

FONDO DI PREVIDENZA  
“GINO CACCIANIGA”  
TREVISO

BILANCIO  
AL 31.12.2018

---

Approvato dalla Commissione Amministratrice nella seduta del 29 aprile 2019

# **ORGANI SOCIALI DEL FONDO**

Gli Organi Sociali sono composti come di seguito indicato:

## **Commissione Amministratrice**

Ceglie Andrea Antonio	Presidente
Tonellato Sergio	Vice Presidente
Bordignon Laura	Amministratore
Bortoluzzi Roberto	Amministratore
Gagliardi Gianfranco	Amministratore
Maineri Walter	Amministratore
Marcolin Roberta	Amministratore
Paloschi Giovanni	Amministratore
Ronchin Renato	Amministratore
Sartor Angelo	Amministratore

## **Responsabile**

Petronio Franco

## **Collegio Sindacale**

Rizzi Roberto	Presidente
Alberti Elvira	Sindaco effettivo
Donadello Luciano	Sindaco effettivo
Marzola Dario	Sindaco effettivo
Faldini Vittorio	Sindaco supplente
Romerio Luigi	Sindaco supplente

# RELAZIONE AL RENDICONTO DELL'ESERCIZIO

## CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2018

Nel corso del 2018 si è concluso il percorso di integrazione previsto dall'accordo del 4 febbraio 2017, relativo al trasferimento delle posizioni a capitalizzazione individuale in essere presso la *Gestione Speciale* che, con decorrenza 1 luglio 2018, sono confluite nella Sezione II del Fondo Pensione Personale Aziende del Gruppo Unicredit, con la conseguente attivazione di correlate nuove posizioni.

Al 31 dicembre 2018 rimane pertanto attiva solamente la **Gestione Ordinaria** a prestazione definita, a cui sono iscritti i dipendenti dell'ex Cassamarca SpA assunti fino al 27/04/1993 e gli attuali titolari di trattamento pensionistico

La situazione degli Iscritti alla Gestione Ordinaria alla data del 31 dicembre 2018 risulta essere la seguente:

- n. 96 in servizio;
- n. 91 nominativi aderenti al fondo di solidarietà;
- n. 27 nominativi c.d. "differiti" ;
- n. 816 in quiescenza.

### LO SCENARIO MACROECONOMICO

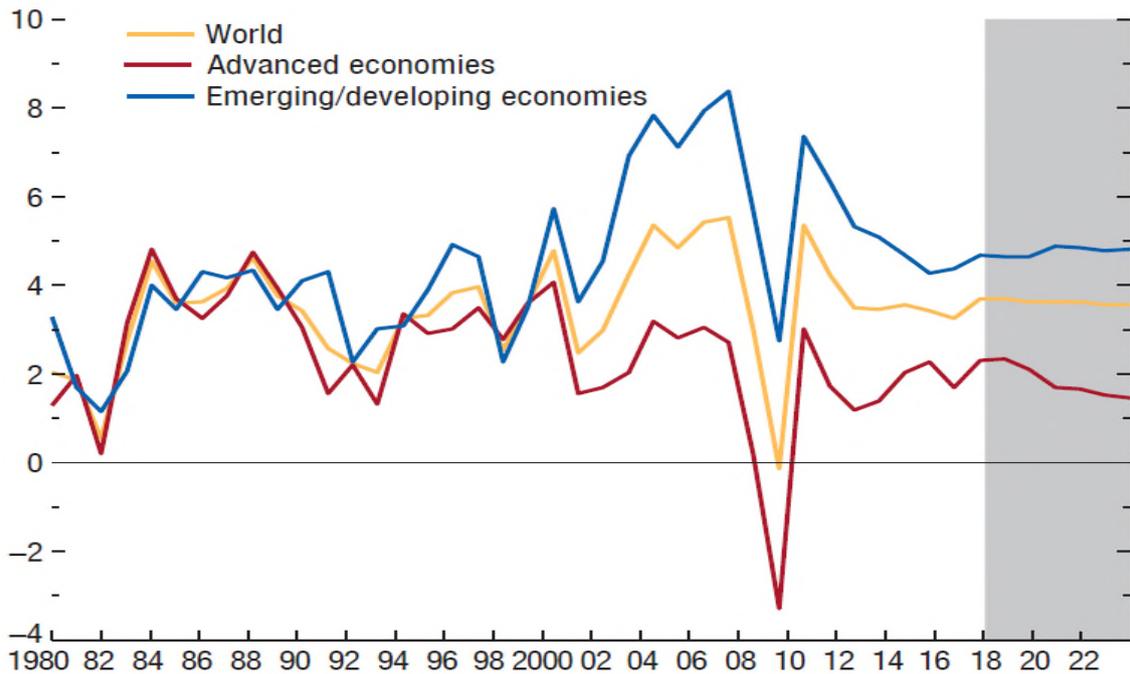
All'inizio del 2018 gli investitori erano entusiasti: la crescita globale sincronizzata proseguiva sulla scia del 2017 e confermava che il mondo si era rimesso in moto dopo la crisi.

Tuttavia, nel corso dell'anno, mentre i mercati finanziari rimanevano interessanti, la normalizzazione della politica monetaria (combinata con valutazioni delle azioni vicine ai massimi storici, rendimenti delle obbligazioni quasi ai minimi assoluti e spread creditizi esigui) ha indotto gli investitori ad attendersi performance più modeste ed ha accentuato la volatilità.

La crescita economica nel 2018 è stata solida ma meno generalizzata rispetto al 2017. Gli Stati Uniti hanno esibito un trend di crescita forte, sulla scorta di solidi fondamentali economici sia per le famiglie che per le imprese, degli stimoli fiscali e dell'incremento della spesa pubblica.

Il Fondo Monetario Internazionale ha stimato una crescita globale per il 2018 del 3,7%, evidenziando peraltro un indebolimento dell'economia ad un tasso più veloce di quanto atteso e proiettando la crescita per il 2019 al 3,5% e per il 2020 al 3,6%, previsioni più basse rispettivamente dello 0,2% e 0,1% rispetto a quelle di ottobre.

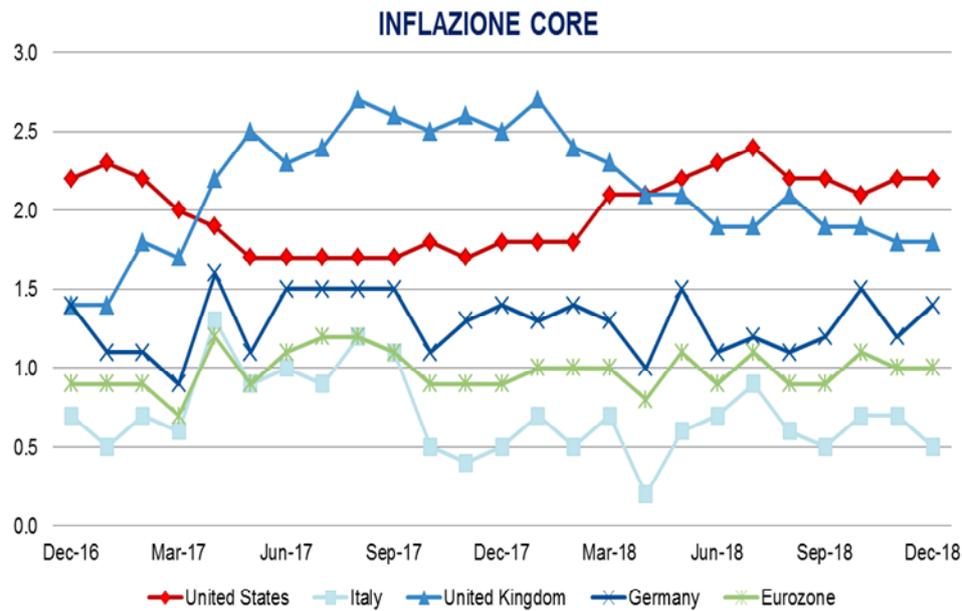
**Grafico 1: La crescita globale**



Fonte: IMF

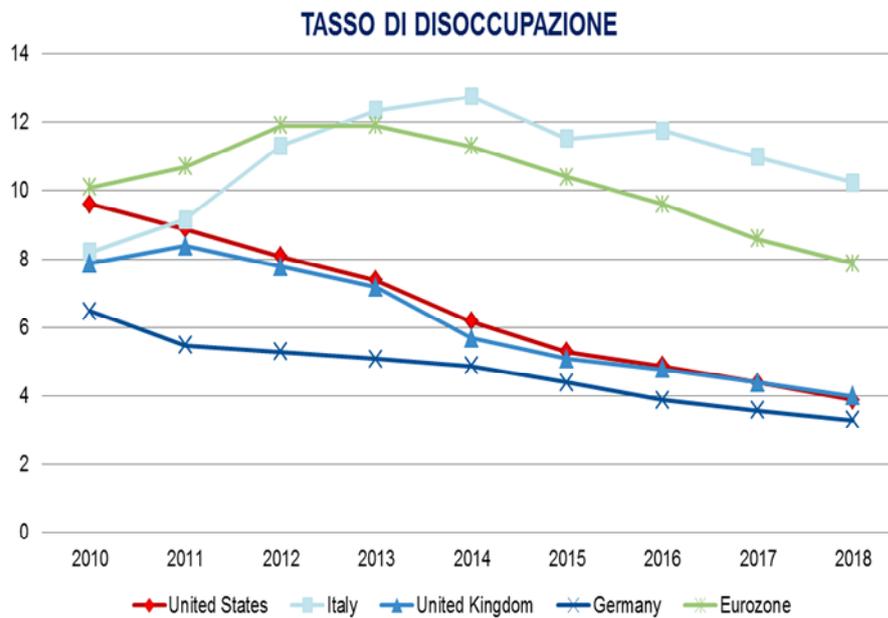
L'inflazione negli Stati Uniti è salita nel 2018 per via dei prezzi delle materie prime e degli aumenti nei salari e nei prezzi della produzione ed ha raggiunto l'obiettivo del 2% della Fed, dando luogo ad un percorso di aumento dei tassi - raffreddatosi sul finire dell'anno - mentre la disoccupazione è ulteriormente diminuita. In Eurozona la crescita economica è stata più eterogenea, con regioni che hanno perso il momentum dell'anno precedente, e previsioni di crescita tagliate nel corso dell'anno. Le tensioni commerciali, le preoccupazioni per la tenuta dei conti pubblici in Italia e la Brexit sono stati tra i fattori condizionanti l'area dell'unione monetaria europea. L'inflazione nell'Eurozona è rimasta ben al di sotto del target del 2% della BCE mentre il tasso di disoccupazione è diminuito nell'anno al 7,9%, riportandosi quasi ai livelli registrati prima della crisi finanziaria (7,3%).

**Grafico 2: Andamento dei tassi di inflazione core**



Fonte: Elaborazioni interne dati da istituti statistici nazionali - Eurostat

**Grafico 3: Andamento dei tassi di disoccupazione**



Fonte: International Labour Organization

Il 2018 è stato un anno sfidante per le economie dei mercati emergenti, in quanto molti paesi sono stati colpiti da crisi valutarie (Turchia, Argentina e, più limitatamente, Brasile e Sudafrica), mentre la Cina è stata coinvolta nella guerra commerciale con gli Stati Uniti. La stessa Cina, il motore dello sviluppo del mondo emergente, ha visto rallentare la propria crescita economica, con il governo intento a sanare gli squilibri finanziari, mentre i consumi interni sono rimasti solidi.

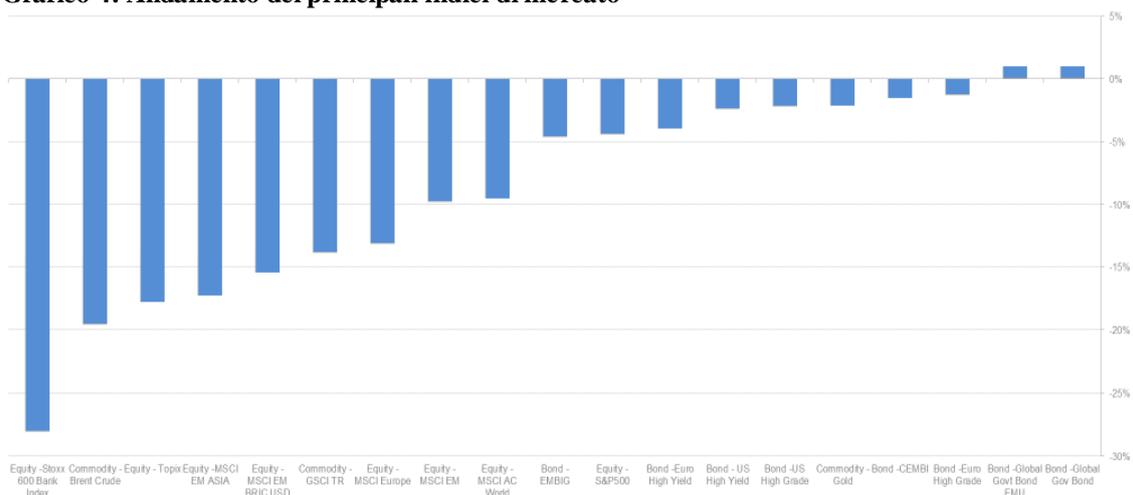
La normalizzazione monetaria annunciata è ancora allo stadio iniziale, con le Banche Centrali che stanno progressivamente rimuovendo le misure straordinarie di supporto all'economia, come il quantitative easing ed i tassi di interesse negativi.

Gli Stati Uniti si trovano molto più avanti nel processo di normalizzazione, con la Fed che ha proseguito il rialzo dei tassi di interesse ed avviato la riduzione del proprio bilancio.

