

registratisi nei mesi di maggio e giugno 2006, alla fine dell'anno hanno performato in linea con le attese.

I dati del bilancio

Il Bilancio 2006, si chiude con un utile d'esercizio pari a € 12.226.150 con un incremento del 8% rispetto all'esercizio 2005 ed è pari al 61% dei ricavi totali.

L'utile di esercizio è la risultanza di un conto economico che registra costi totali per € 7.774.559 e ricavi totali pari a € 20.000.709.

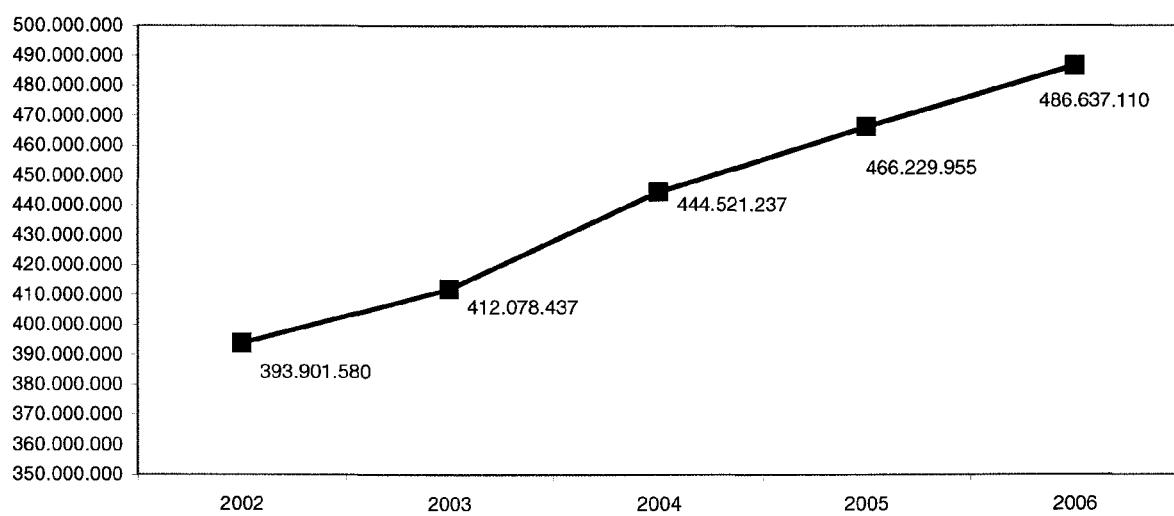
Il valore della produzione è pari a € 5.208.156 (per noi è rappresentata principalmente come sapete dai canoni di affitto), mentre le partite finanziarie (proventi finanziari al netto degli interessi passivi e delle spese bancarie) ammontano a € 14.279.723.

Le partite straordinarie fanno registrare proventi superiori agli oneri per € 99.720.

Le imposte sul reddito d'esercizio ammontano a € 1.736.831 e sono circa pari all'9% dei ricavi totali.

Lo stato patrimoniale segnala attività per un ammontare di € 486.637.110 con un incremento di poco più del 4% rispetto all'esercizio precedente.

Grafico 1 – attività e passività



Le immobilizzazioni ammontano a € 428.590.323. Questo importo è la risultanza di quanto sopra precisato.

L'attivo circolante ammonta a € 55.866.470.

I ratei ed i risconti attivi risultano pari a € 2.180.317.

Lo stato patrimoniale segnala passività pari a € 486.637.110

Il patrimonio netto è pari a € 473.250.820 con un incremento di oltre il 6% sull'esercizio 2005.

I fondi per rischi ed oneri sono pari a € 584.287.

Al 31/12/2006, il fondo valutazioni immobili viene liberato per effetto della vendita dell'immobile di Cologno Monzese all'indomani del suo conferimento con quello di Padova alla società FASC Immobiliare s.r.l.

Il fondo non è più necessario in quanto gli immobili rimasti in portafoglio non evidenziano problematiche di sottovalutazione rispetto ai valori espressi dal mercato.

I debiti ammontano a € 12.444.523

Nella nota integrativa sono indicate nel dettaglio i vari elementi che li compongono. Ciò che risulta evidente è che anche per l'esercizio 2006, si tratta in gran parte di partite di giro (acconti da inquilini per spese anticipate), di debiti verso fornitori e delle liquidazioni maturate nell'esercizio precedente, ma liquidate nel 2007.

I crediti ammontano a € 21.081.077

Questo importo è in particolare dovuto a:

- *crediti verso gli inquilini per canoni e acconti sulle spese (€ 681.768);*
- *crediti verso inquilini per spese anticipate (€ 1.011.347);*
- *crediti verso le aziende tenute al versamento della contribuzione (€ 10.312.190);*
- *crediti verso la società controllata per interessi su finanziamenti (€ 8.601.850);*

I crediti verso aziende, che al 31.12.2005 erano pari a € 9.574.030, sono saliti al 31.12.2006 a €10.312.190.

Dell'importo indicato, la somma di € 8.241.715 rappresenta crediti per contributi relativi al dicembre ed alla tredicesima 2006, la cui riscossione, come di norma, avviene il 20 gennaio 2007. L'intera somma alla data odierna risulta incassata.

La parte residua, pari a € 2.070.475., è costituita da crediti verso aziende nei cui confronti è stata avviata un'azione di recupero (dal semplice sollecito all'azione legale vera e propria).

I crediti verso aziende in contenzioso per contributi previdenziali al 31/12/2005 ammontavano a 1.871.360 euro e nel corso del 2006 hanno registrato incassi pari a € 246.772, mentre sono risultati inesigibili per € 54.016.

Al 31/12/2006 la voce in questione risulta pari a € 2.060.459 di cui crediti originatisi negli esercizi precedenti € 1.655.814, mentre i crediti sorti nel corso del 2006 sono pari a € 404.645.

L'importo di € 2.060.459 risulta, peraltro, anche iscritto nel passivo dello stato patrimoniale alla voce "contributi da accreditare".

Il valore dei conti di previdenza iscritti in bilancio, nell'ambito del patrimonio netto, al 31.12.2006, ammonta a € 461.024.670, corrisponde a n. 38.646 conti, e risulta così costituito:

- *n. 35.860 conti attivi pari a € 450.366.486 (con un incremento del 2,9% rispetto al 2006, quando i conti attivi erano n.34.845);*

- n. 2.786 conti pari a € 10.658.184 (2,3% del valore dei conti inclusi nel patrimonio netto) per i quali nel corso del 2006 è cessata o sospesa la contribuzione, pur non avendo raggiunto gli stessi i requisiti previsti per maturare il diritto alla liquidazione.

I conti individuali per i quali, cessata o sospesa la contribuzione, sono stati raggiunti i requisiti previsti per maturare il diritto alla liquidazione sono n. 544 per un ammontare iscritto alla voce “debiti verso iscritti per liquidazioni” pari a € 6.041.796.

L'andamento del numero degli iscritti

Al 31/12/2006 il numero totale degli iscritti (inclusi nelle voci contabili “patrimonio netto” e “debiti verso iscritti per liquidazioni”) è pari a n. 39.190 contro i n. 38.455 dell'esercizio precedente. Ai conti totali corrispondono € 467.066.466.

Il numero totale degli iscritti evidenzia un incremento percentualmente pari all'1,91% rispetto al 2005.

