 31.12.04
Altre passività		1.045
Ritenute da versare	164.489	148.645
Totale altre passività della gestione amministrativa	164.489	149.690

La voce “*Ritenute da versare*” rappresenta le ritenute sulle liquidazioni effettuate nel dicembre 2005 e versate nel gennaio 2006.

50. DEBITI D'IMPOSTA – Fondo Iscritti Post

a) Debiti d'Imposta

Il saldo dei “*Debiti d'Imposta*” è composto da:

Descrizione	Saldo 31.12.05	Saldo 31.12.04
Accantonamento imposta sostitutiva	1.473.096	440.693
Totale debiti d'imposta	1.473.096	440.693

L'importo indicato rappresenta l'imposta sostitutiva relativa al 2005.

CONTO ECONOMICO ISCRITTI POST

10. SALDO DELLA GESTIONE PREVIDENZIALE – Fondo Iscritti Post

a) Contributi per le prestazioni

Il saldo dei “*Contributi per le prestazioni*” è composto da:

Descrizione	Saldo 31.12.05	Saldo 31.12.04
Contributi Banca	5.359.102	4.670.612
Contributi Partecipanti	5.353.235	4.672.650
TFR	16.841.307	1.204.444
Trasferimenti in ingresso	796.632	1.675.910
Riscatti Iscritti Post	96.266	20.326
Riscatti Iscritti Post dip. ex Cassa Risp.Torino	356.062	3.109.418
Totale contributi per le prestazioni	28.802.604	15.353.360

“*Contributi banca e partecipanti*”: i contributi erogati dalla banca e quelli versati dagli Iscritti Post sono aumentati in relazione all’incremento del numero di dipendenti assunti dopo il 1993.

“*T.f.r.*”: il significativo incremento rispetto all’esercizio precedente è imputabile al cambiamento del criterio di contabilizzazione dei contributi avvenuto nel corso del 2004 e passato da un criterio di competenza ad un criterio di cassa; conseguentemente i contributi relativi al TFR di competenza dell’esercizio 2004, pari a €13.678.066 sono stati contabilizzati nel conto economico dell’esercizio 2003, anche se incassati successivamente, mentre i contributi relativi al TFR di competenza 2004 ma incassati nel 2005 sono stati rilevati nel bilancio dell’esercizio 2005.

La voce “*Trasferimenti in ingresso*” indica gli apporti di capitale di coloro che provengono da altri fondi, che hanno deciso di aderire al Fondo di Gruppo.

“*Riscatti Iscritti Post*”: riporta le somme che sono state versate da quei dipendenti assunti dopo il 28/04/1993 (iscritti post), che hanno deciso di riscattare periodi non coperti da contribuzione al Fondo, quali ad esempio laurea o servizio militare.

“Riscatti Iscritti Post dipendenti ex Cassa Risparmio Torino”: la voce è rappresentata dai versamenti effettuati da parte dei dipendenti della Banca C.R.T. assunti a decorrere dal 1/01/1991, che, in base ad un accordo sindacale, hanno deciso di aderire al Fondo UniCredito, riscattando il periodo, non coperto da tutela previdenziale complementare, intercorrente tra il 1° gennaio 1994 e la data di adesione al Fondo.

b) Anticipazioni

Il saldo delle “Anticipazioni” è composto da:

Descrizione	Saldo 31.12.05	Saldo 31.12.04
Anticipazioni TFR	- 713.169	- 261.743
Totale anticipazioni	- 713.169	- 261.743

c) Trasferimenti e riscatti

Il saldo dei “Trasferimenti e riscatti” è composto da:

Descrizione	Saldo 31.12.05	Saldo 31.12.04
Trasferimenti e riscatti in uscita	- 4.219.729	- 2.802.567
Totale trasferimenti e riscatti	- 4.219.729	- 2.802.567

f) Premi per prestazioni accessorie

Il saldo dei “Premi per prestazioni accessorie” è composto da:

Descrizione	Saldo 31.12.05	Saldo 31.12.04
Convenzione vita Iscritti Post	- 474.802	- 488.217
Totale trasferimenti e riscatti	- 474.802	- 488.217

La somma in oggetto indica quella parte dei contributi, versati dalle diverse società del Gruppo UniCredito, che non contribuiscono ad aumentare il valore della posizione di ciascun singolo individuo, bensì vengono pagati alla compagnia di assicurazione, in quanto costituiscono i premi della polizza assicurativa denominata “temporanea caso morte”.