## I Mercati Finanziari

Il 2018 ha visto un forte ritorno della volatilità, innescata anche da driver di natura geopolitica, che hanno determinato rendimenti negativi per la maggior parte delle asset class rischiose, con un mese di dicembre che è risultato il peggiore per quanto riguarda il mercato azionario statunitense degli ultimi 50 anni.

**Grafico 4: Andamento dei principali indici di mercato**



Due simultanei sviluppi hanno guidato il cambiamento di umore dei mercati rispetto all'anno precedente. Primo, le banche centrali globali hanno invertito anni di politiche monetarie accomodanti dopo il picco di liquidità nel 2016-2017; tale trend verso un restringimento dovrebbe caratterizzare anche il 2019. Secondo, i rischi geopolitici sono aumentati e l'ordine mondiale continua a suggerire una trasformazione in corso. Organizzazioni internazionali, trattati e leggi hanno gradualmente incominciato a cedere all'influenza di azioni unilaterali dei principali paesi.

L'inizio di un lento ma progressivo ritorno alla normalità dei tassi ha determinato un aumento dei rendimenti delle obbligazioni governative (con differenze a livello regionale connesse alle diverse fasi della politica monetaria) e conseguente calo dei corsi. I rendimenti sono aumentati negli Stati Uniti e nel Regno Unito, principalmente per via dei rialzi dei tassi delle Banche Centrali; in Eurozona e in Giappone sono rimasti

sostanzialmente stabili, ma si segnala l'apprezzamento dei corsi di alcuni "safe haven" come il Bund Tedesco ed una accentuata volatilità sui governativi Italiani.

### *I mercati obbligazionari*

Lo scenario contrassegnato da tassi bassi e abbondante liquidità ha incoraggiato nel corso degli anni l'indebitamento e il ricorso alla leva finanziaria; ciò si è tradotto in un aumento del debito totale rispetto alla crescita, contribuendo al permanere di tassi di rendimento negativi per le emissioni governative, soprattutto europee. Ciononostante, nel complesso, i rendimenti delle obbligazioni governative sono saliti nel 2018, con marcate differenze a livello regionale connesse all'atteggiamento delle Banche Centrali.

Per molti anni le politiche sui tassi di interesse sono state portate avanti a ritmo lento da parte delle istituzioni monetarie e anche le iniziative straordinarie, come il "quantitative easing", sono state largamente preannunciate ed implementate con gradualità; tale atteggiamento è stato parzialmente modificato dalla Fed nel corso del 2018: la linea più aggressiva ha determinato un appiattimento della curva dei tassi statunitense. Sul finire dell'anno sono emersi timori che una inversione della curva dei tassi (tassi a breve superiori a quelli a lungo) potesse anticipare una recessione nel breve-medio periodo.

### *Il mercato del credito*

I mercati del credito hanno registrato in corso d'anno vere e proprie ondate di vendite, determinate dal sentiment negativo da parte degli investitori.

Gli spread delle emissioni investment grade sono stati inizialmente colpiti dall'aumento dei tassi statunitensi e da dati economici migliori delle attese, che hanno sostenuto i mercati azionari a discapito dei mercati obbligazionari con migliore qualità creditizia. Il credito investment grade europeo ha registrato uno tra gli anni peggiori dell'ultimo decennio: uno degli indici più rappresentativi dell'asset class, il Bloomberg Barclays Euro Aggregate Corporate Index, ha perso l'1,25%, con il differenziale di rendimento che si è allargato di 66 basis point rispetto ai titoli governativi di pari scadenza.

Le emissioni a più basso rating, le High Yield, hanno registrato un calo del 4.65% complessivo; l'indice USA nella versione con copertura del rischio di cambio verso l'euro espone un -5% su base annua, mentre le emissioni europee hanno registrato un calo del 3.11%.

I livelli di indebitamento sono continuamente cresciuti dallo scoppio della crisi finanziaria. In alcune aree in cui lo stato del ciclo è più avanzato, come negli Stati Uniti, i differenziali di rendimento hanno raggiunto livelli particolarmente compressi, che rendono difficilmente ipotizzabile un miglioramento dei corsi. L'asset class, che ha mantenuto tassi di default a livelli bassi, è stata interessata da ingenti deflussi, determinati anche dall'andamento del prezzo del petrolio, che, soprattutto negli indici statunitensi, ha un peso rilevante per quanto riguarda l'andamento delle quotazioni.

### *I mercati emergenti*

I mercati emergenti sono stati particolarmente deboli, con rendimenti in negativo per i principali indici di settore. Le iniziative di contenimento della liquidità finalizzate a sanare gli squilibri finanziari, unite alle tensioni commerciali e alle revisioni al ribasso sulla crescita della Cina, hanno costituito le motivazioni principali dei disinvestimenti.

Le emissioni governative sono state penalizzate a causa della debolezza delle valute locali rispetto al dollaro statunitense. L'andamento della correzione si differenzia rispetto ad altri periodi di tensione, in quanto è stato principalmente determinato da fattori esterni, mentre i fondamentali dei mercati emergenti sono rimasti sostanzialmente stabili. In prospettiva, lo scenario di inflazione sembra sotto controllo, in quanto le principali economie dovrebbero crescere senza surriscaldarsi e il mercato del lavoro pare ancora lontano da livelli occupazionali tali da innescare inflazione salariale.

### *I mercati azionari*

I mercati azionari hanno vissuto un anno di volatilità, con perdite generalizzate. La brillantezza dell'economia statunitense ha permesso all'indice S&P 500 di limitare le perdite annuali in dollari al 4.39%, rispetto al mercato azionario globale che ha chiuso l'anno in ribasso di oltre l'8%. Ciò che inizialmente ha sostenuto le azioni statunitensi sono stati i riacquisti azionari da parte società e la crescita degli utili, entrambi elementi legati agli stimoli fiscali forniti a inizio anno dall'amministrazione Trump.

Nel corso dei mesi i continui botta e risposta sulle sanzioni commerciali tra Stati Uniti e Cina e la politica monetaria della Fed hanno determinato repentini ritorni di volatilità. Le valutazioni dei multipli del mercato azionario statunitense hanno raggiunto livelli massimi, mentre il resto del mondo sembra esibire prezzi più ragionevoli. Anche i mercati emergenti hanno registrato andamenti negativi, influenzati dalle tensioni commerciali, dal rallentamento della crescita in Cina e dall'allentamento della politica accomodante della Fed, mentre l'Eurozona ha risentito del clima di instabilità dell'Italia e di un peggioramento del quadro dei dati macro-economici, anche in Germania, motore dello sviluppo europeo. Gli ultimi tre mesi dell'anno sono stati particolarmente sfidanti per gli investitori: l'azionario globale ha registrato il peggior calo trimestrale degli ultimi sette anni.

Le attese di mercato per l'anno in corso sono di una riduzione della sovra-performance delle azioni statunitensi rispetto al resto del mondo e di un ritorno di attenzione per i principali mercati dei paesi emergenti.

### *Le materie prime*

Il ritmo del ciclo globale nel corso dell'anno ha rallentato la solida domanda di materie prime registrata sino a tutto il 2017.

I mercati del greggio hanno vissuto un rally dopo i tagli alla produzione decisi dall'Arabia Saudita e dalla Russia nel 2017, nell'attesa di uno squilibrio più marcato tra domanda e offerta che potrebbe verificarsi nel 2020. Tra la fine del 2017 e l'inizio del 2018 è bastato che i due giganti del petrolio si muovessero per creare una situazione di scarsità dell'offerta e spingere i prezzi del greggio dai minimi di 27 dollari al barile al picco di 80 dollari nell'estate del 2018.

I prezzi dei metalli industriali hanno vissuto un calo diffuso per gran parte dell'anno, soprattutto sulla scia della frenata della crescita cinese e dell'inasprirsi delle tensioni commerciali. Anche l'andamento dell'oro sembra confermare un persistente eccesso di offerta e, a meno di elevata instabilità geopolitica, non si attende un forte apprezzamento del metallo prezioso.

## **Il mercato Immobiliare**

### **Il mercato immobiliare internazionale**

#### *Le transazioni*

Il volume delle transazioni globali nel terzo trimestre del 2018 sul mercato immobiliare è sceso del 7% su base annuale, a seguito della flessione registrata nella regione asiatica ed in Europa, mentre negli Stati Uniti è aumentato.

A livello settoriale, il mercato degli uffici ha registrato una discesa delle transazioni del 17% a livello annuale, mentre il settore retail ha registrato l'incremento più elevato del 23%.

L'attività in Europa è scesa con un rallentamento del 30% su base annuale, - che ha coinvolto tutti i settori, soprattutto i siti a sviluppo con un declino del 61%.

Il settore degli appartamenti rimane uno dei più resilienti e limita la discesa al 5%.

#### *I prezzi*

Durante il terzo trimestre del 2018 la media dei cap rates<sup>1</sup> commerciali si è mantenuta alta: quelli degli uffici sono scesi di 10 punti base, mentre gli industriali sono scesi di circa 30 punti base. I parametri del settore retail e degli appartamenti sono rimasti stabili.

Negli Stati Uniti i cap rates sono aumentati con quasi tutti i settori che evidenziano una crescita, primo tra tutti quello degli appartamenti (+10,7%).

In Europa i cap rates sono aumentati in modo più differenziato, con gli appartamenti in crescita di 20 punti base, mentre il settore industriale e degli uffici ha registrato declini di 20 e 10 punti base rispettivamente. Nella parte core dell'Europa per gli uffici, il differenziale di rendimento si è ristretto a livelli minimi in quanto gli investitori si sono focalizzati sul mercato di Parigi e Londra.

Nella regione Asia-Pacifico i prezzi hanno continuato a crescere, con i rendimenti che si sono compressi in molte aree geografiche rispetto al 2° trimestre del 2018. I cap rates si sono compressi particolarmente nel settore industriale, mentre il settore degli uffici, appartamenti e retail ha evidenziato una riduzione più moderata.

### **Il mercato immobiliare italiano**

#### *Le transazioni*

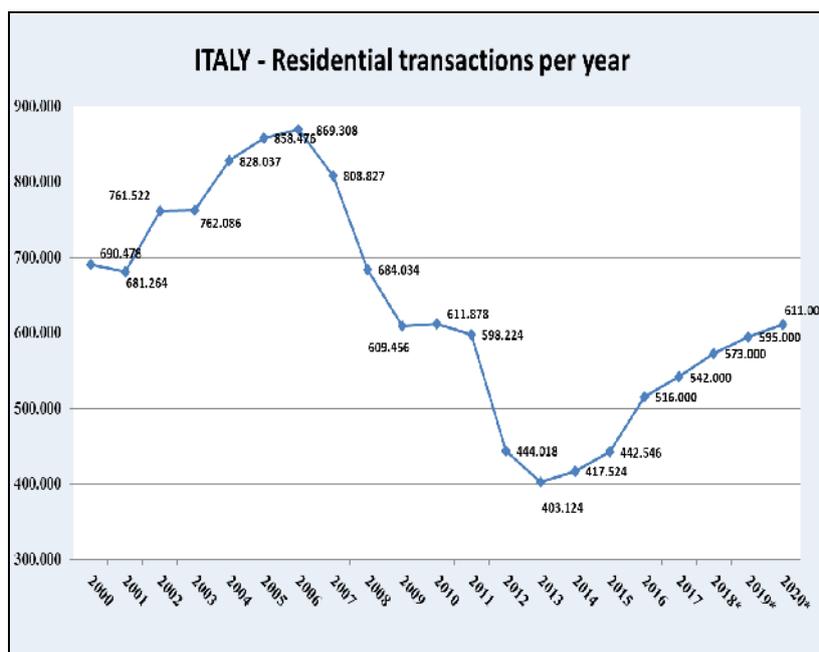
Il mercato immobiliare nazionale, con la crisi ormai alle spalle, ha ripreso a crescere a ritmo meno sostenuto però di quanto si sia registrato nel recente periodo in altri principali Paesi Europei.

I volumi immobiliari non residenziali transati in Europa, tra il primo e il terzo trimestre del 2018, si attestano a circa 176 miliardi di euro, risultato leggermente inferiore rispetto allo stesso periodo del 2017. Le stime dei dati del quarto trimestre del 2018 confermano tale prospettiva.

---

<sup>1</sup> cap rate o capitalization rate è il tasso annuale di rendimento dell'investimento immobiliare. Nell'ambito estimativo rappresenta il tasso che permette di determinare il valore futuro di una somma investita oggi

I dati diffusi dall’Agenzia delle Entrate sulle transazioni nel campo residenziale mostrano al terzo trimestre 2018 un bilancio in circa 130 mila compravendite, facendo registrare, rispetto all’analogo trimestre del 2017, una crescita del 6,7%, tendenzialmente superiore a quella del precedente trimestre (+5,6%). Il trend rimane, pertanto, in costante territorio positivo, con un recupero ininterrotto dal 2014 ed un numero di compravendite complessivo pari a 575.000. Per il 2019 le compravendite si stimano in crescita, sino ad avvicinare il traguardo dei 600.000 scambi, che verrà superato nel 2020.



