

FONDO DI PREVIDENZA PER I DIRIGENTI DI AZIENDE  
COMMERCIALI E DI SPEDIZIONE E TRASPORTO  
“MARIO NEGRI”



**Bilancio al  
31 dicembre 2025**

# RELAZIONE SULLA GESTIONE

Signori Consiglieri,

in un anno caratterizzato da una forte volatilità e condizionato dalle politiche monetarie delle Banche centrali chiudiamo il 2025 con una performance più che soddisfacente, sopra la media del settore, che conferma la coerenza delle scelte strategiche effettuate durante l'anno. Prosegue anche la crescita della base degli iscritti (+3,83%), che ha rafforzato ulteriormente gli attivi patrimoniali, e delle aziende che applicano i nostri CCNL. Tali risultati sono stati conseguiti in un contesto globale ancora complesso, ma sostenuto da mercati finanziari complessivamente favorevoli e da una crescita del settore terziario che ha continuato a riflettersi positivamente sull'andamento contributivo del Fondo.

I mercati finanziari durante l'anno hanno discriminato con chiarezza tra aree geografiche, stili di investimento e settori, e in questo contesto hanno premiato le scelte consapevoli portate avanti dal Consiglio del Fondo. La strategia perseguita, improntata a un attento bilanciamento tra rischio e rendimento, alla diversificazione delle fonti di performance e a un costante monitoraggio delle gestioni delegate, ha consentito al Fondo di beneficiare delle opportunità offerte dai mercati, contenendo al contempo gli impatti delle fasi di volatilità che hanno caratterizzato l'esercizio.

Il 2025 si è inserito in una fase di progressiva normalizzazione del ciclo economico globale, successiva agli shock inflattivi e monetari del triennio precedente. La crescita mondiale si è mantenuta moderata ma positiva, con un PIL globale stimato intorno al 2,7%, sostenuto in larga misura dalle economie emergenti e da una maggiore resilienza dell'economia statunitense.

Negli Stati Uniti, la crescita economica ha beneficiato di un mercato del lavoro ancora solido e di una dinamica degli investimenti sostenuta dall'innovazione tecnologica, in particolare nei settori legati all'intelligenza artificiale, alla digitalizzazione e alle infrastrutture energetiche. In Europa, la crescita è risultata più contenuta, ma in progressivo miglioramento rispetto agli anni precedenti, anche grazie alla graduale riduzione delle pressioni inflazionistiche e al miglioramento delle condizioni finanziarie.

L'inflazione ha mostrato un'ulteriore fase di rientro nel corso del 2025, avvicinandosi agli obiettivi delle principali banche centrali. In tale contesto, la Banca Centrale Europea e la Federal Reserve hanno avviato una graduale fase di allentamento delle politiche monetarie, con i tagli dei tassi di interesse, favorendo un miglioramento delle condizioni di finanziamento e un recupero dei mercati obbligazionari.

I mercati finanziari hanno reagito positivamente a questo scenario. L'obbligazionario ha beneficiato della riduzione dei rendimenti, con un apprezzamento dei titoli a reddito fisso, in particolare quelli governativi e investment grade. L'azionario ha continuato a registrare buone performance, seppur con andamenti differenziati tra aree geografiche e settori, premiando in particolare i titoli a maggiore qualità e capacità di generazione di utili.

Il quadro geopolitico nel 2025 è rimasto complesso e fonte di incertezza. Il conflitto tra Russia e Ucraina ha continuato a rappresentare un fattore di instabilità, pur senza significative escalation rispetto agli anni precedenti. Le tensioni hanno mantenuto elevata l'attenzione sui mercati energetici e delle materie prime, contribuendo a una maggiore volatilità dei prezzi, ma senza generare shock sistemici.

Nel Medio Oriente, il perdurare delle tensioni geopolitiche ha influito sui mercati del petrolio e del gas, rafforzando l'importanza strategica della diversificazione delle fonti energetiche e accelerando gli investimenti nelle energie rinnovabili e nelle infrastrutture di transizione energetica.

Le relazioni tra Stati Uniti e Cina hanno continuato a essere caratterizzate da una competizione strategica in ambito tecnologico e commerciale. Sebbene non si siano verificati eventi di rottura, il clima di rivalità ha favorito una riallocazione delle catene di fornitura globali e un maggiore focus sulla sicurezza economica, con effetti differenziati sui mercati azionari e industriali.

In tale contesto, i mercati finanziari hanno mostrato una crescente selettività, premiando gli emittenti e le economie con fondamentali solidi e penalizzando le situazioni caratterizzate da maggiore fragilità macroeconomica o geopolitica.

Alla luce di questo scenario, il Consiglio di Amministrazione ha proseguito nel corso del 2025 l'attività di ottimizzazione della strategia di investimento, mantenendo un approccio prudente ma orientato alla valorizzazione delle opportunità di

mercato. Sono state effettuate mirate riallocazioni di portafoglio, con l'obiettivo di migliorare il profilo rischio-rendimento complessivo e di rafforzare la qualità delle esposizioni.

L'esposizione del Fondo è rimasta ampiamente diversificata sia per asset class sia per aree geografiche, con una particolare attenzione alla solidità dei gestori, alla coerenza delle strategie di investimento e alla capacità di gestione dei rischi. La Commissione Investimenti, con il supporto del Consulente finanziario e della struttura del Fondo, ha proseguito nel monitoraggio continuo dei mandati di gestione attraverso incontri periodici con i Gestori, valutandone le prospettive, le scelte operative e la coerenza con gli obiettivi del Fondo.

Tali attività hanno consentito di confermare alcune scelte strategiche e, ove necessario, di intervenire con azioni correttive volte a una più efficiente allocazione delle risorse. I risultati conseguiti dai singoli comparti riflettono positivamente l'impostazione gestionale adottata e il contributo delle diverse asset class, sia liquide sia illiquide. Al termine dell'esercizio 2025, le risultanze della gestione consentono di esporre con soddisfazione i seguenti dati di consuntivo:

- un risultato netto di esercizio pari a euro **236 milioni (245 milioni nel 2024)**;
- un attivo del Fondo Negri che ha raggiunto la soglia dei **5 miliardi di euro (4,5 al 31.12.2024)**, con un incremento significativo rispetto all'esercizio precedente;
- il proseguimento del processo di riallineamento attuariale, con risultati migliori rispetto alle previsioni di piano;
- l'assegnazione ai pensionati di una rivalutazione del 1% dal 1.1.2026, coerente con i risultati conseguiti e con gli equilibri di lungo periodo del Fondo.

La diversificazione del rischio, gli interventi attuati dal Consiglio d'Amministrazione in funzione degli obiettivi e del grado di diversificazione e decorrelazione consentito dalla dimensione dei portafogli di ciascun comparto e le positive performances conseguite con l'impostazione di gestione attiva dei mandati, hanno concorso significativamente alla determinazione dei seguenti risultati di comparto:

Conti Individuali e Riserva dei Pensionati: 5,71% al netto di spese e dell'effetto fiscale (lordo 7,07%);

Bilanciato Medio Termine per il TFR: 6,22% al netto di spese e dell'effetto fiscale (lordo 7,86%);

Bilanciato Lungo Termine per il TFR: 8,98% al netto di spese e dell'effetto fiscale (lordo 11,34%);

Garantito TFR: 1,79% al netto di spese e imposte (lordo 2,29%).

I risultati conseguiti nel 2025 sono conseguenza dell'attenta gestione del Consiglio di Amministrazione e dell'appropriatezza delle scelte strategiche di investimento. A conferma di ciò, il confronto con i dati 2025 presentati dalla Commissione di Vigilanza sui Fondi Pensione mostra un rendimento medio annuo dei comparti Obbligazionari Misti del 4,8% contro i 5,71% e 6,22% rispettivamente dei comparti "Conti Individuali e Riserva dei Pensionati" e "Bilanciato Medio Termine", e un risultato medio dei comparti Bilanciati pari al 5.1% da confrontare con l'8,98% del comparto "Bilanciato Lungo Termine".

Ma non solo i dati finanziari sono motivo di soddisfazione; nella valutazione delle performances complessive del Fondo è importante sottolineare anche i risultati conseguiti negli elementi di base della sostenibilità e continuità di gestione: i dirigenti in servizio e in prosecuzione volontaria. Uno degli indicatori più rilevanti per questa valutazione è l'andamento della base degli iscritti, che anche quest'anno segna un'ulteriore crescita in linea con i trend degli anni precedenti. Rispetto ai dati del 1° gennaio 2022 in 5 anni si registra una crescita dei dirigenti attivi del 24,37%, portando il numero complessivo al 31.12.2025 degli iscritti versanti a 33.109 (+3,83% annuo). La crescita del numero delle contribuzioni ha portato ad un progressivo aumento degli attivi patrimoniali, che quest'anno sfiorano i 5 miliardi di masse gestite (4.976 milioni di euro) con un aumento rispetto allo scorso anno di oltre il 10%. Questi dati sono di grande soddisfazione sia perché in controtendenza rispetto ai dati nazionali, sia perché confermano l'importanza del contributo del settore terziario alla crescita economica dell'intero Paese.

E non crescono solo i dirigenti, crescono anche le imprese che applicano i nostri CCNL (+2,71%): al 31 dicembre 2025 raggiungono il numero di 10.165 (9.897 al 31.12.2024), a conferma del continuo riconoscimento del valore della managerialità a livello globale.

L'analisi dell'andamento della base associativa mette in luce anche questi aspetti:

- prosegue il trend di crescita delle donne manager. Queste ultime sono aumentate quest'anno del 7,1% contro una crescita degli uomini del 2,9%. Fatto 100 il totale, il rapporto donne/uomini si attesta a 23,6/76,4 contro un 22,9/77,1 dello scorso anno;
- la fascia dei giovani dirigenti under 40 cresce più della media annuale (+5,1%) e rappresentano il 14% del totale (a fine 2024 erano il 13,7%);
- il numero complessivo dei dirigenti iscritti (versanti, non versanti e in pensione) raggiunge il record storico di 52.966 persone (+3,3% annuo); ciò indica una maggiore rilevanza e rappresentatività del Fondo Mario Negri;
- il numero dei pensionati resta stabile (5644 persone) e rappresenta solo il 16% degli iscritti versanti.

Questi elementi, unitamente ai risultati finanziari conseguiti, hanno consentito di proseguire nel percorso di riduzione del debito attuariale e di rafforzamento delle prospettive di lungo periodo a beneficio degli iscritti e dei pensionati.

Nel 2025 il Consiglio di Amministrazione ha continuato a porre particolare attenzione ai temi ambientali, sociali e di governance (ESG), riconoscendone il ruolo centrale sia in termini di responsabilità istituzionale sia come fattore di supporto alle performance e al controllo dei rischi.

Operando attraverso mandati di gestione, l'impegno del Fondo Negri in ambito ESG si è concretizzato nella selezione e nel monitoraggio dei Gestori, valutandone l'identità ESG e l'integrazione dei criteri di sostenibilità nei processi di investimento. Le analisi condotte nel corso dell'esercizio hanno evidenziato, anche per il 2025, un profilo ESG complessivamente migliore dei portafogli del Fondo rispetto all'universo investibile di riferimento.

## Gestione delle risorse, sostenibilità e fattori ESG

Nel 2025 Il Consiglio di Amministrazione ha proseguito al tema della sostenibilità, nella convinzione che l'integrazione dei criteri ESG nelle scelte di investimento possa contribuire attivamente allo sviluppo sostenibile e alla transizione energetica e che, per converso, l'ipotesi di mancata integrazione di tali criteri possa determinare l'esposizione a rischi idonei ad incidere sul portafoglio nel medio-lungo periodo, pur se al momento mancano ancora elementi certi che confermino tale assunto.

Il Fondo Mario Negri, in quanto Investitore Istituzionale ed in ottemperanza alla normativa europea (UE 2016/2341 - IORP II), è fortemente impegnato nella valutazione del livello ESG dei propri mandati di Gestione, al fine di proporre ai Gestori il miglioramento del grado di sostenibilità dei mandati stessi, per partecipare all'evoluzione culturale e sociale della finanza etica e dotarsi di portafogli più resilienti in grado di garantire un ritorno migliore sul lungo periodo, grazie alla potenziale riduzione dei rischi. Del resto gli investimenti basati su scelte ESG mirano a coniugare i rendimenti finanziari con criteri di sostenibilità ambientale, sociale e di buona gestione aziendale. Sul lungo periodo, questi investimenti sono sempre più considerati strategie vincenti, non solo per il loro impatto positivo, ma anche per la capacità di mitigare i rischi e generare performance stabili.

A tal fine il Consiglio di Amministrazione del Fondo ha redatto una "Politica di Sostenibilità", strumento idoneo ad orientare la scelta dei gestori e a valutarne l'operato.

La Politica di Sostenibilità del Fondo Mario Negri disciplina l'integrazione dei fattori ESG nei processi di investimento, con l'obiettivo di rafforzare la resilienza dei portafogli e promuovere uno sviluppo economico, sociale e ambientale sostenibile.

Essa si fonda su criteri di selezione e monitoraggio dei Gestori, sull'esclusione degli investimenti non coerenti con i principi ESG e su un dialogo attivo con gli operatori finanziari.

La Politica rappresenta uno strumento dinamico, soggetto a revisione periodica in funzione dell'evoluzione normativa e di mercato.

L'attività di monitoraggio è stata attuata attraverso l'utilizzo del provider di dati MSCI ESG, che ha consentito di rilevare nel corso dell'anno 2025 l'evoluzione dei profili ESG dei mandati del Fondo Mario Negri, sulla base dei rating e degli score ESG attribuiti ai singoli strumenti in portafoglio.

Nonostante il percorso intrapreso, il Fondo Negri conferma di non procedere alla considerazione dei principali effetti negativi degli investimenti sui fattori di sostenibilità, avvalendosi della facoltà concessa dall'art.4, paragrafo 1, lettera b) del Regolamento 2019/2088. È stato altresì confermato di non qualificare le linee d'investimento né come coerenti con la fattispecie della promozione di caratteristiche ambientali o sociali (Cfr. art. 8 Regolamento UE 2019/2088), né come comparti aventi l'obiettivo di realizzare investimenti sostenibili così come definiti all'art. 2, numero 17) della sopracitata normativa eurocomunitaria (Cfr. art. 9 Regolamento UE 2019/2088).

Tali scelte possono essere fatte risalire ad un approccio prudente che il Fondo Negri ha deciso di utilizzare rispetto ad una normativa europea che presenta ancora profili di indeterminatezza e molteplici aspetti delicati.

Tuttavia, coerentemente con lo spirito della normativa, il Fondo ha adottato adeguati presidi al fine di valutare i rischi di sostenibilità ambientale e sociale, che qualora si verificassero avrebbero un impatto sul valore del portafoglio.

*Coinvolgimento: Shareholder Right Directive II* - La dir. 2017/828 (SRDII) ha inteso incoraggiare il coinvolgimento degli azionisti al fine di assicurare una maggiore spinta all'assunzione di decisioni per la stabilità a lungo termine delle imprese, anche ai fini delle questioni ambientali, sociali e di *governance*. La regolamentazione riguarda l'investimento in società ammesse alla negoziazione in mercati degli Stati membri dell'UE e le strategie di investimento nelle società predette.

I fondi pensione sono tenuti a definire secondo il principio del "Comply or Explain":

- la propria politica di impegno o le ragioni della scelta di non adempiere alle relative disposizioni;
- la propria strategia di investimento e gli accordi con i gestori di attivi.

Il Fondo Mario Negri conferma il proprio *Explain*, già assunto con delibera del CdA del 24 febbraio 2021. L'eventuale adozione del principio del *Comply* è condizionata dalla partenza di iniziative consortili con Assoprevidenza e/o con altre

associazioni di settore che porti ad un'azione coordinata ed efficace in materia di voto assembleare, almeno a livello di società quotate alla Borsa Valori di Milano.

## L'Asset Allocation per il 2025

Nel corso del 2025 il Consiglio di Amministrazione ha proseguito i lavori relativi all'introduzione della componente alternativa (Private Equity e Private Debt), attivando il mandato GEFIA all'interno del portafoglio del Comparto principale del Fondo, il Conti Individuali e Riserva dei Pensionati.

L'inserimento di questa asset class è finalizzato a stabilizzare i rendimenti attraverso una maggiore diversificazione del portafoglio.

Le restanti componenti dell'allocazione strategica sono rimaste invariate. In relazione all'avvio degli investimenti in Private Equity, la componente azionaria del Comparto è stata contestualmente elevata al 33%, con una fascia di oscillazione del 5%.

### ASSET ALLOCATION 2025

COMPARTO	Inv. Grade Bonds Minimum	Inv. Grade Bonds A/AAA Minimum	Inv. Grade Bonds BBB-/A- Maximum	Sub Inv. Grade Bonds Maximum	Equities Maximum	FIA	Forex Maximum
Conti Individuali e Riserva dei Pensionati	37,50%	8,00%	47,50%	15,00%	33,00% ± 5%	15,00%	15,00%
Medio Termine TFR	45,00%	15,00%	100,00%	20,00%	25,00% ± 5%	0,00%	20,00%
Lungo Termine TFR	30,00%	0,00%	100,00%	20,00%	50,00% ± 5%	0,00%	15,00%
Garantito TFR	100,00%	30,00%	70,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

## L'Asset Allocation per il 2026

Le attività svolte nel corso del 2025 hanno posto le basi per una struttura allocativa più diversificata e pienamente coerente con l'orizzonte triennale definito dal Consiglio. In questo quadro, l'asset allocation del 2026 si colloca nel solco del percorso avviato, confermandone l'impostazione strategica e gli obiettivi di medio-lungo periodo, con la possibilità di introdurre eventuali adeguamenti qualora necessari. L'Asset Allocation Strategica per il 2026 resta pertanto invariata e continua a perseguire l'obiettivo di un rendimento atteso congruo contenendo la volatilità nel medio-lungo periodo.