Per l'esercizio 2006, non abbiamo mantenuto in “evidenza” i contributi versati dai nuovi iscritti, azzerando, nello stato patrimoniale, la voce, “altre riserve” nella sezione patrimonio netto, visto il venir meno al momento della previsione degli anni passati di una modifica delle attuali prestazioni previdenziali.

Grafico 2 – numero iscritti attivi e relativo andamento

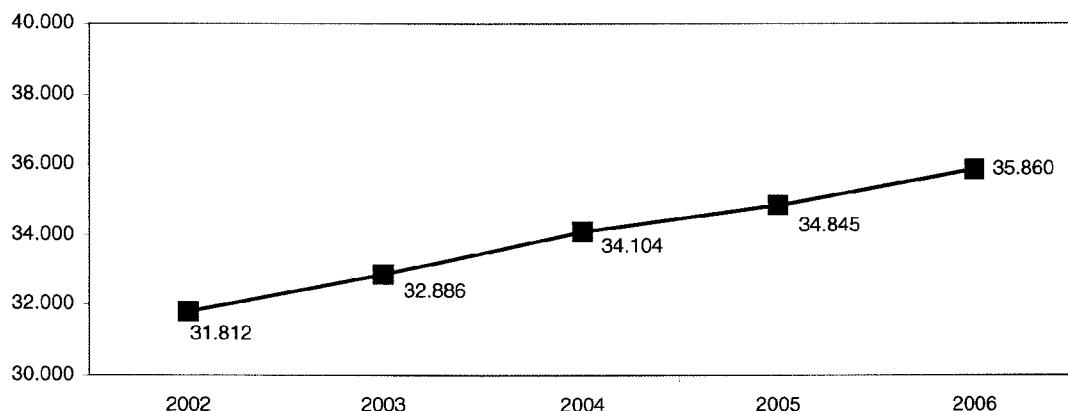
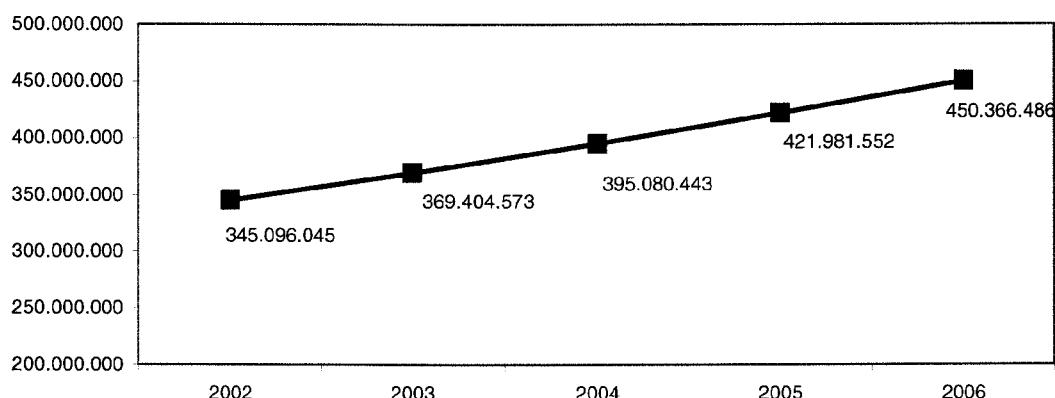


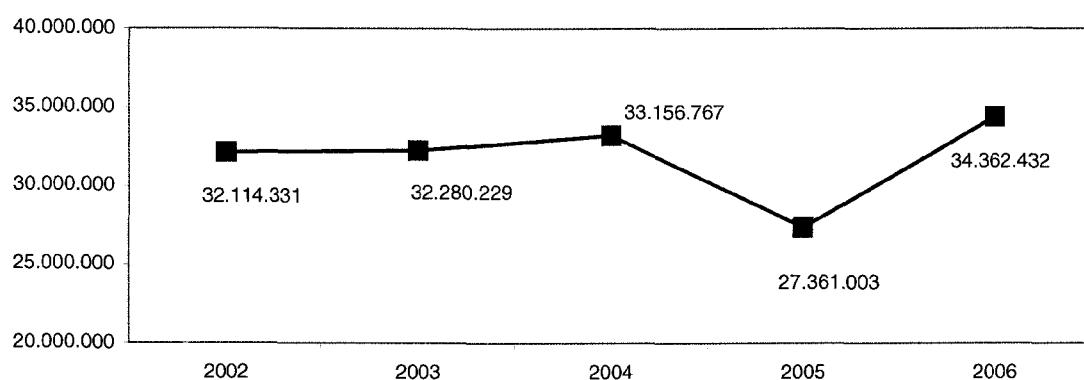
Grafico 3 – ammontare conti di previdenza attivi e relativo andamento



I conti liquidati nel corso del 2006 sono stati 2.696 per un importo complessivo pari a € 33.722.549.

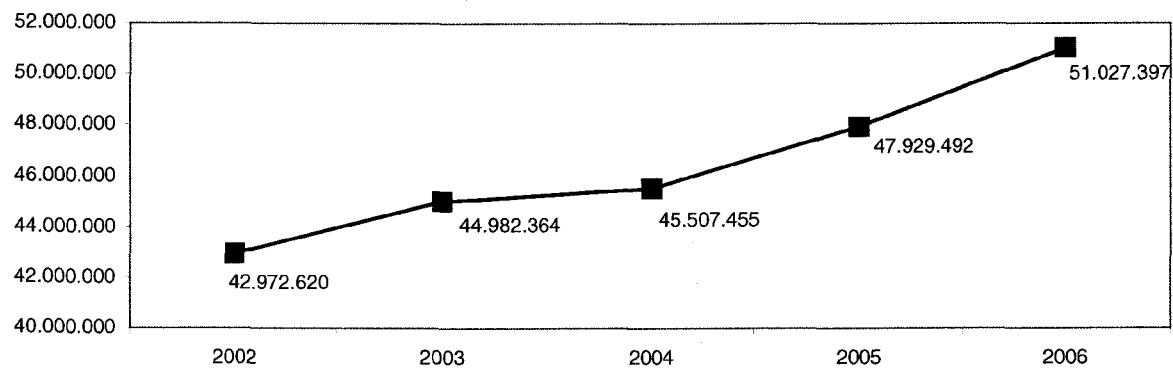
Il totale delle liquidazioni di competenza 2006, ovvero che hanno maturato il diritto alla liquidazione nel corso dell'esercizio in esame, ammonta a € 34.362.432 di cui n.2122 conti già liquidati nel corso del 2006 per un importo pari a € 28.320.636 e n.544 da liquidare entro il mese di febbraio 2007 per un importo pari a €6.041.796.

Grafico 4 – liquidazione conti di previdenza (competenza) e relativo andamento



I contributi versati di competenza 2006 ammontano a complessivi € 51.027.397. Nel 2005 sono stati pari a € 47.929.492. L'incremento è determinato dalla crescita del numero degli iscritti attivi e soprattutto dall'applicazione della parte economica del rinnovo del contratto nazionale di categoria.