Fonte: Elaborazione Praxi

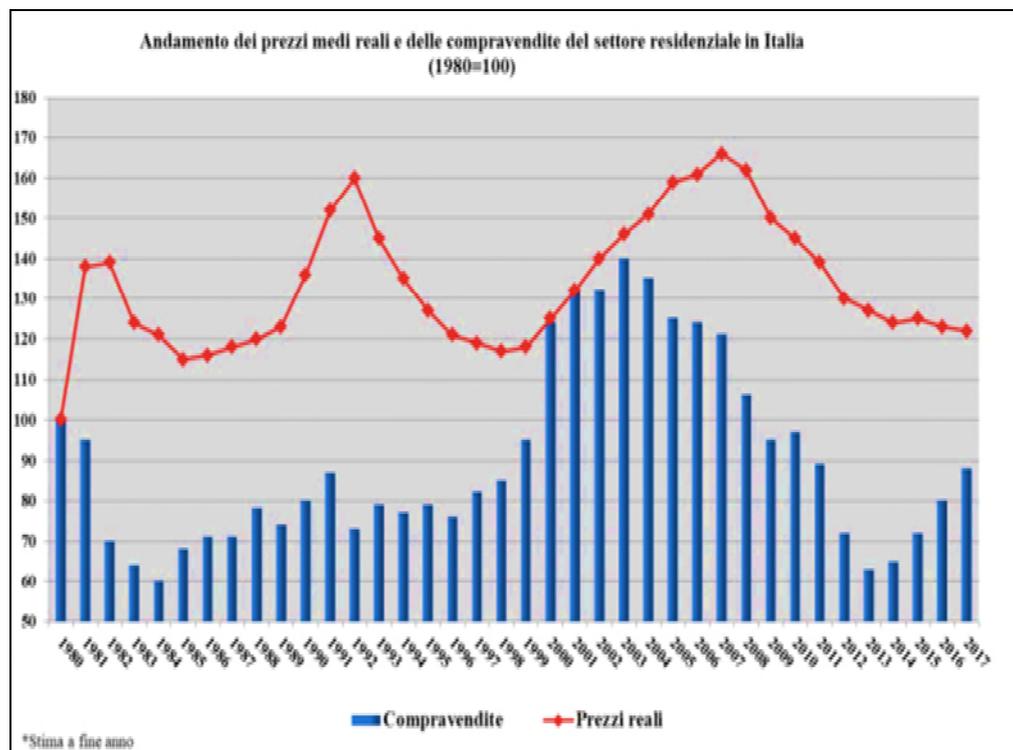
### *I prezzi*

Al dinamismo delle transazioni non ha fatto riscontro un'analogha tendenza dei prezzi, che hanno continuato a flettere anche nel 2018. La rigidità dei prezzi a fronte del drastico cambiamento di contesto causato dalla crisi ha compromesso le possibilità di rimbalzo, finendo per allungare a dismisura i tempi per l'approdo al punto di inversione ciclica.

Le attese per il 2019 sono quindi di prezzi stabili: ribassi sono previsti a Genova (-3,3%) e Palermo (-3%), seguite da Napoli (-1,9%), Roma (-1,5%) e Bari (-0,5%). Buona invece la performance attesa di Bologna (+1%); prezzi sostanzialmente stabili, ma con segno positivo, a Milano e Torino. I tempi di vendita medi si attestano a 6,2 mesi, con un range che va dai 3 mesi di Milano agli 8 di Napoli.

Lo sconto medio sul prezzo di offerta è pari al 12,8%, con un minore potere contrattuale della domanda a Milano (5%) e maggiore a Palermo e Bari (20%).

I rendimenti annui lordi registrati nel 2018 si aggirano sui livelli pre-crisi, ovvero attorno al 5%, soprattutto per città capoluogo e località minori con forte attrattività turistica o con atenei o aziende importanti (confermando il dato del 2017).



Fonte: Elaborazione Praxi

Nel mercato immobiliare residenziale italiano si registrano, quindi, spinte contrapposte: da una parte il fabbisogno primario delle famiglie, che, esaurita la crisi, sono tornate a manifestare in maniera consistente la propria propensione all'acquisto, dall'altra il permanere dell'eccesso di offerta accumulatosi negli anni e la progressiva attenuazione della rigidità delle aspettative di realizzo dei soggetti esposti verso il settore (banche, imprese e famiglie). La modestia della componente di investimento, associata alla massiccia dipendenza da mutuo, impediscono per ora la decisa risalita dei prezzi.

### ***Gestione Ordinaria***

La Gestione Ordinaria, in base alle disposizioni del D.Lgs. 252 del 5/12/2005, si qualifica come fondo in regime di prestazione definita, non costituito in conti individuali degli iscritti. A partire dal 1° gennaio 2001 sul risultato della gestione finanziaria e della gestione immobiliare non viene prelevata alcuna imposta. Per contro, le prestazioni degli aventi diritto vengono così tassate:

- per le quote maturate fino al 31/12/2000: sull'87,50% del loro ammontare;
- per le quote maturate dall'1/1/2001: sul 100% del loro ammontare.

Il valore degli immobili risulta essere pari ad € 14.760.000 ed è conforme alle valutazioni riportate nella perizia di stima elaborata al 31 dicembre 2018.

Si evidenzia che nel corso del 2018 non è stata patrimonializzata alcuna spesa.

La liquidità generata dalla gestione e derivante dal rimborso di titoli, già in portafoglio, è stata reinvestita conformemente alle previsioni di legge e statutarie e nel rispetto del Documento sulla Politica degli Investimenti deliberato dalla Commissione Amministratrice.

A fine esercizio, gli investimenti mobiliari, compresa la normale liquidità in c/c, ammontano complessivamente ad Euro 80.412.971,81 così ripartiti:

<i>Tipo di investimento</i>	<i>Importo</i>	<i>Composizione %</i>
Liquidità in c/c	1.594.146,46	1,98
Titoli di Stato	40.116.555,73	49,89
Titoli obbligazionari	25.111.692,69	31,23
Quote di O.I.C.R.	13.590.576,93	16,90
<b>Totale</b>	<b>80.412.971,81</b>	<b>100,00</b>

Il Patrimonio, a causa del risultato negativo della gestione finanziaria diretta rispetto a dicembre 2017 ha subito una riduzione di Euro 4.979.958,86 passando da Euro 101.853.766,69 a fine 2017 ad € 95.724.286,28 al 31/12/2018. La gestione economica complessiva evidenzia, escludendo la gestione previdenziale, un risultato negativo di € 2.506.864,72.

Sulla consistenza media del patrimonio, il risultato della gestione economica è pari a -2,48%.

<b>GESTIONE ORDINARIA</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>Variazioni</b>	
			<b>Assolute</b>	<b>%</b>
Attivo netto destinato alle prestazioni	95.724.286,28	101.853.766,69	-6.129.480,41	-6,02

### ***Gestione Speciale***

La *Gestione Speciale*, nella previsione del D.Lgs. 252/2005, si qualifica come un fondo a contribuzione definita ed è soggetta al pagamento di un'imposta sostitutiva sui redditi, secondo quanto disposto dall'art. 17 del medesimo Decreto, che prevede un'aliquota del 20% sui rendimenti degli investimenti mobiliari, ad eccezione dei proventi derivanti dai titoli di stato o emessi dai Paesi appartenenti alla *White list*, che, in pratica, sono soggetti al 12,5%.

La politica adottata per gli investimenti finanziari è stata improntata, in linea di massima, sugli stessi criteri della gestione ordinaria, fino a giugno 2018; nel mese di giugno il patrimonio mobiliare è stato integralmente disinvestito, sulla base di idonea deliberazione della Commissione Amministratrice.

Il risultato della gestione economica, al netto del saldo della gestione previdenziale, è stato pari a – € 135.994,24.

Detto valore, rapportato alla consistenza media del patrimonio degli iscritti, evidenzia un rendimento netto negativo dell'1,67%, che è stato applicato a ciascun iscritto sulla consistenza media della rispettiva posizione previdenziale.

## **CONTO PENSIONI**

Nel corso del 2015 un iscritto della Gestione Speciale, avendo maturato il diritto alla pensione, ha percepito il 50% della propria posizione in capitale, mentre il restante 50% è stato corrisposto a partire dal 2016 sotto forma di rendita. Il capitale afferente questa rendita è stato trasferito al cosiddetto “Conto Pensioni”, che è parte integrante dell’“Attivo netto destinato alle prestazioni”, ovvero del patrimonio della Gestione Speciale. Da tale “Conto Pensioni” sono stati prelevati gli importi necessari al pagamento delle rendite fino al 30/06/2018. Il risultato della Gestione Speciale nel 2018, al netto del saldo della gestione previdenziale, è stato pertanto suddiviso tra il patrimonio degli attivi e il “Conto Pensioni”.

Per ulteriori dettagli in merito, si rinvia all’analisi del bilancio della Gestione Speciale.

## LA STRUTTURA DEL BILANCIO

Il bilancio del Fondo Pensione è costituito da:

- Stato patrimoniale;
- Conto di Gestione;
- 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.

I rendiconti vengono predisposti distinguendo i risultati delle due distinte gestioni.

Il presente bilancio è stato redatto, per entrambe le gestioni, pur tenendo conto della peculiarità del proprio attivo patrimoniale, secondo criteri il più possibile conformi alle disposizioni del legislatore e alle norme della CO.V.I.P., 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.

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.

Di seguito vengono riportati i prospetti del Rendiconto dell'esercizio 2018 relativi alle due gestioni, con brevi illustrazioni delle singole poste e il raffronto con l'esercizio precedente. Per quanto riguarda la *Gestione speciale*, considerando la confluenza nel Fondo UniCredit a partire del 1/07/2018, viene evidenziata anche la situazione patrimoniale ed economica al 30/06/2018.

## NOTA INTEGRATIVA

### CRITERI DI VALUTAZIONE

Nella redazione del bilancio sono stati adottati i criteri di valutazione di seguito illustrati.

#### Titoli di proprietà

I titoli sono valutati al valore corrente di mercato determinato come segue:

- titoli quotati in borsa o negoziati su un mercato regolamentato: prezzo ufficiale dell'ultimo listino disponibile alla data di chiusura dell'esercizio. In particolare, per i titoli di Stato, si fa riferimento all'ultimo "prezzo d'asta" rilevato sul M.O.T.;
- titoli non quotati: presumibile valore di realizzo prudenzialmente stimato sulla base della situazione dell'emittente, dell'andamento del mercato e delle quotazioni di titoli simili;
- il controvalore dei titoli viene indicato al 31/12/18, ultimo giorno lavorativo dell'anno 2018 per il quale è disponibile la quotazione ufficiale.

#### Beni immobili

A fine 2018 è stata eseguita la consueta perizia annuale di stima del patrimonio immobiliare del Fondo, rimasto invariato nella sua consistenza, che registra nel corso dell'anno una sostanziale conferma dei valori patrimoniali.

Per quanto riguarda il valore di mercato degli immobili, utilizzato ai fini della valutazione di bilancio, emerge una lieve riduzione per gli stabili siti in Via San Liberale e Viale Montegrappa, per effetto delle locazioni intervenute nelle unità oggetto di ristrutturazione e del conseguente abbattimento, operato in caso di unità residenziali locate, nonché una diminuzione del valore dell'unità immobiliare di Padova, dovuta alla riduzione applicata sul canone di locazione. Per i restanti asset si evidenzia una conferma sostanziale dei valori.

Dal punto di vista contabile nel corso del 2018 non è stata patrimonializzata alcuna spesa.

Il risultato delle differenze di valutazione determinato dalla perizia di stima viene contabilizzato in contropartita del "*Fondo riserva valutazione immobili*".

#### Altre attività e passività

Sono espresse al valore nominale.

I crediti sono valutati al presumibile valore di realizzo

# **GESTIONE ORDINARIA**

# STATO PATRIMONIALE AL 31 DICEMBRE 2018

FASE DI ACCUMULO	31.12.2018	31.12.2017	Variazioni	
			Assolute	%
<b>5 Attività della gestione previdenziale</b>	<b>1.556,55</b>	-	<b>1.556,55</b>	
a) <i>Crediti della gestione previdenziale</i>	1.556,55		1.556,55	
<b>10 Investimenti diretti:</b>	<b>79.692.462,77</b>	<b>86.505.437,65</b>	- <b>6.812.974,88</b>	- <b>7,88</b>
c) <i>Titoli emessi da Stati o da organismi internaz.</i>	40.116.555,73	40.088.836,29	27.719,44	0,07
d) <i>Titoli di debito quotati</i>	25.111.692,69	30.710.625,85	- 5.598.933,16	- 18,23
e) <i>Titoli di capitale quotati</i>				
h) <i>Quote di O.I.C.R.</i>	13.590.576,93	14.721.474,21	- 1.130.897,28	- 7,68
l) <i>Ratei e risconti attivi</i>	873.637,42	984.501,30	- 110.863,88	- 11,26
<b>11 Investimenti diretti immobiliari</b>	<b>15.188.562,40</b>	<b>15.398.389,35</b>	- <b>209.826,95</b>	- <b>1,36</b>
a) <i>Depositi bancari</i>	325.263,12	40.247,33	285.015,79	708,16
b) <i>Immobili di proprietà</i>	14.760.000,00	15.311.000,00	- 551.000,00	- 3,60
c) <i>Altre attività della gestione immobiliare</i>	103.299,28	47.142,02	56.157,26	119,12
<b>20 Investimenti in gestione:</b>	-	-	-	
a) <i>Depositi bancari</i>			-	
c) <i>Titoli emessi da Stati o da organismi internaz.</i>			-	
d) <i>Titoli di debito quotati</i>			-	
e) <i>Titoli di capitale quotati</i>			-	
h) <i>Quote di O.I.C.R.</i>			-	
l) <i>Ratei e risconti attivi</i>			-	
n) <i>Altre attività della gestione finanziaria</i>			-	
<b>40 Attività della gestione amministrativa:</b>	<b>1.270.357,91</b>	<b>355.862,89</b>	<b>914.495,02</b>	<b>256,98</b>
a) <i>Cassa e depositi bancari</i>	1.268.883,34	348.786,22	920.097,12	263,80
d) <i>Altre attività della gestione amministrativa</i>	1.474,57	7.076,67	- 5.602,10	- 79,16
<b>50 Crediti d'imposta</b>	-	-	-	-
<b>TOTALE ATTIVITÀ FASE DI ACCUMULO</b>	<b>96.152.939,63</b>	<b>102.259.689,89</b>	- <b>6.106.750,26</b>	- <b>5,97</b>