20. RISULTATO DELLA GESTIONE FINANZIARIA DIRETTA – Fondo Iscritti Post

a) Dividendi e interessi

Il saldo dei “*Dividendi e interessi*” è composto da:

Descrizione	Saldo 31.12.05	Saldo 31.12.04
Interessi da società controllate	3.736	27.464
Cedole/dividendi	-	9.372
Totale interessi e dividendi	3.736	36.836

La voce “*Interessi da società controllate*” è rappresentata dagli interessi maturati nel 2005 sul mutuo a titolo oneroso erogato all’Immobiliare Effepiuno S.r.l., di competenza del Fondo Iscritti Post, il quale è stato estinto nel corso del 2005.

b) Utili e perdite da realizzo

Il saldo degli “*Utili e perdite da realizzo*” è composto da:

Descrizione	Saldo 31.12.05	Saldo 31.12.04
Retrocess. commissioni - gest.diretta	14.301	4.301
Utili negoziazione titoli - gest.diretta	67.711	10.771
Utili negoziazione cambi - gest.diretta	11.029	212.788
Altre imposte e tasse	- 3.935	- 7.395
Perdite negoziazione titoli - gest.diretta	- 20.667	
Perdite negoziazione cambi - gest.diretta	- 470.637	- 77.406
Totale utili e perdite da realizzo	- 402.198	143.059

La voce “*Retrocessioni commissioni*” evidenzia il totale delle commissioni di gestione che i gestori, in base al contratto stipulato, riconoscono trimestralmente al Fondo.

L’”*Utile di negoziazione su titoli*” è l’utile effettivamente realizzato in base alla vendita di titoli; esso nasce dalla differenza tra il prezzo medio di carico e quello di vendita.

L’”*Utile o la perdita di negoziazione su cambi*” è l’utile o la perdita effettivamente realizzato/a dalle operazioni a termine di compravendita di valuta contro euro.

Nella voce “*Altre imposte e tasse*” sono indicate le ritenute che le società in accomandita semplice hanno subito sugli interessi bancari, che il Fondo Iscritti Post si impegna a restituire in relazione alla quota di sua competenza. Infatti tali società, essendo soggette solo ad IRAP e non anche ad IRES, non hanno possibilità di recuperare tali importi. Inoltre sono presenti le ritenute sugli interessi maturati sul mutuo a titolo oneroso concesso alla società Effepiuno S.r.l.

c) Plusvalenze/Minusvalenze

Il saldo delle “*Plusvalenze/Minusvalenze*” è composto da:

Descrizione	Saldo 31.12.05	Saldo 31.12.04
Rivalutazione partecipazioni immobiliari	6.940.915	887.758
Utili da partecipazioni	2.275.041	1.600.022
Perdite da partecipazioni	- 3.029	
Utili valutazione titoli - gest. diretta	2.046.810	948.260
Utili valutazione cambi - gest. diretta	232.854	20.818
Perdite valutazione titoli - gest. diretta	- 37.582	- 37.355
Perdite valutazione cambi - gest. diretta	- 17.159	- 413.075
Sopravvenienze passive	- 1.774	- 17.099
Totale plus e minus	11.436.076	2.989.329

Gli immobili delle società controllate sono stati rivalutati sulla base delle perizie effettuate dalle società PRAXI S.p.A. e PATRIGEST S.p.A. Tale rivalutazione, evidenziata in un apposito conto di riserva del patrimonio netto delle S.a.s., ha comportato un incremento del valore delle società e quindi anche delle partecipazioni immobiliari di proprietà del Fondo Iscritti Post.

La seconda voce “*Utili da partecipazioni*” è composta da quella parte degli utili 2005 delle società controllate, di competenza del patrimonio del Fondo Iscritti Post.

L’*“Utile o perdita di valutazione sui titoli”* nasce dalla differenza tra il controvalore dei titoli valorizzati al prezzo di mercato al 31/12/2005 e il prezzo medio di carico.

L’*“Utile o la perdita di valutazione sui cambi”* viene rilevato/a considerando la differenza tra il cambio medio di carico e il cambio al 31/12/2005.

La voce “*Perdita da valutazione titoli – gest. diretta*” comprende le ritenute del 12,50% di competenza del 2005 sugli utili di alcune forme di investimento mobiliare (Hedge Funds).

30. RISULTATO DELLA GESTIONE FINANZIARIA INDIRETTA – Fondo Iscritti Post

a) Dividendi e interessi

Il saldo dei “*Dividendi e interessi*” è composto da:

Descrizione	Saldo 31.12.05	Saldo 31.12.04
Interessi su c/c gestione mobiliare	10.517	7.122
Cedole/dividendi	358.603	167.768
Ritenute dividendi titoli esteri	- 6.301	- 3.380
Altre imposte e tasse		
Totale interessi e dividendi	362.819	171.510

La voce “*Cedole e dividendi*” è composta dagli incassi di cedole e dividendi dei titoli in portafoglio.

