



Reconta Ernst & Young S.p.A.  
Via Po, 32  
00198 Roma

Tel: +39 06 324751  
Fax: +39 06 32475504  
ey.com

## Relazione della società di revisione

Ai Soci della  
Enpam Real Estate S.r.l.

1. Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della Enpam Real Estate S.r.l. chiuso al 31 dicembre 2014. La responsabilità della redazione del bilancio in conformità alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione compete agli amministratori della Enpam Real Estate S.r.l.. È nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio e basato sulla revisione contabile. La presente relazione non è emessa ai sensi di legge, stante il fatto che, nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2014, la revisione contabile ex art 2477 del Codice Civile è stata svolta da altro soggetto, diverso dalla scrivente società di revisione.
2. Il nostro esame è stato condotto secondo i principi di revisione emanati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e raccomandati dalla Consob. In conformità ai predetti principi, la revisione è stata pianificata e svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi e se i risultati, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di revisione comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli amministratori. Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale.

Per il giudizio relativo al bilancio dell'esercizio precedente, i cui dati sono presentati ai fini comparativi secondo quanto richiesto dalla legge, si fa riferimento alla relazione da noi emessa in data 30 aprile 2014.

3. A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio della Enpam Real Estate S.r.l. al 31 dicembre 2014 è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione; esso pertanto è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico della Società.

Roma, 27 aprile 2015

Reconta Ernst & Young S.p.A.

Mauro Ottaviani  
(Socio)

PAGINA BIANCA

*RELAZIONE DEL  
COLLEGIO SINDACALE*

PAGINA BIANCA

**Relazione del Collegio Sindacale sul Bilancio al 31/12/2014**  
ai sensi degli art. 2429 comma 2 del Codice Civile e dell'art. 14 D.Lvo n. 39/2010

Al Consiglio Nazionale della Fondazione ENPAM

Parte I – Funzione di vigilanza ai sensi dell'art. 2429 comma 2 del Codice Civile

Nel corso dell'esercizio la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni del Codice Civile, a quelle dello Statuto della Fondazione e ha tenuto conto delle norme di comportamento del Collegio Sindacale raccomandate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri.

Abbiamo vigilato sull'osservanza della legge, dell'atto costitutivo e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.

Il Collegio Sindacale ha partecipato a n. 4 Consigli Nazionali, a n. 24 adunanze del Consiglio di Amministrazione e a n. 11 riunioni del Comitato Esecutivo, durante le quali, sugli argomenti trattati e sulle delibere adottate, non ha rilevato violazioni della legge e dello statuto sociale, né operazioni manifestamente imprudenti o tali da compromettere l'integrità del patrimonio della Fondazione. Ha inoltre garantito la presenza alle n. 11 sedute della U.V.I.P., alle n. 2 sedute delle Commissioni Consiliari e alle n. 13 sedute degli Organi Consultivi della Fondazione.

Durante le n. 37 riunioni il Collegio Sindacale ha ottenuto dagli Uffici della Fondazione idonee informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché delucidazioni sulle operazioni di maggior rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla Fondazione.

Ha tenuto 2 riunioni con la Società Reconta Ernst & Young, incaricata della certificazione del Bilancio di esercizio, prevista dal decreto legislativo n. 509/94, a seguito di aggiudicazione di gara (determina del Direttore Generale n. 7 del 3/09/2013).

Il Collegio ha acquisito conoscenza e vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo della Fondazione, anche tramite la raccolta di informazioni dai Dirigenti, nonché sull'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile esprimendo un giudizio conclusivo finale positivo nel verbale n. 19/2014 del 13 novembre 2014.

Nel corso dell'esercizio 2014 sono pervenute al Collegio n. 3 denunce ex art. 2408 c.c. relativamente alle quali il Collegio Sindacale ha già relazionato in occasione dei precedenti Consigli Nazionali.

Il Collegio Sindacale nel corso dell'esercizio 2014 ha incontrato 2 volte il Comitato di Controllo Interno per i consueti scambi di informazioni.

Parte II – Relazione di revisione e giudizio sul Bilancio ai sensi dell'art. 14 del D.Lvo 27 gennaio 2010, n. 39

La funzione di controllo contabile, ex art. 2409-bis del Codice Civile (così come modificato dal D. Lgs. N. 39/2010), è stata attribuita al Collegio Sindacale dall'art. 1, comma 159, della Legge n. 311/2004.