## PASSIVITÀ

FASE DI ACCUMULO	31.12.2018	31.12.2017	Variazioni	
			Assolute	%
<b>10 Passività della gestione previdenziale:</b>	<b>53.808,42</b>	<b>72.451,34</b>	- <b>18.642,92</b>	- <b>25,73</b>
<i>a) Debiti della gestione previdenziale</i>	53.808,42	72.451,34	- 18.642,92	- 25,73
<b>20 Passività della gestione finanziaria:</b>				
<b>21 Passività della gestione immobiliare</b>	<b>87.100,30</b>	<b>70.213,59</b>	<b>16.886,71</b>	<b>24,05</b>
<i>a) Altre passività gestione immobiliare</i>	87.100,30	70.213,59	16.886,71	24,05
<b>40 Passività della gestione amministrativa:</b>	<b>287.744,63</b>	<b>263.258,27</b>	<b>24.486,36</b>	<b>9,30</b>
<i>b) Altre passività della gestione amministrativa</i>	287.744,63	263.258,27	24.486,36	9,30
<b>50 Debiti d'imposta</b>	-	-	-	-
<b>TOTALE PASSIVITÀ FASE DI ACCUMULO</b>	<b>428.653,35</b>	<b>405.923,20</b>	<b>22.730,15</b>	<b>5,60</b>
<b>100 Attivo netto destinato alle prestazioni</b>	<b>95.724.286,28</b>	<b>101.853.766,69</b>	- <b>6.129.480,41</b>	- <b>6,02</b>
<b>TOTALE A PAREGGIO CON L'ATTIVO</b>	<b>96.152.939,63</b>	<b>102.259.689,89</b>		

# CONTO DI GESTIONE

FASE DI ACCUMULO	31.12.2018	31.12.2017	Variazioni	
			Assolute	%
<b>10 Saldo della gestione previdenziale:</b>	- <b>3.071.615,69</b>	- <b>2.920.104,94</b>	- <b>151.510,75</b>	<b>5,19</b>
<i>a) Contributi per le prestazioni</i>	1.653.971,93	1.754.768,15	- 100.796,22	- 5,74
<i>c) Trasferimenti e riscatti</i>			-	
<i>d) Pensioni</i>	- 4.725.587,62	- 4.674.873,09	- 50.714,53	1,08
<b>15 Risultato della Gestione Immobiliare</b>	<b>151.931,74</b>	<b>269.660,83</b>	- <b>117.729,09</b>	- <b>43,66</b>
<i>a) Fitti attivi</i>	643.248,78	573.463,63	69.785,15	12,17
<i>b) Plus/minus da alienazione</i>			-	
<i>c) Accantonamento affitti inesigibili</i>			-	
<i>d) Oneri e spese immobiliari</i>	- 415.210,04	- 227.586,80	- 187.623,24	82,44
<i>e) Plusvalenza da valutazione immobili urbani</i>			-	
<i>f) Minusvalenza da valutazione immobili urbani</i>			-	
<i>g) Imposte e tasse</i>	- 76.107,00	- 76.216,00	109,00	0,14
<b>20 Risultato della gestione finanziaria diretta</b>	- <b>2.565.761,55</b>	<b>2.144.259,24</b>	- <b>4.710.020,79</b>	- <b>219,66</b>
<i>a) Dividendi e interessi</i>	2.466.109,57	2.671.432,04	- 205.322,47	- 7,69
<i>b) Utili e perdite da realizzo</i>	- 394.797,23	- 219.651,01	- 175.146,22	79,74
<i>c) Plusvalenze / Minusvalenze</i>	- 4.637.073,89	- 307.521,79	- 4.329.552,10	1.407,88
<b>30 Risultato della gestione finanziaria indiretta</b>	-	-	-	
<i>a) Dividendi e interessi</i>			-	
<i>b) Profitti e perdite da operazioni finanziarie</i>			-	
<b>40 Oneri di gestione:</b>	-	-	-	
<i>a) Società di gestione</i>			-	
<b>50 Margine della gestione finanziaria ed immobiliare (15)+(20)+(30)+(40)</b>	- <b>2.413.829,81</b>	<b>2.413.920,07</b>	- <b>4.827.749,88</b>	- <b>200,00</b>
<b>60 Saldo della gestione amministrativa</b>	- <b>93.034,91</b>	- <b>92.336,68</b>	- <b>698,23</b>	<b>0,76</b>
<i>c) Spese generali ed amministrative</i>	- 94.216,19	- 85.817,40	- 8.398,79	9,79
<i>g) Oneri e proventi diversi</i>	1.181,28	6.519,28	7.700,56	118,12
<b>70 Variazione dell'attivo netto destinato alle prestazioni (10)+(50)+(60)</b>	- <b>5.578.480,41</b>	- <b>598.521,55</b>	- <b>4.979.958,86</b>	<b>832,04</b>

## STATO PATRIMONIALE

### ATTIVITÀ

#### 5. ATTIVITA' DELLA GESTIONE PREVIDENZIALE

##### *a) Crediti della gestione previdenziale*

	31.12.2018	31.12.2017	Variazioni	
			Assolute	%
Contributi da incassare	1.556,55	-	1.556,55	
<b>Totale crediti</b>	<b>1.556,55</b>	<b>-</b>	<b>1.556,55</b>	

La voce in oggetto si riferisce ad una parte dei contributi di dicembre 2018, effettivamente incassati nel mese di gennaio 2019.

#### 10. INVESTIMENTI DIRETTI MOBILIARI

Di seguito si riporta il dettaglio del deposito titoli n. 16222291 c/o Cordusio SIM S.p.A..

##### *c) Titoli emessi da Stati e da organismi internazionali*

	31.12.2018	31.12.2017	Variazioni	
			Assolute	%
Titoli di Stato	40.116.555,73	40.088.836,29	27.719,44	0,07
<b>Totale Titoli di Stato</b>	<b>40.116.555,73</b>	<b>40.088.836,29</b>	<b>27.719,44</b>	<b>0,07</b>

Di seguito il dettaglio al 31 dicembre 2018:

Descrizione titolo	Codice ISIN	Nominale al 31/12/18	Prezzo al 31/12/18	Valore mercato al 31/12/18
BTP 2 1/4 09/01/36	IT0005177909	810.000,00	89,22	722.682,00
BTP 0,35 11/01/21	IT0005216491	800.000,00	98,42	787.376,00
BTP 0.55% 05/21/26	IT0005332835	1.800.000,00	93,41	1.678.656,16
BTP 2% 12/01/25	IT0005127086	1.800.000,00	98,50	1.773.000,00
BTP 2,8 03/01/67	IT0005217390	2.520.000,00	86,15	2.170.980,00
BTP 2.35 09/15/19	IT0004380546	1.000.000,00	101,64	1.171.188,91
BTP 2.6 09/15/23 INF	IT0004243512	500.000,00	106,70	634.000,12
BTP 4 02/01/37	IT0003934657	580.000,00	111,35	645.830,00
BTP 4 1/4 09/01/19	IT0004489610	3.300.000,00	102,58	3.385.272,00
BTP 4 3/4 08/01/23	IT0004356843	1.700.000,00	113,50	1.929.534,00
BTP 4 3/4 09/01/21 M	IT0004695075	500.000,00	109,71	548.540,00
BTP 4,5% 05/01/23	IT0004898034	1.830.000,00	111,97	2.049.124,20
BTP 5 1/2 09/01/22	IT0004801541	700.000,00	114,65	802.571,00
BTPS 3 3/4 08/01/21	IT0004009673	7.800.000,00	106,98	8.344.362,00
BTPS 4 1/2 02/01/20	IT0003644769	2.000.000,00	104,55	2.091.020,00
BTPS 5 03/01/22	IT0004759673	1.250.000,00	111,69	1.396.100,00
BTPS 5,25 11/01/29	IT0001278511	160.000,00	122,54	196.064,00
BTPi ITALIA 0,35% 24	IT0005217770	8.703.000,00	95,17	8.250.674,09
FRANCE 3 3/4 04/25/2	FR0010192997	350.000,00	109,85	384.468,00
FRANCE FRTR 4 3/4 04	FR0010070060	250.000,00	154,41	386.025,00
FRANCE OAT 2,25% 25/	FR0010050559	175.000,00	105,48	184.588,25
NETHER 3 3/4 01/15/2	NL0000102275	500.000,00	116,90	584.500,00
<b>Totale Titoli di Stato</b>		<b>39.028.000,00</b>		<b>40.116.555,73</b>

*d) Titoli di debito quotati*

	31.12.2018	31.12.2017	Variazioni	
			Assolute	%
Titoli obbligazionari	25.111.692,69	30.710.625,85	-5.598.933,16	-18,23
<b>Totale titoli di debito</b>	<b>25.111.692,69</b>	<b>30.710.625,85</b>	<b>- 5.598.933,16</b>	<b>-18,23</b>

Di seguito il dettaglio al 31/12/2018:

Descrizione titolo	Codice ISIN	Nominale al 31/12/18	Prezzo al 31/12/18	Cambio al 31/12/18	Valore mercato al 31/12/18
ACEA SPA(ACEIM 4 1/2	XS0495012428	1.400.000,00	105,10	1,000	1.471.400,00
ALCOA INC(AA 5 1/8 1	US013817AW16	500.000,00	96,97	1,145	423.468,01
ARCELORMITTAL(MTNA 5	US03938LAQ77	700.000,00	101,19	1,145	618.649,34
BANCO BILBAO VIZCAYA	XS1190663952	600.000,00	99,10	1,000	594.624,00
BANCO SANTANDER SA(S	XS1107291541	1.000.000,00	98,48	1,000	984.750,00
BANCO SANTANDER SA(S	XS1066553329	600.000,00	95,79	1,145	501.988,43
BANK OF AMERICA CORP	US06051GFF19	1.000.000,00	100,74	1,145	879.880,68
BARCLAYS BANK PLC(BA	IT0006703208	200.000,00	103,60	1,000	207.200,00
CISCO SYSTEMS INC(CS	US17275RAN26	1.000.000,00	102,04	1,145	891.173,74
CNH INDUSTRIAL FIN E	XS1114452060	300.000,00	105,45	1,000	316.350,00
DEUTSCHE BANK AG LON	US25152RXA66	400.000,00	90,96	1,145	317.777,87
DEUTSCHE BANK AG(DB	US251525AP63	1.000.000,00	87,44	1,145	763.683,54
EBAY INC(EBAY 3.45 0	US278642AL76	1.000.000,00	95,86	1,145	837.241,29
ENEL FINANCE 5% 09/1	XS0452187916	500.000,00	116,45	1,000	582.250,00
FIAT CHRYSLER AUTOMO	US31562QAC15	300.000,00	99,89	1,145	261.731,79
FIAT CHRYSLER AUTOMO	US31562QAF46	1.000.000,00	98,96	1,145	864.316,69
FIAT FINANCE & TRADE	XS1088515207	700.000,00	109,34	1,000	765.380,00
FINMEC FINANCE SA(FN	XS0999654873	900.000,00	107,19	1,000	964.710,00
GENERALI FINANCE BV(	XS1140860534	500.000,00	97,50	1,000	487.500,00
GLENCORE AUST HOLDIN	AU3CB0224129	1.400.000,00	100,95	1,622	871.284,61
HSBC HOLDINGS PLC(HS	US404280AT69	1.200.000,00	96,54	1,145	1.011.785,05
INTESA SANPAOLO 4 3/	XS0842828120	500.000,00	103,09	1,000	515.450,00
INTESA SANPAOLO SPA(	XS1346815787	200.000,00	101,53	1,000	203.056,00
MEDIOBANCA(BACRED 4	IT0004608797	1.200.000,00	104,69	1,000	1.256.280,00
NASDAQ OMX GROUP(NDA	US631103AF50	650.000,00	100,79	1,145	572.206,30
PETROBRAS GLOBAL FIN	XS0982711714	500.000,00	104,52	1,000	522.600,00
RABOBANK NEDERLAND(R	XS1171914515	1.500.000,00	102,65	1,000	1.539.780,00
ROYAL BK SCOTLND GRP	US780099CH81	650.000,00	97,19	1,145	551.757,38
SAIPEM FINANCE INTL	XS1487498922	200.000,00	101,79	1,000	203.580,00
TELECOM ITALIA 4 01/	XS0868458653	700.000,00	103,28	1,000	722.960,00
TELECOM ITALIA CAPIT	US872456AA66	200.000,00	102,20	1,145	178.522,97
TELECOM ITALIA SPA(T	XS1347748607	200.000,00	103,99	1,000	207.980,00
TELEFONICA EMISIONES	XS0907289978	1.200.000,00	108,93	1,000	1.307.160,00
UNICREDIT SPA(UCGIM	IT0005087116	400.000,00	95,85	1,000	383.400,00
UNICREDIT SPA(UCGIM	XS1107890847	1.000.000,00	95,80	1,000	958.020,00
UNIPOL FR 280723	XS0173649798	500.000,00	92,89	1,000	464.450,00
UNIPOL GRUPPO SPA(UN	XS1725580622	200.000,00	90,67	1,000	181.340,00
UNIPOLSAI SPA(USIMIT	XS1078235733	500.000,00	87,52	1,000	437.615,00
UNIPOL GRUPPO FINANZ	XS1206977495	300.000,00	96,13	1,000	288.390,00
<b>Totale titoli di debito</b>		<b>26.800.000,00</b>			<b>25.111.692,69</b>

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

	31.12.2018	31.12.2017	Variazioni	
			Assolute	%
Quote di O.I.C.R.	13.590.576,93	14.721.474,21	-1.130.897,28	-7,68
<b>Totale quote di O.I.C.R.</b>	<b>13.590.576,93</b>	<b>14.721.474,21</b>	<b>- 1.130.897,28</b>	<b>-7,68</b>

Di seguito il dettaglio al 31/12/2018:

Descrizione titolo	Codice ISIN	Nominale al 31/12/18	Prezzo al 31/12/18	Cambio al 31/12/18	Valore mercato al 31/12/18
BLACKROCK EUROPEAN E	LU0628612748	78.684,41	16,30	1,000	1.282.555,88
DNCA INVEST EUROPE G	LU0870553020	8.493,99	169,35	1,000	1.438.456,87
DNCA INVEST EUROSE "	LU0284394235	3.127,44	149,89	1,000	468.772,28
FIDELITY AMERICA FUN	LU0251127410	10.230,67	24,24	1,000	247.991,44
FIDELITY EURO BLUE C	LU0088814487	5.246,93	19,65	1,000	103.102,17
FIDELITY FUNDS-EMERG	LU0261950470	97.352,79	15,98	1,145	1.358.687,84
GOLDMAN SACHS JAPAN	LU0918755868	60.963,82	11,17	1,000	680.965,84
GS EM MARKETS EQ POR	LU0133267202	15.634,55	29,58	1,000	462.469,84
GS EMS MKTS DEBT POR	LU0556703741	128.939,03	12,08	1,000	1.557.583,46
INVESCO PAN EUR STRU	LU0119750205	103.703,22	16,77	1,000	1.739.103,00
JPM US SELECT EQUITY	LU0070214290	7.003,92	322,73	1,145	1.974.187,62
JPM US VALUE A USD A	LU0210536511	67.626,05	20,49	1,145	1.210.181,41
NORDEA 1 EUROPEAN CR	LU0733673288	2.334,11	124,78	1,000	291.250,50
PIMCO INCOME "E" (EU	IE00B8N0MW85	28.567,75	9,85	1,000	281.392,32
PSF EM MKT BD2019 HD	LU1064913210	99.995,23	4,94	1,000	493.876,46
<b>Totale Quote di O.I.C.R.</b>	<b>LU1064913210</b>	<b>717.903,90</b>	<b>4,94</b>	<b>1,000</b>	<b>13.590.576,93</b>

Il conto titolo è stato tenuto al corso secco e quindi il prezzo di carico e scarico per acquisti/vendite, è comprensivo dello scarto di emissione maturato.  
Tale modalità permette il confronto con il valore di mercato.