### ASSET ALLOCATION 2026

COMPARTO	Inv. Grade Bonds Minimum	Inv. Grade Bonds A/AAA Minimum	Inv. Grade Bonds BBB-/A- Maximum	Sub Inv. Grade Bonds Maximum	Equities Maximum	FIA	Forex Maximum
Conti Individuali e Riserva dei Pensionati	37,50%	8,00%	47,50%	15,00%	33,00% ± 5%	15,00%	15,00%
Medio Termine TFR	45,00%	15,00%	100,00%	20,00%	25,00% ± 5%	0,00%	20,00%
Lungo Termine TFR	30,00%	0,00%	100,00%	20,00%	50,00% ± 5%	0,00%	15,00%
Garantito TFR	100,00%	30,00%	70,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

## Gli investimenti immobiliari

### Il Panorama immobiliare italiano nel 2025

Il mercato immobiliare italiano nel 2025 sta confermando e consolidando la ripresa avviata nel 2024, mostrando una maggiore stabilità e una crescita più strutturata. Dopo un 2023 caratterizzato da incertezza e rallentamenti, il biennio 2024-2025 ha segnato un cambio di passo significativo, sostenuto da condizioni macroeconomiche più favorevoli e da un rinnovato interesse degli investitori, sia nazionali sia internazionali.

Nel corso del 2025, la progressiva normalizzazione della politica monetaria da parte delle banche centrali ha continuato a favorire il settore. La riduzione dei tassi di interesse, iniziata nel 2024, ha trovato ulteriore conferma, contribuendo a migliorare l'accessibilità ai mutui per le famiglie, stimolare la domanda di acquisto, rafforzare la fiducia degli operatori. Le banche hanno mostrato una maggiore propensione all'erogazione del credito, con prodotti finanziari più flessibili e condizioni più competitive, soprattutto per immobili ad alta efficienza energetica.

Al contempo, la domanda di locazioni nel 2025 continua a crescere in modo significativo, ciò è dovuto in particolar modo all'aumento dei flussi migratori interni verso le grandi città, alla difficoltà di accesso alla proprietà per alcune fasce di popolazione, alla crescente mobilità lavorativa, alla forte domanda di studenti e giovani professionisti.

In molte aree urbane, i canoni di locazione hanno registrato ulteriori incrementi, spingendo il mercato verso nuove formule abitative.

Nonostante il persistere di tensioni geopolitiche e conflitti internazionali, il mercato immobiliare italiano nel 2025 ha dimostrato una notevole capacità di resilienza. L'Italia continua a essere percepita come un Paese stabile, attrattivo e relativamente sicuro per gli investimenti immobiliari.

### La gestione del patrimonio immobiliare del Fondo

Per quanto concerne la gestione delle locazioni degli immobili di diretta proprietà del Fondo, si è proceduto anche sulla linea del percorso avviato negli anni precedenti e portato avanti dal 2023, alla revisione, e talvolta alla rinegoziazione, dei rapporti contrattuali in essere, al fine di creare maggiore stabilità ai rapporti locatizi e cercare di ridurre le morosità esistenti.

L'adozione di questa politica di gestione ha permesso di ridurre al minimo il rischio di *vacancy* e trarre il rendimento desiderato dalle singole locazioni.

In seguito all'affidamento nell'anno 2022 dei lavori di ristrutturazione, nell'anno 2023 si era dato inizio al cantiere che interessa l'immobile di proprietà del Fondo Negri sito in Roma alla Via Palestro n. 37. L'anno 2025, ha visto la ripresa delle attività di cantiere e delle conseguenti attività tecnico-amministrative, propedeutiche al prosieguo dei lavori con la nuova direzione e con la medesima impresa esecutrice.

Nel corso dell'anno 2025 si è proceduto alla dismissione di due unità immobiliari site in Segrate - Complesso Milano 2, in particolare: 1 unità nella Residenza "Mestieri" e 1 unità nella Residenza "Archi".

### Il Fondo Immobiliare Negri

Per permettere al Fondo Negri di poter beneficiare dei vantaggi gestionali offerti dai fondi immobiliari, già dal 2010 è stato istituito il Fondo di Investimento Alternativo Immobiliare Riservato a investitori professionali denominato "Immobiliare Negri" (di seguito il "Fondo Immobiliare Negri").

Obiettivo del Fondo Immobiliare Negri è far conseguire ai partecipanti un rendimento attraverso la gestione del patrimonio dello stesso Fondo Immobiliare Negri e dei relativi rischi mediante l'investimento collettivo prevalentemente in beni immobili, diritti reali immobiliari e/o partecipazioni in società immobiliari in conformità alla politica di investimento descritta nel Regolamento e nel Business Plan del Fondo Immobiliare Negri tempo per tempo modificato.

Il Fondo Immobiliare Negri ha una strategia core/core plus, orientata al massimo contenimento del rischio, prevalentemente in immobili ad uso ufficio, commerciale, e terziario.

La distribuzione dei proventi ha cadenza annuale salva diversa motivata determinazione del Consiglio di amministrazione della Società di Gestione.

L'incarico di depositario del Fondo Immobiliare Negri è affidato a BNP, iscritta al n. 5482 dell'Albo delle banche tenuto dalla Banca d'Italia ai sensi dell'articolo 13 del Testo Unico Bancario.

Il Fondo Immobiliare Negri è gestito da BNP Paribas REIM Luxembourg S.A., con il supporto della succursale italiana appositamente istituita da BNP Paribas REIM Luxembourg, con sede in Milano, Piazza Lina Bo Bardi n. 3.

Ad oggi il portafoglio immobiliare del Fondo è costituito da dieci asset.

Di seguito un riepilogo dei dati sottoscritti e richiamati:

Importo Sottoscritto	Data	Importo Richiamato	Data	Valore della Quota	Numero di quote
20.000.000	21-set-11	11.000.000	21-ott-11	250.000,00	44
		9.000.000	22-dic-11	250.000,00	36
50.000.000	18-gen-12	25.500.000	12-dic-12	293.340,71	86
		24.500.000	22-feb-13	305.333,30	81
100.000.000	30-gen-14	40.812.732	18-feb-14	321.680,58	127
89.187.268	02-ott-15	43.585.691	06-ott-15	337.873,57	129
		20.072.900	08-giu-18	386.017,31	52
		20.072.900	28-giu-18	386.017,31	52
50.000.000	07-ago-18	9.955.472	02-lug-20	343.292,14	29
		39.825.952	23-nov-20	299.443,25	133
50.000.000	23-apr-21	23.116.066	25-gen-22	330.229,51	70
		26.690.667	17-mag-24	314.007,85	85
40.000.000	10-lug-24	10.990.275	19-lug-24	314.007,85	35
<b>399.187.268</b>		<b>305.122.655</b>			<b>959</b>

L'ammontare residuo da richiamare al 31 dicembre 2025 ammonta a Euro 29.009.725.

#### Valori di mercato calcolati dagli esperti Indipendenti - Fondo Immobiliare Negri

La perizia dell'esperto indipendente evidenzia i seguenti valori per gli asset in portafoglio:

Indirizzo	Città	Destinazione d'uso	Data acquisizione o apporto	Area Commerciale	Valore di mercato	Valore di mercato	Delta (€) Anno prec.	Delta (%) Anno prec.
					al 31.12.2025	al 31.12.2024		
Via XX Settembre 75-77	Bergamo	Retail	03/11/2011	1545	<b>7.390.000</b>	<b>6.540.000</b>	850.000	13,00%
Via Brodolini, 4/6	Roma	Military Office	29/03/2012	4912	<b>8.680.000</b>	<b>9.510.000</b>	-830.000	-8,73%
Località Interporto, via Santa Maria in Duno	Bentivoglio	Logistic	07/03/2013	29707	<b>32.840.000</b>	<b>32.860.000</b>	-20.000	-0,06%
Via Gino Graziani, 6	Livorno	Shopping center	26/02/2014	7445	<b>35.100.000</b>	<b>37.350.000</b>	-2.250.000	-6,02%
Via Agnello, 12	Milano	Office	29/06/2018	4524	<b>56.110.000</b>	<b>53.250.000</b>	2.860.000	5,37%
Via di Villa Grazioli, 23	Roma	Office	21/02/2019	4337	<b>33.380.000</b>	<b>33.290.000</b>	90.000	0,27%
Via Cernaia, 8/10	Milano	Office	17/12/2000	8592	<b>98.170.000</b>	<b>97.740.000</b>	430.000	0,44%
Via Marelli, 10	Milano	Laboratory	30/06/2021	5145	<b>32.680.000</b>	<b>32.620.000</b>	60.000	0,18%
Via di Villa Emiliani, 10	Roma	Office	09/02/2022	2591	<b>24.440.000</b>	<b>24.430.000</b>	10.000	0,04%
Via Serio, 5	Milano	Office	22/07/2024	2245	<b>11.540.000</b>	<b>11.410.000</b>	130.000	1,14%
				<b>71.043</b>	<b>340.330.000</b>	<b>339.000.000</b>	1.330.000	0,39%

I valori di mercato determinati dall' Esperto Indipendente al 31 dicembre 2025 presentano un incremento dello 0,39% rispetto alla valutazione alla data del 31 dicembre 2024.

L'utile complessivo della gestione 2025 del Fondo Immobiliare Negri, come da relativo Bilancio allegato alla presente relazione, è stato di € 15,2 milioni (€ 11,1 milioni nel 2024). Alla stessa data il Valore Complessivo Netto del Fondo Immobiliare Negri risulta pari ad Euro 327.586.134 (Euro 312.287.965 al 31 dicembre 2024), quindi il valore di ciascuna delle 959 quote si è attestato a Euro 341.591,381 (Euro 325.639,171 al 31 dicembre 2024); il complesso delle attività ammonta ad Euro 379.385.072 (Euro 363.413.308 al 31 dicembre 2024). Il tasso interno di rendimento del Fondo Immobiliare Negri dal primo richiamo degli impegni al 31 dicembre 2025 risulta pari al 5,19%.

Ad oggi la durata del Fondo Immobiliare Negri è stabilita al 31.12.2033.

## **Mutui immobiliari agli iscritti**

Nel corso del 2025 è proseguita l'attività informativa nei confronti degli iscritti richiedenti sulla regolamentazione e la procedura d'istruttoria previste per il conseguimento dei mutui, così pure la gestione amministrativa dei mutui in essere, con l'incasso delle rate a scadenza, le istruttorie per le estinzioni anticipate e rilascio di consensi alle cancellazioni di ipoteca. Nel 2025 non è stato erogato alcun mutuo.

Il Fondo Negri mantiene disponibile, per la concessione dei mutui, il residuo dello stanziamento complessivo che al 31.12.2025 è di € 13,44 milioni.

Eventuali richieste da parte degli iscritti possono essere soddisfatte con una procedura semplice e rapida nella sua esecuzione; giova ricordare che per gli enti previdenziali è riconosciuta l'applicazione di una imposta sostitutiva del 2% agevolata allo 0,25% in caso di acquisto "prima casa".

Il Fondo Negri prevede concessioni di mutui soltanto a tasso variabile, attualmente Euribor 360 6 mesi, maggiorato di uno spread dello 0,20%.

## Gli iscritti

La tavola “Movimento generale degli iscritti” illustra la composizione e le variazioni intervenute nel corso dell’anno, degli iscritti al Fondo Negri. Il totale degli iscritti e dei pensionati ha raggiunto a fine 2025 il tetto di 52.966 dirigenti, il numero più alto della storia del Fondo Negri.

I dirigenti in servizio sono cresciuti di 1.200 unità pari al 3,83% (4,21% nell’anno precedente). Il numero dei nuovi iscritti è di 6.026, inclusi n. 1.978 dirigenti con posizione riattivata: per 1.872 casi a seguito di ripresa del servizio e per 106 quali autorizzazioni alla prosecuzione volontaria dei versamenti. Inoltre, in base a quanto previsto dalle norme contrattuali, 1.769 dirigenti sono stati iscritti nell’anno a contribuzione agevolata, per i requisiti di età e tipologia di inquadramento (temporary manager), mentre 38 dirigenti risultano iscritti a contribuzione ridotta in base al reddito.

I dirigenti in servizio a contribuzione agevolata al 31 dicembre risultano i seguenti:

	<b>2025</b>	<b>2024</b>	
agevolazioni per requisiti di età	4.995	5.160	
agevolazioni per requisiti di reddito	77	83	
	<u>5.072</u>	<u>5.243</u>	-3,38%

Rappresentano il 15,60% dei dirigenti versanti (16,74% nel 2024).

Hanno cessato l’attività di servizio n. 4.720 dirigenti, di cui n. 657 a contribuzione ridotta per requisiti di età e n. 7 per requisiti di reddito. Considerando anche le n. 69 cessazioni di proscrittori volontari, si registra un totale di cessazioni degli iscritti versanti di 4.789 unità, in parte liquidati e in parte confluiti tra gli iscritti classificati come “non versanti”, oltre a n. 142 conti prescritti a norma dell’articolo 27 del Regolamento e 16 iscrizioni annullate.

I dirigenti in attività di servizio e proscrittori volontari, che hanno conferito il TFR al 31.12.2025 sono n. 15.936, dei quali n. 7.309 con impiego nella linea garantita, n. 5.103 nella linea bilanciata medio termine e n. 3.524 nella linea bilanciata lungo termine.

I 14.413 dirigenti non versanti rappresentano il 30,32 % del totale (30, 41% alla data del 31.12.2024) e permangono un dato fisiologico nella composizione degli iscritti al Fondo Negri.

Il mantenimento dell’accantonamento previdenziale presso il Fondo Negri è, in linea di massima, finalizzato al cumulo con un’eventuale ulteriore anzianità determinata da una nuova iscrizione per usufruire successivamente delle prestazioni pensionistiche regolamentari del Fondo Negri.

Nel corso dell’esercizio i dirigenti che hanno ottenuto la liquidazione delle prestazioni sono stati 2.165.

Nella composizione per settori dei dirigenti in attività di servizio il Terziario rappresenta ora il 95,70 % del totale (95,53% al 31.12.2024). L’incremento del numero di iscritti per detto settore al 31 dicembre 2025 è stato di 1.201 unità (3,83%).

Per gli iscritti in prosecuzione volontaria si è registrato un incremento di 37 unità (6,69%).

## MOVIMENTO GENERALE DEGLI ISCRITTI

	Saldo al 31.12.2024	Iscrizioni		Cessazioni	Prestazioni	Saldo al 31.12.2025	Variazioni
		nuove	riattivate				
<u>In Servizio</u>							
Terziario	29.920	3.897	1.791	-4.487		31.121	1.201
Spedizione e Trasporti	846	80	51	-155		822	-24
Alberghi/Federalberghi	208	29	15	-35		217	9
Alberghi/Aica	101	13	5	-10		109	8
Agenzie Marittime	134	17	3	-13		141	7
Magazzini Generali	110	12	7	-20		109	-1
<b>Totale</b>	<b>31.319</b>	<b>4.048</b>	<b>1.872</b>	<b>-4.720</b>	<b>0</b>	<b>32.519</b>	<b>1.200 ( 3,83% )</b>
<u>In prosecuzione volontaria</u>	553	0	106	-69		590	<b>37 ( 6,69% )</b>
<b>Totale dirigenti versanti</b>	<b>31.872</b>	<b>4.048</b>	<b>1.978</b>	<b>-4.789</b>	<b>0</b>	<b>33.109</b>	<b>1.237 ( 3,88% )</b>
<b>Dirigenti non versanti</b>	<b>13.925</b>	<b>0</b>	<b>-1.978</b>	<b>4.647</b>	<b>-2.165</b>	<b>14.413</b>	<b>488 ( 3,50% )</b>
<b>TOTALE DIRIGENTI</b>	<b>45.797</b>	<b>4.048</b>	<b>0</b>	<b>-158 (*)</b>	<b>-2.165</b>	<b>47.522 (**)</b>	<b>1.725 ( 3,77% )</b>
<u>Pensionati</u>	5.477		0		0	5.444	-33 ( -0,60% )
<b>TOTALI GENERALI</b>	<b>51.274</b>	<b>4.048</b>	<b>0</b>	<b>-158</b>	<b>-2.165</b>	<b>52.966</b>	<b>1.692 ( 3,30% )</b>

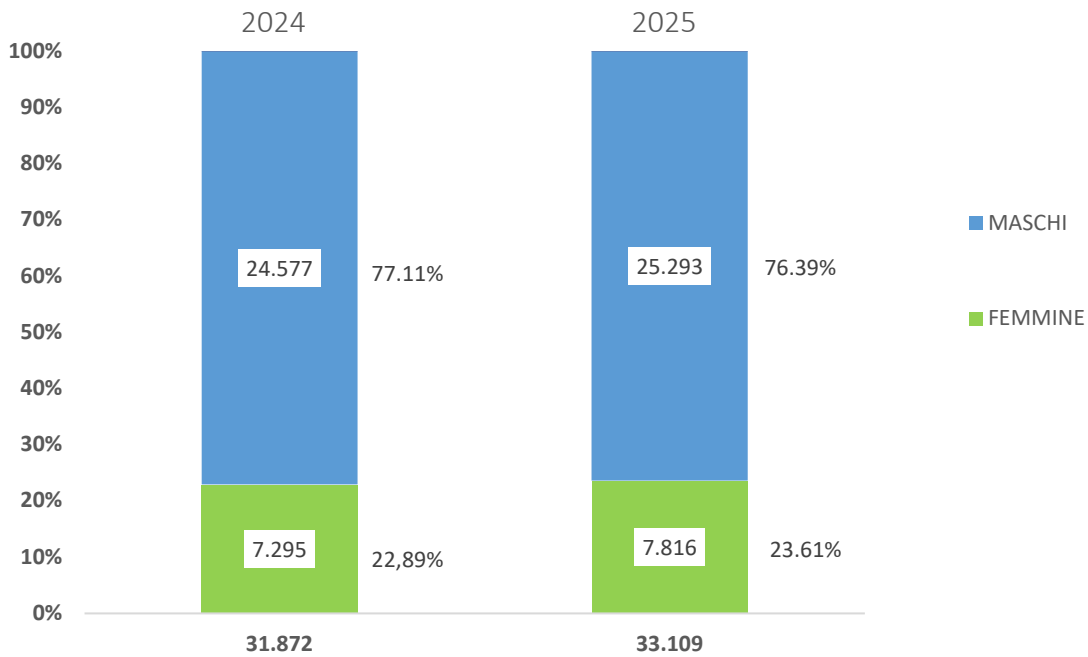
(\*) n. 142 conti prescritti a norma dell'art. 27 del Regolamento e 16 iscrizioni annullate

(\*\*) oltre a tale numero sono presenti n. 93 iscritti liquidati aventi diritto a supplemento di prestazione per ulteriori contributi accreditati.