Il Bilancio di esercizio al 31/12/2014 è stato redatto in base alla normativa civilistica in ottemperanza degli artt. 2423 e successivi del Codice Civile. In assenza di una specifica normativa al riguardo per gli Enti previdenziali privatizzati, è stato predisposto in base ai principi contabili redatti dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri e revisionati dal documento OIC 1 (Organismo Italiano di Contabilità).

A corredo dello schema di Bilancio, della Nota integrativa e della Relazione sulla gestione sono stati approvati dal Consiglio di Amministrazione anche i prospetti di consuntivo di cui al D.M. 24/3/2013 (Conto consuntivo in termini di cassa, Conto economico riclassificato e Piano degli indicatori e dei risultati attesi).

Il Collegio dà atto:

- di avere svolto il controllo contabile del Bilancio della Fondazione relativo alla gestione dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2014, esercizio coincidente con l'anno solare e non interrotto da alcun evento di natura straordinaria, precisando che la responsabilità della redazione del bilancio compete all'Organo Amministrativo, mentre al Collegio Sindacale spetta la responsabilità del giudizio "tecnico-professionale";
- di aver condotto l'esame al fine di acquisire elementi utili ad accertare se il Bilancio di esercizio non risulti viziato da errori significativi, e possa, quindi, essere assunto quale "attendibile" nel suo complesso. Il procedimento di controllo contabile comprende l'esame, anche avvalendosi di verifiche a campione, degli elementi probatori a supporto dei saldi e delle informazioni;
- di aver valutato l'adeguatezza e la correttezza dei criteri contabili utilizzati, e la ragionevolezza delle stime effettuate dall'Organo Amministrativo. Lo stato patrimoniale e il conto economico presentano - ai soli fini comparativi - anche i valori corrispondenti dell'esercizio precedente;
- di aver riscontrato:
  - che il personale addetto alla rilevazione dei fatti aziendali non è sostanzialmente mutato rispetto all'esercizio precedente e che la sua

preparazione professionale risulta adeguata alle esigenze derivanti dalla gestione ordinaria dell'attività;

- che si è proceduto alla regolare tenuta della contabilità ed alla corretta rilevazione dei fatti di gestione. A tale proposito il Collegio Sindacale ha già suggerito l'adozione di un regolamento di contabilità.
  
- che si è proceduto alla corretta tenuta del libro giornale e degli altri libri della Fondazione;
  
- la correttezza della gestione attraverso il controllo dei valori di cassa e di aver verificato il corretto adempimento dei versamenti delle ritenute e delle altre somme dovute all'erario, dei contributi dovuti ad enti previdenziali e la regolare presentazione delle dichiarazioni fiscali;
  
- il rispetto delle norme riguardanti la tracciabilità dei pagamenti e la fatturazione elettronica, mentre per quanto riguarda l'antiriciclaggio e l'anticorruzione sono state avviate le attività di attuazione secondo le linee guida emanate dall'AdEPP.

I criteri di valutazione sono i medesimi del Bilancio relativo all'esercizio 2013.

In merito ai criteri di valutazione si evidenzia in particolare che:

- ◆ la valutazione delle varie voci è fatta secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività;
- ◆ i costi e i ricavi sono imputati secondo il principio di competenza economico-temporale;
- ◆ i crediti sono iscritti al valore nominale e rettificati dal Fondo svalutazione crediti;
- ◆ gli accantonamenti sono stati effettuati secondo il prudente apprezzamento degli Amministratori.

I dati di bilancio sono di seguito riassunti.

### ANALISI DEI DATI DI BILANCIO

Lo Stato Patrimoniale si riassume nei seguenti valori:

<b>ATTIVO</b>			
IMMOBILIZZAZIONI		€ 8.089.425.274	
ATTIVO CIRCOLANTE		€ 8.138.246.054	
RATEI E RISCONTI ATTIVI		€ 287.148.509	
<b>TOTALE ATTIVO</b>			<b>€ 16.514.819.837</b>

<b>PASSIVO</b>			
PATRIMONIO NETTO			€ 16.154.171.012
di cui:			
Riserva legale	€ 14.971.524.150		
Utile d'esercizio	€ 1.182.646.862		
FONDI PER RISCHI E ONERI		€ 45.077.282	
FONDO TFR		€ 17.503.504	
DEBITI		€ 177.151.260	
RATEI E RISCONTI PASSIVI		€ 120.916.779	
<b>TOTALE PASSIVO</b>			<b>€ 16.514.819.837</b>