Le “*Ritenute dividendi titoli esteri*” sono le ritenute che vengono applicate sui titoli esteri.

b) Profitti e perdite da operazioni finanziarie

Descrizione	Saldo 31.12.05	Saldo 31.12.04
Retrocessioni commissioni	72.029	35.422
Utili negoziazione titoli	496.543	167.366
Utili valutazione titoli	2.075.325	949.812
Perdite negoziazione titoli	- 295.755	- 82.857
Perdite valutazione titoli	- 180.033	- 23.487
Utili negoziazione cambi	646.994	294.531
Utili valutazione cambi	431.314	319.539
Plus op.derivati su cambi	20.325	6.784
Perdite negoziazione cambi	- 468.448	- 184.368
Perdite valutazione cambi	- 521.536	- 446.290
Minus oper. derivati su cambi	- 21.546	- 13.674
Totale profitti e perdite	2.255.212	1.022.778

La voce “*Retrocessioni commissioni*” evidenzia il totale delle commissioni di gestione che i gestori, in base al contratto stipulato, riconoscono trimestralmente al Fondo.

L’*“Utile o la perdita di negoziazione su titoli”* è l’utile o la perdita realizzato/a dalla vendita di titoli; essa nasce dalla differenza tra il prezzo medio di carico ed il prezzo di vendita.

L’*“Utile o la perdita da valutazione titoli”* è l’utile o la perdita che nasce dalla differenza tra la valutazione dei titoli al valore di mercato al 31 dicembre 2005 ed al prezzo medio di carico.

L’*“Utile o la perdita di negoziazione su cambi”* è l’utile o la perdita effettivamente realizzato/a nel regolamento delle operazioni di compravendita di valuta a termine contro euro.

40. ONERI DI GESTIONE – Fondo Iscritti Post

a) Società di gestione

Il saldo di “*Società di gestione*” è composto da:

Descrizione	Saldo 31.12.05	Saldo 31.12.04
Commissioni/spese titoli	- 18.912	
Commissione di gestione - gest.diretta	- 5.214	
Commissione di gestione - gest.ind.	- 35.093	- 35.224
Totale Società di gestione	- 59.219	- 35.224

Le “*Commissioni/spese titoli*” sono composte dai bolli che vengono applicati sulle operazioni di acquisto e vendita dei titoli e dalle commissioni implicite nel prezzo del titolo.

Le voci “*Commissioni di gestione – gest. diretta/indiretta*” rappresentano le commissioni che le società di gestione applicano in relazione allo svolgimento della loro attività.

b) Banca depositaria

Il saldo di “*Banca depositaria*” è composto da:

Descrizione	Saldo 31.12.05	Saldo 31.12.04
Banca depositaria - spese e/c titoli	- 2.198	- 2.545
Totale spese e/c titoli	- 2.198	- 2.545

Si tratta delle spese bancarie relative ai conti correnti della gestione finanziaria indiretta.

60. SALDO DELLA GESTIONE AMMINISTRATIVA – Fondo Iscritti Post

c) Spese generali e amministrative

Il saldo delle “*Spese generali e amministrative*” è composto da:

Descrizione	Saldo 31.12.05	Saldo 31.12.04
Spese amministrative	- 97.765	- 93.612
Spese prestazioni professionali		
Totale spese generali ed amministrative	- 97.765	- 93.612

La voce “*Spese amministrative*” è composta dalle quote dei costi di competenza sostenuti per le prestazioni della società Prevint S.p.A. e della società di revisione del bilancio. Come già indicato nell’introduzione, le spese sostenute per attività e servizi, di cui beneficiano entrambe le sezioni, sono state suddivise proporzionalmente all’ammontare dei patrimoni degli Iscritti Ante e degli Iscritti Post.

g) Oneri e proventi diversi

Il saldo degli “*Oneri e proventi diversi*” è composta da:

Descrizione	Saldo 31.12.05	Saldo 31.12.04
Interessi attivi c/c 3694365	198.237	98.323
Spese bancarie	- 1.546	- 594
Altre spese	- 786	- 3.192
Altri proventi	7.536	17.731
Recupero imposta sostitutiva 11%	7.127	5.933
Sopravvenienze passive	- 46	- 13.770
Totale oneri e proventi diversi	210.522	104.431

80. IMPOSTA SOSTITUTIVA – Fondo Iscritti Post

a) Imposta sostitutiva

Il saldo dell' "Imposta Sostitutiva" è composto da:

Descrizione	Saldo 31.12.05	Saldo 31.12.04
Imposta sostitutiva 11%	- 1.473.096	- 445.615
Totale imposta sostitutiva	- 1.473.096	- 445.615

CONTI D'ORDINE – Fondo Iscritti Post

Il saldo dei “*Conti d'ordine*” è così composto:

- Cessioni di credito nuovi iscritti:

Descrizione	Saldo 31.12.05	Saldo 31.12.04
Garanzie rilasciate cessione crediti	2.550.380	2.540.241
Totale cessioni di credito nuovi iscritti	2.550.380	2.540.241

Ogni partecipante al Fondo Iscritti Post, che abbia richiesto un mutuo alla Banca, cede a garanzia del finanziamento concessogli (al massimo) il 50% della posizione maturata nel Fondo fino a quel momento. La voce in oggetto rappresenta la somma di tali cessioni di credito.

- Contributi maturati non incassati:

Descrizione	Saldo 31.12.05	Saldo 31.12.04
Contributi maturati non incassati	20.471.223	16.578.839
Totale contributi maturati non incassati	20.471.223	16.578.839

L'importo indicato rappresenta il T.F.R. degli Iscritti Post maturato nel corso dell'anno, ma non ancora incassato.

- Impegni per sottoscrizioni Private Equity:

Descrizione	Saldo 31.12.05	Saldo 31.12.04
Impegni per sottoscrizioni Private Equity	1.356.644	1.401.069
Impegni per sottoscrizioni Private Equity	1.356.644	1.401.069

Il saldo della voce rappresenta il valore degli impegni sottoscritti dal Fondo Pensione per investimenti in Fondi di Private Equity per i quali si è in attesa del richiamo da parte del gestore.

- Impegni per sottoscrizioni F.di Immobiliari

Descrizione	Saldo 31.12.05	Saldo 31.12.04
Impegni per sottoscrizioni F.di Immobiliari	1.900.000	
Impegni per sottoscrizioni F.di Immobiliari	1.900.000	

L'impegno per sottoscrizioni F.di Immobiliari si riferisce al Fondo MH Real Estate Crescita che è stato sottoscritto nel 2005.

**ELENCO IMMOBILI
AL 31 DICEMBRE 2005**

**INVESTIMENTI IMMOBILIARI DEL FONDO
AL 31 DICEMBRE 2005**

Ubicazione dell'immobile	Superficie lorda in mq.	Destinazione prevalente	Valore di perizia al 31.12.2005	Aggiornamento 2004 dei valori di perizia al 31/12/2003
<u>IMMOBILI INTESTATI AL FONDO</u>				
BOLOGNA				
Via M.L. King 38/2 - 38/3 e Via M.E. Lepido 197	13.230	Uffici e box	21.801.030	22.190.000
CINISELLO BALSAMO				
Via Cantore 1 - condominio	200	Negozi	350.000	270.000
COLOGNO MONZESE				
Via A. Volta 16 (Stabili A/1 e A/2)	29.308	Uffici e autoparcheggio	41.572.884	41.200.000
FIRENZE				
Via Pian dei Carpini 1-3-5-7 (Stabile 12) Via A. Da Noli 2-4-6 e Via dei Carpini 17 Via A. Da Noli 8 e Via dei Carpini 19-21 Via Panciatichi 40 e Via dei Carpini 9-11-13-15	14.133	Uffici e magazzini	23.678.584	20.440.000
MILANO				
Complesso "La Maggiolina" (23 palazzine)	31.226	Abitazioni e box	73.350.000	60.100.000
Piazza Duca d'Aosta 8	2.012	Uffici	7.841.051	6.500.000
Piazza Frattini 4 - ang. Via B. d'Alviano 2	8.042	Supermercato e uffici	13.754.435	11.470.000
Piazza S. Pietro in Gessate 2	2.545	Uffici e negozi	12.350.000	8.700.000
Via A. Manzoni 46	2.535	Abitazioni, uffici e box	24.770.000	15.219.253
Via M. Melloni 34 - Via Mameli 11	3.232	Abitazioni, uffici e box	8.180.000	6.700.000
Via V. Pisani 20	6.031	Uffici, negozi e box	19.965.183	17.300.000
Via C. Poma 7	5.824	Abitazioni, uffici e box	17.090.000	11.600.000
Via Porta Tenaglia 3 - 3/1 - 3/2	5.772	Abitazioni, uffici e box	19.020.000	14.800.000
Via S. Pietro all'Orto 6/8	2.234	Residence, negozi	18.000.000	15.500.000
Viale Teodorico 25	5.064	Uffici e capannone industriale	10.870.000	9.600.000
Via F. Turati 30	3.479	Uffici e negozi	18.310.000	15.700.000
Via Unione 3 - Via Falcone 7	5.294	Uffici, abitazioni e negozi	21.270.000	16.500.000
Viale Monza 347	6.378	Uffici e autoparcheggio	16.160.987	15.490.000
Viale F. Testi 250	12.020	Uffici e autoparcheggio	30.804.267	29.810.000
ROMA				
Via A. Coppola dei Musitani 12/16 (Monte Cervialto)	7.440	Supermercato e autoparcheggio	5.363.580	4.820.000
TREZZANO S/NAVIGLIO				
Via C. Colombo 49	10.083	Uffici, negozi e autoparcheggio	16.894.649	14.970.000
Totale	176.082		421.396.650	358.879.253