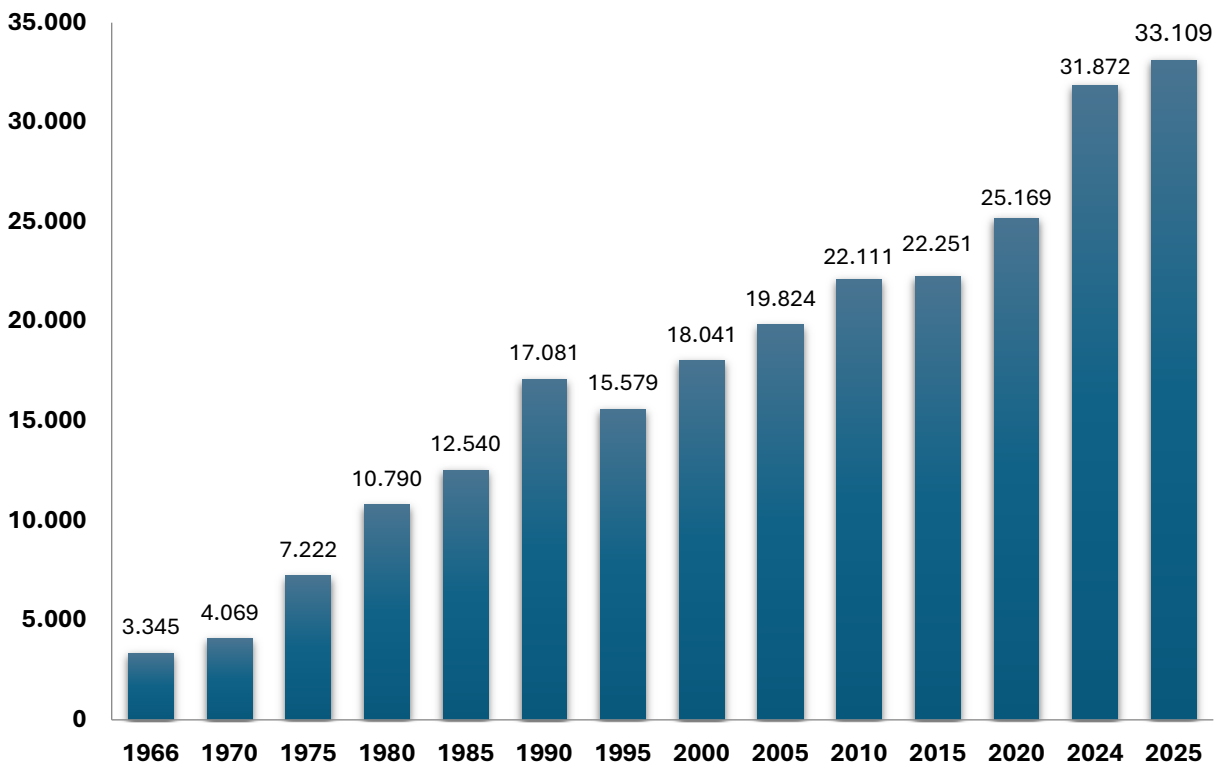
## COMPOSIZIONE ISCRITTI VERSANTI AL 31.12.2025

	Iscrizioni				Cessazioni		Saldo al 31.12.2025		
	nuove		riattivate				Iscritti totali	Femmine	Maschi
	F	M	F	M	F	M			
<u>In servizio</u>									
Terziario	1.063	2.834	408	1.383	-970	-3.517	31.121	7.475	23.646
Spedizione e trasporto	15	65	6	45	-15	-140	822	116	706
Alberghi/Federalberghi	8	21	2	13	-7	-28	217	63	154
Alberghi/Aica	3	10	1	4	-1	-9	109	26	83
Agenzie marittime	0	17	0	3	-3	-10	141	18	123
Magazzini generali	4	8	1	6	-1	-19	109	18	91
<b>Totale in servizio</b>	<b>1.093</b>	<b>2.955</b>	<b>418</b>	<b>1.454</b>	<b>-997</b>	<b>-3.723</b>	<b>32.519</b>	<b>7.716</b>	<b>24.803</b>
Pros. volontaria			21	85	-14	-55	590	100	490
<b>Totale Iscritti versanti</b>							<b>33.109</b>	<b>7.816</b>	<b>25.293</b>

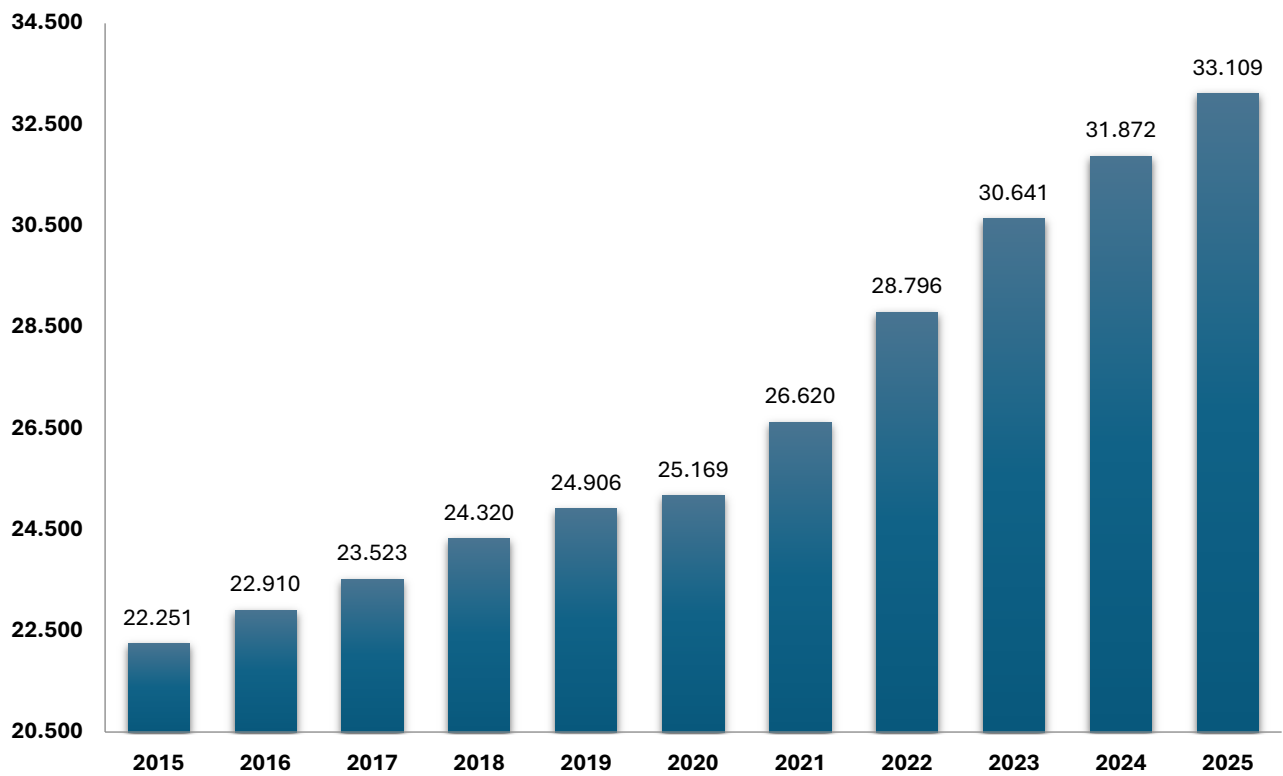
**COMPOSIZIONE ISCRITTI MASCHI – FEMMINE  
(anni 2024 e 2025)**



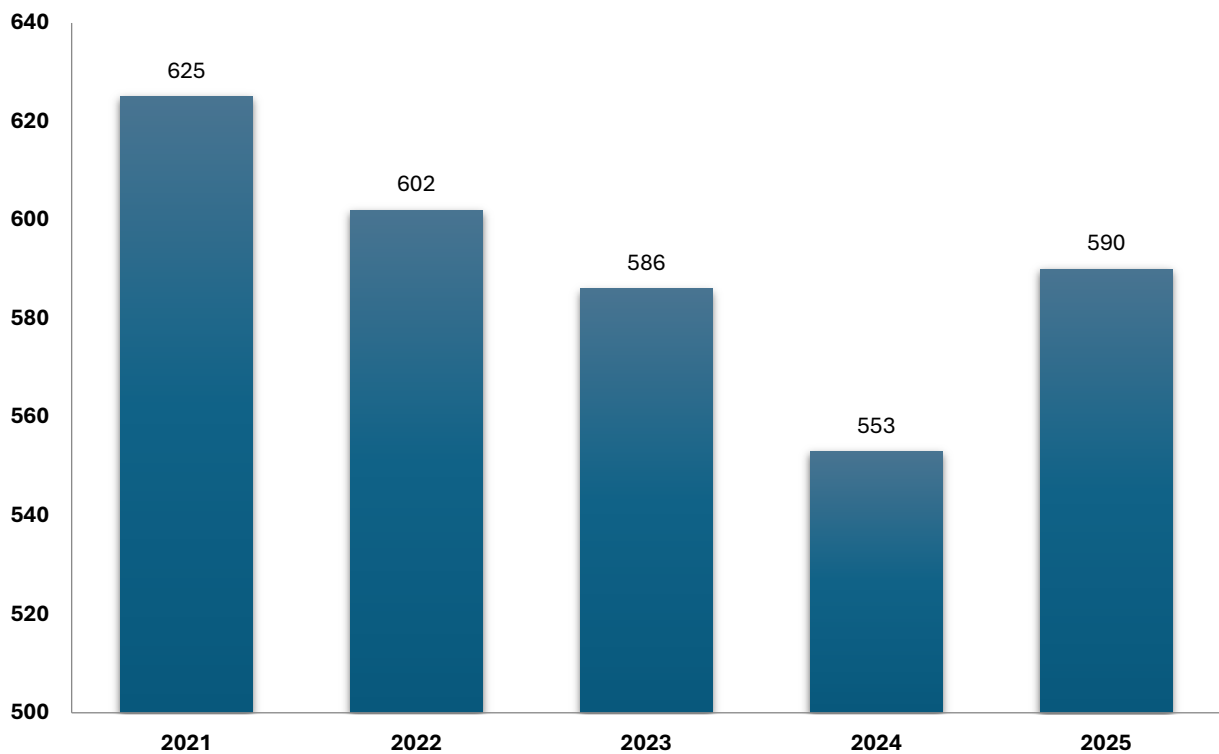
**ATTIVI IN SERVIZIO E PROSECUTORI VOLONTARI (dal 1966 al 31 dicembre 2025)  
(Rilevazioni quinquennali e frazioni)**



**SITUAZIONE ANNUALE ATTIVI IN SERVIZIO E PROSECUTORI VOLONTARI (dal 2015 al 2025)**



**PROSECUTORI VOLONTARI (quinquennio 2021 - 2025)**



Nel complesso gli iscritti al 31.12.2025 versanti e non versanti, risultano essere n. 47.522, con un incremento di 1.725 unità, pari al 3,77%; il dato esclude i pensionati.

Le variazioni percentuali per le singole classi di iscritti confrontate con quelle dell'anno precedente risultano essere le seguenti:

Iscritti:	<u>Anno 2025</u>	<u>Anno 2024</u>
- in servizio	+ 3,83 %	+ 4,21 %
- in prosecuzione volontaria	+ 6,69 %	- 5,63 %
- totale versanti	+ 3,88 %	+ 4,02 %
- iscritti non versanti	+ 3,50 %	+ 3,22 %

Nelle prime due tabelle che seguono è riportata la distribuzione degli iscritti, per classi di età e per anzianità contributiva, sia per i versanti che per i non versanti.

Seguono poi n. 3 tavole, per anzianità contributiva e classi di età, riferite all'ammontare delle posizioni previdenziali complessive al 31.12.2025 e ai dettagli relativi ai "Conti individuali" e al "Tfr accantonato".

### NUMERO ISCRITTI VERSANTI AL 31.12.2025

(attivi e proscutori volontari)

Dirigenti per classi di età e di anzianità contributiva

Età	Classi di anzianità								Totali	%
	0-5	6-10	11-15	16-20	21-25	26-30	31-35	36 e oltre		
meno di 21										
21-25	3								3	0,01
26-30	126	1							127	0,38
31-35	1.415	66	8						1.489	4,50
36-40	2.497	407	86	4					2.994	9,04
41-45	3.182	1.110	236	126	7				4.661	14,08
46-50	3.236	1.293	702	402	32	1			5.666	17,11
51-55	3.274	1.773	1.226	1.188	298	39	4		7.802	23,56
56-60	1.978	1.108	913	1.253	854	190	12	3	6.311	19,06
61-65	765	498	387	672	727	359	64	19	3.491	10,54
oltre 65	117	73	69	88	90	65	41	22	565	1,71
<b>Totali</b>	<b>16.593</b>	<b>6.329</b>	<b>3.627</b>	<b>3.733</b>	<b>2.008</b>	<b>654</b>	<b>121</b>	<b>44</b>	<b>33.109</b>	<b>100,00</b>
%	50,12	19,12	10,95	11,27	6,06	1,98	0,37	0,13	100,00	

**NUMERO ISCRITTI NON VERSANTI AL 31.12.2025**

Dirigenti per classi di età e di anzianità contributiva

Età	Classi di anzianità								Totali	%
	0-5	6-10	11-15	16-20	21-25	26-30	31-35	36 e oltre		
meno di 21										0,00
21-25	1								1	0,01
26-30	11								11	0,08
31-35	198	4							202	1,40
36-40	592	37	9						638	4,43
41-45	1.069	162	29	12	1				1.273	8,83
46-50	1.232	343	109	28	5				1.717	11,91
51-55	1.579	647	333	161	20	4			2.744	19,04
56-60	1.279	697	544	325	133	7	2		2.987	20,72
61-65	1.550	497	480	353	226	72	16	3	3.197	22,18
oltre 65	822	230	217	196	101	53	19	5	1.643	11,41
<b>Totali</b>	<b>8.333</b>	<b>2.617</b>	<b>1.721</b>	<b>1.075</b>	<b>486</b>	<b>136</b>	<b>37</b>	<b>8</b>	<b>14.413</b>	<b>100,00</b>
<b>%</b>	<b>57,82</b>	<b>18,16</b>	<b>11,94</b>	<b>7,46</b>	<b>3,37</b>	<b>0,94</b>	<b>0,26</b>	<b>0,05</b>	<b>100,00</b>	

**AMMONTARE DELLE POSIZIONI DEGLI ISCRITTI  
VERSANTI E NON VERSANTI AL 31.12.2025**  
(in migliaia di euro)

Età	Classi di anzianità								Totali	%
	0-5	6-10	11-15	16-20	21-25	26-30	31-35	36 e oltre		
meno di 21										
21-25	17								17	0,00
26-30	792	54							846	0,02
31-35	16.934	3.761	406						21.101	0,47
36-40	56.221	30.208	8.661	670					95.760	2,15
41-45	96.214	102.010	32.363	22.146	1.210				253.943	5,69
46-50	118.509	148.311	115.190	85.235	9.950	1.987			479.182	10,74
51-55	159.056	245.573	257.173	311.196	95.979	11.729	1.429		1.082.135	24,26
56-60	111.102	187.930	246.030	381.104	310.330	65.611	4.588	835	1.307.530	29,31
61-65	50.628	105.222	139.592	228.387	274.402	144.168	28.104	9.538	980.041	21,97
oltre 65	12.585	26.711	38.251	52.463	47.275	33.284	20.040	10.207	240.816	5,40
<b>Totali</b>	<b>622.058</b>	<b>849.780</b>	<b>837.666</b>	<b>1.081.201</b>	<b>739.146</b>	<b>256.779</b>	<b>54.161</b>	<b>20.580</b>	<b>4.461.371</b>	<b>100,00</b>
<b>%</b>	<b>13,94</b>	<b>19,05</b>	<b>18,78</b>	<b>24,23</b>	<b>16,57</b>	<b>5,76</b>	<b>1,21</b>	<b>0,46</b>	<b>100,00</b>	

**AMMONTARE DEI CONTI INDIVIDUALI AL 31.12.2025  
PER ISCRITTI VERSANTI E NON VERSANTI**

(in migliaia di euro)

Età	Classi di anzianità							Totali	%	
	0-5	6-10	11-15	16-20	21-25	26-30	31-35			36 e oltre
meno di 21										
21-25	7								7	0,00
26-30	599	14							613	0,02
31-35	10.849	1.137	181						12.167	0,42
36-40	32.420	15.571	2.729	156					50.876	1,77
41-45	56.950	62.054	17.889	6.535	540				143.968	5,00
46-50	72.811	93.009	76.732	41.008	3.381	94			287.036	9,96
51-55	103.139	154.936	169.160	182.684	54.982	6.201	127		671.230	23,30
56-60	72.797	126.861	167.562	245.796	199.046	41.095	3.391	296	856.844	29,74
61-65	34.374	71.511	100.277	160.489	187.957	92.703	19.774	4.901	671.986	23,33
oltre 65	9.656	20.882	32.335	40.259	35.230	24.615	14.677	8.315	185.970	6,46
<b>Totali</b>	<b>393.602</b>	<b>545.975</b>	<b>566.865</b>	<b>676.927</b>	<b>481.136</b>	<b>164.708</b>	<b>37.969</b>	<b>13.512</b>	<b>2.880.697</b>	<b>100,00</b>
%	13,66	18,95	19,68	23,50	16,70	5,72	1,32	0,47	100,00	

**AMMONTARE ACCANTONAMENTO AL 31.12.2025  
DEL TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO CONFERITO**

(in migliaia di euro)

Età	Classi di anzianità							Totali	%	
	0-5	6-10	11-15	16-20	21-25	26-30	31-35			36 e oltre
meno di 21										
21-25	9								9	0,00
26-30	193	40							233	0,01
31-35	6.086	2.623	226						8.935	0,57
36-40	23.802	14.637	5.932	514					44.885	2,84
41-45	39.264	39.956	14.474	15.611	670				109.975	6,96
46-50	45.698	55.302	38.457	44.227	6.569	1.892			192.146	12,16
51-55	55.917	90.638	88.014	128.512	40.996	5.528	1.302		410.907	26,00
56-60	38.305	61.068	78.468	135.308	111.285	24.516	1.197	538	450.686	28,51
61-65	16.253	33.711	39.314	67.898	86.444	51.466	8.330	4.638	308.054	19,49
oltre 65	2.929	5.829	5.916	12.203	12.045	8.668	5.363	1.892	54.845	3,47
<b>Totali</b>	<b>228.456</b>	<b>303.804</b>	<b>270.801</b>	<b>404.273</b>	<b>258.009</b>	<b>92.070</b>	<b>16.192</b>	<b>7.068</b>	<b>1.580.673</b>	<b>100,00</b>
%	14,45	19,22	17,13	25,58	16,32	5,82	1,02	0,46	100,00	

## Situazione aziende iscritte

Il prospetto del movimento generale delle aziende iscritte al Fondo Negri al 31.12.2025 evidenzia un totale di 10.165 aziende iscritte superiore di 268 unità rispetto al 31.12.2024 (+2,71%).