<b>CONTI D'ORDINE</b>		<b>€ 344.814.296</b>
-----------------------	--	----------------------

Il conto economico presenta, in sintesi, i seguenti valori:

Valore della Produzione	€ 2.355.530.681
Costi della Produzione	€ 1.616.630.904
<b>DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	<b>€ 738.899.777</b>
Proventi e Oneri Finanziari	€ 429.197.318
Rettifiche di valore di attività finanziarie	€ - 7.485.654
Proventi e Oneri Straordinari	€ 47.719.346
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	<b>€ 1.208.330.787</b>
Imposte dell'Esercizio	€ 25.683.925
<b>UTILE DELL'ESERCIZIO</b>	<b>€ 1.182.646.862</b>

In particolare si rileva che:

- sono state rispettate le strutture previste dal Codice Civile per lo Stato Patrimoniale e per il Conto Economico, rispettivamente all'articolo 2424 e all'articolo 2425, esponendo in maniera comparativa i dati dell'esercizio precedente;
- sono stati rispettati i principi di redazione previsti dall'art. 2423 del Codice Civile;
- i criteri di valutazione non sono stati modificati rispetto al precedente esercizio;

- sono state rispettate le disposizioni relative a singole voci dello Stato Patrimoniale previste dall'art. 2424-bis del Codice Civile;
- non sono state effettuate compensazioni di partite;
- la nota integrativa è stata redatta rispettando il contenuto previsto dall'art. 2427 del Codice Civile.

La responsabilità della redazione della Relazione sulla gestione in conformità a quanto previsto dalle norme di legge compete agli Amministratori della Fondazione così come previsto dall'art. 2428 del Codice Civile. E' di competenza del Collegio Sindacale l'espressione del giudizio di coerenza della relazione sulla gestione con il Bilancio. A tal fine, abbiamo svolto le procedure indicate dal principio di revisione n. pr 001 emanato dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e raccomandato dalla Consob. A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il Bilancio di esercizio della Fondazione Enpam al 31/12/2014.

Si prende atto che gli amministratori nella Relazione sulla gestione hanno informato che, in merito al disposto di cui all'art. 2427, c.c. n. 22 bis ed in linea all'Appendice di aggiornamento al principio contabile nazionale 12, la Fondazione non ha effettuato operazioni commerciali od operative di entità significativa non concluse a normali condizioni di mercato con le parti correlate. Ciò premesso, viene meno l'obbligo di informativa riguardo al contratto relativo all'affidamento "in house" della gestione del patrimonio immobiliare stipulato con Enpam Real Estate S.r.l., società interamente partecipata, a decorrere dal 1° aprile 2011.

Di seguito si riassumono alcune considerazioni in ordine a talune voci di Bilancio che meritano particolare attenzione.

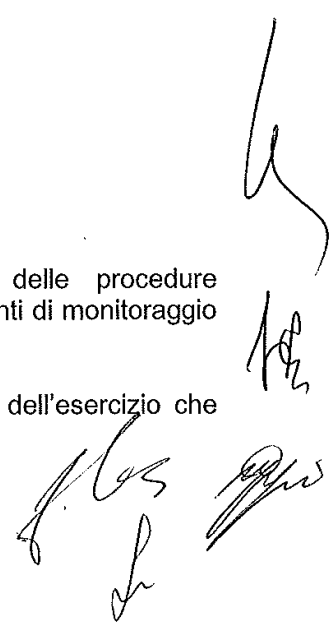
## STATO PATRIMONIALE

### ATTIVO:

#### B I - IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

L'incremento dell'esercizio è relativo all'implementazione delle procedure informatiche della previdenza ed al potenziamento degli strumenti di monitoraggio della gestione del patrimonio.

L'importo di € 399.602 è iscritto al netto degli ammortamenti dell'esercizio che sono calcolati secondo adeguate aliquote di ammortamento.



**B II - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI****B II 1 – TERRENI E FABBRICATI**

Il valore di bilancio di € 1.920.984.140, già al netto del Fondo svalutazione immobili, è allineato ai valori di mercato.

Nel corso dell'esercizio l'incremento per migliorie è stato pari a € 2.667.216 mentre il decremento di € 74.883.793 è imputabile alla dismissione del comparto residenziale di Roma per € 32.302.303 che ha generato l'iscrizione di plusvalenze per € 21.706.293.