Grafico 5 – contributi previdenziali (competenza dell'esercizio)



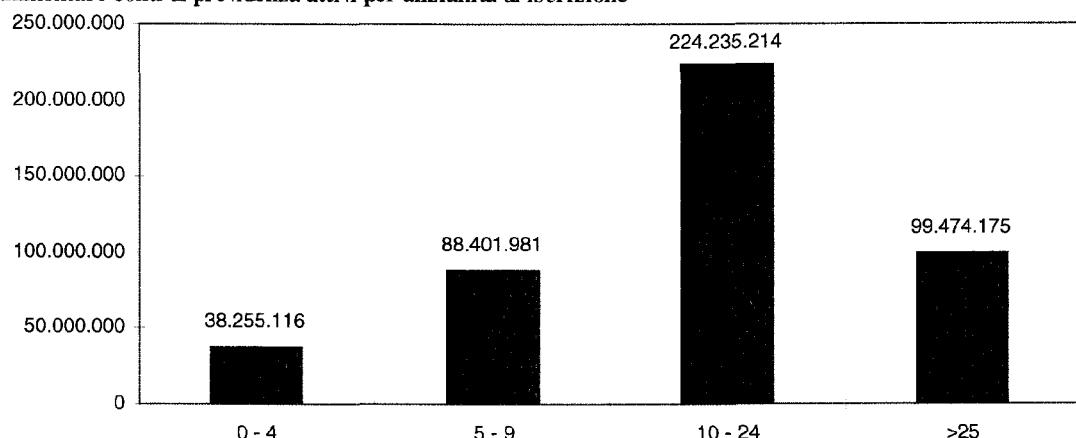
Il numero dei nuovi iscritti è pari a 3.756. Nel 2005 i nuovi iscritti sono stati pari a n.3.493

I contributi di competenza superano, anche nell'esercizio 2006, l'ammontare delle liquidazioni di competenza. Questa differenza nell'esercizio 2006 è stata pari a € 16.664.965. Nel 2005 è stata pari a € 20.568.489.

Proseguendo l'analisi della composizione degli iscritti è bene sottolineare che:

- a) *Il 38%, per un totale di n.13.709 con una anzianità di iscrizione da zero a 4 anni. A questo 38% di iscritti, corrisponde l'8,5% dell'ammontare complessivo dei conti individuali attivi*
- b) *Il 27% per un totale di n 9.569, ha una anzianità di iscrizione da 5 a 9 anni. A questo 27%, corrisponde il 19,6% dell'ammontare complessivo dei conti individuali attivi.*
- c) *Il 29%, per un totale di n. 10.378 ha una anzianità di iscrizione tra i 10 ed i 24 anni di contributi. A questo 29%, corrisponde ben il 49,8% dell'ammontare complessivo dei conti individuali attivi.*
- d) *Il 6%, per un totale di n. 2.204, ha una anzianità di iscrizione superiore a 25 anni. A questo 6% corrisponde il 22,1% dell'ammontare complessivo dei conti individuali attivi.*

ammontare conti di previdenza attivi per anzianità di iscrizione



Inoltre, l'andamento degli iscritti in questi anni ci dice che, seppur l'aumento degli iscritti nella sua lenta progressione rimane ancora confortante, è opportuno continuare ad analizzarlo al di là del dato contabile di sintesi.

Un primo dato riguarda le aziende che versano contributi alla Fondazione; queste mantengono anche nell'esercizio 2006 una sostanziale stabilità e sono 2.225 (nel 2003 erano 2305, nel 2004 erano 2310, nel 2005 sono state 2261).

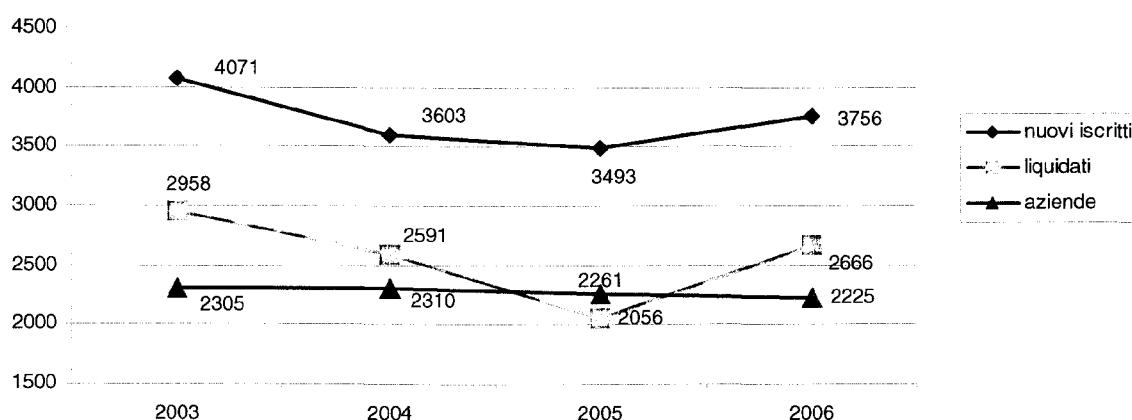
I nuovi iscritti che sino al 2005 evidenziavano una tendenza alla riduzione (nel 2003 furono 4071, nel 2004 furono 3603, nel 2005 sono stati 3493) nel 2006 sono tornati a crescere attestandosi a 3756.

I conti liquidati per competenza mantengono un dato di stabilità relativa: nel 2003 furono 2956, nel 2004 furono 2626, nel 2005 sono stati 2056, nel 2006 sono 2666.

Quindi l'attivo nel saldo del numero degli iscritti è sostenuto non tanto dalla dinamica dei nuovi iscritti, che come abbiamo visto è in rallentamento, ma dalla stabilità del numero delle aziende che versano e soprattutto dall'andamento delle liquidazioni.

E' questo un dato già segnalato nel bilancio degli anni scorsi, in quanto, evidenzia l'inversione di una tendenza al rialzo del numero degli iscritti per come si è registrata nel quinquennio precedente.

Grafico 6 – numero aziende, nuovi iscritti, liquidati per competenza



Questa prospettiva oggi si intravede ancora più chiaramente, basta osservare il dato che segnala un progressivo "invecchiamento" di parte della popolazione del Fas (sono circa 1732 i lavoratori iscritti al Fas con più di 55 anni che, con ogni probabilità, andranno in pensione nel giro dei prossimi 5 anni), inoltre, la diminuzione nel numero degli iscritti, potrebbe venire accelerata dal perdurare delle incertezze sulle prospettive del sistema di previdenza sociale italiano; come sappiamo, si è riaperta la discussione sull'ennesima riforma della previdenza di base), e l'incremento delle domande per andare in quiescenza stanno vedendo in questo periodo un picco al rialzo.

Infine, continua un ciclo economico che pur in miglioramento non pare particolarmente brillante nonostante i segni di ripresa della nostra economia questi, non sembrano ancora sufficienti a garantire i livelli occupazionali esistenti e, quindi, potrebbero, prima o poi, evidenziarsi alcuni problemi occupazionali anche nel nostro settore.

Infine, abbiamo più volte segnalato come: gli strumenti disponibili per contrastare l'evasione contributiva siano scandalosamente più deboli delle opportunità "legali" offerte alle aziende per sottrarsi all'obbligo del versamento della contribuzione fissata, nella quantità e modalità, dal contratto collettivo nazionale di lavoro.

Come a riguardo, rimanga decisiva la politica contrattuale del settore, la sua chiarezza e la sua esigibilità ed il ruolo di stimolo, di sollecitazione e di vigilanza sulla sua corretta attuazione da parte di tutte le aziende, rafforzando altresì una linea concertativa, che aiuti le parti sociali (ovvero i Soci Fondatori che sono altresì le parti contrattuali) a garantire i lavoratori nell'esigibilità delle prestazioni previdenziali loro dovute, e le stesse aziende, dalla concorrenza sleale attuata da quelle imprese che, evadendo i contributi previdenziali, fanno azioni di "dumping", sul costo del lavoro, alterando il mercato dei servizi di logistica e trasporti del settore.