Settore	Saldo al 31.12.2024	Iscritte nell'anno	Cessate nell'anno	Riattivate nell'anno	Saldo al 31.12.2025
Terziario	9.350	937	-857	164	9.594
Spedizione e Trasporti	266	29	-29	10	276
Alberghi/Federalberghi	153	14	-13	7	161
Alberghi/Aica	43	3	-2	3	47
Agenzie Marittime	44	6	-4	1	47
Magazzini Generali	41	2	-3	0	40
<b>TOTALE</b>	<b>9.897</b>	<b>991</b>	<b>-908</b>	<b>185</b>	<b>10.165</b>

Per quanto riguarda la ripartizione delle aziende per settori, il Terziario rappresenta il 94,38% del totale (94,47% al 31.12.2024) ed il settore Spedizione e Trasporto il 2,71% (2,68% nell'esercizio precedente).

Al 31 dicembre 2025 risulta, sul totale, una media di circa 3,19 dirigenti per ogni azienda iscritta, in linea con il precedente esercizio.

## I contributi

Gli incassi dei contributi dell'anno 2025 sono stati complessivamente di € 543.353 (491.343 nel 2024). L'importo è comprensivo dei contributi relativi a n. 15.936 conferimenti del trattamento di fine rapporto, di cui 308 casi con versamento di TFR pregresso con periodi anche precedenti al 2007; di n. 674 trasferimenti da altri fondi; dei versamenti effettuati a titolo di prosecuzione volontaria per n. 590 dirigenti per € 5.231.

<b>CONTRIBUZIONE INCASSATA NEL 2025</b>		
<i>(migliaia di euro)</i>		
	Anno 2025 e residui anni precedenti	
	Contributi	TFR
Incassi contributivi al 31.12.2025	309.647	250.008 <sup>(*)</sup>
di cui quote di pertinenza di terzi:		
• quote associative e di servizio Parti datoriali	-12.143	
• quote di servizio Parte sindacale	-4.069	
• interessi di mora	-45	-45
	<u>293.390</u>	<u>249.963</u>
<b>Totale</b>	<b><u>543.353</u></b>	

(\*) l'importo include i Trasferimenti di posizioni da altri fondi.

Nella tabella che segue è riportato l'incasso complessivo dei conferimenti a titolo di trattamento di fine rapporto pari ad € 175.238; quello relativo al versamento del TFR pregresso è stato di complessivi € 27.444, di cui € 3.860 per rivalutazione, € 2.288 per Tfr pregresso ante 2007 ed € 21.296 per TFR pregresso dal 1/01/2007; mentre l'incasso relativo a trasferimenti pervenuti da altri fondi è stato pari ad € 47.282.

L'ammontare dei predetti incassi per il 2025 di complessivi € 543.353 viene di seguito confrontato, per tipologia di contributi, con quello corrispondente di cui al bilancio dell'esercizio precedente:

<b>TIPOLOGIA CONTRIBUTI INCASSATI</b>		
<i>(migliaia di euro)</i>		
	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
• Contributi ordinari e conferimenti TFR accreditati nelle posizioni individuali:		
- Contributi ordinari	259.064	244.342
- Conferimenti TFR	175.238	162.582
- Trasferimenti TFR pregresso	27.444	13.324
- Trasferimenti da altri Fondi	<u>47.282</u>	<u>38.653</u>
<b>Totale</b>	<b>509.028</b>	<b>458.901</b>
▪ Contributi integrativi attribuiti al "Conto generale"	34.325	32.442
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
<b>Totale generale</b>	<b><u>543.353</u></b>	<b><u>491.343</u></b>

La crescita della contribuzione incassata nell'anno 2025, rispetto all'esercizio precedente, è in linea con l'aumento del numero degli iscritti al Fondo Negri.

Incrementati anche gli incassi di importi di credito welfare destinato al Fondo Negri, passati dai 9.357 euro del 2024 ai 16.583 euro del 2025 e gli incassi relativi al Tfr conferito, ai trasferimenti da altri fondi e al conferimento del Tfr pregresso.

## Spese tenuta conto

Nel caso di mantenimento della posizione dell'iscritto presso il Fondo per oltre due anni dalla data di cessazione del servizio, in Fondo applica a carico della posizione dell'interessato un importo di partecipazione alle spese di gestione in misura fissa, che passano dall'1.01.2025 da 10,00 € mensili a 5,00 € mensili.

## Omissioni contributive

Per i periodi contributivi non coperti da contribuzione regolare, il Fondo Negri svolge attività di sollecito ed avvia, se del caso, azioni legali. Inoltre, si occupa direttamente del deposito e della successiva gestione delle domande di ammissione al passivo delle procedure concorsuali.

Nel corso del 2025 si registra un lieve incremento delle omissioni, pari a € 1.162. Tale variazione è principalmente riconducibile ad omissioni relative al terzo trimestre del 2025.

Di seguito è riportata la situazione complessiva delle inadempienze.

**a) Per il Trattamento di Fine Rapporto**

(migliaia di euro)

L'importo complessivo comunicato dalle aziende a titolo di TFR conferito, ma non ancora incassato al 31.12.2025, è di € 3.554 (€ 2.814 nel 2024).

Risultano, inoltre, per il 2025, n. 690 aziende (477 nel 2024) che hanno omesso la comunicazione degli importi del TFR maturato destinato dai dirigenti.

**b) Per Contributi ordinari e integrativi**

(migliaia di euro)

Al termine dell'esercizio, il totale delle omissioni contributive risulta di complessivi € 9.378 (€ 8.956 nel 2024).

L'ammontare complessivo delle omissioni, per contributi e conferimenti di TFR, è pari ad € 12.932 (€ 11.770 nel 2024); di seguito è indicata la relativa ripartizione:

OMISSIONI CONTRIBUTIVE	
	(migliaia di euro)
▪ per il 2025	€ 4.059
▪ per gli anni 2020-2024	€ 3.074
▪ per gli anni pregressi	€ 5.799
<b>Totale</b>	<b>€ 12.932</b>

TIPOLOGIE DI INADEMPIENZE	
	(migliaia di euro)
Procedure fallimentari – crediti insinuati	€ 4.738
Omissione versamenti proscrittori volontari	€ 166
Inadempienze con pratiche legali di recupero	€ 4.983
Contribuzione sollecitata dal Fondo Negri	€ 1.246
Omissioni correnti	€ 1.799
<b>Totale</b>	<b>€ 12.932</b>

In conformità alla deliberazione della COVIP del 17.06.1998, la contabilizzazione delle predette omissioni (€ 9.378 per contributi ed € 3.554 per TFR) viene effettuata con il criterio di cassa e quindi l'importo complessivo di € 12.932 è evidenziato tra i conti d'ordine.

## Fondo di Garanzia INPS

Relativamente al "Fondo di Garanzia della posizione previdenziale complementare" gestito dall'Inps, è presente sul sito internet del Fondo Negri un'apposita informativa con le indicazioni utili per gli iscritti interessati.

Dopo aver ottenuto l'ammissione del credito al passivo della procedura concorsuale riguardante l'azienda di appartenenza, il Fondo Negri invia ai dirigenti interessati la documentazione per l'attivazione del Fondo di Garanzia Inps.

Nel 2025, il Fondo Negri ha inviato complessivamente a n. 35 dirigenti la documentazione e la modulistica richieste a corredo della domanda da presentare all'INPS al fine di ottenere il reintegro, presso il fondo pensione, delle contribuzioni omesse.

A fronte dell'effettiva attivazione del Fondo di Garanzia da parte dei dirigenti iscritti, risultano pervenute dall'Inps, nel 2025, n. 14 bonifici, per un incasso complessivo, a titolo di contributi e TFR, pari ad € 160.

In relazione alla documentazione inviata agli iscritti, rispetto all'anno precedente, la percentuale complessiva di recuperi è in lieve diminuzione, passando dal 58,25% al 31.12.2024 al 57,08% al 31.12.2025.

## Conferimento del TFR: modalità e forma di investimento prescelta

Al 31.12.2025 i conferimenti del TFR dei dirigenti versanti risultano disposti con le seguenti modalità:

<b>MODALITA' DI CONFERIMENTO DEL TFR – ISCRITTI VERSANTI</b>				
	<b>2025</b>		<b>2024</b>	
	Numero	% sul totale Iscritti attivi	Numero	%
Conferimento espresso	15.731	47,51	14.332	44,97
Conferimento tacito	205	0,62	240	0,75
	<u>15.936</u>	<u>48,13</u>	<u>14.572</u>	<u>45,72</u>

Relativamente alla forma di investimento, tenuto conto che per detti conferimenti sono previsti tre comparti, il *Garantito* cui affluisce anche il conferimento tacito, il *Bilanciato medio termine* e il *Bilanciato lungo termine*, la situazione al 31 dicembre 2025 è la seguente:

<b>DESTINAZIONE TFR PER COMPARTO – ISCRITTI VERSANTI</b>				
Comparti	<b>2025</b>		<b>2024</b>	
	Numero	%	Numero	%
Garantito	7.309	45,87	7.408	50,84
Bilanciato medio termine	5.103	32,02	4.365	29,95
Bilanciato lungo termine	3.524	22,11	2.799	19,21
	<u>15.936</u>	<u>100,00</u>	<u>14.572</u>	<u>100,00</u>

Per detti comparti il Fondo Negri gestisce, inoltre, n. 6.000 accantonamenti in giacenza, relativi a:

- dirigenti cessati dal servizio;
- revoche del conferimento da parte di dirigenti attivi;
- trasferimenti da altri enti da parte di dirigenti che non conferiscono il Tfr al Fondo Negri.

La ripartizione di tali accantonamenti è la seguente:

<b>ACCANTONAMENTI IN GIACENZA</b>				
<b>per cessazione dal servizio - revoca del conferimento – trasferimenti da altri enti</b>				
Comparti	<b>2025</b>		<b>2024</b>	
	Numero	%	Numero	%
Garantito	3.574	59,56	3.380	60,44
Bilanciato medio termine	1.786	29,77	1.675	29,96
Bilanciato lungo termine	640	10,67	537	9,60
	<u>6.000</u>	<u>100,00</u>	<u>5.592</u>	<u>100,00</u>

## Le prestazioni

Relativamente alle prestazioni regolamentari del Fondo Negri nel 2025 si è registrato un totale di esborsi per prestazioni previdenziali per circa 335 milioni di euro, contro i 311 milioni di euro dell'esercizio precedente: l'incremento è conseguenza del maggior numero di richieste pervenute soprattutto per i riscatti, RITA, anticipazioni e trasferimenti ad altri fondi pensione.

Nel commento che segue sui dati di bilancio, come di consueto, sono riportati i prospetti con i dettagli delle prestazioni erogate per tipologia ed importo. Per le pensioni, i cui valori sono sostanzialmente in linea con quelli dell'anno precedente, sono anche riportate le caratteristiche medie demografiche ed economiche delle diverse categorie di beneficiari.

L'ammontare delle prestazioni erogate è aumentato di € 24.288; le ragioni dell'incremento risultano in sintesi dal seguente prospetto:

	(migliaia di euro)			
	2025		2024	
	N.	Importi	N.	Importi
Pensioni	5.444	36.691	5.477	36.103
Liquidazioni della pensione in valor capitale	297	41.171	307	42.241
Riscatti della posizione individuale	1.038	69.124	993	66.027
Rendite integrative temporanee anticipate (R.I.T.A.)	1.416	120.947	1.373	101.365
Anticipazioni	398	22.953	381	27.539
Trasferimenti ad altri fondi pensione	488	44.661	467	37.984
<b>Totale prestazioni</b>		<b>335.547</b>		<b>311.259</b>

Le posizioni previdenziali liquidate nel corso del 2025 sono comprensive di quote di TFR conferite per € 128.120 (€ 125.714 nel 2024).

Nella tabella che segue è riportato il movimento generale del numero complessivo delle pensioni erogate in forma di rendita nell'anno 2025:

	N° pensioni al 31.12.2024	Numero Pensioni anno 2025			Totale al 31.12.2025
		nuove nell'anno	riattivate	cessate	
<i>Pensioni</i>					
Vecchiaia	3.600	140	0	138	3.602
Invalidità	108	0	0	9	99
Superstiti (indirette e reversibilità)	1.714	92	0	96	1.710
Trattamento minimo di pensione	55	0	0	22	33
<b>Totale generale</b>	<b>5.477</b>	<b>232</b>	<b>0</b>	<b>265</b>	<b>5.444</b>

NOTA: Nel numero delle nuove pensioni erogate in forma di rendita nell'anno 2025, per le pensioni di vecchiaia, ogni pensionato è conteggiato come unità anche nel caso di pensione liquidata in parte sotto forma di capitale; per le pensioni ai superstiti viene indicato il numero complessivo dei beneficiari aventi diritto.

Per l'effetto dei nuovi inserimenti e delle cessazioni intervenute, il numero complessivo dei trattamenti di pensione, di cui alla suddetta tabella, passa da 5.477 unità a 5.444.

Complessivamente sono state erogate 232 nuove pensioni per le diverse tipologie, 4 in più rispetto all'esercizio precedente, in cui le erogazioni allo stesso titolo erano state 228.

Per quanto riguarda le liquidazioni della pensione in valor capitale il numero delle prestazioni erogate interamente o anche solo in parte sotto forma di capitale di copertura è stato di 297 (307 nel 2024).

Nella scelta tra liquidazione in capitale e liquidazione in rendita, considerando la somma delle frazioni di prestazione richieste per le due soluzioni, si ha un totale di n. 70 (71 nel 2024) liquidazioni sotto forma di rendita e n. 241 (256 nel 2024) liquidazioni sotto forma di capitale, per un complessivo di 311 unità intere (327 nel 2024).

Dal rapporto tra questi ultimi dati la percentuale del numero di liquidazioni in capitale è passata dal 78,29% al 77,49%. In termini di capitale accumulato nelle posizioni individuali oggetto di liquidazione, € 19.150 sono stati utilizzati a copertura di nuove pensioni ed € 41.171 sono stati erogati in un'unica soluzione a titolo di capitale di copertura.

Le rendite integrative temporanee anticipate (R.I.T.A.) sono state erogate a partire dal 2018. Nel 2025 sono state destinate alla R.I.T.A., totalmente o parzialmente, n.477 (n.481 nel 2024) posizioni individuali per complessivi € 128.013 (€ 118.136 nel 2024) di cui 46.036 (44.309 nel 2024) relativi a quote di TFR e la differenza di 81.977 (73.827 nel 2024) relativa ai conti individuali. Nell'anno sono state corrisposte rate per € 120.947 (€ 101.365 nel 2024). Per n.434 casi (di cui 7 revocati) la prestazione si è esaurita nel corso del 2025. Il residuo rate di R.I.T.A. ancora da pagare al 31.12.2025 ammonta ad € 180.268 dei quali € 89.368 da erogare nell'anno 2026 ed € 90.900 negli anni successivi fino al 2035.