Il decremento rispetto all'esercizio precedente è altresì imputabile all'apporto di immobili nel Fondo di investimento immobiliare Antirion Core per € 42.435.119 con plusvalenza di € 8.164.881.

La determinazione del Fondo Svalutazione Immobili in € 235.703.068 è a giudizio del Collegio Sindacale congrua.

Nella determinazione del Fondo svalutazione immobili gli Amministratori hanno tenuto conto del nuovo principio contabile – OIC 9 – in relazione, in particolare, al fabbricato di Piazza Vittorio Emanuele II n. 78, sede della Fondazione.

L'accantonamento complessivo di € 94.862.046 è ascrivibile per € 88.745.965 alla svalutazione per perdita durevole di valore del suddetto fabbricato a seguito di una perizia eseguita dalla BNP Paribas Real Estate Advisory che ha valutato il complesso in € 62.000.000.

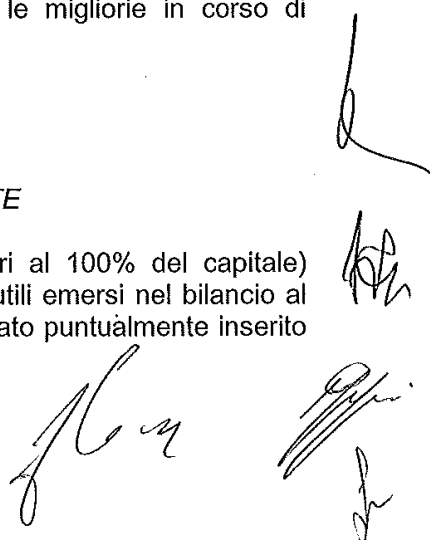
Nella Relazione sulla gestione gli Amministratori hanno ampiamente descritto le valutazioni in merito alla sussistenza di indicatori di potenziali perdite durevoli di valore.

**B II 5 – IMMOBILIZZAZIONI IN CORSO E ACCONTI**

L'importo di € 13.455.039 rappresenta correttamente le migliorie in corso di realizzazione sui fabbricati ad uso di terzi.

**B III – IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE****B III 1a - PARTECIPAZIONI IN IMPRESE CONTROLLATE**

La partecipazione nella Enpam Real Estate S.r.l. (pari al 100% del capitale) registra un incremento di € 2.243.662 per effetto degli utili emersi nel bilancio al 31.12.2014. Detto documento, con i relativi allegati, è stato puntualmente inserito nel fascicolo di bilancio.



**B III 1d – PARTECIPAZIONE IN ALTRE IMPRESE**

Nella Nota Integrativa viene ampiamente dettagliata la composizione dell'importo complessivo di € 2.832.292.747 che è riferito per € 56.147.458 ai Fondi mobiliari chiusi di "private equity" e per € 2.781.182.214 ai Fondi Immobiliari.

Il Collegio Sindacale ha riscontrato la correttezza delle svalutazioni effettuate nell'esercizio pari a complessivi € 28.379.813 relative per € 2.969.070 ai Fondi mobiliari chiusi di "private equity". A giudizio del Collegio Sindacale detto Fondo svalutazione risulta adeguato.

Le informazioni fornite in Nota Integrativa dagli amministratori in relazione ai fondi di Private Equity e ai Fondi Immobiliari sono esaustive

**B III 3 - ALTRI TITOLI**

La voce ricomprende i titoli obbligazionari immobilizzati che, nel corso dell'esercizio, hanno subito un decremento di € 178.238.551 per effetto dei rimborsi dei titoli alla loro scadenza e non sono state ravvisate necessità di particolari svalutazioni o accantonamenti ai Fondi rischi.

**C II – CREDITI****C II 1 – CREDITI VERSO ISCRITTI**

I crediti verso iscritti, pari a € 627.440.401, risultano rettificati da un adeguato Fondo svalutazione crediti di € 78.508.270 determinato in base al probabile livello di esigibilità, con criteri adottati anche nei precedenti esercizi.