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

	31.12.2018	31.12.2017	Variazioni	
			Assolute	%
Interessi su titoli c. 16222291 Unicredit SpA	873.637,42	984.501,30	-110.863,88	-11,26
<b>Totale ratei e risconti attivi</b>	<b>873.637,42</b>	<b>984.501,30</b>	<b>- 110.863,88</b>	<b>-11,26</b>

La voce indica i ratei maturati al 31/12/2018 sui titoli in portafoglio presso UniCredit S.p.A..

## 11. INVESTIMENTI DIRETTI IMMOBILIARI

### a) Depositi bancari

	31.12.2018	31.12.2017	Variazioni	
			Assolute	%
c/c n° 33656518 c/o UniCredit SpA	325.263,12	40.247,33	285.015,79	708,16
<b>Totale depositi bancari</b>	<b>325.263,12</b>	<b>40.247,33</b>	<b>285.015,79</b>	<b>708,16</b>

Nel conto corrente 33656518 confluiscono tutti i movimenti relativi alla gestione immobiliare. Il tasso creditore applicato al 31/12/2018 era pari allo 0,05%.

### b) Immobili di proprietà

	31.12.2018	31.12.2017	Variazioni	
			Assolute	%
Immobili di proprietà	14.760.000,00	15.311.000,00	-551.000,00	-3,60
<b>Totale immobili di proprietà</b>	<b>14.760.000,00</b>	<b>15.311.000,00</b>	<b>- 551.000,00</b>	<b>-3,60</b>

La posta comprende i seguenti cespiti:

	Valore di bilancio al 31.12.2018
Mogliano V. - Via Ronzinella, 162/a	200.000,00
Padova - Via Oberdan, 8	1.250.000,00
Treviso - Via S. Liberale - N. Sauro	2.940.000,00
Treviso - Viale Montegrappa, 34	3.580.000,00
Treviso - Via Bastia, 40	3.890.000,00
Treviso - Via Cappellotto, 5	1.380.000,00
Villorba - Via Roma, 4/a	1.520.000,00
<b>Totale</b>	<b>14.760.000,00</b>

Il decremento del valore degli immobili deriva dalle risultanze della nuova perizia di stima effettuata a fine 2018 dalla società Praxi S.p.A., il cui risultato è riportato nella tabella allegata.

DESCRIZIONE IMMOBILI	VALORE AL 31/12/2017	RIVALUTAZ.	SVALUTAZ.	VALORE AL 31/12/2018
MOGLIANO VENETO	201.000,00		- 1.000,00	200.000,00
PADOVA-VIA OBERDAN 8	1.480.000,00		- 230.000,00	1.250.000,00
TREVISO-VIA S.LIBERALE	3.130.000,00		- 190.000,00	2.940.000,00
TREVISO-V.LE MONTEGRAPPA	3.660.000,00		- 80.000,00	3.580.000,00
TREVISO-VIA BASTIA 40	3.900.000,00		- 10.000,00	3.890.000,00
TREVISO-VIA CAPPELOTTO,	1.390.000,00		- 10.000,00	1.380.000,00
VILLORBA-VIA ROMA 4/A	1.550.000,00		- 30.000,00	1.520.000,00
<b>TOTALE</b>	<b>15.311.000,00</b>	<b>-</b>	<b>- 551.000,00</b>	<b>14.760.000,00</b>

**c) Altre attività della gestione immobiliare**

	31.12.2018	31.12.2017	Variazioni	
			Assolute	%
Deposito cauzionale c/o terzi	263,11	263,11	0,00	0,00
Crediti verso inquilini per fitti arretrati	101.959,17	43.002,41	58.956,76	137,10
Debitori diversi per marche da bollo	888,00	102,00	786,00	770,59
Imposta di registro da recup da inquilini	189,00	3.774,50	-3.585,50	-94,99
<b>Totale altre attività</b>	<b>103.299,28</b>	<b>47.142,02</b>	<b>56.157,26</b>	<b>119,12</b>

Nell'importo dei "Crediti verso inquilini per fitti arretrati" sono comprese alcune posizioni, il cui recupero è stato affidato a uno studio legale. Considerate le difficoltà di recupero di tali crediti, è stato istituito un apposito Fondo Svalutazione Crediti; a tal proposito si veda la voce "21a) Passività della gestione immobiliare".

La maggior parte dei crediti è stata comunque incassata nei primi mesi del 2019.

La consistenza media degli investimenti immobiliari è stata nel 2018 di € 15.309.494,54 che rapportata al pertinente reddito netto ha comportato un rendimento dello 0,99%.

**40. Attività della gestione amministrativa**

**a) Cassa e depositi bancari**

	31.12.2018	31.12.2017	Variazioni	
			Assolute	%
c/c 5319620 c/o Unicredit SpA	1.268.883,34	348.786,22	920.097,12	263,80
<b>Totale cassa e depositi bancari</b>	<b>1.268.883,34</b>	<b>348.786,22</b>	<b>920.097,12</b>	<b>263,80</b>

Il tasso di interesse applicato al 31/12/2018 era pari allo 0,001%.

**d) Altre attività della gestione amministrativa**

	31.12.2018	31.12.2017	Variazioni	
			Assolute	%
Spese da recuperare da UniCredit SpA	165,70	1.562,52	-1.396,82	-89,40
Fondo Cassa	249,34	536,74	-287,40	-53,55
Crediti diversi		4.817,41	-4.817,41	-100,00
Bonus D.L. 66/2014	1.059,53	160,00	899,53	562,21
<b>Totale altre attività</b>	<b>1.474,57</b>	<b>7.076,67</b>	<b>-5.602,10</b>	<b>-79,16</b>

La voce "Spese da recuperare UniCredit S.p.A." comprende le spese amministrative che vengono rimborsate da UniCredit S.p.A..

Il *Bonus Dlgs 66/2014* si riferisce al bonus di € 80 istituito da maggio 2014 sui redditi di lavoro dipendente compresi tra 8.145,33 e 26.000,00 euro. Tale importo è stato portato a credito nel versamento Irpef del 16 gennaio 2019.

## PASSIVITA'

### 10. PASSIVITA' DELLA GESTIONE PREVIDENZIALE

#### a) Debiti della gestione previdenziale

	31.12.2018	31.12.2017	Variazioni	
			Absolute	%
Assegni pensione non riscossi	333,25	333,25	0,00	0,00
Contributi da restituire ad Aziende Gruppo UniCredit	49.001,56		49.001,56	
Creditori diversi	4.473,61	72.118,09	-67.644,48	-93,80
<b>Totale altre passività gestione previdenziale</b>	<b>53.808,42</b>	<b>72.451,34</b>	<b>-18.642,92</b>	<b>-25,73</b>

I “*Contributi da restituire*” sono relativi a contributi versati erroneamente da un’azienda del Gruppo nel mese di dicembre 2018 e sono stati restituiti nei primi giorni del mese di gennaio 2019.

La voce “*Creditori diversi*” nel 2017 comprendeva una parte dei contributi del mese di dicembre di competenza della *Gestione Speciale*, accreditati erroneamente sul conto corrente della *Gestione Ordinaria*. Tali importi erano poi stati accreditati correttamente nel gennaio 2018 alla *Gestione Speciale*.

### 21. PASSIVITA' DELLA GESTIONE IMMOBILIARE

#### a) Altre passività della gestione immobiliare

	31.12.2018	31.12.2017	Variazioni	
			Absolute	%
Depositi cauzionali e interessi su dep cauz.	40.787,49	18.914,97	21.872,52	115,64
Risconti passivi su fitti attivi		7.181,81	-7.181,81	-100,00
Acconti bollettini affitti versati da inquilini	216,00		216,00	
Debitori diversi	4.766,50	2.786,50	1.980,00	71,06
Fondo rischi su svalutazione crediti	41.330,31	41.330,31	0,00	0,00
<b>Totale altre passività gest immobiliare</b>	<b>87.100,30</b>	<b>70.213,59</b>	<b>16.886,71</b>	<b>24,05</b>

Come già anticipato nella voce 11c) “*Altre attività della gestione immobiliare*” il “*Fondo Svalutazione Crediti*” è stato determinato sulla base di un’attenta analisi di ciascuna posizione dei crediti in sofferenza, effettuata con la collaborazione dello studio legale incaricato del recupero.

## 40. PASSIVITA' DELLA GESTIONE AMMINISTRATIVA

### b) Altre passività della gestione amministrativa

	31.12.2018	31.12.2017	Variazioni	
			Assolute	%
Ritenute fiscali da versare	185.125,14	184.984,12	141,02	0,08
Compensi Amministratori e Sindaci	102.495,94	78.274,15	24.221,79	30,94
Altre passività	123,55		123,55	
<b>Totale altre passività gest amministrativa</b>	<b>287.744,63</b>	<b>263.258,27</b>	<b>24.486,36</b>	<b>9,30</b>

Le ritenute fiscali sono state versate il 16 gennaio 2019.

L'importo di € 102.495,94 comprende la quota dei compensi agli Amministratori e Sindaci a carico della Gestione Ordinaria. Tale valore viene determinato, annualmente, in proporzione ai patrimoni delle due Sezioni all'inizio dell'anno.

## CONTI D'ORDINE

### FIDEJUSSIONI RICEVUTE

Per i contratti di locazione si è preferito, ove possibile, ottenere dai locatari a garanzia della locazione stessa, una polizza fidejussoria anziché il deposito cauzionale. Il valore della fidejussione è stato caricato come evidenza nei conti d'ordine.

Il dettaglio delle fideiussioni è il seguente:

Locatario	Immobile		Società	Importo
	Indirizzo	Località		
Catalina Srl	Via Oberdan	Padova	Banca Pop. Verona/Novara	35.000,00
Fitness Srl	Via Bastia, 40	Treviso	SparKasse	22.750,00
Fitness Srl	Via Bastia, 40	Treviso	Monte dei Paschi di Siena	4.750,00
<b>Totale</b>				<b>62.500,00</b>

**PATRIMONIO E AVANZO DI ESERCIZIO**

	31.12.2018	31.12.2017	Variazioni	
			Assolute	%
Patrimonio	94.036.104,76	94.634.626,31	-598.521,55	-0,63
Fondo riserva valutazione immobili	7.266.661,93	7.817.661,93	-551.000,00	-7,05
Disavanzo di esercizio	-5.578.480,41	-598.521,55	-4.979.958,86	832,04
<b>Totale</b>	<b>95.724.286,28</b>	<b>101.853.766,69</b>	<b>-6.129.480,41</b>	<b>-6,02</b>

Nell'ulteriore dettaglio del Patrimonio netto si evidenziano gli elementi che vi hanno concorso:

	Ricavi	Costi	Saldo
<b>Patrimonio al 31/12/2017</b>			<b>101.853.766,69</b>
Gestione previdenziale			
- contributi incassati	1.653.971,93		
- pensioni e altre prest.erogate		-4.725.587,62	-3.071.615,69
Gestione immobiliare			
- fitti attivi	643.248,78		
- oneri e spese immobiliari		-415.210,04	
- spese e imposte		-76.107,00	151.931,74
Gestione finanziaria			
- rendite diverse	2.466.109,57		
- spese oneri e perdite		-5.031.871,12	-2.565.761,55
Gestione amministrativa			
- spese diverse		1.181,28	
- spese amministrative		-94.216,19	-93.034,91
<b>Disavanzo al 31/12/2018</b>	<b>4.763.330,28</b>	<b>-10.341.810,69</b>	<b>-5.578.480,41</b>
<b>Rettifica della Riserva valutazione Immobili</b>			<b>-551.000,00</b>
<b>Patrimonio netto al 31/12/2018</b>			<b>95.724.286,28</b>

## CONTO DI GESTIONE

### 10. SALDO DELLA GESTIONE PREVIDENZIALE

#### a) Contributi per le prestazioni

	31.12.2018	31.12.2017	Variazioni	
			Assolute	%
Contributi versati dalle Aziende	1.573.817,96	1.668.588,62	-94.770,66	-5,68
Contributi versati dagli Iscritti	80.153,97	86.179,53	-6.025,56	-6,99
<b>Totale contributi</b>	<b>1.653.971,93</b>	<b>1.754.768,15</b>	<b>-100.796,22</b>	<b>-5,74</b>

I contributi sono stati imputati secondo il principio della competenza.