Il Consiglio di Amministrazione si è già più volte soffermato su questa questione.

Ma, ancora una volta, dobbiamo lamentare che al tavolo negoziale, il problema non ha trovato alcuna soluzione.

Ora non ci sembrano ulteriormente rinviables l'assunzione di decisioni operative da parte dei Ministeri Vigilanti con la formalizzazione di una politica per le aziende che scegliessero di mettersi in regola, trattando il pregresso in maniera non eccessivamente penalizzante per le aziende.

Come non ancora ulteriormente rinviable, ci sembra il rafforzamento del nostro ufficio ispettivo, per permettergli un effettivo lavoro di controllo atto a compiere una efficace azione contro l'evasione contributiva, visto altresì che da parte degli uffici periferici degli ex Ispettorati del Lavoro, per effetto delle nuove norme legislative e organizzative introdotte, vengono ridimensionate se non del tutto azzerate le possibilità di evadere le richieste di controllo e accertamento.

Conferme e prospettive previdenziali

In questi ultimi anni, la Fondazione ha sviluppato autonomamente la sua capacità di comunicazione verso le aziende e verso gli iscritti, sia editando una News periodica che, con l'ampliamento dei propri servizi informatici.

In relazione alla questione delle aziende collegate telematicamente si rileva che l'obiettivo indicato nella relazione al bilancio 2004, è stato raggiunto nel 2005 con oltre 25.000 iscritti e circa 1800 filiali, sono stati stipulati contratti per il collegamento telematico con 769 aziende cui fanno capo 1.796 filiali, alle quali corrispondono 25.019 iscritti (ovvero il 73 % degli iscritti attivi). Ma durante l'esercizio 2006 è continuato il lavoro e ad oggi sono 837 le aziende collegate a TeleFasc cui fanno capo 1928 filiali e un numero di lavoratori pari a 26.362.

Questo servizio è stato curato con molta attenzione, per estendere ulteriormente la platea delle aziende che lo utilizzano e, che come è noto, possono usufruirne a costi zero, in quanto sia il software che l'assistenza tecnica vengono da noi fornite gratuitamente, ed ora il servizio è in fase di ulteriore implementazione, per poter essere utilizzato anche per il versamento dei contributi e del TFR dei lavoratori che nei prossimi mesi aderiranno al neo-costituito Fondo Pensione PREV.I.LOG., fondo pensionistico complementare del settore.

Abbiamo altresì implementato definitivamente anche il nostro sito web, cosa che ci permetterà una ulteriore espansione della nostra comunicazione ai lavoratori e alle imprese. Così come è in fase di realizzazione definitiva il sito web del già citato PREV.I.LOG., nuovo Fondo complementare di settore.

Infine, ritornando un passo indietro e guardando ancora il dato anagrafico degli iscritti, non potremo ulteriormente rinviare nel prossimo periodo una nuova strategia con la quale impostare diversamente da oggi le prospettive previdenziali della Fondazione nonché la sua gestione patrimoniale: Il 40%, per un totale di n 14.386 iscritti, ha una età tra i 15 ed i 34 anni. Il 35%, per un totale di n. 12.686 iscritti, ha una età tra i 35 ed i 44 anni. Il 25%, per un totale di n 8.788 iscritti, ha una età superiore a 45 anni.

Come si vede, questi dati confermano ancora una volta con forza, che la platea degli iscritti attuale è composta per oltre i due terzi da lavoratori sotto i 45 anni, quindi persone che possono essere tutte quante interessate per non dire "obbligate" a costruirsi una previdenza complementare in

quanto già destinati ad avere al termine dell'attività lavorativa, coperture ridotte da parte della previdenza pubblica.

Sono proprio questi dati, unitamente alle considerazioni sopraesposte sull'andamento degli iscritti, a quelle relative all'evasione contributiva, assieme alle sempre maggiori **preoccupazioni** dei lavoratori sulle sorti del sistema previdenziale generale e di conseguenza di quello complementare, che continuano a riproporre alla nostra Fondazione, ma ancora una volta soprattutto ai Soci Fondatori e, ai Ministeri vigilanti, la domanda, sul come procedere una volta per tutte nella **riforma definitiva delle prestazioni previdenziali attualmente erogate dal FASC**.

Di fronte alla possibile previsione, di vedere ulteriormente ridotte nei prossimi anni le prestazioni previdenziali pubbliche di base attraverso l'innalzamento dell'età pensionabile e/o la riduzione dei coefficienti di sostituzione per il calcolo di dette prestazioni, in presenza **della scelta assunta dalla nostra Fondazione** di essere uno dei soggetti promotori e fondativi, assieme alle parti sociali del Fondo pensione **PREV.I.LOG.**, che ci obbliga a riconsiderare e soprattutto a trovare una **definitiva soluzione di collegamento alle prestazioni di tipo pensionistico anche per ciò che riguarda le prestazioni previdenziali attualmente erogate dal FASC**.

Ora, senza voler predeterminare alcuna posizione, ma solo come fosse un'ipotesi di scuola: una possibile soluzione potrebbe di concerto con i Ministeri Vigilanti nonché con la stessa Commissione di Vigilanza dei Fondi Pensione (COVIP), essere quella di permettere, sempre su base volontaria ai lavoratori attualmente iscritti al FASC, di poter conferire, sempre che abbiano aderito a **PREV.I.LOG.** con il loro TFR, alla propria posizione previdenziale pensionistica tutto o parte del capitale accumulato presso la Fondazione (come fosse una sorta di versamento di "premio unico"), riprendendo parzialmente un'ipotesi che a suo tempo caratterizzò le nostre proposte di modifica dello statuto attuale della Fondazione.

Pensiamo che una ipotesi così fatta oggi, vista l'evoluzione legislativa della previdenza complementare, possa essere percorribile e altresì utile, in quanto permetterebbe:

- a) Ai lavoratori di riuscire a raggiungere una rendita pensionistica esigibile, ovvero una rendita che vada oltre il 50% dell'assegno sociale;
- b) Di rafforzare così la loro posizione previdenziale pensionistica, senza altresì gravare nell'immediato di ulteriori costi le aziende del settore che già versano i contributi obbligatori al FASC;
- c) Di verificare l'efficacia della leva fiscale prevista dalla legge 252/05, rispetto al trattamento di liquidazione oggi applicato alle prestazioni del FASC (tassazione separata aliquota media del 23% sulla parte di contribuzione datoriale e sugli interessi maturati) con la tassazione prevista per i Fondi pensione (15% con possibilità di scendere fino al 9% sulla base degli anni di permanenza nel fondo pensione).

Come ben sappiamo già le riforme in materia previdenziale degli anni '90, hanno reso la previdenza integrativa un tema centrale della questione previdenziale italiana, con il grado di tutela garantito dalla pensione di base che è in graduale e progressiva contrazione, è sempre più ovvio, che la previdenza integrativa debba assumere un ruolo più significativo all'interno del sistema pensionistico italiano.