**C II 2 – CREDITI VERSO IMPRESE CONTROLLATE**

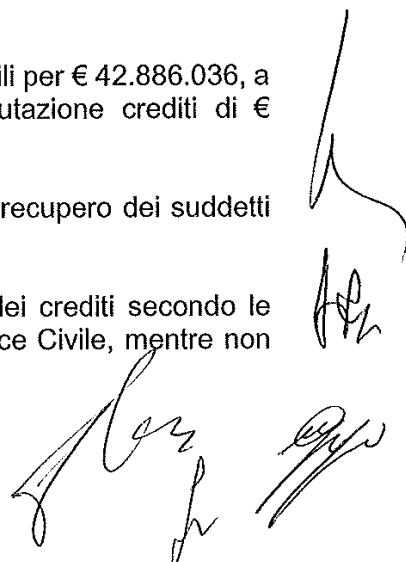
L'importo dei crediti nei confronti della partecipata Enpam Real Estate Srl, pari ad € 4.124.704, è relativo principalmente agli interessi sul finanziamento erogato dalla Fondazione.

**C II 5 – CREDITI VERSO ALTRI**

La suddetta voce ricomprende crediti verso locatari di immobili per € 42.886.036, a fronte dei quali è stato previsto un congruo Fondo svalutazione crediti di € 23.602.363.

Il Collegio Sindacale raccomanda di potenziare le attività di recupero dei suddetti crediti.

Non è stata indicata nella Nota Integrativa la ripartizione dei crediti secondo le aree geografiche prevista al punto 6) dell'art. 2427 del Codice Civile, mentre non sono segnalati crediti di durata residua superiore a 5 anni.



**C III – ATTIVITA' FINANZIARIE NON IMMOBILIZZATE****C III 6 – ALTRI TITOLI NON IMMOBILIZZATI**

L'importo di € 6.765.491.107 è relativo a gestioni obbligazionarie, Fondi comuni, Sicav, ETF, obbligazioni e titoli governativi ed è iscritto col criterio del costo medio ponderato rettificato. L'importo di € 41.639.892 è riferito a liquidità ancora presenti al 31/12/2014 sui conti di gestione degli investimenti indicizzati (ETF).

La Nota Integrativa riporta con ampio dettaglio la composizione di detti titoli e gestioni.

**C IV – DISPONIBILITA' LIQUIDE**

Gli importi indicati nel Bilancio al 31/12/2014 sono stati riscontrati dal Collegio Sindacale ed ammontano a complessivi € 653.541.893.

**D – RATEI E RISCONTI****RATEI E RISCONTI ATTIVI**

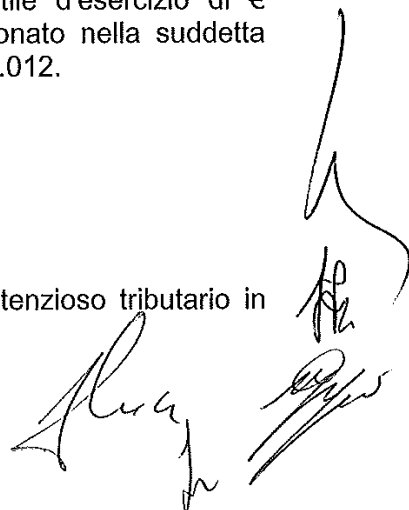
Sono stati calcolati nel rispetto della competenza temporale dei costi e dei ricavi e riguardano per € 15.152.309 i ratei maturati sui forward.

**PASSIVO:****A - PATRIMONIO NETTO**

Il patrimonio netto è costituito prevalentemente dalla riserva legale prevista dall'art. 1, comma 4 sub c) del D.Lvo. n. 509/94, pari ad € 14.971.524.150, di gran lunga superiore al limite minimo delle cinque annualità delle pensioni rilevate per il 1994. Tenuto conto della proposta di destinazione dell'utile d'esercizio di € 1.182.646.862, in virtù della quale lo stesso verrà accantonato nella suddetta riserva, sarà raggiunto l'importo complessivo di € 16.154.171.012.

**B – FONDI PER RISCHI E ONERI****B 2 – FONDO PER IMPOSTE, ANCHE DIFFERITE**

L'importo di € 12.694.318 è congruo, tenuto conto del contenzioso tributario in essere, ed è invariato rispetto al precedente esercizio.



**B 3 – ALTRI FONDI**

La determinazione di questi fondi, pari a complessivi € 32.382.964, aumenta sulla base dei principi di ragionevolezza e prudenzialità e viene descritta e motivata nella Nota Integrativa.

**C – TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO**

E' stata riscontrata la congruità del Fondo al 31.12.2014 che ammonta ad € 17.503.504, alla luce dell'accantonamento annuale riscontrato sulla base dei prospetti forniti dal Dipartimento delle Risorse Umane e tenuto conto delle movimentazioni in entrata ed in uscita del personale avvenute nell'esercizio.