#### d) Pensioni

	31.12.2018	31.12.2017	Variazioni	
			Assolute	%
Pensioni integrative	-1.594.809,27	-1.646.951,29	52.142,02	-3,17
Pensioni aggiuntive	-3.130.778,35	-3.027.921,80	-102.856,55	3,40
<b>Totale pensioni</b>	<b>-4.725.587,62</b>	<b>-4.674.873,09</b>	<b>-50.714,53</b>	<b>1,08</b>

### 15. RISULTATO DELLA GESTIONE IMMOBILIARE

#### a) Fitti attivi

	31.12.2018	31.12.2017	Variazioni	
			Assolute	%
Fitti attivi	643.248,78	573.463,63	69.785,15	12,17
<b>Totale fitti attivi</b>	<b>643.248,78</b>	<b>573.463,63</b>	<b>69.785,15</b>	<b>12,17</b>

Trattasi dei canoni di locazione di competenza dell'esercizio.

Risultano sfitti i seguenti immobili:

-Via Cappello e Viale Montegrappa (trattasi di uffici, magazzini, garage e posti auto rilasciati da Equitalia nel febbraio 2016)

-Via San Liberale (locale commerciale - Comune di Treviso – affitto da nov. 2015)

Nel corso del 2018 sono stati perfezionati i contratti di locazione relativi a tutte le unità immobiliari di Via San Liberale e di Viale Montegrappa oggetto di ristrutturazione.

**d) Oneri e spese immobiliari**

	31.12.2018	31.12.2017	Variazioni	
			Absolute	%
Spese condominiali	-167.808,21	-187.447,32	19.639,11	-10,48
Polizza incendio fabbricati	-2.648,50	-2.648,50	0,00	0,00
Interessi su depositi cauzionali	-89,74	-15,38	-74,36	483,49
Spese manutenzione immobili	-48.474,59	-7.218,06	-41.256,53	571,57
Spese intermediazione immobiliare	-8.601,00	-1.830,00	-6.771,00	370,00
Spese consulenze tecniche e valutaz.immobili	-52.317,50	-23.180,00	-29.137,50	125,70
Altri proventi	233,02		233,02	
Spese registrazione contratti	-11.464,49	-4.022,44	-7.442,05	185,01
Sopravvenienze passive	-123.162,13		123.162,13	
Altre spese	-968,15	-1.286,89	318,74	-24,77
Interessi attivi c/c immobiliare	91,25	61,79	29,46	47,68
<b>Totale oneri e spese immobiliari</b>	<b>-415.210,04</b>	<b>-227.586,80</b>	<b>-187.623,24</b>	<b>82,44</b>

Di seguito il dettaglio delle spese condominiali e di manutenzione:

Immobile	Spese condominiali	Spese manutenzione ordinaria
Treviso - Via S. Liberale/Via N. Sauro	-15.112,43	-2.390,24
Treviso - Viale Montegrappa	-129.621,23	-42.225,07
Treviso - Via Cappellotto	-20.650,00	
Treviso - Via Bastia		-3.859,28
Mogliano Veneto - Centro Commerciale		
Villorba - Centro Cristallo	-2.424,55	
Padova		
<b>Totale</b>	<b>-167.808,21</b>	<b>-48.474,59</b>

Le spese condominiali di Viale Montegrappa si riferiscono all'ultimo saldo dei lavori di manutenzione straordinaria della ristrutturazione delle facciate e del tetto dell'intero immobile.

Le "Spese per consulenze tecniche" comprendono le fatture dello studio incaricato della gestione delle pratiche edilizie e della società che si occupa della valutazione degli immobili.

Nelle "Sopravvenienze passive" sono confluite alcune fatture, relative a lavori di manutenzione di competenza del 2017, effettivamente pervenute e pagate nei primi mesi del 2018.

**g) Imposte e tasse**

	31.12.2018	31.12.2017	Variazioni	
			Assolute	%
IMU	- 64.318,00	- 64.527,00	209,00	-0,32
Altre imposte e tasse	- 11.789,00	- 11.689,00	-100,00	0,86
<b>Totale imposte e tasse</b>	<b>-76.107,00</b>	<b>- 76.216,00</b>	<b>109,00</b>	<b>-0,14</b>

Nelle altre imposte e tasse è compresa la TASI, l'imposta locale sugli immobili siti nei Comuni di Treviso e Mogliano Veneto.

**20. RISULTATO DELLA GESTIONE FINANZIARIA DIRETTA**

In questa sezione viene analizzato il risultato della gestione finanziaria del portafoglio n. 16222291 c/o Cordusio Sim S.p.A..

**a) Dividendi e interessi**

	31.12.2018	31.12.2017	Variazioni	
			Assolute	%
Cedole e dividendi	2.466.109,57	2.671.432,04	-205.322,47	-7,69
<b>Totale cedole e dividendi</b>	<b>2.466.109,57</b>	<b>2.671.432,04</b>	<b>- 205.322,47</b>	<b>-7,69</b>

**b) Utili e perdite da realizzo**

	31.12.2018	31.12.2017	Variazioni	
			Assolute	%
Utile di negoziazione su titoli	780,00	13.576,21	- 12.796,21	-94,25
Utile di negoziazione su cambi	33.756,55		33.756,55	
Perdita negoziazione su titoli	- 329.756,01	- 108.329,25	- 221.426,76	204,40
Perdita negoziazione su cambi		- 20.660,86	20.660,86	-100,00
Rec. imp. cedole titoli atipici	- 86.108,49	- 77.745,46	- 8.363,03	10,76
Commis. e spese gestione di negoziazione titoli	- 13.469,28	- 26.491,65	13.022,37	-49,16
<b>Totale utili e perdite da realizzo</b>	<b>-394.797,23</b>	<b>-219.651,01</b>	<b>-175.146,22</b>	<b>79,74</b>

L' "Utile o perdita di negoziazione titoli" è l'utile o perdita realizzato in base alla vendita o al rimborso dei titoli.

La voce "Recupero imposte su cedole titoli atipici" si riferisce alle ritenute applicate sui cosiddetti "titoli atipici", per i quali la normativa vigente non ne prevede la disapplicazione in caso di proventi corrisposti a favore di fondi pensione.

**c) Plusvalenze/minusvalenze**

	31.12.2018	31.12.2017	Variazioni	
			Assolute	%
Utile valutazione su cambi	632.027,07		632.027,07	
Perdita valutazione su cambi	-50.848,70	-1.798.680,20	1.747.831,50	-97,17
Perdita valutazione su titoli	-5.478.587,32	-1.330.427,97	-4.148.159,35	311,79
Utile valutazione su titoli	260.335,06	2.821.586,38	-2.561.251,32	-90,77
<b>Totale plus/minusvalenze</b>	<b>-4.637.073,89</b>	<b>-307.521,79</b>	<b>-4.329.552,10</b>	<b>1407,88</b>

L' "utile o la perdita di valutazione titoli" risulta dalla differenza tra il controvalore dei titoli valorizzati al prezzo di mercato al 31/12/2018 e il prezzo medio di carico.

L' "utile o perdita di valutazione su cambi" viene rilevato considerando la differenza tra il cambio medio di carico e il cambio al 31/12/2018.

**60. SALDO DELLA GESTIONE AMMINISTRATIVA**

**c) Spese generali e amministrative**

	31.12.2018	31.12.2017	Variazioni	
			Assolute	%
Compenso Amministratori e Sindaci	-93.974,38	-81.196,04	-12.778,34	15,74
Altre spese prestazioni professionali	-241,81	-4.621,36	4.379,55	-94,77
<b>Totale spese generali</b>	<b>-94.216,19</b>	<b>- 85.817,40</b>	<b>- 8.398,79</b>	<b>9,79</b>

**g) Oneri e proventi diversi**

	31.12.2018	31.12.2017	Variazioni	
			Assolute	%
Interessi attivi su c/c 5319620	13,89	10,74	3,15	29,33
Contributo annuale CO.V.I.P.	-881,16	-921,28	40,12	-4,35
Quota associativa AssoPrevidenza		-1.500,00	1.500,00	-100,00
Spese postali	-140,45	-139,20	-1,25	0,90
Spese bancarie	-973,93	-476,46	-497,47	104,41
Altre spese	-588,83	-395,01	-193,82	49,07
Sopravvenienze passive		-6.677,42	6.677,42	-100,00
Sopravvenienze attive	3.775,76	3.603,35	172,41	4,78
Bollo su e/c	-24,00	-24,00	0,00	0,00
<b>Totale oneri e proventi</b>	<b>1.181,28</b>	<b>-6.519,28</b>	<b>7.700,56</b>	<b>-118,12</b>

Il contributo annuale alla Commissione di Vigilanza sui Fondi Pensione (CO.V.I.P.) è pari allo 0,5 per mille dell'ammontare complessivo dei contributi incassati a qualsiasi titolo nel corso dell'anno precedente.

**70. Variazione dell'attivo netto destinato a prestazioni**

	31.12.2018	31.12.2017	Variazioni	
			Assolute	%
Variazione attivo netto destinato alle prestazioni	-5.578.480,41	-598.521,55	-4.979.958,86	832,04

In merito si veda quanto riportato nell'analisi dell'evoluzione del patrimonio del Fondo.

\* \* \* \* \*

## **GESTIONE SPECIALE**

Come già descritto nell'introduzione della Relazione di Bilancio, in data 1 luglio 2018 il patrimonio della *Gestione Speciale*, è confluito nel Fondo Pensione per il Personale delle Aziende del Gruppo Unicredit.

Nelle pagine successive viene riportata la situazione patrimoniale ed economica al 31/12/2018 e il dettaglio del patrimonio al 30/06/2018 trasferito al Fondo Pensione UniCredit.

## STATO PATRIMONIALE

### ATTIVITÀ

FASE DI ACCUMULO	31.12.2018	31.12.2017	Variazioni	
			Assolute	%
<b>5 Attività della gestione previdenziale</b>	-	<b>74.780,47</b>	<b>-74.780,47</b>	<b>-100,00</b>
a) <i>Crediti della gestione previdenziale</i>		74.780,47	-74.780,47	-100,00
<b>10 Investimenti diretti mobiliari:</b>	-	<b>18.432.759,84</b>	<b>-18.432.759,84</b>	<b>-100,00</b>
c) <i>Titoli emessi da Stati o da organismi intern.</i>		8.639.020,29	-8.639.020,29	-100,00
d) <i>Titoli di debito quotati</i>		7.157.704,09	-7.157.704,09	-100,00
e) <i>Titoli di capitale quotati</i>				
h) <i>Quote di O.I.C.R.</i>		2.479.990,73		
l) <i>Ratei e risconti attivi</i>		156.044,73	-156.044,73	-100,00
<b>20 Investimenti in gestione:</b>		-	-	
a) <i>Depositi bancari</i>				
b) <i>Crediti per operazioni pct</i>				
c) <i>Titoli emessi da Stati o da organismi intern.</i>				
d) <i>Titoli di debito quotati</i>				
e) <i>Titoli di capitale quotati</i>				
f) <i>Titoli di debito non quotati</i>				
g) <i>Titoli di capitale non quotati</i>				
h) <i>Quote di O.I.C.R.</i>				
i) <i>Opzioni acquistate</i>				
l) <i>Ratei e risconti attivi</i>				
n) <i>Altre attività della gestione finanziaria</i>				
<b>40 Attività della gestione amministrativa:</b>	-	<b>1.574.758,15</b>	<b>-1.574.758,15</b>	<b>-100,00</b>
a) <i>Cassa e depositi bancari</i>		1.574.758,15	-1.574.758,15	-100,00
d) <i>Altre attività della gestione amministrativa</i>				
<b>50 Crediti d'imposta</b>	-	<b>371,00</b>	<b>-371,00</b>	<b>-100,00</b>
a) <i>Crediti d'imposta</i>		371,00	-371,00	-100,00
<b>TOTALE ATTIVITÀ FASE DI ACCUMULO</b>	-	<b>20.082.669,46</b>	<b>-20.082.669,46</b>	<b>-100,00</b>

# STATO PATRIMONIALE

## PASSIVITÀ

FASE DI ACCUMULO	31.12.2018	31.12.2017	Variazioni	
			Assolute	%
<b>10 Passività della gestione previdenziale:</b>	-	<b>216.647,78</b>	<b>-216.647,78</b>	<b>-100,00</b>
<i>a) Debiti della gestione previdenziale</i>		216.647,78	-216.647,78	-100,00
<b>20 Passività della gestione finanziaria:</b>				
<i>a) Debiti per operazioni pct</i>				
<i>b) Opzioni emesse</i>				
<i>c) Ratei e risconti passivi</i>				
<i>d) Altre passività della gest. finanziaria</i>				
<b>40 Passività della gestione amministrativa:</b>	-	<b>35.686,13</b>	<b>-35.686,13</b>	<b>-100,00</b>
<i>b) Altre passività della gestione amministrativa</i>		35.686,13	-35.686,13	-100,00
<b>50 Debiti d'imposta</b>	-	<b>74.386,00</b>	<b>-74.386,00</b>	<b>-100,00</b>
<i>a) Imposta sostitutiva</i>		74.386,00	-74.386,00	-100,00
<b>TOTALE PASSIVITÀ FASE DI ACCUMULO</b>	-	<b>326.719,91</b>	<b>-326.719,91</b>	<b>-100,00</b>
<b>100 Attivo netto destinato alle prestazioni</b>		<b>19.755.949,55</b>	<b>-19.755.949,55</b>	<b>-100,00</b>
<b>TOTALE A PAREGGIO CON L'ATTIVO</b>	-	<b>20.082.669,46</b>		