In tale contesto le prestazioni di previdenza integrativa, diventano l'unica risposta per affrontare una vera e propria condizione di "necessità sociale" da risolvere in favore dei giovani che dovranno recuperare un gap di almeno 20/30 punti percentuali.

Finalmente, anche il FASC, dopo anni di discussione e tentativi di dare sviluppo alle sue possibili prospettive previdenziali, entra in un momento decisivo della sua ormai lunga vita, divenendo esiziali e non oltre procrastinabili importanti scelte per il prosieguo del suo futuro previdenziale.

La gestione nei dettagli

Tornando all'esame dell'andamento della gestione di seguito vengono esposti i dati più significativi del conto economico 2006.

Grafico 7 – utile d'esercizio e relativo andamento

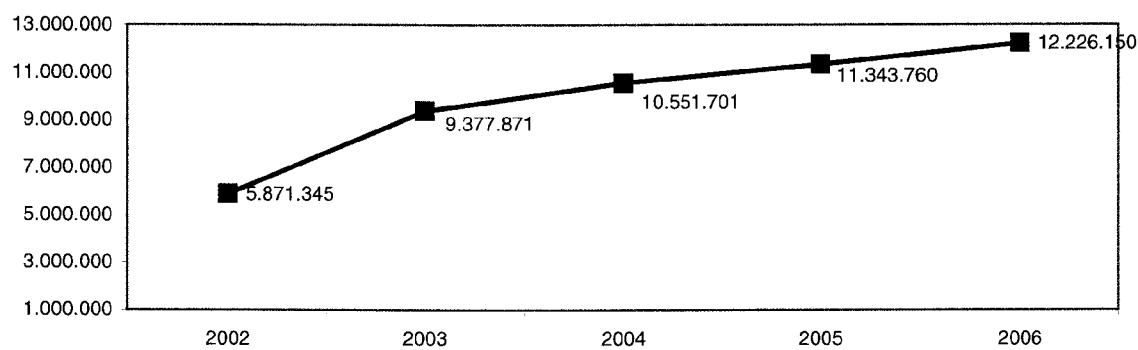
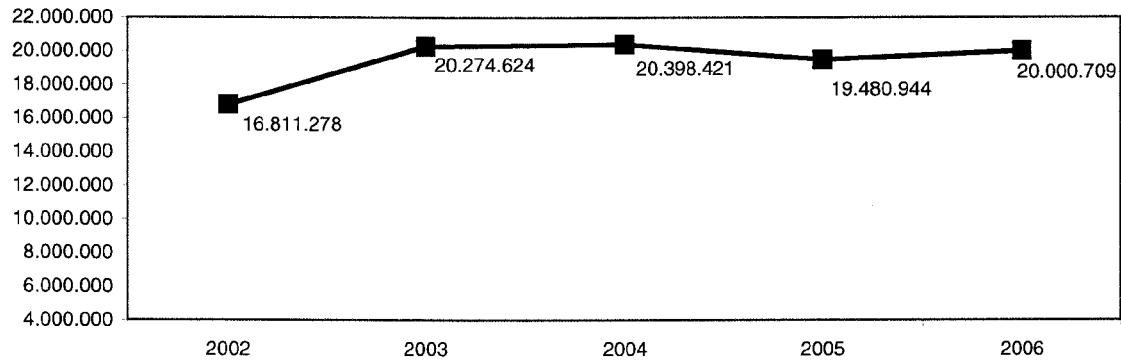


Grafico 8 – ricavi totali e relativo andamento



I ricavi totali hanno evidenziato un incremento percentualmente quasi del 3%, essenzialmente imputabile al maggior peso dei ricavi mobiliari.

A tale proposito si sottolinea che considerando tra queste ultime tutti gli elementi non rientranti nella cosiddetta gestione tipica ed accogliendo quindi le minusvalenze e plusvalenze derivanti dal processo di vendita e l'utilizzo dei fondi rischi e oneri, l'ammontare complessivo di queste componenti al 31/12/2006 è pari a € 2.457.038 ovvero il 20% dell'utile netto.

Nel 2005 le componenti straordinarie ammontavano a € 3.099.427 e rappresentavano il 27,32% dell'utile netto.

L'utile dell'esercizio 2006 al netto degli elementi straordinari garantirebbe ai conti di previdenza una remunerazione circa pari al 2,24% mentre nel 2005 questa sarebbe stata pari all'2,03%.

In relazione ai ricavi immobiliari si evidenzia che nel 2006 i canoni hanno registrato una flessione del 41% dovuta alla riduzione del numero delle unità locate, conseguente al proseguimento delle dismissioni.

Grafico 9 – ricavi immobiliari

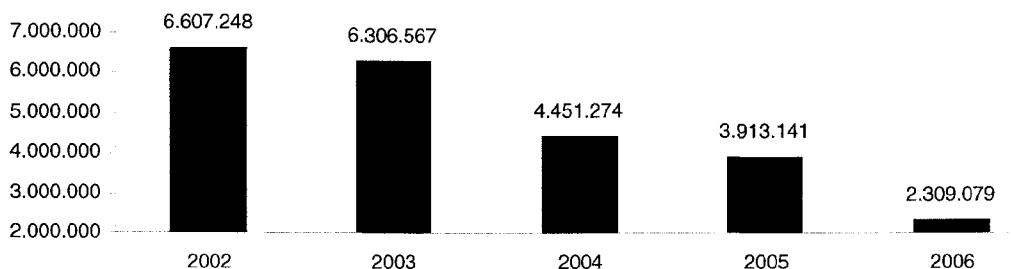
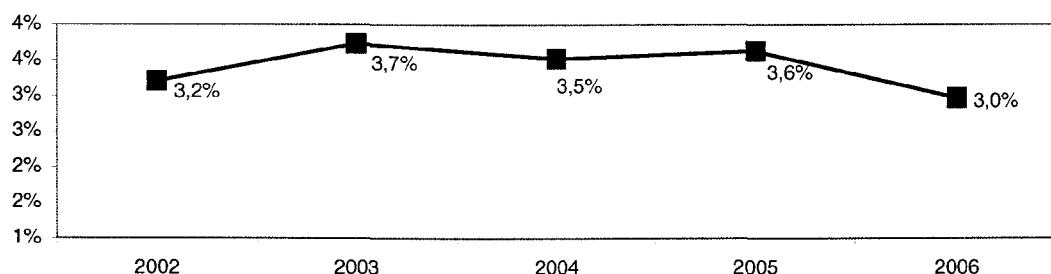


Grafico 10 – ricavi immobiliari su patrimonio immobiliare medio



I ricavi da investimenti mobiliari ammontano a € 14.592.756 con un considerevole aumento (+22,39%) rispetto all'esercizio precedente dovuto all'incremento della massa investita ed all'incremento del tasso di interesse sul finanziamento erogato alla società controllata.