Il Fondo ricomprende l'indennità del personale, dei portieri e dei rapporti di collaborazione.

**D – DEBITI****D 9 – DEBITI VERSO IMPRESE CONTROLLATE**

Ammontano ad € 21.317.835 e sono dovuti principalmente alle fatture da ricevere e da liquidare dalla partecipata Enpam Real Estate Srl e relative alle spese già iscritte in conto economico alla voce B) 7 C "costi per servizi per i fabbricati da reddito" per € 12.937.771 e al mantenuto debito relativo alla richiesta di indennizzo a seguito del lodo arbitrale Hotel Magnolia per € 8.299.607.

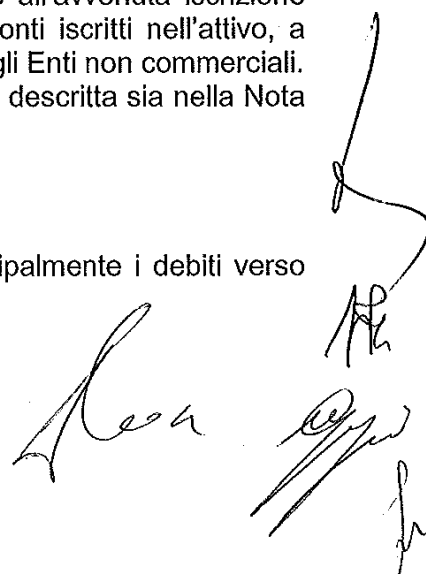
**D 12 – DEBITI TRIBUTARI**

L'importo di € 84.601.278 ricomprende le imposte dell'esercizio nonché le ritenute sui redditi da pensioni ed è stimato correttamente.

L'incremento di € 27.903.562 è ascrivibile principalmente all'avvenuta iscrizione del conguaglio IMU che verrà versato al netto degli acconti iscritti nell'attivo, a seguito delle nuove norme di liquidazione dell'importo per gli Enti non commerciali. Detta variazione delle modalità di iscrizione è ampiamente descritta sia nella Nota Integrativa che nella voce C II 4bis Crediti Tributarî.

**D 14 – ALTRI DEBITI**

L'importo complessivo di € 51.229.961 rappresenta principalmente i debiti verso iscritti al 31/12/2014 pari ad € 25.078.848.



**E – RATEI E RISCONTI****RATEI E RISCONTI PASSIVI**

Sono stati calcolati nel rispetto della competenza temporale dei costi e dei ricavi e riguardano principalmente i ratei maturati sui forward per € 120.901.917.

**CONTI D'ORDINE**

Ammontano complessivamente ad € 344.814.296, sono dettagliatamente illustrati nella Nota Integrativa e riguardano principalmente gli impegni assunti per sottoscrizioni di nuovi investimenti ed erogazione di mutui.

**CONTO ECONOMICO****A – VALORE DELLA PRODUZIONE****A 1 – Ricavi delle entrate contributive**

L'importo di € 2.262.666.331, pari al totale dei contributi di competenza, evidenzia un incremento di € 39.042.503 rispetto all'esercizio 2013.

La variazione percentuale di ciascun Fondo, rispetto al dato consuntivo rilevato nell'esercizio 2013, è di seguito descritto:

• Contributi al F.do di previdenza generale Quota "A"	+ 3,59%
• Contributi al F.do di previdenza della libera prof.ne Quota "B"	+ 6,00%
• Contributi al F.do di previdenza medici di medicina generale	+ 0,34%
• Contributi al F.do di previdenza specialisti ambulatoriali	- 0,24%
• Contributi al F.do di previdenza specialisti esterni	- 11,17%

**B – COSTI DELLA PRODUZIONE**

I costi della produzione sono pari a € 1.616.630.904 con un incremento rispetto all'esercizio precedente di € 141.205.372 dovuto principalmente all'aumento delle prestazioni istituzionali incrementatesi di € 50.273.926 confermando il trend già osservato dal Collegio Sindacale in occasione dell'assestamento del 2014.