**INVESTIMENTI IMMOBILIARI DEL FONDO
AL 31 DICEMBRE 2005**

Ubicazione dell'immobile	Superficie lorda in mq.	Destinazione prevalente	Valore di perizia al 31.12.2005	Aggiornamento 2004 dei valori di perizia al 31/12/2003
<u>PARTECIPAZIONI IMMOBILIARI</u>				
Imm.re EFFEPIUNO Srl				
Corso Stati Uniti - Torino	16.708	Uffici e autoparcheggio	19.990.196	19.000.000
Via G. B. Pirelli 32 - Milano	7.174	Uffici e box	22.053.238	24.650.000
Totale Effepiuno	23.882		42.043.434 *	43.650.000
Imm.re POSEIDON UNO s.a.s.				
Via A. Volta 1 - Cologno Monzese	19.148	Uffici e autoparcheggio	34.190.203	33.150.000
via per Monzoro - Cornaredo	11.770	Uffici e magazzini	8.406.126	7.540.000
Via dei Cerretani 10 - Firenze	4.400	Albergo	18.983.546	18.850.000
Via Faravelli 14 - Milano	6.831	Uffici e laboratori	18.284.457	18.500.000
Viale Liguria 24/26 - Milano	8.146	Uffici e laboratori	13.427.188	13.000.000
Via Chiese 74 - Milano	13.920	Uffici e autoparcheggi	24.503.448	25.080.000
Viale F. Testi 280 - Milano	21.960	Uffici e autoparcheggi	49.978.431	46.674.086
Via Cerva 24 - Milano	1.700	Uffici e box	10.883.235	9.000.000
Totale Poseidon Uno	87.875		178.656.634	171.794.086
Imm.re EFFEPI FIRENZE SRL				
Via Panciatichi 47-49-51-53-55	10.200	Albergo	13.111.318 *	11.900.000
Imm.re MONFALCONE s.a.s.				
Via Monfalcone 15 - Milano	4.500	Uffici, laboratori e box	6.605.998	6.600.000
Imm.re PAOLO DA CANNOBIO s.a.s.				
Via Albricci 5 - Milano	3.528	Abitazioni e uffici	16.109.293	13.006.006
Imm.re RUBINO s.a.s.				
Via M.E. Lepido 178 - Bologna	10.540	Uffici e posti auto	20.792.277	20.900.000
Imm.re SACIM s.a.s.				
Via Durini 28 e Via Cerva 25 - Mi	4.409	Uffici, negozi e box	29.822.875	27.600.000
Imm.re SEF s.a.s.				
Via S. Senatore 2 - Milano	2.463	Abitazioni, uffici e box	10.144.148	7.200.000
Imm.re SIAL s.a.s.				
Viale Lenin 43/45 - Bologna	25.891	Albergo, uffici e autoparcheggio	17.448.837	17.470.000
Imm.re SOLARIA s.a.s.				
Via G. Rossa - Bologna	9.140	Uffici, negozi e box	8.032.645	7.790.000
Imm.re VIABELLA s.a.s.				
Piazza Erculea 11 - Milano	2.306	Uffici, abitazioni e box	11.024.091	8.300.000
Totale Partecipazioni Immobiliari	184.734 **		353.791.550 ***	336.210.092
Totale generale	360.816		775.188.200	695.089.345

*Il valori indicati comprendono le rivalutazioni delle partecipazioni nel Fondo, effettuate, anno dopo anno, dalla costituzione della Effepiuno S.r.l. e della Effepi-Firenze S.r.l.

** di cui abitativo e box 49.629 mq.

***Il valore contabile degli immobili delle società è stato peraltro determinato assumendo quale valore degli stabili, quello di perizia al netto delle imposte latenti, che sarebbe necessario versare in caso di vendita degli immobili da parte delle società.