Grafico 11 – ricavi mobiliari

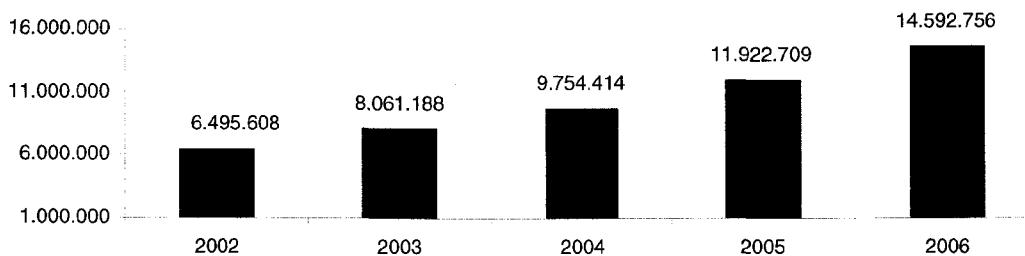
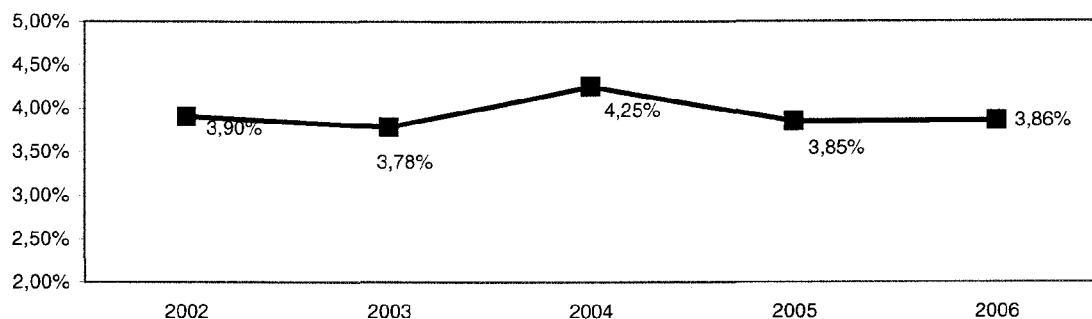
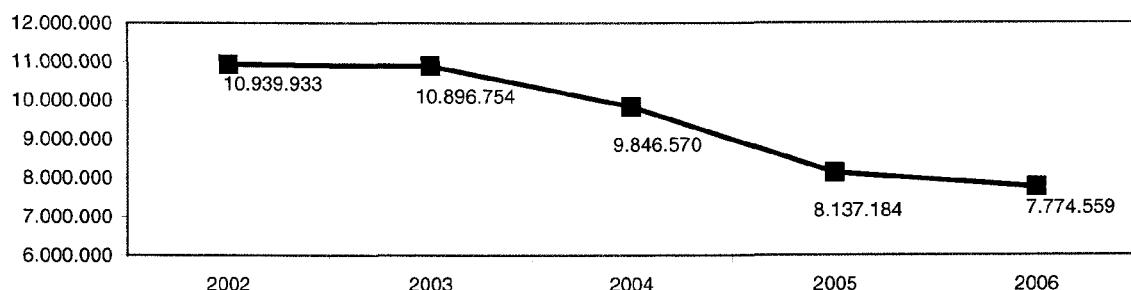


Grafico 12 – ricavi mobiliari su patrimonio mobiliare medio

I costi totali, malgrado siano gravati dal peso degli oneri tributari (€ 3.837.637) fanno registrare una riduzione del 5% rispetto al consuntivo 2005, per effetto del minor peso, dei costi di gestione, del costo del personale e delle componenti straordinarie.

Grafico 13 – costi totali e relativo andamento

Il costo del personale registra un decremento del 20% in quanto il ruolo del segretario generale è rimasto vacante.

Il rapporto costi/ricavi evidenzia che i costi mantengono un trend di costante riduzione mentre i ricavi sono caratterizzati da un andamento moderatamente crescente.

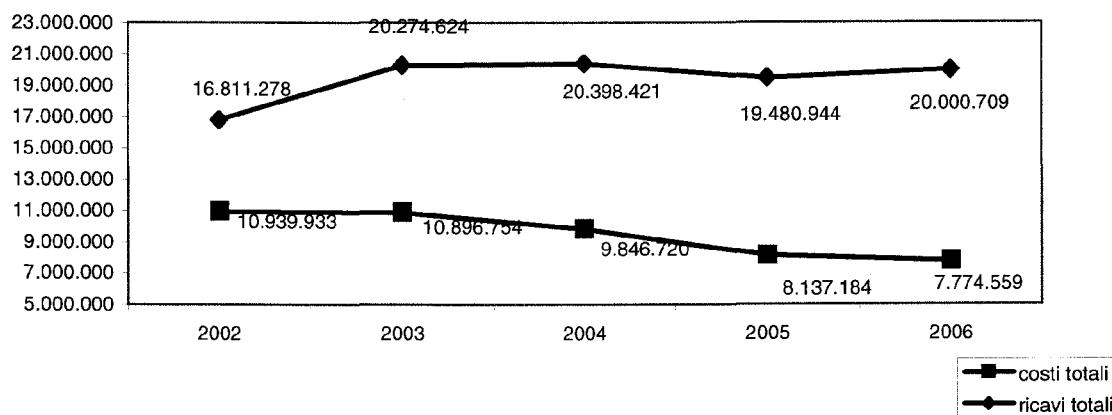
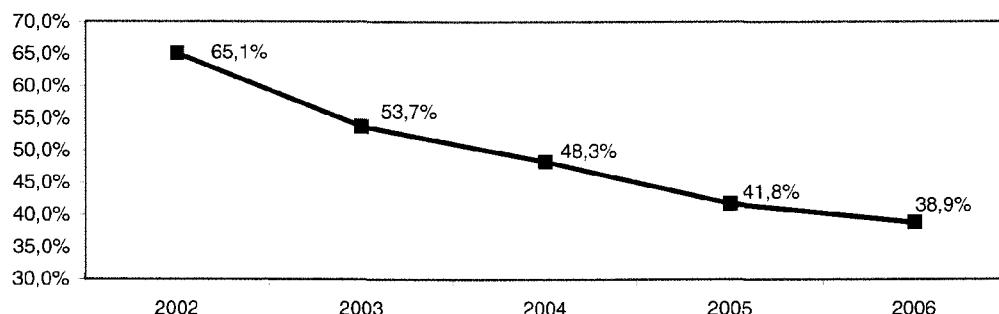
Grafico 14 – andamento costi totali e ricavi totali

Grafico 15 – andamento costi totali su ricavi totali

Altro elemento significativo è quello relativo ai costi di gestione che registrano un andamento costantemente decrescente.

In tale categoria sono inclusi i costi per consulenze tecniche, amministrative e legali ed i costi per il funzionamento della struttura, fatta eccezione per il costo del personale e per gli emolumenti istituzionali che sono considerati autonomamente.

La notevole riduzione evidenziata nel 2006 è essenzialmente imputabile a:

- riduzione dei costi per consulenze legali, in quanto le spese del pesante contenzioso con i lavoratori ex Ascoli sono state sostenute utilizzando accantonamenti effettuati nel precedente esercizio
- riduzione dei costi per consulenze tecniche, conseguente all'affidamento a Fas Immobiliare della gestione degli immobili di proprietà della Fondazione.