# CONTO ECONOMICO

FASE DI ACCUMULO	31.12.2018	31.12.2017	Variazioni	
			Assolute	%
<b>10 Saldo della gestione previdenziale:</b>	<b>-19.619.955,31</b>	<b>678.350,59</b>	<b>-20.298.305,90</b>	<b>-2.992,30</b>
a) Contributi per le prestazioni	247.103,31	1.658.837,98	-1.411.734,67	-85,10
b) Anticipazioni	-258.430,37	-624.926,08	366.495,71	-58,65
c) Trasferimenti e riscatti	-119.511,34	-352.211,39	232.700,05	-66,07
c bis) Trasferimento patrimonio a sez II Fondo Unicredit	-19.487.423,35		-19.487.423,35	
d) Trasformazioni in rendita	-1.693,56	-3.349,92	1.656,36	-49,44
e) Erogazioni in forma di capitale			-	
f) Premi per prestazioni accessorie				
<b>20 Risultato della gestione finanziaria diretta:</b>	<b>-158.911,99</b>	<b>480.786,98</b>	<b>-639.698,97</b>	<b>-133,05</b>
a) Dividendi ed interessi	270.198,68	540.501,27	-270.302,59	-50,01
b) Utili e perdite da realizzo	-451.228,81	-34.891,09	-416.337,72	1.193,25
c) Plusvalenze / Minusvalenze	22.118,14	-24.823,20	46.941,34	-189,10
<b>30 Risultato della gestione finanziaria indiretta:</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
a) Dividendi e interessi				
b) Profitti e perdite da operazioni finanziarie				
<b>40 Oneri di gestione:</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
a) Società di gestione				
<b>50 Margine della gestione finanziaria (20)+(30)+(40)</b>	<b>-158.911,99</b>	<b>480.786,98</b>	<b>-639.698,97</b>	<b>-133,05</b>
<b>60 Saldo della gestione amministrativa</b>	<b>-4.299,25</b>	<b>-14.956,36</b>	<b>10.657,11</b>	<b>-71,25</b>
a) Contributi destinati a copertura oneri amministrativi				
b) Oneri per servizi amministrativi acquistati da terzi				
c) Spese generali ed amministrative	-8.521,56	-14.957,89	6.436,33	-43,03
e) Ammortamenti				
g) Oneri e proventi diversi	4.222,31	1,53	4.220,78	275.867,97
<b>70 Variazione dell'attivo netto destinato alle prestazioni ante imposta sostitutiva (10)+(50)+(60)</b>	<b>-19.783.166,55</b>	<b>1.144.181,21</b>	<b>-20.927.347,76</b>	<b>-1.829,02</b>
<b>80 Imposta sostitutiva</b>	<b>27.217,00</b>	<b>-74.386,00</b>	<b>101.603,00</b>	<b>-136,59</b>
<b>Variazione dell'attivo netto destinato alle prestazioni (70)+(80)</b>	<b>-19.755.949,55</b>	<b>1.069.795,21</b>	<b>-20.825.744,76</b>	<b>-1.946,70</b>

## NOTA INTEGRATIVA

### CRITERI DI VALUTAZIONE

I criteri di valutazione delle Attività e delle Passività sono gli stessi adottati per il comparto della Gestione Ordinaria.

## STATO PATRIMONIALE

### ATTIVITÀ

#### 5. ATTIVITA' DELLA GESTIONE PREVIDENZIALE

##### a) Crediti della gestione previdenziale

	31.12.2018	31.12.2017	Variazioni	
			Assolute	%
Crediti diversi		74.780,47	-74.780,47	-100,00
<b>Totale crediti</b>	<b>-</b>	<b>74.780,47</b>	<b>-74.780,47</b>	<b>-100,00</b>

Nel 2017 la voce “*Crediti diversi*” comprendeva i contributi relativi al mese di dicembre, che al 31/12/2017 erano stati versati erroneamente sul conto corrente della Gestione Ordinaria. Nel mese di gennaio 2018 tali importi erano stati accreditati correttamente alla Gestione Speciale.

#### 10. INVESTIMENTI DIRETTI MOBILIARI

Come già descritto nell'introduzione il patrimonio mobiliare presente nel deposito titoli n. 16222292 c/o Cordusio SIM S.p.A. è stato completamente dismesso entro il 30 giugno 2018.

##### c) Titoli emessi da Stati o da Organismi Internazionali

	31.12.2018	31.12.2017	Variazioni	
			Assolute	%
Titoli di stato		8.639.020,29	-8.639.020,29	-100,00
<b>Totale titoli di Stato</b>	<b>-</b>	<b>8.639.020,29</b>	<b>-8.639.020,29</b>	<b>-100,00</b>

**d) Titoli di debito quotati**

	31.12.2018	31.12.2017	Variazioni	
			Assolute	%
Titoli di debito quotati		7.157.704,09	-7.157.704,09	-100,00
<b>Totale titoli di debito</b>	<b>-</b>	<b>7.157.704,09</b>	<b>-7.157.704,09</b>	<b>-100,00</b>

**h) Quote di O.I.C.R**

	31.12.2018	31.12.2017	Variazioni	
			Assolute	%
Quote di OICR		2.479.990,73	-2.479.990,73	-100,00
<b>Totale</b>	<b>-</b>	<b>2.479.990,73</b>	<b>-2.479.990,73</b>	

**l) Ratei e risconti attivi**

	31.12.2018	31.12.2017	Variazioni	
			Assolute	%
Interessi su titoli		156.044,73	-156.044,73	-100,00
<b>Totale</b>	<b>-</b>	<b>156.044,73</b>	<b>-156.044,73</b>	<b>-100,00</b>

**40. ATTIVITÀ DELLA GESTIONE AMMINISTRATIVA**

**a) Cassa e depositi bancari**

	31.12.2018	31.12.2017	Variazioni	
			Assolute	%
c/c n° 76331501 c/o Unicredit S.p.A.		1.574.758,15	-1.574.758,15	-100,00
<b>Totale depositi bancari</b>	<b>-</b>	<b>1.574.758,15</b>	<b>-1.574.758,15</b>	<b>-100,00</b>

La liquidità presente sul conto corrente e derivante dalla vendita del patrimonio mobiliare è stata accreditata in data 2/07/2018 sui conti correnti appositamente dedicati nel Fondo Pensione Personale Aziende Gruppo Unicredit.

## 50. CREDITI D'IMPOSTA

### a) Crediti d'imposta

	31.12.2018	31.12.2017	Variazioni	
			Assolute	%
Credito d'imposta D.lgs. 252/2005		371,00	-371,00	-100,00
<b>Totale depositi bancari</b>	<b>-</b>	<b>371,00</b>	<b>- 371,00</b>	<b>-100,00</b>

L'importo evidenziato è stato usato in compensazione sulla base di quanto disposto dalla normativa vigente.

Per quanto riguarda il calcolo dell'imposta sostitutiva per il periodo 1/01 – 30/06/2018 si faccia riferimento alla successiva analisi della corrispondente voce del *Conto Economico* e all'analisi del patrimonio al 30/06/2018.

## PASSIVITÀ

### 10. PASSIVITÀ DELLA GESTIONE PREVIDENZIALE

#### a) Debiti della gestione previdenziale

	31.12.2018	31.12.2017	Variazioni	
			Assolute	%
Contributi da rimborsare		6.465,04	-6.465,04	-100,00
Creditori diversi		210.182,74	-210.182,74	-100,00
<b>Totale passività gest. previdenziale</b>	<b>-</b>	<b>216.647,78</b>	<b>-216.647,78</b>	<b>-100,00</b>

Nel 2017 la voce "Creditori diversi" comprendeva, per effetto del principio di competenza, le anticipazioni richieste dagli iscritti ed elaborate nel corso del mese di dicembre ma erogate effettivamente nel mese di gennaio 2018.

### 40. PASSIVITÀ DELLA GESTIONE AMMINISTRATIVA

#### b) Altre passività della gestione amministrativa

	31.12.2018	31.12.2017	Variazioni	
			Assolute	%
Compensi Amministratori e Sindaci		14.231,45	-14.231,45	-100,00
Ritenute fiscali		16.637,27	-16.637,27	-100,00
Altre passività		4.817,41	-4.817,41	-100,00
<b>Totale altre passività</b>	<b>-</b>	<b>35.686,13</b>	<b>-35.686,13</b>	<b>-100,00</b>

## 50. DEBITI D'IMPOSTA

### a) Debiti d'imposta

	31.12.2018	31.12.2017	Variazioni	
			Assolute	%
Imposta sostitutiva		74.386,00	-74.386,00	-100,00
<b>Totale debiti d'imposta</b>	<b>-</b>	<b>74.386,00</b>	<b>-74.386,00</b>	<b>-100,00</b>

L'importo di € 74.386,00, relativo all'imposta sostitutiva sui redditi del 2017 calcolata secondo quanto disposto dall'art. 17 del Decr. Lgs. 252 del 5/12/2005, che disciplina il regime tributario delle forme pensionistiche complementari, è stato versato in data 16/02/2018 a favore dell'Agenzia delle Entrate.

## ATTIVO NETTO DESTINATO ALLE PRESTAZIONI

	31.12.2018	31.12.2017	Variazioni	
			Assolute	%
Attivo netto destinato alle prestazioni	-	19.755.949,55	-19.755.949,55	-100,00

Il patrimonio della *Gestione speciale* è stato trasferito al Fondo UniCredit nel luglio 2018.

## CONTO ECONOMICO

### 10. SALDO DELLA GESTIONE PREVIDENZIALE

#### a) Contributi per le prestazioni

	31.12.2018	31.12.2017	Variazioni	
			Assolute	%
Contributi	247.103,31	1.658.837,98	-1.411.734,67	-85,10
<b>Totale contributi</b>	<b>247.103,31</b>	<b>1.658.837,98</b>	<b>- 1.411.734,67</b>	<b>-85,10</b>

I contributi sono così suddivisi:

- versamenti delle Aziende	119.240,63
- versamenti degli iscritti	118.520,64
- quote T.F.R. versate dagli iscritti	9.342,04
<b>Totale contributi</b>	<b>247.103,31</b>

#### **b) Anticipazioni**

	31.12.2018	31.12.2017	Variazioni	
			Assolute	%
Anticipazioni 2017	-258.430,37	-624.926,08	366.495,71	-58,65
<b>Totale anticipazioni</b>	<b>-258.430,37</b>	<b>- 624.926,08</b>	<b>366.495,71</b>	<b>-58,65</b>

Nel corso del 2018 sono state erogate 25 anticipazioni per le motivazioni consentite dalla normativa in materia.

#### **c) Trasferimenti e riscatti**

	31.12.2018	31.12.2017	Variazioni	
			Assolute	%
Trasferimenti posizioni previdenziali		-111.324,21	111.324,21	-100,00
Riscatti posizioni previdenziali	-119.511,34	-240.887,18	121.375,84	-50,39
Trasferimento del patrimonio al Fondo Unicredit	-19.487.423,35		-19.487.423,35	
<b>Totale trasferimenti e riscatti</b>	<b>-19.606.934,69</b>	<b>-352.211,39</b>	<b>232.700,05</b>	<b>-66,07</b>

Nei primi sei mesi del 2018 si sono erogati 6 riscatti di posizioni previdenziali.

La voce “*Trasferimento del patrimonio al Fondo UniCredit*” è relativa:

- alla confluenza delle posizioni previdenziali della *Gestione Speciale* nel *Multicomparto* del Fondo UniCredit, effettuata con decorrenza 1 luglio 2018, per un valore pari ad € 19.422.397,38.

- al trasferimento del patrimonio, pari ad € 65.025,97, dell'unico pensionato della *Gestione speciale* nel Conto Pensioni nel Fondo UniCredit, al fine di continuare l'erogazione delle relative rate di pensione.

A pag. 46 della presente relazione vengono esposti i dettagli del patrimonio al 30/06/2018.

## **20. RISULTATO DELLA GESTIONE FINANZIARIA DIRETTA**

In questa sezione viene analizzato il risultato della gestione finanziaria del portafoglio 16222292 c/o Cordusio Sim S.p.A., chiuso in data 30/06/2018.

**a) Dividendi e interessi**

	31.12.2018	31.12.2017	Variazioni	
			Assolute	%
Cedole e dividendi	270.198,68	540.501,27	-270.302,59	-50,01
<b>Totale cedole e dividendi</b>	<b>270.198,68</b>	<b>540.501,27</b>	<b>-270.302,59</b>	<b>-50,01</b>

**b) Utili e perdite da realizzo**

	31.12.2018	31.12.2017	Variazioni	
			Assolute	%
Utile di negoziazione su titoli	52.687,03	2.562,75	50.124,28	1.955,88
Utile di negoziazione su cambi	57.383,21		57.383,21	
Perdita di negoziazione su titoli	-514.939,07	-13.559,79	-501.379,28	3.697,54
Perdita di negoziazione su cambi	-8.215,32		-8.215,32	
Recupero imposte cedole titoli atipici	-13.948,59	-17.030,00	3.081,41	18,09
Commissioni/spese su titoli	-24.196,07	-6.864,05	-17.332,02	252,50
<b>Totale utili e perdite</b>	<b>-451.228,81</b>	<b>-34.891,09</b>	<b>-416.337,72</b>	<b>1.193,25</b>

L' "utile o perdita di negoziazione su titoli" è l' utile o perdita realizzato in base al rimborso e alla vendita dei titoli.

La voce "Recupero imposte su cedole titoli atipici" si riferisce alle ritenute applicate sui cosiddetti "titoli atipici", per i quali la normativa non ne prevede la disapplicazione, nel caso in cui i relativi proventi siano erogati a favore di un fondo pensione.