Nelle tabelle che seguono sono riportati, rispettivamente, i residui al 1° gennaio e al 31 dicembre ed i movimenti degli importi e dei numeri complessivi erogati sotto forma di rendita integrativa temporanea anticipata nell'anno 2025:

<b>Situazione R.I.T.A. anno 2025 (migliaia euro)</b>								
<b>Residuo al 31.12.2024</b>	<b>Rendimenti 2024</b>	<b>Saldo al 01.01.2025</b>	<b>posizioni destinate nel 2025</b>		<b>rendimenti cessazione in corso anno</b>	<b>rendite erogate nel 2025</b>	<b>posizioni revocate</b>	<b>Residuo posizioni al 31.12.2025</b>
				<b>supplementi</b>				
163.246	10.741	<b>173.987</b>	127.990	23	449	-120.947	-1.234	180.268

<b>Numero rendite R.I.T.A. anno 2025</b>				
<b>al 31.12.2024</b>	<b>posizioni destinate nel 2025</b>	<b>esaurite nel 2025</b>	<b>posizioni revocate nel 2025</b>	<b>Totale erogazioni anno 2025</b>
1.373	477	-427	-7	1.416

I riscatti di posizione individuale, anche in forma parziale, sono stati n° 1038 (993 nel 2024), per un totale di € 69.124 euro (66.026 nel 2024), e sono relativi principalmente a dirigenti cessati dal servizio senza aver maturato il diritto a pensione, passati ad altro settore o, comunque, che non appartengono più all'area di competenza del Fondo Negri. Le anticipazioni sono state n° 398 (381 nel 2024), per un totale di € 22.953 (27.539 nel 2024).

I trasferimenti ad altri fondi pensione sono stati n° 488 (467 nel 2024), per un totale di € 44.661 (€ 37.984 nel 2024). I trasferimenti da altri fondi pensione sono stati 674 (575 nel 2024) per complessivi € 47.282 (€38.239 nel 2024).

## Caratteristiche medie anagrafiche ed economiche dei pensionati

Pensionati alla fine dell'esercizio:

	2025			2024		
	Numero al 31.12.2025	Età media	Pensione media annua	Numero al 31.12.2024	Età media	Pensione media annua
<i>Pensioni</i>						
Vecchiaia	3.635	79,32	7.389	3.655	79,05	7.330
Invalidità	99	74,40	9.937	108	74,40	9.938
Superstiti - coniuge	1.664	81,41	5.377	1.659	80,78	5.371
Superstiti - figli	46	*36,76	2.592	55	*33,72	2.627
<b>Totale generale</b>	<b>5.444</b>			<b>5.477</b>		

\* Compresi i figli disabili

Nuovi pensionati dell'anno:

	2025			2024		
	Numero al 31.12.2025	Età media	Pensione media annua	Numero al 31.12.2024	Età media	Pensione media annua
<i>Pensioni</i>						
Vecchiaia	140	67,77	7.691	137	67,32	7.573
Invalidità	0	0,00	0	0	0,00	0
Superstiti - coniuge	90	80,73	4.692	90	79,42	4.912
Superstiti - figli	2	36,00	1.132	1	16,00	1.309
<b>Totale generale</b>	<b>232</b>			<b>228</b>		

### Disciplina adeguamento delle pensioni

A norma di regolamento le pensioni in essere da almeno 12 mesi, tenuto conto delle risultanze annuali e verificata la congruità del conto pensioni, possono essere adeguate nella misura stabilita dal Consiglio di Amministrazione del Fondo Negri.

In conformità alla predetta disposizione il Consiglio di Amministrazione ha disposto un adeguamento pari allo 1% con effetto dal 1.1.2026.

### Il regime delle prestazioni pensionistiche dal 1° gennaio 2003

A seguito delle variazioni statutarie e regolamentari introdotte con effetto 1.1.2003, per gli iscritti (contribuenti obbligatori, proscrittori volontari e iscritti cessati dal servizio) presenti al 31.12.2002 è stata disposta la costituzione di una "dotazione iniziale" attribuita a ciascun conto individuale secondo i criteri attuariali sotto specificati. Tale dotazione si incrementa nel tempo con l'ammontare dei versamenti del contributo ordinario comprensivi oltre che della quota a carico del dirigente anche della quota a carico dell'azienda e costituisce la base per la determinazione delle diverse prestazioni spettanti.

Dal 2007 è stata prevista la possibilità di conferire al Fondo Negri il TFR maturando. La base di calcolo delle prestazioni è composta sia dal conto individuale che dall'eventuale TFR conferito; entrambi costituiscono la posizione individuale.

Tra le altre, si rilevano le seguenti importanti caratteristiche:

- l'importo annuo della pensione si ottiene moltiplicando l'ammontare della posizione individuale maturata alla data di liquidazione per il coefficiente di trasformazione previsto dal regolamento corrispondente all'età dell'iscritto;
- erogazione delle rendite in 13 mensilità.

## La “dotazione iniziale”

Come già segnalato, dall'1.1.2003 a favore di ciascun intestatario del conto individuale è stata attribuita una “dotazione iniziale”.

Tale dotazione è data dal conto di previdenza personale costituito a norma del previgente regolamento maggiorato di una quota, diversificata in funzione dell'età dell'iscritto e dell'anzianità contributiva, conteggiata sulla differenza tra la pensione determinata in base alle norme del previgente regolamento, convertita in capitale, e la consistenza del suddetto conto di previdenza personale al 31 dicembre 2002.

## L'integrazione delle riserve

A supporto delle riserve complessive disponibili, non sufficienti alla copertura delle assegnazioni per le “dotazioni iniziali” all'1.1.2003, è stato istituito un “contributo integrativo aziendale” che affluisce in un conto generale.

## Il riscatto della posizione dell'iscritto

Come in precedenza, è prevista la facoltà di ottenere, dopo la cessazione dal servizio, il riscatto anche parziale della posizione individuale secondo le norme regolamentari in vigore.

## Assetto amministrativo contabile del Fondo Negri

In relazione al profilo gestionale sopra delineato, lo Statuto del Fondo Negri prevede una gestione articolata su più conti. In particolare, sono previsti:

- “*i conti individuali*”, in cui, oltre alla “dotazione iniziale”, confluiscono i contributi ordinari;
- “*un conto generale*” separato, in cui confluiscono i contributi integrativi versati dalle aziende;
- “*la riserva dei pensionati*”, in cui vengono trasferite le posizioni individuali all'atto del pensionamento a copertura delle rendite in essere.

L'ammontare complessivo delle posizioni degli iscritti è costituito dall'accantonamento effettuato nel conto “Fondo previdenziale degli iscritti” e dall'importo indicato tra i conti d'ordine nella voce “Prestazioni future agli iscritti a fronte dei futuri contributi integrativi aziendali”.

È opportuno rilevare che:

- il risultato d'esercizio viene ripartito in sede di bilancio annuale tra i suddetti conti in cui si articola la gestione con criteri stabiliti di volta in volta dal Consiglio di Amministrazione. Una quota di tale risultato è comunque obbligatoriamente attribuita ai conti individuali e ripartita tra gli stessi con criteri di proporzionalità;
- fanno carico al conto generale: le erogazioni assistenziali disposte a norma del regolamento; le maggiorazioni del conto individuale previste in sede di liquidazione dei trattamenti di invalidità e di pensione ai superstiti nel caso di anzianità contributiva inferiore ai 15 anni; le eventuali integrazioni del “conto pensioni” che si rendessero necessarie a seguito delle periodiche verifiche attuariali. Nello stesso conto generale confluiscono, scaduto il termine di prescrizione, le posizioni individuali di cui non sia stata richiesta la liquidazione della prestazione e le rate pensioni non riscosse.

## Le modifiche dall'1.1.2007

Come già esposto, con l'entrata in vigore dall'1.1.2007 della nuova disciplina della previdenza complementare, sono state introdotte nuove modalità di conferimento del TFR nelle forme espressa e tacita.

Conseguentemente, con effetto dalla stessa data è stata aggiornata la regolamentazione del Fondo Negri così da poter accogliere, con gestione separata, il TFR conferito.

Per ciascun dirigente, quindi, viene prevista una "posizione dell'iscritto" costituita dal "conto individuale", configurato come in precedenza, e dal "TFR conferito".

## Aggiornamento dei coefficienti attuariali per la determinazione della misura della pensione

A norma dell'art. 44 del Regolamento, con effetto dall'1.1.2025 il Consiglio ha disposto l'aggiornamento biennale dei coefficienti per la determinazione della pensione di vecchiaia e di quella di invalidità di cui al Regolamento.

È prevista una clausola di salvaguardia che dispone che la rendita conteggiata sull'accantonamento complessivo maturato al momento della decorrenza della pensione, venga liquidata in misura non inferiore a quella conteggiata con i coefficienti in vigore sulla posizione individuale maturata nel mese antecedente alla variazione dei coefficienti.

## Piano di riallineamento e Bilancio Tecnico

Nella relazione attuariale sul bilancio tecnico del 2025 è stata confermata, come per gli anni passati, la congruità del sistema previdenziale del Fondo Negri ad assolvere gli impegni per le prestazioni previste dalle norme regolamentari in favore dei propri iscritti e pensionati.

Con riferimento al piano di riallineamento pluriennale, del quale, nel 2021, è stato eseguito il 3° aggiornamento quinquennale a norma del D. Lgs.252/05 con invio al Ministero del Lavoro ed alla COVIP, si evidenzia che il piano stesso ha natura previsionale programmatica: gli scostamenti, peraltro tendenzialmente positivi, che si sono riscontrati rispetto ai consuntivi di ciascun esercizio, contenuti entro accettabili margini di flessibilità, sono risultati non significativi.

L'aggiornamento quinquennale sopra accennato è stato elaborato tenendo in considerazione le mutate situazioni demografiche, finanziarie e attuariali. Come per la revisione precedente sono state utilizzate le tavole di mortalità IPS55, un tasso di capitalizzazione medio del 3,25% (al lordo delle spese di gestione), una previsione di inflazione del 2% medio, le risultanze dei rinnovi dei CCNL di riferimento dei dirigenti iscritti, ed in genere previsioni evolutive anagrafiche ed economiche prudenziali.

I risultati di tale aggiornamento, attestati dagli attuari, confermano nel complesso le tendenze rilevate nei piani precedentemente elaborati e la previsione di completamento del piano di riallineamento con il completo recupero del disavanzo entro i prossimi trentacinque anni.

Si segnala che lo scorso 19 dicembre è pervenuta, da parte della Covip, una richiesta di informazioni sul terzo aggiornamento del piano quarantennale (inviato il 4 novembre 2021) e sul bilancio tecnico al 31 dicembre 2023 per la quale è stata predisposta la necessaria documentazione.

Covip, nel dettaglio, ha richiesto al Fondo di fornire una relazione dell'Organo Amministrativo che illustri le valutazioni condotte in merito all'evoluzione del disavanzo dal 2003 ad oggi ed i fattori che nel corso degli anni ne hanno influenzato la variazione ed i presidi posti per la gestione contabile e finanziaria del Comparto dei "Conti Individuali e Riserva dei Pensionati". La Covip ha richiesto, altresì, le valutazioni effettuate dalla Funzione Attuariale e dalla Funzione di Gestione Rischi inerenti, ciascuno per le parti di propria competenza, alle metodologie, modelli e dati utilizzati per il calcolo del disavanzo tecnico e delle misure volte ad assicurare l'equilibrio finanziario del Fondo, all'adeguatezza dei coefficienti di trasformazione adottati tempo per tempo dal Fondo e all'efficace attuazione del sistema di gestione dei rischi.

Ad ogni richiesta è stata data puntuale risposta con due distinte note: la prima inviata l'11.3.2025 e la seconda in data 23.10.2025.

## Erogazioni assistenziali

La sensibilità delle Parti Sociali Costituenti ai temi solidaristici ha prodotto l'interessante e ormai connotato affiancamento degli istituti assistenziali e con finalità culturali a quelli strettamente previdenziali rendendo più pregevole e completo, in linea con l'attuale evoluzione verso un welfare integrato, il sistema di prestazioni proprio del "M. Negri". Per gli interventi previsti in proposito dalla regolamentazione costituiti da erogazioni periodiche a supporto degli iscritti con figli minori con gravi disabilità il Fondo Negri nel 2025 ha erogato n.164 trattamenti, per un totale di € 906. L'altra significativa attività socio-culturale costituita da assegnazione di borse di studio a figli di dirigenti iscritti è proseguita anche nel 2025 con assegnazione di n. 2.272 premi per complessivi € 752.

## Aggiornamenti e Comunicazioni

### Il Documento sulla Politica di Investimento

Il Documento sulla Politica di Investimento contiene indicazioni strategiche e modalità operative che articolano l'operato finanziario che il Fondo Negri attua nel perseguimento dei propri obiettivi istituzionali.

Il Fondo Negri redige e pubblica nel proprio Sito web il Documento sulla Politica di Investimento, che in conformità alle disposizioni dell'Autorità di Vigilanza è a disposizione di tutti i soggetti che sono parte attiva o destinatari dei processi gestionali.

Il documento espone, tra l'altro, gli obiettivi nell'impiego delle risorse, le linee guida della gestione finanziaria, criteri e strategie generali della politica di investimento, i limiti e le valutazioni dei rischi per ciascun orizzonte temporale dei comparti, le modalità del relativo controllo.

Il Documento è revisionato con periodicità triennale e viene aggiornato per l'allineamento a nuove istruzioni COVIP o per inserimento di dati e notizie sui fatti gestionali inerenti i diversi comparti di investimento e, infine, per le eventuali variazioni disposte sull'Asset Allocation o interessanti i singoli mandati di gestione o altre significative circostanze.

### Nota Informativa sulla gestione del Fondo Negri e i comparti previsti

Strumento conoscitivo di riferimento per i nuovi iscritti, anche nel corso della durata del rapporto con il Fondo Negri, la Nota Informativa fornisce, un quadro illustrativo con dettagli sulle specificità e le caratteristiche della gestione del Fondo Negri e dei Comparti d'investimento previsti.

Il documento nel tempo ha subito successive revisioni in vari punti secondo le indicazioni contenute in delibere dell'Autorità di vigilanza.

La versione corrente è redatta in conformità alla deliberazione Covip del 22 dicembre 2020 che, nella logica della semplificazione ha prevista un'estensione più ridotta, con informazioni essenziali e dei rinvii per gli approfondimenti all'altra documentazione presente nel sito del Fondo Negri.

Il Documento è costituito come segue:

PARTE I – Informazioni chiave per l'aderente

*Schede: Presentazione; I Costi; I Destinatari e I Contributi.*

PARTE II – Informazioni integrative

*Schede: Opzioni di Investimento; Informazioni sui Soggetti coinvolti.*

APPENDICE *Scheda: Informativa sulla Sostenibilità.*

La parte I contiene informazioni di base da consegnare in fase di adesione unitamente all'Appendice.

La parte II contiene informazioni di dettaglio disponibili per approfondimenti accedendo all'area pubblica del sito web del Fondo Negri.

Il Documento viene poi aggiornato nelle varie sezioni in relazione alla realizzazione di modifiche significative dovute all'evoluzione gestionale. Di particolare rilevanza la presenza dell'informativa sulla disciplina della nuova forma di prestazione previdenziale denominata *RITA - Rendita Integrativa Temporanea Anticipata*.

Con circolare del mese di dicembre 2022, in relazione agli adempimenti previsti dal Regolamento (UE) 2019/2088 e dal Regolamento delegato (UE) 2022/1288 in materia di informativa sulla sostenibilità nel settore dei servizi finanziari, la COVIP ha comunicato l'aggiornamento degli schemi di Nota Informativa.

## La comunicazione periodica agli iscritti per l'anno 2024

Nel corso del 2025 il Fondo Negri ha provveduto alla redazione e alla messa a disposizione nell'area riservata del sito del Fondo Negri di ciascun iscritto del "*Prospetto delle prestazioni pensionistiche - fase di accumulo*", ai sensi delle Istruzioni di vigilanza in materia di trasparenza di cui alla deliberazione Covip.

La comunicazione, i cui principi generali di riferimento per la redazione sono quelli della trasparenza, correttezza, completezza e comprensibilità delle informazioni in conformità all'art. 13 - septies del vigente decreto 252/05, contiene oltre agli elementi usuali di base fondamentali sopra menzionati anche una articolata informazione sulla composizione per strumenti finanziari dei Comparti di investimento delle risorse della posizione individuale, sui rendimenti per comparto, sui raffronti con i benchmark, sul TER ovvero la percentuale dei costi effettivamente sostenuti riferiti ai comparti e, infine, il rinvio alle altre documentazioni presenti nel sito web del Fondo Negri per gli approfondimenti gestionali.

L'integrazione delle notizie della "*Comunicazione annuale*" con la *relazione di bilancio* e annessa nota, le indicazioni contenute nei documenti tipici del Fondo Negri, costantemente aggiornati con le modifiche significative: il *Documento sulla Politica di Investimento*, la *Nota Informativa*, le *Newsletter* periodiche emesse dal Fondo Negri, i Comunicati riportati nel sito, costituiscono il sistema con cui viene data concreta attuazione ai criteri di trasparenza propri della gestione del Fondo Negri.

## Altre informazioni

### Lo Sportello Unico (SUID) per l'iscrizione dei dirigenti agli Enti contrattuali

L'Autorità di Vigilanza, nelle linee di indirizzo espresse in relazione agli adeguamenti dovuti alla disciplina dello IORP II, richiamando l'esigenza di dare impulso alla semplificazione nei rapporti con gli iscritti, ha posto in primo piano il tema generale della valorizzazione dei servizi telematici e, in particolare, l'utilizzo del sito web dei fondi pensione quanto alla procedura di iscrizione.

In proposito va rilevato che il Fondo Negri ha attivato da oltre un decennio e sperimentato utilmente con successivi aggiornamenti la gestione delle iscrizioni e dei dati sia delle aziende che dei dirigenti, per via telematica con l'accesso allo Sportello Unico Iscrizioni Dirigenti – SUID, che garantisce un efficiente e sollecito interscambio delle informazioni fra tutti gli Enti contrattuali.