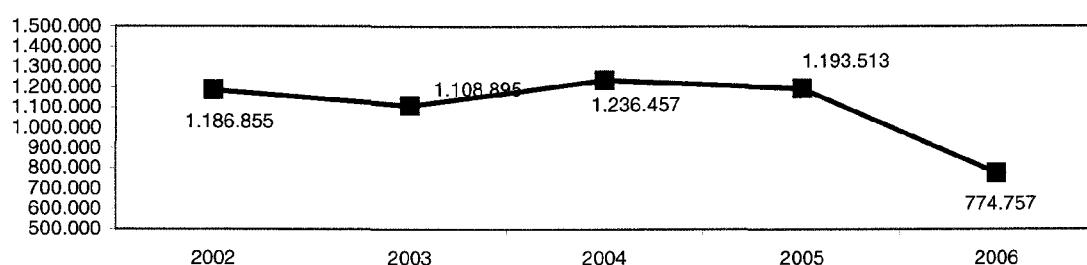
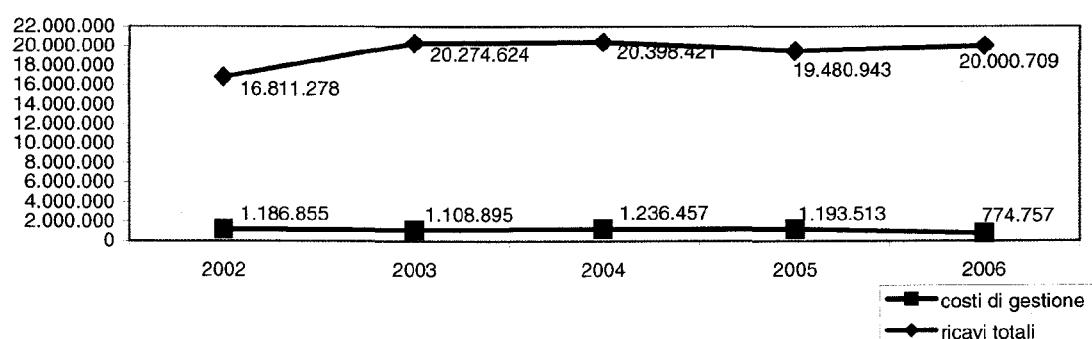
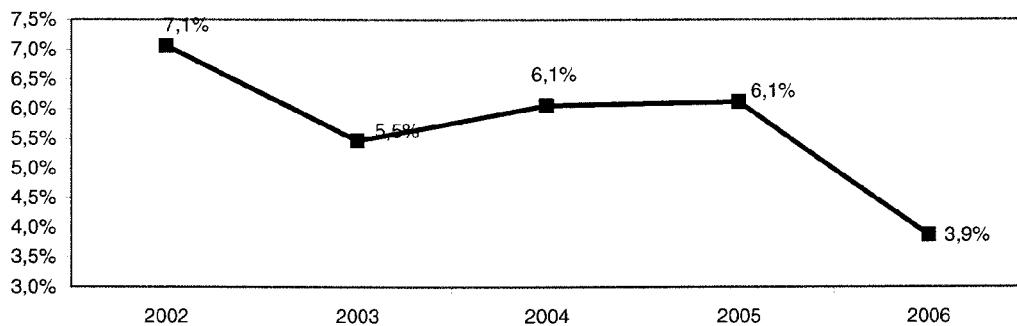
Grafico 16 – costi di gestione e relativo andamento**Grafico 17 - andamento costi gestione e ricavi totali**

Grafico 18 - costi di gestione su ricavi totali

Patrimonio immobiliare

Il patrimonio immobiliare della Fondazione, al 31/12/2006, ammonta a € 55.014.133 al netto del relativo fondo ammortamento pari a € 1.309.151 e rappresenta l'11,3% del totale del patrimonio attivo.

Le vendite effettuate nell'esercizio sono state pari a € 44.530.409 ed hanno riguardato:

- le unità residue incluse nel preliminare stipulato il 15 novembre 2004 con la società Sport Garden srl,
- gli immobili di Cologno Monzese e Padova Tribloc che sono stati conferiti alla società controllata che ne ha successivamente perfezionato la cessione a terzi.
- Le unità site nell'immobile Milano Via Lussu 7 la cui vendita era stata affidata alla società Arthur srl con delibera del C.d.A. del 22/03/2005.

In relazione a quest'ultimo immobile al 31/12/2006 risultano ancora invendute 7 unità per un valore di bilancio pari a € 783.981 ed un valore di listino pari a € 1.315.600.

Nel bilancio sono state registrate plusvalenze pari a € 843.777. Non sono state rilevate minusvalenze.

Il patrimonio in portafoglio, non interessato dal processo di vendita, al 31/12/2006 ammonta a € 55.356.684 (al lordo del fondo ammortamento), ha generato canoni di locazione pari a € 1.867.615 ed ha espresso una redditività percentuale linda pari al 3,37%.

I costi sostenuti per la gestione del patrimonio immobiliare sono relativi a :

- manutenzioni ordinarie a carico del FASC per l'importo di € 294.515 (-28% rispetto al 2005)
- consulenze tecniche per un importo di € 45.930 (-68% rispetto al 2005)
- premi assicurativi per un importo di € 25.653 (-14% rispetto al 2005)
- imposte dirette (IRES) sui canoni di locazione per € 365.734 (-41% rispetto al 2005)
- svalutazione crediti verso inquilini per € 62.850 (-52% rispetto al 2005)
- ICI per € 149.958 (-44% rispetto al 2005)

L'analisi dei valori espressi dal mercato ha consentito di confermare sostanzialmente il valore iscritto a bilancio.

Attività della controllata Fasc Immobiliare srl

Nel marzo 2006, Fasc Immobiliare ha ricevuto a titolo di conferimento in natura da parte della Fondazione Fasc i complessi immobiliari di Cologno Monzese e Padova Tribloc, unitamente al mutuo ipotecario ad essi relativo. Tale conferimento è avvenuto per un valore netto di € 2.500.000, che ha rappresentato un aumento del capitale sociale di pari importo.

La controllata nel giugno 2006 ha ceduto gli immobili in questione al prezzo di € 34.000.000, estinguendo, contestualmente all'alienazione, il mutuo di cui sopra.

Nel giugno 2006 la controllata ha acquisito la proprietà di un immobile ad uso commerciale sito in Torino Via per settimo, al prezzo di € 25.000.000 più iva.

Tale immobile garantisce una redditività linda pari al 6%.

Nel corso dell'esercizio è proseguita l'attività di ristrutturazione degli immobili di Milano Via Solferino e Via Piero della Francesca.

Nel novembre 2006 è stata avviata la locazione dell'immobile di Corso Sempione 66/68.

Per l'esercizio in questione, sul finanziamento erogato dalla Fondazione controllante - ammontante al 31/12/2006 a € 165.635.780 - sono maturati interessi pari a € 8.033.000, percentualmente pari al 4,85%

Ai fini di una visione unitaria del patrimonio della Fondazione e di Fasc Immobiliare srl - pur tenendo conto della diversa rappresentazione contabile e soprattutto del diverso regime fiscale – si illustrano i principali elementi che lo costituiscono, al netto delle partite di credito e debito incrociate:

- il totale delle attività ammonta a € 495.361.641
- il patrimonio immobiliare, al netto dei fondi ammortamento e delle poste rettificative, ammonta a € 248.301.737
- il patrimonio mobiliare ammonta a € 166.384.332
- i crediti ammontano a € 38.622.933
- la liquidità ammonta a € 39.660.497

A fronte dell'attivo di cui sopra, il passivo è sostanzialmente rappresentato dalle seguenti voci:

- patrimonio netto pari a € 473.529.520, composto dai conti di previdenza degli iscritti e dall'utile complessivamente realizzato
- debiti pari a € 20.853.027

Patrimonio mobiliare

Il patrimonio mobiliare della Fondazione al 31/12/2006, comprensivo dei rendimenti e rivalutazioni capitalizzati, ammonta complessivamente a € 373.547.314 (+11,4 % rispetto al 2005) e risulta così composto: partecipazioni in società controllate pari a € 41.527.202, i crediti verso società controllate pari a € 165.635.780, altri titoli complessivamente pari a € 166.384.333. Nello stato patrimoniale è rappresentato interamente tra le immobilizzazioni finanziarie.