**c) Plusvalenze/minusvalenze**

	31.12.2018	31.12.2017	Variazioni	
			Assolute	%
Utile di valutazione su titoli	26.432,02	504.596,75	-478.164,73	-94,76
Perdita di valutazione su titoli	-4.313,88	-305.725,39	301.411,51	-98,59
Perdita di valutazione su cambi		-223.693,56	223.693,56	-100,00
<b>Totale plus/minus</b>	<b>22.118,14</b>	<b>-24.822,20</b>	<b>46.940,34</b>	<b>-189,11</b>

## 60. SALDO DELLA GESTIONE AMMINISTRATIVA

### c) Spese generali ed amministrative

	31.12.2018	31.12.2017	Variazioni	
			Absolute	%
Compensi Amministratori e Sindaci	-8.521,56	-14.762,69	6.241,13	-42,28
Altre spese prestazioni professionali	-	195,20	195,20	-100,00
<b>Totale spese generali</b>	<b>-8.521,56</b>	<b>-14.957,89</b>	<b>6.436,33</b>	<b>-43,03</b>

La voce di importo pari a € 8.521,56 rappresenta la quota dei compensi agli Amministratori e Sindaci di competenza della *Gestione Speciale*, calcolata fino alla data del 30/06/2018. Tale valore viene determinato, annualmente, in proporzione ai patrimoni delle due Sezioni all'inizio dell'anno.

### g) Oneri e proventi diversi

	31.12.2018	31.12.2017	Variazioni	
			Absolute	%
Interessi attivi su c/c 76331501	14,02	7,68	6,34	82,55
Sopravvenienze attive	5.727,32	2.027,90	3.699,42	182,43
Spese bancarie	-26,17	-1,00	-25,17	2517,00
Sopravvenienze passive	-	-1.214,06	1.214,06	-100,00
Contributo annuale CO.V.I.P.	-1.478,86	-794,99	-683,87	86,02
Imposta di bollo su e/c	-14,00	-24,00	10,00	-41,67
<b>Totale oneri e proventi diversi</b>	<b>4.222,31</b>	<b>1,53</b>	<b>4.220,78</b>	<b>275867,97</b>

Il contributo annuale alla Commissione di Vigilanza sui Fondi Pensione (CO.V.I.P.) è pari allo 0,5 per mille dell'ammontare complessivo dei contributi incassati a qualsiasi titolo nel corso dell'anno precedente.

## 80. IMPOSTA SOSTITUTIVA

	31.12.2018	31.12.2017	Variazioni	
			Absolute	%
Imposta sostitutiva	-	-74.386,00	74.386,00	-100,00
Risparmio d'imposta	27.217,00	-	27.217,00	-
<b>Totale</b>	<b>27.217,00</b>	<b>-74.386,00</b>	<b>101.603,00</b>	<b>-136,59</b>

L'andamento dei mercati finanziari ha determinato un risultato negativo d'esercizio al netto della gestione previdenziale. Secondo quanto stabilito dal 2° comma dell'art. 17

del Decr. Lgs. 252 del 2005, su tale risultato è maturato un *risparmio d'imposta*, che è parte integrante del patrimonio della *Gestione Speciale* e, in quanto tale, è stato trasferito ai Comparti finanziari e al Comparto Garantito del Fondo UniCredit, sulla base delle scelte successivamente espresse dagli ex iscritti alla *Gestione speciale*.

Si riportano di seguito il relativo prospetto di calcolo:

CALCOLO IMPOSTA SOSTITUTIVA 2018 DA CONTO ECONOMICO	
10. Saldo gestione previdenziale	-132.531,96
20. Risultato gest.finanz.diretta	-158.911,99
30. Risultato gest.finanz.indiretta	
40. Oneri di gestione	
50. Margine gest.finanziaria	-158.911,99
60. Saldo della gest. amministrativa	-4.299,25
Variaz.dell'attivo netto al netto della gest.previdenz.	-163.211,24
Perdita da attribuire al Conto Pensioni	662,30
	-162.548,94
Redditi già soggetti a ritenuta	-39.699,83
Gestione imponibile per i titoli di debito pubblico	66.164,81
Risultato della gestione negativo	-136.083,96
Risparmio imposta sostitutiva 20% (cred.d'imp.)	-27.217,00

#### VARIAZIONE DELL'ATTIVO NETTO DESTINATO ALLE PRESTAZIONI

	31.12.2018	31.12.2017	Variazioni	
			Assolute	%
Variazione dell'attivo netto destinato alle prestazioni :	-19.755.949,55	1.069.795,21	-20.825.744,76	-1946,70

La voce in oggetto evidenzia il trasferimento globale del patrimonio della gestione speciale e del Conto Pensioni.

	S.P.		C.E.
Attività		Margine gest finanziaria	- 158.911,99
Passività		Saldo gest amministrativa	- 4.299,25
Attivo netto destinato alle prestazioni	-	Risparmio imposta sostitutiva (credito)	27.217,00
			<b>- 135.994,24</b>
Patrimonio al 1/01/2018-Gest.Speciale	19.688.567,72		
Conto Pensioni al 1/01/2018	67.381,83	Tale risultato dovrà essere così suddiviso:	
Saldo della gestione previdenziale	- 19.619.955,31	Perdita da attribuire agli iscritti attivi	- 135.331,94
Perdita da attribuire agli iscritti attivi	- 135.331,94	Perdita da attribuire al Conto Pensioni	- 662,30
Perdita da attribuire al Conto Pensioni	- 662,30		
	<b>- 0,00</b>		<b>- 135.994,24</b>
Saldo della gestione previdenziale	- 19.619.955,31		
Perdita da attribuire agli iscritti attivi	- 135.331,94		
Perdita da attribuire al Conto Pensioni	- 662,30		
	- 19.755.949,55	= variazione attivo netto destinato alle prestazioni	

Il risultato economico della gestione, al netto del saldo della gestione previdenziale, è stato in valore assoluto di - € 135.994,24, di cui:

- a. - € 135.331,94 di competenza degli iscritti alla Gestione speciale;
- b. - € 662,30 relativo al Conto Pensioni.

La perdita imputata alla *Gestione speciale*, rapportata alla consistenza media del patrimonio accumulato dagli iscritti, evidenzia un rendimento negativo del -1,67%, che è stato applicato alla posizione previdenziale di ciascun iscritto.

Tale suddivisione risulta essere estremamente importante, in quanto la perdita imputata al Conto pensioni non rientra nel calcolo dell'imposta sostitutiva, dato che in fase di erogazione, il pensionato subirà la tassazione prevista dalla normativa vigente.

Al fine di fornire il dettaglio del patrimonio della *Gestione Speciale* trasferito al Fondo UniCredit il 1/07/2018, si riporta la relativa **situazione patrimoniale ed economica al 30/06/2018**.

# BILANCIO AL 30 GIUGNO 2018

## STATO PATRIMONIALE

### ATTIVITÀ

FASE DI ACCUMULO	30.06.2018
<b>5 Attività della gestione previdenziale</b>	-
a) <i>Crediti della gestione previdenziale</i>	
<b>10 Investimenti diretti mobiliari:</b>	-
c) <i>Titoli emessi da Stati o da organismi intern.</i>	
d) <i>Titoli di debito quotati</i>	
e) <i>Titoli di capitale quotati</i>	
h) <i>Quote di O.I.C.R.</i>	
l) <i>Ratei e risconti attivi</i>	
<b>40 Attività della gestione amministrativa:</b>	<b>19.460.206,35</b>
a) <i>Cassa e depositi bancari</i>	19.460.206,35
d) <i>Altre attività della gestione amministrativa</i>	
<b>50 Crediti d'imposta</b>	<b>27.217,00</b>
a) <i>Crediti d'imposta</i>	27.217,00
<b>TOTALE ATTIVITÀ FASE DI ACCUMULO</b>	<b>19.487.423,35</b>

### PASSIVITÀ

FASE DI ACCUMULO	30.06.2018
<b>10 Passività della gestione previdenziale:</b>	-
a) <i>Debiti della gestione previdenziale</i>	
<b>40 Passività della gestione amministrativa:</b>	-
b) <i>Altre passività della gestione amministrativa</i>	
<b>50 Debiti d'imposta</b>	-
a) <i>Imposta sostitutiva</i>	
<b>TOTALE PASSIVITÀ FASE DI ACCUMULO</b>	<b>-</b>
<b>100 Attivo netto destinato alle prestazioni</b>	<b>19.487.423,35</b>
<b>TOTALE A PAREGGIO CON L'ATTIVO</b>	<b>19.487.423,35</b>

## CONTO ECONOMICO

FASE DI ACCUMULO	30.06.2018
<b>10 Saldo della gestione previdenziale:</b>	<b>-132.531,96</b>
<i>a) Contributi per le prestazioni</i>	247.103,31
<i>b) Anticipazioni</i>	-258.430,37
<i>c) Trasferimenti e riscatti</i>	-119.511,34
<i>d) Trasformazioni in rendita</i>	-1.693,56
<i>e) Erogazioni in forma di capitale</i>	
<i>f) Premi per prestazioni accessorie</i>	
<b>20 Risultato della gestione finanziaria diretta:</b>	<b>-158.911,99</b>
<i>a) Dividendi ed interessi</i>	270.198,68
<i>b) Utili e perdite da realizzo</i>	-451.228,81
<i>c) Plusvalenze / Minusvalenze</i>	22.118,14
<b>50 Margine della gestione finanziaria (20)+(30)+(40)</b>	<b>-158.911,99</b>
<b>60 Saldo della gestione amministrativa</b>	<b>-4.299,25</b>
<i>c) Spese generali ed amministrative</i>	-8.521,56
<i>g) Oneri e proventi diversi</i>	4.222,31
<b>70 Variazione dell'attivo netto destinato alle prestazioni ante imposta sostitutiva (10)+(50)+(60)</b>	<b>-295.743,20</b>
<b>80 Imposta sostitutiva</b>	<b>27.217,00</b>
<b>Variazione dell'attivo netto destinato alle prestazioni (70)+(80)</b>	<b>-268.526,20</b>

Sulla base dei dati evidenziati è possibile definire il dettaglio del patrimonio degli iscritti attivi e quello relativo al cosiddetto "Conto Pensioni":

Analisi patrimonio Gest. Speciale-Iscritti attivi al 30/06/2018		Analisi patrimonio Conto Pensioni Gest. Speciale	
Patrimonio al 1/1/2018	19.688.567,72	Patrimonio al 1/1/2018	67.381,83
Margine gest finanziaria	- 158.911,99	Pagamento pensioni	- 1.693,56
Saldo gest amministrativa	- 4.299,25	Perdita da attribuire al Conto Pensioni	- 662,30
Risparmio imposta sostitutiva (credito)	27.217,00	<b>Patr. Conto Pensioni al 30/06/2018</b>	<b>65.025,97</b>
Saldo gest previdenziale*	- 130.838,40		
Perdita da attribuire al Conto Pensioni	662,30		
<b>Patrimonio Iscr. attivi al 30/06/2018</b>	<b>19.422.397,38</b>		
<b>Patrimonio Conto Pensioni al 30/06/2018</b>	<b>65.025,97</b>		
<b>Patrim. tot. Gestione Speciale al 30/06/2018</b>	<b>19.487.423,35</b>		

\* Il saldo della gest. previdenziale al 30/06/2018, ovviamente, non include il trasferimento del patrimonio, che è stato perfezionato e, di conseguenza, contabilizzato a partire dal 1/07/2018.

DETTAGLIO PATRIMONIO AL 30/06/2018	GEST.SPECIALE	CONTO PENSIONI	PATR.TOT.
Liquidità	19.395.180,38	65.025,97	19.460.206,35
Risp.d'imposta da attribuire agli Iscritti attivi	27.217,00		27.217,00
	19.422.397,38	65.025,97	19.487.423,35
	-		-

Di seguito si riporta il calcolo dell'imposta sostitutiva al 30/06/2018, effettuato sulla base dell'analisi patrimoniale:

CALCOLO IMPOSTA SOSTITUTIVA 2018 DALL'ANALISI PATRIMONIALE		
Patrimonio al 30/06/2018 al lordo imp.sostitutiva	19.395.180,38	
Contributi e trasferimenti in entrata	-247.103,31	
Riscatti, anticipazioni e trasferimenti in uscita	377.941,71	
Redditi già soggetti a ritenuta	-39.699,83	
Patrimonio al 1/01/2018	-19.688.567,72	
Risultato di gestione 2018	-202.248,77	
Titoli del debito pubblico	66.164,81	
Risultato della gestione positivo	-136.083,96	
Perdita derivante dai titoli di stato e "White List"	-177.029,81	89,13%
Perdita derivante dagli altri investimenti	-21.582,01	10,87%
	-198.611,82	100,00%
Saldo delle gestione amministrativa	-4.299,25	
Perdita attribuita al Conto Pensioni	662,30	
Risultato della gestione negativo	-202.248,77	
Utile derivante dai titoli di stato e "White List"	-177.029,81	
Quota parte perdita da attrib.al "Conto Pensioni"	590,33	
	-176.439,48	
Imponibile derivante dagli altri investimenti	-21.582,01	
Quota parte perdita da attrib. al "Conto Pensioni"	71,97	
	-21.510,04	
	-197.949,52	
Utile derivante dai titoli di stato e "White List"	-176.439,48	
coefficiente di riduzione ex art. 1 c 622 L.190/2014	62,50%	
	-110.274,68	
Imponibile derivante da altri titoli	-21.510,04	
Imponibile derivante da tit.di stato e "White list"	-110.274,68	
Saldo della gestione amministrativa	- 4.299,25	
	-136.083,97	
Aliquota imp.sost. 20% art.1 c. 624 L.190/'14	20,00%	
Risparmio da imp.sost. (credito)	- 27.217,00	