### Il Fondo di garanzia INPS

Nell'anno 2025 il numero dei dirigenti che ha attivato il Fondo di Garanzia Inps, ottenendo il reintegro della propria posizione previdenziale, è inferiore a quello rilevato per l'anno precedente quanto a importo dei contributi e delle quote Tfr recuperati.

Il Fondo Negri prosegue nell'attività informativa sull'opportunità per l'iscritto interessato di attivare il Fondo di Garanzia Inps, con l'invio di note ed avvertenze in ogni fase dell'attività relativa all'inserimento del credito nel passivo della procedura concorsuale che coinvolge l'azienda di appartenenza ed in occasione di eventuali richieste di riscatto in presenza di omissioni contributive.

Oltre alla funzione consultiva e di indirizzo nei confronti degli iscritti, il Fondo Negri ha cura di fornire chiarimenti ed indirizzare gli iscritti interessati per l'avvio di contatti con le diverse sedi INPS, in ordine a specifici quesiti o segnalazioni riguardanti casi particolari.

## La destinazione del TFR al Fondo “M. Negri”

La tradizionale insufficienza del sistema previdenziale pubblico accresce sempre più l'importanza dell'accumulo di contribuzione nella previdenza complementare su cui viene svolta assidua attività informativa nei confronti degli iscritti da parte del Servizio Iscrizioni e Contributi del Fondo Negri al fine di evidenziare l'opportunità di costituire un'adeguata integrazione del trattamento pensionistico maturato presso l'INPS e quindi del conseguimento di un più congruo tasso di sostituzione della retribuzione a sostegno del soddisfacimento dei bisogni economici al momento della quiescenza.

Il notevole vantaggio fiscale riservato alla prestazione previdenziale del Fondo Negri, rispetto all'imposizione fissata per la liquidazione del TFR rimasto in azienda è un ulteriore significativo aspetto economico da considerare nella valutazione sulla convenienza ad accedere alla previdenza complementare e ad accrescere le risorse destinate nella fase di accumulo mediante il conferimento del TFR.

## Sistema welfare e la previdenza complementare

È proseguito, nel quadro degli interventi dell'Unione Europea in materia di sostenibilità e di criteri ESG, lo stimolo ad un cambiamento culturale, con un processo evolutivo nel perseguimento di obiettivi di impresa che siano sempre più inclusivi di valori aggiuntivi a quelli di stretto riferimento degli azionisti e, specificamente, dei diritti della persona, della cura e valorizzazione del capitale umano e delle condizioni di lavoro e degli stakeholders in genere.

Se in passato il tema del welfare era ricorrentemente all'attenzione delle parti sociali che riconoscono il significativo valore intrinseco di una componente collaterale al sistema retributivo che punta alla soddisfazione di sentiti bisogni del lavoratore e della famiglia con corrispondente incremento del benessere psicofisico e riflessi importanti sulla coesione e produttività aziendale, mai come negli ultimi tempi vengono esaltate l'essenzialità e potenzialità della sua funzione di protezione in presenza della pandemia e della crisi economica e finanziaria che sono venute ad esporre a disagio dirompente le classi lavorative più fragili.

Il Fondo Negri quale gestore della previdenza complementare, importante istituto contrattuale in tema di welfare, è ben consapevole del ruolo assegnato e dell'affidamento sulle risorse da rendere disponibili per le esigenze presenti durante o alla cessazione del rapporto di lavoro o del pensionamento.

Considerato il protrarsi della difficile situazione economico-sociale, la circostanza impone di rinnovare il richiamo, anche al fine di incentivare lo sviluppo prospettico della previdenza complementare, affinché, sia pure gradualmente, venga avviato un ritorno al più contenuto carico d'imposta sui risultati conseguiti, dall'attuale 20% all'originario 11%.

## Adempimenti normativi

In ottemperanza alle disposizioni del Regolamento (UE) 2022/2554 (D.O.R.A.), nel corso della seduta del mese di febbraio 2025 il Consiglio di Amministrazione ha deliberato l'affidamento della Funzione di controllo dei rischi ICT a Deloitte Financial Advisory S.r.l.

In conformità a quanto richiesto dalla disciplina applicabile, nel mese di marzo è stato predisposto il Registro degli incidenti ICT, documento interno volto alla rilevazione e tracciatura degli eventi di sicurezza informatica (quali malfunzionamenti, attacchi informatici o violazioni dei dati), al fine di valutarne l'impatto, gestire le relative risposte e definire adeguate misure preventive e correttive. È stato altresì istituito e trasmesso, tramite il portale COVIP, il Registro dei fornitori di servizi ICT considerati essenziali per le operazioni e le attività del Fondo.

Nel corso della seduta del mese di luglio, il Consiglio di Amministrazione ha deliberato la nomina del Responsabile della conservazione dei dati, in adempimento a quanto previsto dal Codice dell'Amministrazione Digitale e dalle Linee Guida dell'Agenzia per l'Italia Digitale (AgID).

Già nel corso del 2023 il Fondo aveva affidato all'Organismo di Vigilanza l'incarico di gestione della raccolta e del trattamento delle segnalazioni in materia di whistleblowing. Al fine di garantire la tutela della riservatezza dell'identità del segnalante, del contenuto delle segnalazioni e della relativa documentazione, era stata adottata un'apposita piattaforma informatica conforme ai requisiti di sicurezza previsti dalla normativa di riferimento. Nel corso dell'esercizio 2025 non sono pervenute segnalazioni attraverso i canali dedicati.

È attualmente in corso l'aggiornamento dell'intero set documentale relativo alla gestione, all'utilizzo e alla sicurezza degli strumenti informatici, in coerenza con l'evoluzione del quadro normativo di riferimento.

Con riferimento agli obblighi formativi, nel corso dell'esercizio 2025 è stata erogata ai componenti del Consiglio di Amministrazione, a cura di Deloitte Financial Advisory, una specifica attività formativa in materia di rischi ICT, governance della sicurezza informatica e strategia di resilienza operativa digitale, in conformità a quanto previsto dall'articolo 5, paragrafo 4, del Regolamento (UE) 2022/2554 (D.O.R.A.), finalizzata a rafforzare le competenze del management in tema di supervisione e gestione dei rischi ICT.

È stata altresì erogata a tutto il personale del Fondo, in collaborazione con Tinexta Cyber Academy, un'attività formativa strutturata in materia di cybersecurity, volta ad accrescere il livello di consapevolezza sui principali rischi informatici, sulle misure di prevenzione e sulle corrette prassi operative in ambito di sicurezza delle informazioni.

In materia di protezione dei dati personali, il Fondo ha valutato la nomina degli incaricati al trattamento dei dati personali che è stata effettuata sempre per iscritto e con puntuale definizione di ruoli, compiti, istruzioni operative e obblighi di riservatezza, al fine di garantire che i trattamenti siano svolti in modo lecito, corretto e conforme alle disposizioni del Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR) e alla normativa nazionale di riferimento.

Nel corso del 2025 non sono stati rilevati incidenti di sicurezza né violazioni dei dati personali.

## Adempimenti infrastrutturali

In relazione all'ambito infrastrutturale, nel corso dell'esercizio sono state avviate e in parte completate una serie di attività finalizzate ad aumentare la resilienza dei sistemi informativi rispetto a guasti e indisponibilità. Tali interventi hanno riguardato il ridisegno e il potenziamento dell'architettura di rete, la predisposizione di misure propedeutiche alla messa in sicurezza dell'infrastruttura e il rafforzamento della continuità operativa dei sistemi core. In tale contesto, è stato implementato un nuovo sistema di backup sicuro a protezione della piattaforma AS/400 e dei sistemi basati su ambienti Microsoft e Linux. È stata inoltre incrementata la resilienza dei sistemi a supporto degli accessi fisici agli uffici.

Con riferimento agli aspetti di sicurezza informatica, sono state realizzate specifiche iniziative volte ad aumentare la resilienza del Fondo rispetto ai rischi di natura cyber. In particolare, è stata erogata una formazione di base in materia di cybersecurity, sono state introdotte modalità di accesso ai sistemi in cloud e alla rete VPN del Fondo basate su meccanismi di autenticazione a più fattori ed è stato avviato l'aggiornamento dei sistemi operativi, con il conseguente rafforzamento delle misure di sicurezza sugli accessi.

È stato inoltre attivato un *Security Operation Center* (SOC), incaricato del monitoraggio continuo e della protezione dei sistemi informativi da potenziali attacchi informatici.

Il Fondo si avvale altresì del supporto di un Chief Information Security Officer (CISO) in modalità esternalizzata (*CISO as a Service*) tramite Tinexta Cyber, con funzioni di supporto specialistico e consulenziale a favore della funzione interna di Security Management. Internamente, il presidio e la definizione della strategia di cybersicurezza del Fondo sono assicurati dal Security Manager responsabile dell'indirizzo strategico, del coordinamento delle iniziative di sicurezza e del governo delle misure tecniche.

Nell'ambito delle iniziative finalizzate al rafforzamento del presidio del rischio ICT e in coerenza con i principi di continuità operativa e resilienza operativa digitale, il Fondo si è dotato di una sede fisica secondaria destinata a fungere da *war room* per il coordinamento delle attività in caso di evento disastroso o di indisponibilità prolungata della sede primaria.

Le attività di *disaster recovery* tecnico e di ripristino dei sistemi informativi critici sono invece gestite tramite il fornitore specializzato Elmec

# L'Ufficio Legale

## Attività Legale

Nel 2025 l'Ufficio Legale ha assicurato un supporto qualificato alle attività del Fondo, garantendo presidio giuridico nei profili istituzionali, previdenziali e contrattualistici e affiancando i Servizi e la Governance nei principali processi operativi e decisionali. L'operatività dell'Ufficio si è orientata in una prospettiva preventiva, gestionale e strategica, con interventi mirati alla tutela del Fondo e alla corretta conduzione dei processi interni.

Un'attenzione particolare è stata dedicata alla fase precontenziosa e contenziosa. In ottica preventiva, l'Ufficio ha curato l'esame delle pratiche e la gestione delle interlocuzioni finalizzate alla composizione anticipata delle controversie, con l'obiettivo di contenere i rischi legali e prevenire l'insorgere di contenziosi. Parallelamente, per il contenzioso in essere, è stata assicurata la piena gestione della fase istruttoria, il coordinamento con gli studi legali esterni incaricati e la valutazione periodica delle relative performance, garantendo un controllo adeguato sia sulla qualità delle difese sia sui costi correlati. La trattazione di reclami ed esposti e la predisposizione dei riscontri formali hanno completato l'azione di tutela nell'ambito previdenziale.

In materia istituzionale, l'Ufficio Legale ha fornito un costante supporto agli Organi Amministrativi del Fondo attraverso pareri, valutazioni normative e assistenza nella predisposizione degli atti deliberativi e regolamentari. Particolarmente rilevante è stato il presidio degli obblighi di trasparenza, assicurato anche mediante la supervisione e l'aggiornamento dell'area pubblica e dell'area riservata del sito web del Fondo, garantendo la conformità alle disposizioni vigenti e livelli adeguati di accessibilità e chiarezza informativa.

Sul versante contrattualistico, sono stati effettuati approfondimenti, revisioni e predisposizioni di contratti, convenzioni e documentazione operativa, ponendo attenzione alla conformità normativa, alla mitigazione dei rischi ed alla migliore formalizzazione degli accordi; l'Ufficio ha prestato costante collaborazione ai Servizi nella gestione delle dinamiche commerciali che vanno: dalla eventuale assistenza in sede di confronto con soggetti terzi, alla predisposizione ed aggiornamento di format contrattuali per l'utilizzo autonomo da parte del Servizio, alla traduzione in atti degli accordi raggiunti in sede commerciale.

L'Ufficio ha costantemente assicurato un servizio di studio e revisione rapida di qualsivoglia documento, atto e contratto, analizzando le modifiche richieste e garantendo tempi di risposta rapidi. Il tutto avvalendosi, ove ritenuto necessario o cautelante per il Fondo, del parere rafforzativo di un legale esterno.

Di particolare rilievo è stato il contributo ai progetti di innovazione e trasformazione intrapresi dal Fondo. L'Ufficio Legale ha fornito supporto continuativo nella valutazione degli aspetti tecnici e operativi connessi alle nuove progettualità, correlando tali elementi ai necessari adempimenti documentali, agli impatti sui processi e ai profili di rischio. In questo ambito, ha predisposto promemoria riepilogativi delle questioni trattate, delle decisioni assunte e delle attività da sviluppare, assicurando un quadro chiaro e strutturato per agevolare il coordinamento tra i Servizi e la Governance.

Nel 2025 è stata inoltre condotta una significativa attività di revisione e aggiornamento della procedura operativa del Servizio Finanza, in linea con la delibera COVIP del 18 marzo 2012. Tale attività ha consentito l'avvio di un progetto di analoga revisione delle procedure esistenti, la verifica della loro coerenza con i processi in evoluzione e la proposta di integrazioni e miglioramenti.

Complessivamente, l'Ufficio Legale ha garantito un supporto continuativo, competente e strategico alle funzioni del Fondo, contribuendo al rafforzamento dei presidi di legalità, alla corretta gestione dei processi e all'attuazione delle progettualità evolutive.

## L'Ufficio Compliance

L'ufficio Compliance supporta la Direzione Generale nell'organizzazione delle riunioni del Consiglio di Amministrazione e nella verbalizzazione.

Fornisce supporto amministrativo al Collegio Sindacale e all'Organismo di Vigilanza nelle rispettive funzioni gestendone la documentazione, le convocazioni e i verbali di riunione; per quest'ultimo svolge anche attività di audit in conformità al Piano delle attività (dell'OdV) approvato dal CdA, monitora la casella di posta elettronica dedicata e l'apposita piattaforma per la gestione delle segnalazioni in materia di Whistleblowing. In collaborazione con l'OdV monitora la validità e l'effettività del Modello 231 e del Codice Etico.

L'ufficio monitora la trattazione dei reclami che pervengono al Fondo Negri, aggiorna il Registro dei Reclami e predispone i dati per la trasmissione trimestrale telematica all'Autorità di Vigilanza.

In collaborazione con il DPO, la compliance cura la tenuta e l'aggiornamento del Registro dei Trattamenti dei dati personali che rappresenta il punto di partenza per attestare la conformità del Fondo alla normativa sulla privacy.

## Salute e Sicurezza sui luoghi di lavoro.

In continuità con gli anni precedenti, il servizio di Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione (RSPP) è stato affidato a un soggetto terzo esterno al Fondo, come consentito dal D. Lgs. 81/08, ma il Fondo, attraverso la compliance, gestisce internamente la sorveglianza sanitaria curando, in collaborazione con il Medico Competente, tutti gli adempimenti richiesti dalla normativa di riferimento; è altresì gestita internamente la squadra antincendio e primo soccorso inclusa la nomina, formazione e aggiornamento di tali ruoli secondo i dettami del D. Lgs 81/08.

## Data Protection Officer (DPO) - Responsabile della Protezione dei Dati

Il DPO si occupa di garantire l'osservanza e la conformità del Fondo al Regolamento Privacy UE 2016/679 (GDPR) e di altre disposizioni dell'Unione o degli Stati membri relative alla protezione dei dati. Ove richiesto, fornisce un parere in merito alla valutazione d'impatto sulla protezione dei dati. L'attività inerente al 2025 è sintetizzata in un apposito documento presentato in CdA in occasione della seduta del 17 dicembre 2025. Nel corso dell'anno 2025 non sono stati registrati incidenti informatici/ violazioni dei dati tali da richiedere la notifica al Garante.

Per quanto concerne il Regolamento D.O.R.A. il Consiglio, nel corso della seduta del 25 febbraio 2025 ha deliberato l'affidamento della Funzione di controllo dei rischi ICT a Deloitte Financial Advisory Srl.

In linea con quanto richiesto dalla normativa vigente, in data 6 marzo 2025 è stato emesso il registro degli incidenti ICT, un documento interno che registra tutti gli eventi di sicurezza informatica la cui tenuta, gestione e implementazione è in capo al DPO. Nel mese di aprile il Fondo ha altresì implementato il Registro dei fornitori di servizi ICT considerati essenziali per le operazioni e le attività del Fondo.

Il Consiglio di Amministrazione, nel corso della seduta del CdA del 23 luglio 2025, ha deliberato la nomina del Responsabile della conservazione dei dati ai sensi della normativa vigente (Codice dell'Amministrazione Digitale e Linee Guida dell'Agenzia per l'Italia in Digitale).

## Dati di bilancio

Di seguito vengono illustrati e commentati sistematicamente i dati di bilancio.