**B 7a – Servizi di prestazioni istituzionali**

L'incremento sopra descritto di € 50.273.926 deriva dalla variazione percentuale di ciascun Fondo, rispetto al dato consuntivo rilevato nell'esercizio 2013 come di seguito descritto:

- Prestazioni del F.do di previdenza generale Quota "A" + 4,69%
- Prestazioni del F.do di previdenza della libera prof.ne Quota "B" + 14,98%
- Prestazioni del F.do di previdenza medici di medicina generale + 3,48%
- Prestazioni del F.do di previdenza specialisti ambulatoriali - 0,31%
- Prestazioni del F.do di previdenza specialisti esterni + 5,15%

La Nota integrativa e la Relazione sulla gestione illustrano in modo esaustivo l'andamento dei singoli Fondi.

**B 7b – Costi per servizi**

I costi per servizi diminuiscono complessivamente di € 268.250 rispetto all'esercizio precedente confermando il trend in riduzione dell'ultimo triennio.

Relativamente ai costi per corsi di aggiornamento professionale del personale (aumentati del 66%) il Collegio Sindacale, nel corso dell'esercizio, ha invitato la Fondazione a monitorare i risultati delle attività di autoformazione.

**B 7c – Costi per i fabbricati da reddito**

La diminuzione di € 3.279.773 rispetto all'esercizio precedente consegue alla parziale dismissione del comparto residenziale di Roma e alla riduzione di n. 9 unità dei portieri dei fabbricati.

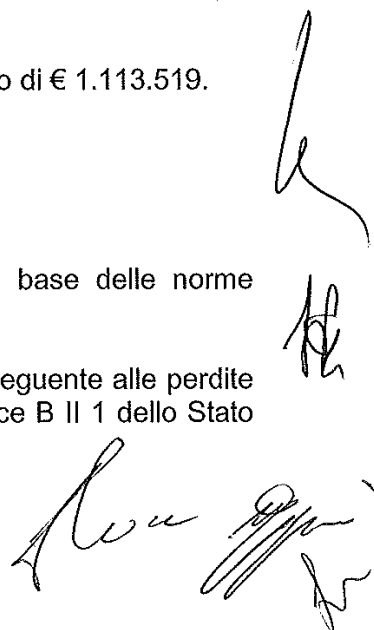
**B 9 – Costi per il personale**

Il costo del personale aumenta complessivamente nell'esercizio di € 1.113.519. La Fondazione ha motivato l'incremento nella Nota Integrativa.

**B 10 – Ammortamenti e svalutazioni**

Gli ammortamenti dell'esercizio sono stati determinati sulla base delle norme civilistiche.

Tra le svalutazioni si evidenzia l'importo di € 94.862.046 conseguente alle perdite durevoli di valore di alcuni immobili, già commentato nella voce B II 1 dello Stato patrimoniale.



**C – PROVENTI E ONERI FINANZIARI***C 15c – Proventi da altre partecipazioni*

I dividendi delle partecipazioni, pari a complessivi € 61.856.275, sono relativi agli utili distribuiti e distribuibili dai vari Fondi immobiliari e sono in forte crescita rispetto al precedente esercizio.

*C 16 – Altri proventi finanziari*

I proventi dei titoli diversi dalle partecipazioni ammontano a € 506.453.002 con un incremento di € 245.428.403 rispetto all'esercizio precedente conseguente principalmente all'incremento dei proventi derivanti dalla negoziazione dei titoli iscritti nel circolante.

*C 17 – Interessi e altri oneri finanziari*

Gli interessi e altri oneri finanziari ammontano a € 97.455.054 e ricomprendono in particolare le imposte sui proventi finanziari mobiliari e sui dividendi dei Fondi immobiliari.

**D – RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE**

Nell'esercizio sono state iscritte riprese di valore per complessivi € 72.435.520 relative principalmente a riprese di valore di alcuni titoli iscritti nell'attivo circolante e precedentemente svalutati per € 70.173.230, all'utile di esercizio della società totalmente partecipata Enpam Real Estate per €2.243.662 e all'utile del Campus Biomedico per € 18.628.

**E – PROVENTI E ONERI STRAORDINARI**

Il saldo complessivo di proventi e oneri straordinari è positivo per € 47.719.346.

La voce più significativa è costituita dalla plusvalenza emersa nell'operazione di dismissione del comparto residenziale di Roma per € 21.706.293 nonché dalla plusvalenza derivante dall'atto di conferimento di un immobile nel Fondo Antirion Core.

**E 22 – IMPOSTE SUL REDDITO DI ESERCIZIO**

La determinazione delle imposte è stata effettuata secondo la normativa vigente.