Gli investimenti mobiliari, nel loro insieme, costituiscono il 76,7% del totale attivo dello stato patrimoniale.

Delle partecipazioni e dei crediti finanziari si è detto nel precedente paragrafo, mentre in relazione alla movimentazione degli altri titoli si sottolinea che nel corso dell'esercizio 2006 si è

provveduto, in accordo con quanto deliberato dal C.d.A, ad avviare una nuova gestione patrimoniale total return aventi un obiettivo di rendimento pari al tasso euribor a tre mesi maggiorato di 150 bps e a sottoscrivere quote di un fondo contenente strumenti alternativi (Hedge fund).

I gestori selezionati per gli investimenti di cui sopra sono i seguenti:

- Monte dei Paschi sgr cui sono stati conferiti, nel marzo 2006, € 10.000.000
- Ubs alternative sgr nel cui fondo Ubs Mixed alternative strategies sono stati investiti, nel marzo 2006, € 10.000.000

Sono inoltre stati effettuati i seguenti conferimenti alle gpm avviate nel corso del 2005:

€ 6.000.000 a San Paolo sgr
 € 5.000.000 a Generali sgr
 € 5.000.000 a Bipiemme sgr

Sinteticamente è possibile dire che le gpm avviate nel 2005 hanno sostanzialmente raggiunto (dalla data di avvio) il benchmark assegnato. Gli investimenti effettuati nel 2006 sono stati penalizzati dall'andamento negativo fatto registrare dal mercato nei mesi di maggio/giugno. Il buon recupero dei mesi finali dell'anno ha consentito di chiudere il 2006 con segno positivo, ma a livelli lontani dall'obiettivo assegnato.

Per effetto delle movimentazioni sopra evidenziate la situazione del patrimonio mobiliare, limitatamente alla categoria “altri titoli”, al termine dell'esercizio, risulta essere la seguente:

Descrizione	Tipologia	Importo	Decorrenza	Scadenza
LA VENEZIA	polizza a capitalizzazione	32.150.601,14	31/12/02	31/12/07
AURORA	polizza a capitalizzazione	12.538.169,01	03/01/05	03/01/10
UNIPOL	polizza a capitalizzazione	31.301.638,69	02/01/05	02/01/10
POLIZZE A CAPITALIZZAZIONE		75.990.408,84		
SAN PAOLO SGR	Gpm	20.544.109,39	01/02/05	
GENERALI SGR	Gpm	15.653.276,97	01/07/05	
BIPIEMME SGR	Gpm	10.341.130,31	27/07/05	
MONTE DEI PASCHI DI SIENA SGR	Gpm	10.103.723,31	29/03/06	
UBS MAS	Fondi	10.213.205,60	29/03/06	
TITOLI IN GESTIONE GPM E FONDI		66.855.446,90		
BG GLOBAL MIX	Strutturato	1.964.700,00	11/11/03	11/07/10
BG GLOBAL CALL BACK 03/04	Strutturato	3.000.000,00	08/03/04	08/03/09
BG GLOBAL ANNUAL CALL BACK 12/04	Strutturato	2.000.000,00	13/12/04	14/01/11
UNISMART 2004	Strutturato	1.481.250,00	05/03/04	30/06/11
EIRLES TWO LIMITED	Strutturato	15.000.000,00	07/05/04	06/05/14
INCE SERIE 2TR	titolo obbligazionario	92.526,87	01/09/91	01/09/11
TITOLI DIVERSI		23.538.477,87		
TOTALE ALTRI TITOLI		166.384.332,61		

I rendimenti medi lordi degli investimenti sono esposti nella tabella seguente.

Tipologia	Giacenza media	Rendimento lordo	Rendimento lordo %
POLIZZE	73.154.689,16	2.850.680,13	3,90%
GPM	57.978.024,30	2.186.650,09	3,77%
TITOLI	23.544.774,53	938.951,46	3,99%
TOTALE	154.677.487,99	5.976.281,68	3,86%

In relazione alla gestione del rischio connesso agli strumenti finanziari di cui sopra si specifica che:

- *sulle gpm, unitamente alla definizione di un obiettivo di rendimento rappresentato da un benchmark, è stato imposto un rigoroso controllo del rischio finanziario, da realizzarsi attraverso la verifica settimanale del Var (value at risk) che non deve superare il -1% (perdita massima consentita sul capitale investito).*
- *sui titoli diversi, il potenziale rischio di credito è stato ridotto facendo ricorso ad emittenti caratterizzati da un elevato standing*
- *il rischio di liquidità è gestito essenzialmente mediante i flussi determinati dalla dinamica dell'incasso dei contributi e del pagamento delle liquidazioni e comunque il capitale investito nelle polizze a capitalizzazione risulta riscattabile senza penali dopo 12 mesi dalla sottoscrizione*

Andamento del primo trimestre 2007

Fondo di previdenza complementare

Il C.d.A. in data 16/01/2007 ha deliberato la partecipazione della Fondazione, in qualità di socio fondatore, alla costituzione del fondo pensione complementare PREV.I.LOG., che gestirà la previdenza complementare dei lavoratori dei trasporti, della logistica, delle agenzie marittime e dei porti.

In relazione al patrimonio immobiliare del FASC si sottolinea quanto segue:

Il C.d.A della Fondazione, in data 6/2/2007, ha deliberato di dare seguito ad una proposta di cessione del residuo patrimonio immobiliare di proprietà della Fondazione, con la sola eccezione della sede di Milano Via Gulli.

L'alienazione dei complessi di Milano Via Cassiodoro 24 e Via Farini 81, di Pieve Emanuele Via dei Pini e delle residue unità site nello stabile di Milano Via Lussu 7 sarà perfezionata entro il 30/06/2007 al prezzo di € 29.500.000.

Contestualmente a tale cessione FASC Immobiliare acquisterà al prezzo di € 5.300.000 più iva, alcune unità immobiliari site in Giulianova, S. Croce all'Arno, Carrara e Montesilvano.

Le unità in questione saranno rivendute a terzi entro 24 mesi dal rogito, al prezzo di listino pari al prezzo minimo garantito di € 5.800.000 maggiorato del 15%. Al termine dei 24 mesi l'eventuale invenduto sarà acquisito da un società terza al prezzo minimo garantito

Il C.d.A ha inoltre deliberato di procedere, per il tramite della società controllata all'acquisto di un immobile ad uso commerciale, di nuova costruzione, sito in Milano Via Kuliscioff.

Il prezzo di acquisto è pari a € 13.000.000 più iva, la redditività linda, garantita dal venditore per i primi due anni dalla data del rogito, è pari a € 870.000 ovvero percentualmente il 6,7%.

Il rogito notarile sarà effettuato entro il 30/06/2007.

In relazione alla gestione del patrimonio mobiliare si evidenzia quanto segue:

Il C.d.A. della Fondazione in data 6/2/2007 ha definito la strategia della gestione del patrimonio mobiliare, ponendo altresì le basi per l'introduzione delle procedure operative che consentiranno di regolare e controllare la gestione.