# STATO PATRIMONIALE

(valori espressi in Euro)

<b>ATTIVO</b>	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>	<u>differenze</u>
Immobilizzazioni immateriali	10.318	20.327	-10.009
Investimenti Immobiliari	125.572.000	123.127.000	2.445.000
Fondo Immobiliare Negri	327.586.134	312.287.965	15.298.169
Gestione patrimonio mobiliare	3.461.425.620	3.078.047.973	383.377.646
Polizze assicurative a rendimento garantito	970.701.202	919.510.254	51.190.948
Altre partecipazioni	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	4.432.126.822	3.997.558.227	434.568.594
Mutui Ipotecari Attivi			
- entro l'esercizio successivo	135.866	132.177	3.689
- oltre l'esercizio successivo	<u>1.328.637</u>	<u>1.477.436</u>	<u>-148.799</u>
	1.464.503	1.609.613	-145.110
Mobili, Macchine, Impianti e Attrezzature	1.735.641	1.704.217	31.424
<i>meno fondo di ammortamento</i>	<u>-1.566.519</u>	<u>-1.493.758</u>	<u>-72.761</u>
	169.122	210.458	-41.337
Ratei Attivi	442.708	540.697	-97.989
Risconti Attivi	<u>1.026.349</u>	<u>241.109</u>	<u>785.240</u>
	1.469.057	781.806	687.250
Crediti diversi :			
- Crediti verso inquilini	683.759	434.572	249.188
<i>meno fondo svalutazione crediti</i>	<u>-195.692</u>	<u>-191.222</u>	<u>-4.470</u>
	488.067	243.350	244.718
- Altri crediti:	<u>4.348.535</u>	<u>6.961.341</u>	<u>-2.612.806</u>
Totale crediti diversi	4.836.603	7.204.691	-2.368.088
Depositi bancari	76.911.131	50.513.277	26.397.854
Denaro e valori in cassa	<u>1.242</u>	<u>1.750</u>	<u>-509</u>
	<u>76.912.372</u>	<u>50.515.027</u>	<u>26.397.345</u>
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b><u><u>4.970.146.930</u></u></b>	<b><u><u>4.493.315.116</u></u></b>	<b><u><u>476.831.814</u></u></b>

## PASSIVO

	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>	<u>differenza</u>
<b>FONDI PREVIDENZIALI</b>			
Fase di erogazione:			
- Fondo Riserva Tecnica dei pensionati	376.798.235	383.607.165	-6.808.930
Fase di accumulo:			
- Fondo Previdenziale degli iscritti conti individuali	2.404.745.899	2.175.519.997	229.225.903
- Fondo Previdenziale degli iscritti TFR	<u>1.580.673.606</u>	<u>1.396.691.626</u>	<u>183.981.980</u>
	3.985.419.505	3.572.211.623	413.207.883
Fondo RITA:			
- Fondo RITA conti individuali	115.637.584	103.687.857	11.949.728
- Fondo RITA TFR	<u>64.630.783</u>	<u>59.558.017</u>	<u>5.072.766</u>
	180.268.368	163.245.874	17.022.494
Conto Generale	<u>124.303.389</u>	<u>100.078.085</u>	<u>24.225.303</u>
<b>TOTALE FONDI PREVIDENZIALI</b>	<b><u>4.666.789.496</u></b>	<b><u>4.219.142.747</u></b>	<b><u>447.646.750</u></b>
<b>FONDI VARI</b>			
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	243.663	425.233	-181.570
Fondo speciale assistenza	<u>688.890</u>	<u>619.795</u>	<u>69.095</u>
<b>Totale Fondi Vari</b>	<b><u>932.553</u></b>	<b><u>1.045.028</u></b>	<b><u>-112.475</u></b>
<b>ALTRE PASSIVITA'</b>			
Ratei passivi	20.302	13.530	6.772
Risconti passivi	<u>36.071</u>	<u>24.847</u>	<u>11.224</u>
	56.372	38.376	17.996
Debiti diversi:			
- Debiti verso fornitori	1.801.113	869.457	931.656
- Debiti vs/Erario	61.687.379	24.726.417	36.960.962
- Debiti verso istituti di previdenza sociale	217.846	233.861	-16.014
- Altri debiti	<u>2.583.754</u>	<u>2.286.733</u>	<u>297.020</u>
	<u>66.290.093</u>	<u>28.116.468</u>	<u>38.173.624</u>
<b>Totale Altre Passività</b>	<b><u>66.346.465</u></b>	<b><u>28.154.845</u></b>	<b><u>38.191.620</u></b>
<b>TOTALE PASSIVITÀ</b>	<b><u>67.279.018</u></b>	<b><u>29.199.873</u></b>	<b><u>38.079.146</u></b>
<b>TOTALE PASSIVITÀ E FONDI PREVIDENZIALI</b>	<b><u>4.734.068.515</u></b>	<b><u>4.248.342.620</u></b>	<b><u>485.725.895</u></b>
Risultato netto dell'esercizio	<u>236.078.416</u>	<u>244.972.496</u>	<u>-8.894.081</u>
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b><u><u>4.970.146.930</u></u></b>	<b><u><u>4.493.315.116</u></u></b>	<b><u><u>476.831.814</u></u></b>



## CONTO ECONOMICO

	31.12.2025	31.12.2024	differenza
<b>REDDITO DEGLI INVESTIMENTI</b>			
Immobili	5.945.597	5.703.106	242.491
Proventi Fondo Immobiliare	15.298.169	11.154.437	4.143.733
Interessi su mutui ipotecari	39.377	63.552	-24.176
Proventi da gestione mobiliare	289.288.580	305.131.040	-15.842.460
Proventi da titoli di proprietà	0	0	0
Interessi su disponibilità finanziarie	2.598.479	4.179.969	-1.581.489
Interessi di mora	388	1.228	-840
Plusvalenze (Minusvalenze) Immobili realizzate	19.638	607.142	-587.504
Plusvalenze (Minusvalenze) Immobili da valutazione	2.670.362	0	2.670.362
<b>REDDITO LORDO</b>	<b>315.860.590</b>	<b>326.840.473</b>	<b>-10.979.884</b>
<b>ONERI E ALTRI PROVENTI DEGLI INVESTIMENTI</b>			
Imposte e tasse	-1.312.589	-1.297.647	-14.941
Interessi passivi	-15.087	-9.480	-5.606
Spese gestione immobili rimaste a carico	-2.799.672	-2.271.291	-528.380
Spese gestione mobiliare	-14.090.424	-15.810.709	1.720.285
Altre sopravvenienze attive	303.632	786.611	-482.979
Sopravvenienze e minusvalenze immobili	70.846	-31.105	101.951
	-17.843.293	-18.633.622	790.329
<b>PROVENTI E ONERI STRAORDINARI</b>			
Proventi vari	281.332	306.270	-24.937
Perdite su crediti vs/inquilini al netto dell'utilizzo del FSC	0	-2.182	2.182
Provvigioni vendita immobili	-7.361	-23.196	15.835
	273.972	280.892	-6.921
<b>TOTALE PROVENTI E ONERI DEGLI INVESTIMENTI</b>	<b>-17.569.322</b>	<b>-18.352.730</b>	<b>783.408</b>
<b>REDDITO NETTO DEGLI INVESTIMENTI</b>	<b>298.291.268</b>	<b>308.487.744</b>	<b>-10.196.476</b>
<b>COSTI E SPESE DI GESTIONE</b>			
Spese generali ed amministrative	-7.186.080	-6.243.314	-942.766
Ammortamento beni immateriali	-10.009	-10.411	401
Ammortamento beni materiali	-78.292	-92.608	14.317
Altri accantonamenti	-42.000	-59.802	17.802
<b>TOTALE COSTI E SPESE DI GESTIONE</b>	<b>-7.316.381</b>	<b>-6.406.134</b>	<b>-910.247</b>
<b>REDDITO NETTO</b>	<b>290.974.887</b>	<b>302.081.610</b>	<b>-11.106.722</b>
meno imposta sostitutiva	-965.121	-929.415	-35.707
<b>RISULTATO DELL'ESERCIZIO</b>	<b>290.009.766</b>	<b>301.152.195</b>	<b>-11.142.429</b>
Effetto fiscale sulla gestione	-53.931.350	-56.179.699	2.248.348
<b>RISULTATO NETTO DELL'ESERCIZIO</b>	<b>236.078.416</b>	<b>244.972.496</b>	<b>-8.894.081</b>

**ALLEGATO - RENDICONTO FINANZIARIO PER  
L' ESERCIZIO CHIUSO AL 31.12.2025**

**Gestione reddituale dell'esercizio**

Risultato netto dell'esercizio	236.078.415
Plusvalenze / Minusvalenze su attività finanziarie non realizzate	-15.298.169
Rendimenti anticipati in corso di anno	3.976.414
Accantonamenti al Fondo Speciale Assistenza	1.665.040
Accantonamenti al Fondo Ammortamento Cespiti	78.292
Accantonamenti al Fondo Trattamento Fine Rapporto	180.866
	<b><u>226.680.858</u></b>

**Liquidità generata (assorbita) dalla gestione previdenziale**

Contributi ordinari dell'esercizio	259.063.844
Giro a Riserva Tecnica dei Pensionati	19.150.312
Rendimenti Conti Individuali	2.426.788
TFR	250.190.009
Premi di produzione	73.604
Rendimenti TFR	616.145
Contributi integrativi dell'esercizio al Conto Generale	34.325.810
Altre entrate	90.483
Prestazioni previdenziali ed assistenziali erogate	-356.369.219
Rimborsi TFR	-300.349
	<b><u>209.267.427</u></b>

**Liquidità generata (assorbita) dall'attività di investimento**

Immobilizzazioni immateriali	10.009
Immobilizzazioni materiali	-2.445.000
Altre immobilizzazioni materiali	-31.424
Gestione finanziaria	-434.568.595
Crediti verso inquilini	-244.717
Crediti verso mutuatari	145.110
	<b><u>-437.134.617</u></b>

**Liquidità generata (assorbita) dalle altre attività e passività**

Altri crediti	-8.644.031
Debiti verso fornitori	931.656
Debiti tributari	36.960.962
Debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale	-16.014
Altri debiti	315.016
Fondo Speciale Assistenza	-1.595.945
Fondo ammortamento cespiti	-5.531
Trattamento di fine rapporto di lavoro	-362.436
	<b><u>27.583.677</u></b>

<b>LIQUIDITÀ NETTA GENERATA (ASSORBITA) NELL'ESERCIZIO</b>	<b>26.397.345</b>
<b>LIQUIDITA' ALL'INIZIO DELL'ESERCIZIO</b>	<b>50.515.027</b>
<b>LIQUIDITA' ALLA FINE DELL'ESERCIZIO</b>	<b><u>76.912.372</u></b>

# NOTA AL BILANCIO

*(nella presente nota tutti i valori sono espressi in migliaia di Euro)*

## 1) NATURA ED ATTIVITÀ DEL FONDO NEGRI

Il Fondo di Previdenza per i Dirigenti di Aziende Commerciali e di Spedizione e Trasporto "Mario Negri" — in seguito denominato Fondo Negri — è stato costituito con contratto collettivo dalle organizzazioni sindacali Confcommercio, Confetra e Manageritalia per gestire i trattamenti previdenziali complementari delle assicurazioni sociali obbligatorie, a favore dei dirigenti di aziende del terziario, della distribuzione, dei servizi e dei trasporti.

Attualmente il Fondo Negri gestisce una forma di previdenza integrativa che prevede, alla maturazione dei requisiti previsti dallo Statuto e dal Regolamento, l'erogazione di pensioni di vecchiaia, anche sotto forma di capitale, pensioni di invalidità e pensioni ai superstiti, calcolate sulla base dell'accantonamento accumulato nella posizione dell'iscritto. I contributi sono determinati sulla base di aliquote e massimali retributivi concordati in sede di contrattazione collettiva dalle relative organizzazioni di categoria.

Il Fondo Negri è contrattualmente obbligato, altresì, a riscuotere, congiuntamente ai contributi previdenziali, le quote associative e di servizio di competenza delle Associazioni partecipanti al Fondo Negri, nonché le contribuzioni relative al CFMT, l'Ente di formazione per i dirigenti, previste dai contratti nazionali collettivi che regolano il rapporto di lavoro della categoria.

## 2) PRESENTAZIONE DEL BILANCIO

Il presente Bilancio si compone di uno stato patrimoniale, di un conto economico, e della presente nota che fornisce informazioni ulteriori di carattere quantitativo e qualitativo sulle poste contenute negli schemi.

Il bilancio è inoltre integrato con informazioni peculiari dell'attività di un ente di previdenza complementare.

In allegato è presentato il rendiconto finanziario dell'esercizio.

Il bilancio è redatto in unità di euro. Nella presente nota al bilancio tutti i valori sono espressi in migliaia di Euro.

## 3) CRITERI DI VALUTAZIONE, PRINCIPI CONTABILI E PRINCIPI DI REDAZIONE DEL BILANCIO

Al fine di fornire una completa informativa sulla situazione patrimoniale, finanziaria ed economica del Fondo Negri, in assenza di una specifica normativa per i fondi previdenziali preesistenti, il bilancio di esercizio è redatto tenendo conto della vigente normativa civilistica, nonché dei principi contabili emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità e della deliberazione della COVIP del 17 giugno 1998 e successivi aggiornamenti, opportunamente adattati alla realtà del Fondo Negri.

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

Il bilancio è stato predisposto nel presupposto della continuità dell'attività del Fondo Negri.

I principi contabili adottati dal Fondo Negri per la predisposizione del bilancio, coerenti con il Manuale Contabile, sono i seguenti:

### a) Immobilizzazioni immateriali e oneri pluriennali

I criteri di rilevazione iniziale, di valutazione e rilevazioni successive sono in linea con le previsioni dell'OIC 24. Le immobilizzazioni immateriali comprendono principalmente le spese relative all'acquisizione di nuovi programmi informatici e gli oneri relativi alla implementazione di nuove procedure organizzative con utilità e periodo di utilizzo pluriennale.

La rilevazione iniziale è effettuata al costo di acquisto maggiorato degli eventuali oneri accessori.

Le immobilizzazioni immateriali sono ammortizzate in cinque anni.

## **b) Immobili e diritti reali immobiliari**

Per la rappresentazione degli investimenti immobiliari, il Fondo Negri mutua le regole contabili previste dal principio contabile internazionale IAS 40 <Investment property>, in quanto più rappresentative dello scopo dell'investimento e dell'utilizzo degli stessi.

Un investimento immobiliare di proprietà è rilevato come attività quando il relativo costo può essere valutato attendibilmente ed è ritenuto probabile che i benefici economici futuri che sono associati all'investimento affluiranno al Fondo.

Il Fondo Negri valuta secondo questo principio di rilevazione tutti i costi afferenti l'investimento immobiliare nel momento in cui sono sostenuti. Questi includono i costi sostenuti inizialmente per acquisire un nuovo immobile e i costi sostenuti successivamente per migliorarlo, sostituirne una parte ovvero effettuare la manutenzione.

Il Fondo Negri rileva i costi di manutenzione ordinaria nel conto economico man mano che si verificano. I costi di manutenzione ordinaria sono principalmente i costi di manodopera e dei beni di consumo, e possono includere il costo di piccoli ricambi. La finalità di queste spese è spesso indicata come «riparazioni e manutenzione» dell'immobile.

### Valutazione al momento della rilevazione iniziale

Un investimento immobiliare è valutato inizialmente al costo.

Il costo acquisito comprende il prezzo di acquisto e qualsiasi spesa ad esso direttamente attribuibile, come, ad esempio, i compensi professionali per la prestazione di servizi legali, le imposte per il trasferimento della proprietà degli immobili e altri costi dell'operazione.

### Valutazione successiva alla rilevazione iniziale

Successivamente alla rilevazione iniziale gli investimenti immobiliari sono valutati con il criterio del "fair value" con variazioni imputate al conto economico.

Il fair value degli investimenti immobiliari è determinato sulla base di una stima effettuata da un perito indipendente con riconosciute e pertinenti qualifiche professionali e con una recente esperienza nella localizzazione e nella tipologia dell'investimento immobiliare oggetto della valutazione.

Nella determinazione del valore contabile di un investimento immobiliare applicando il modello del fair value, il Fondo Negri evita il doppio conteggio di attività o passività che sono rilevate come attività o passività distinte.

### Criteri di cancellazione

Il valore di un investimento immobiliare è eliminato (stornato dal prospetto della situazione patrimoniale-finanziaria) al momento della sua dismissione o quando lo stesso investimento è permanentemente inutilizzato e non si prevede alcun beneficio economico futuro dalla sua dismissione. La dismissione può essere ottenuta tramite vendita.

I proventi o le perdite derivanti dalla messa in dismissione di investimenti immobiliari sono determinati come differenza tra il corrispettivo della dismissione e il valore contabile dell'attività e sono imputati al conto economico nell'esercizio di cessione o dismissione.

Generalmente, in caso di dismissioni parziali di un investimento immobiliare, la parte eliminata corrispondente alla porzione alienata è determinata in proporzione alla superficie ceduta. In taluni casi è possibile che siano utilizzati dei criteri differenti, quando ciò consente una più coerente rappresentazione veritiera e corretta (ad esempio, per unità di misura, oppure mediante valutazione di un perito della parte ceduta).

I risarcimenti da parte di terzi per un investimento immobiliare che ha subito una riduzione di valore, che è andato perso, o abbandonato, sono rilevati nel prospetto di conto economico quando il rimborso diventa esigibile (Voce ONERI E PROVENTI DEGLI INVESTIMENTI - Sopravvenienze immobili).

## **c) Quote del Fondo Comune d'investimento Immobiliare di tipo chiuso riservato "Immobiliare Negri"**

Il Fondo Immobiliare Negri, fondo immobiliare italiano "riservato" affidato in gestione alla SGR Paribas Real Estate, è stato costituito il 21 ottobre 2011, con emissione di quote, ciascuna del valore nominale di Euro 250, sottoscritte dal Fondo Negri mediante versamento in denaro.

La valutazione nel bilancio del Fondo Negri rappresenta *il valore del NAV al 31 dicembre*, corrispondente al patrimonio netto risultante dalla Relazione di gestione del Fondo Immobiliare Negri.

Si precisa che la Relazione di gestione del Fondo Immobiliare Negri (composta da Situazione patrimoniale, sezione reddituale e nota) viene redatta in conformità alle istruzioni previste dal Provvedimento emanato da Banca d'Italia del 19 gennaio 2015 applicando i principi contabili previsti in materia dalle norme vigenti e dalle disposizioni del regolamento del Fondo Immobiliare Negri.

I criteri principali di valutazione adottati, in riferimento alle voci più significative del patrimonio del Fondo Immobiliare Negri, sono i seguenti:

– **Immobili e diritti reali immobiliari**

I beni immobili e diritti reali immobiliari sono iscritti al loro costo di acquisto, incrementato degli oneri e dei costi di diretta imputazione. Successivamente alla rilevazione iniziale di costo è adottato il principio contabile del “fair value” desunto dalle Relazioni di Stima effettuate da esperti indipendenti, che, come previsto dalla normativa della Banca d’Italia, vengono aggiornate annualmente sulla base di criteri valutativi generalmente accettati nel settore immobiliare e che prevedono due volte l’anno l’analisi di molteplici fattori quali i flussi finanziari generati, il valore di mercato realizzato per immobili di caratteristiche comparabili ed altri fattori specialistici utilizzati nel settore.

Le eventuali plusvalenze/minusvalenze derivanti da tale valutazione sono iscritte nella Sezione reddituale per competenza. Gli eventuali utili/perdite realizzati in fase di dismissione del patrimonio immobiliare vengono iscritte nella Sezione reddituale per competenza.

– **Crediti**

I crediti sono iscritti al loro presumibile valore di realizzo.

**d) Altri beni: mobili, macchine, impianti, attrezzature e relativo fondo di ammortamento**

I criteri di rilevazione iniziale, di valutazione e rilevazioni successive sono in linea con le previsioni dell’OIC 16.

Le macchine, attrezzature, mobili e automezzi sono iscritti al costo di acquisto. Le quote annuali costanti di ammortamento sono calcolate in funzione della vita economico-tecnica dei beni come segue:

Mobili e macchine ordinarie	12%
Macchine elettroniche	20%
Arredamento e attrezzature	12%
Impianti e macchinari	15%
Impianti specifici	30%
Automezzi	25%

**e) Crediti e fondo svalutazione crediti**

I crediti sono iscritti al valore di presumibile realizzo tramite accantonamenti al fondo svalutazione crediti. In conformità con l’OIC 15, il Fondo Negri non adotta il criterio del costo ammortizzato in quanto gli effetti derivanti dalla relativa applicazione sono irrilevanti data la natura dei crediti stessi.

**f) Mutui ipotecari attivi**

I mutui ipotecari attivi sono iscritti in bilancio al valore residuo di rimborso in linea capitale. Anche relativamente a tali crediti, il Fondo Negri non adotta il criterio del costo ammortizzato previsto dall’OIC 15 in quanto gli effetti derivanti dalla relativa applicazione sono irrilevanti.

**g) Gestione Patrimonio Mobiliare**

Le risorse del Fondo Negri oltre che in immobili e diritti reali immobiliari, in conformità al D. Lgs.252/05 sono investite in valori mobiliari con affidamento delle risorse a gestori professionali che operano in osservanza di criteri e limiti di cui al DM. n.166/14.

A norma del predetto D. Lgs.252/05, dette risorse sono custodite da una Banca Depositaria che esegue registrazioni in conti separati aperti in nome del Fondo Negri in modo che possano essere chiaramente identificate a nome dello stesso.

Sono classificati in questa categoria gli strumenti finanziari detenuti per investimento e negoziazione, essenzialmente rappresentate da:

- titoli di debito (comprese quote di OICR);
- strumenti di capitale (comprese quote di OICR) – non qualificabili di controllo, collegamento e controllo congiunto;
- derivati, detenuti con finalità di copertura;
- polizze di capitalizzazione.

I criteri di rilevazione iniziale, di valutazione e rilevazioni successive sono in linea con le previsioni della deliberazione della COVIP del 17 giugno 1998 e successivi aggiornamenti.

### Criteria di iscrizione

L'iscrizione iniziale delle attività finanziarie avviene alla data ed al valore di regolamento per i titoli di debito, per i titoli di capitale e le polizze di capitalizzazione ed alla data di sottoscrizione per i contratti derivati.

### Criteria di valutazione

Gli strumenti finanziari quotati sono valutati sulla base delle quotazioni del giorno cui si riferisce la valutazione.

Gli strumenti finanziari non quotati sono valutati sulla base dell'andamento dei rispettivi mercati, tenendo inoltre conto di tutti gli altri elementi oggettivamente disponibili al fine di pervenire ad una valutazione prudente del loro presumibile valore di realizzo alla data di riferimento.

Le attività e le passività denominate in valuta sono valutate al tasso di cambio a pronti corrente alla data di chiusura dell'esercizio. Le operazioni a termine sono valutate al tasso di cambio a termine corrente alla suddetta data per scadenze corrispondenti a quelle delle operazioni oggetto di valutazione.

Il "fair value" viene determinato in conformità e in applicazione del documento denominato "GLOBAL VALUATION POLICY" concordato con la Banca Depositaria.

Il valore del patrimonio mobiliare, comprensivo di plusvalenze, minusvalenze, interessi e relative imposte (NAV), è determinato con l'ausilio della Banca Depositaria.

Vengono quindi rilevati il valore iniziale complessivo, i successivi conferimenti e prelievi, nonché le plusvalenze o le minusvalenze alla fine di ciascun periodo, in base alla valorizzazione alla stessa data ai prezzi di mercato.

Gli effetti dell'applicazione di tale criterio sono imputati nel Conto Economico.

Le risorse del Comparto Garantito per il TFR sono prevalentemente impiegate nell'investimento in Polizze di Capitalizzazione di ramo V gestite da primarie Compagnie Assicuratrici. Queste sono valorizzate in base al criterio del fair value.

Il fair value è il valore della polizza di capitalizzazione ed è comunicato periodicamente nell'estratto conto inviato dalla compagnia assicurativa. Tale valore corrisponde al premio maggiorato con i rendimenti generati dalla gestione separata al netto della componente commissionale.

La valorizzazione di dette Polizze è effettuata in corrispondenza con l'ultimo rendiconto approvato da dette Compagnie Assicuratrici considerati gli eventuali successivi conferimenti di premi e le riduzioni di valore in corrispondenza dei riscatti parziali e delle polizze giunte a scadenza.

## **h) Debiti**

I debiti sono iscritti al valore nominale. In conformità con l'OIC 19, il Fondo Negri non adotta il criterio del costo ammortizzato, in quanto gli effetti derivanti dalla relativa applicazione sono irrilevanti.

## **i) Fondo Previdenziale degli iscritti e Conto Generale**

A norma di Statuto e Regolamento e in conformità ai criteri previsti con riferimento agli elementi tipici dei sistemi previdenziali, vengono disposte le attribuzioni di ciascun Conto Individuale, che congiuntamente ai conferimenti di TFR, costituiscono la Posizione Individuale dell'Isritto. Quest'ultima è il riferimento di base per la liquidazione delle prestazioni pensionistiche sotto forma sia di rendita sia di capitale.

L'ammontare dei Conti Individuali coperto dalle disponibilità patrimoniali è rappresentato nel relativo conto Fondo Previdenziale degli iscritti.

Per la differenza eccedente le disponibilità patrimoniali, la copertura sarà data nel tempo dal versamento di un contributo integrativo aziendale pluriennale, rilevato nel Conto Generale, previsto dai vigenti CCNL dei dirigenti del settore.

Nello Stato patrimoniale sono rilevati:

- il Fondo Riserva Tecnica dei pensionati (fase di erogazione);
- il Fondo Previdenziale degli iscritti (fase di accumulo);
- il Fondo RITA;
- il Conto Generale;

mentre, tra quelli "d'ordine", viene evidenziato:

- Aziende per contributi dovuti per prestazioni future agli iscritti.

La rilevazione delle suindicate eccedenze tra i conti d'ordine è conforme alle indicazioni della Commissione di Vigilanza sui Fondi Pensione sulla disciplina del bilancio per i fondi pensione, in merito alla registrazione dei contributi tra le entrate solo una volta che siano stati incassati.

**l) Fondo Riserva Tecnica dei Pensionati**

Il fondo rileva i valori della riserva tecnica iniziale dei pensionati, gli importi delle posizioni individuali relative ai nuovi pensionati e le erogazioni effettuate nell'anno per le prestazioni pensionistiche sotto forma sia di rendita sia di capitale.

Inoltre, sulla base delle verifiche attuariali eseguite al termine dell'esercizio, vengono disposti gli opportuni aggiustamenti per assicurare la rispondenza della riserva con il valore attuale delle prestazioni pensionistiche in essere.

**m) Fondo Rita**

L'art.1 della L. 205/17 ha introdotto la facoltà per gli iscritti di anticipare l'erogazione della pensione integrativa sino a 5 o 10 anni dal compimento dell'età pensionabile.

Il Fondo RITA accoglie l'impegno a pagare le prestazioni future, pari al montante accumulato di tutti coloro che hanno già ottenuto la liquidazione della Prestazione RITA.

**n) Contributi, trattamento di fine rapporto e prestazioni**

I contributi dovuti dagli iscritti ed il trattamento di fine rapporto conferito sono rilevati, in espressa deroga al principio della competenza, solo al momento dell'effettivo incasso da parte del Fondo; conseguentemente, sia l'attivo netto disponibile per le prestazioni sia le posizioni individuali sono incrementate solo a seguito dell'incasso degli stessi. Pertanto, i contributi dovuti, ma non ancora incassati, sono evidenziati nei conti d'ordine.

Le prestazioni previdenziali sono rilevate quando effettivamente corrisposte all'iscritto (criterio di cassa).

La contribuzione ordinaria, il trattamento di fine rapporto e le prestazioni movimentano direttamente le posizioni individuali e conseguentemente non confluiscono nel conto economico.

**o) Fondo per Rischi e Oneri**

Il fondo per rischi ed oneri accoglie le passività di natura determinata, certe o probabili, con data di sopravvenienza o ammontare indeterminati.

È composto dalle stime relative, al fondo speciale assistenza e dal TFR, determinato ai sensi di legge.

**p) Reddito degli investimenti e spese di gestione**

Sono iscritti in bilancio per competenza anche mediante l'iscrizione di appositi ratei e risconti.

#### **4) COMMENTO ALLE VOCI DEL BILANCIO DI ESERCIZIO**

Di seguito sono illustrate le più significative variazioni intervenute nella consistenza patrimoniale e sono fornite maggiori informazioni sulle voci di bilancio.

**Tutti gli importi sono espressi in migliaia di euro, ove non diversamente specificato.**

# STATO PATRIMONIALE

## ATTIVO

### Immobilizzazioni immateriali

Il saldo del conto è pari a € 10, contro € 20 dell'esercizio precedente, con un decremento di € 10. L'importo è costituito principalmente da: costo delle implementazioni di procedure informatiche in dotazione all'Area Immobili, costi per l'acquisto del sistema operativo dei nuovi server e sostituzione del software di rilevazione delle presenze, acquisto di licenze in corso d'anno.

Le quote di ammortamento per l'esercizio sono pari ad € 10.

### Investimenti immobiliari

Al 31.12.2025 il fair value degli immobili di proprietà ammonta ad € 125.572 (€ 123.127 al 31.12.2024), con una variazione in aumento di € 2.445.

La differenza rispetto al precedente esercizio è determinata come segue:

(migliaia di euro)

Valore immobili al 31.12.2024	123.127
Rivalutazione dei Fabbricati	3.675
Svalutazione dei Fabbricati	-1.005
Vendita Unità Immobiliare (*)	-225
<b>Valore Immobili al 31.12.2025</b>	<b>125.572</b>

(\*) Vendita unità commerciali presso le Residenze – Segrate

(migliaia di euro)

		2025	Plusvalenze /Minusvalenze	Acquisti/ vendite	2024
<b>Fabbricato</b>					
Via Statilio Ottato, 86	Roma	345	-5		350
Via Licinio Stolone, 62	Roma	1.970	60		1.910
L.go Luigi Antonelli, 14	Roma	450	5		445
L.go Giulio Capitolino, 9	Roma	300			300
Via Flavio Stilicone, 264/274	Roma	1.695	-30		1.725
Via San Martino della Battaglia, 56	Roma	22.030	310		21.720
Via Fiume delle Perle, 146	Roma	13.480	680		12.800
Via Casal Bianco, 190	Roma	90			90
Via Colleverde, 4/6/8/10	Roma	12			12
Via Adeodato Ressi, 45	Roma	6.300	110		6.190
Via Eleonora Duse, 14/16	Roma	6.150	100		6.050
Via Palestro, 32	Roma	13.880	80		13.800
Via Palestro, 37	Roma	4.490	880		3.610
Via San Giovanni della Croce, 3	Roma	5.955	70		5.885
Via Reno, 1	Roma	9.100	20		9.080
Via Paolo da Cannobio, 8	Milano	10.770	390		10.380
Via Pozzone, 2	Milano	3.750	655		3.095
Residenze Segrate	Milano	2.825	-170	-225	3.220
Palazzo Tiepolo	Milano	4.090	-800		4.890
C.so Umberto I, 53	Brindisi	380	5		375
Corso Emilia, 4/6	Torino	6.300			6.300
C.so Vittorio Emanuele, 49	Torino	11.210	310		10.900
		<b>125.572</b>	<b>2.670</b>	<b>-225</b>	<b>123.127</b>

La valutazione alla fine dell'esercizio ha evidenziato differenze positive e negative, rispetto alla valutazione alla fine dell'esercizio precedente, come evidenziato nella tabella qui sopra.

La perizia di stima è stata effettuata sui "singoli asset" dall'esperto indipendente, identificato in seguito alla selezione basata su competenza ed esperienza, ed in conformità alla normativa vigente. La base di valore utilizzata è il fair value. In relazione ad ogni singolo asset, l'esperto indipendente analizza se utilizzare come metodologia valutativa il metodo sintetico-comparativo, la capitalizzazione diretta o il metodo finanziario reddituale.

### Fondo Immobiliare Negri

Come anticipato nella relazione sulla gestione, il Fondo Negri ha sottoscritto quote del **Fondo Immobiliare Negri**, un fondo comune di investimento immobiliare italiano di tipo chiuso e "riservato", gestito dalla SGR BNP REAL ESTATE, costituito il 21 ottobre 2011.

Come si rileva dalla Relazione di gestione al 31.12.2025 del Fondo Immobiliare Negri, redatta in conformità alle istruzioni previste dal Provvedimento emanato da Banca d'Italia del 19 gennaio 2015 (e successive integrazioni) ed applicando i principi contabili previsti in materia dalle norme vigenti e dalle disposizioni del regolamento del Fondo Immobiliare Negri, il valore della quota del Fondo Immobiliare Negri si è attestato alla fine dell'esercizio 2025 a **341.591,381** (euro), per un controvalore complessivo, corrispondente a n. **959** quote, pari a **327,586** milioni di euro. La Relazione di gestione è pubblicata integralmente con il presente bilancio del Fondo Negri.

Il limite dell'attività patrimoniale, a seguito di delibera assembleare del 16.11.2022, è stato fissato in € 450 milioni di euro (dal precedente di € 400 milioni di euro).

### Altre partecipazioni

Il Fondo Negri possiede n.900 azioni della Mefop, Società costituita in attuazione dell'art.59, c.31, della L.449/97, acquisite a titolo gratuito, allo scopo di favorire lo sviluppo dei fondi pensione. Dette azioni, in forza di convenzione con il Ministero dell'Economia e delle Finanze, potranno in futuro essere trasferite esclusivamente a titolo gratuito. Come indicato nella specifica comunicazione della COVIP del 16 gennaio 2002, inviata ai fondi negoziali ed ai fondi aperti, la suddetta partecipazione è indicata unicamente nella nota al bilancio.

### Gestione patrimoniale mobiliare

Le risorse del Fondo Negri, oltre che in immobili e diritti reali immobiliari, in conformità al D.Lgs. 252/05, sono investite in valori mobiliari con affidamento delle risorse a gestori professionali che operano nel rispetto di criteri e limiti indicati dal Fondo Negri in osservanza al DM. n° 166/14.

Le attività finanziarie detenute per investimento sono essenzialmente rappresentate da titoli di debito, titoli di capitale e dal valore dei contratti derivati detenuti esclusivamente con finalità di copertura e di efficiente gestione.

In particolare, il Fondo Negri ha affidato la gestione del proprio patrimonio a qualificati gestori sulla base dell'Asset Allocation deliberata dal Consiglio di Amministrazione e secondo limiti fissati per categorie di strumenti finanziari che per il 2025 si possono qui di seguito così sintetizzare:

Comparto "Conti individuali e Riserva dei Pensionati":

ASSET CLASS		2025	2024
		%	%
<b>INVESTMENT GRADE</b>	Min	37,5	37,5
<b>HIGH YIELD</b>	Max	15	15
<b>EQUITY</b>	Max-Min	32+/-5	32+/-5
<b>FOREX</b>	Max	15	15
<b>REAL ESTATE (Immobili diretti e FIA)</b>	Max	20	20

Comparto TFR Medio termine:

ASSET CLASS		2025	2024
		%	%
<b>INVESTMENT GRADE</b>	Min	45	45
<b>HIGH YIELD</b>	Max	20	20
<b>EQUITY</b>	Max-Min	25 +/-3	25 +/-3
<b>FOREX</b>	Max	20	20

Comparto TFR Lungo termine:

ASSET CLASS		2025	2024
		%	%
<b>INVESTMENT GRADE</b>	Min	30	30
<b>HIGH YIELD</b>	Max	20	20
<b>EQUITY</b>	Max - Min	50 +/- 5	50 +/- 5
<b>FOREX</b>	Max	15	15

Per i comparti TFR i benchmark fissati sono stati i seguenti:

<b>Comparto TFR Garantito</b>	- Tasso di rendimento minimo delle polizze assicurative di capitalizzazione con le quali vengono gestite le risorse conferite, al netto di costi e oneri fiscali.
<b>Comparto TFR Medio Termine</b>	- 15,5% Euro Treasury (LEATTREU Index) - 34% Euro Corporate (LECP TREU Index) - 3% Global Aggregate (LEGATREH Index) - 16.5% Global Corporate (LGCP TREH Index) - 6% Global Corp. HY EUR Hdg (H23059EU INDEX) - 25% MSCI All Country World EUR hdg (M1CXUBLR Index)
<b>Comparto TFR Lungo Termine</b>	- 10% Euro Treasury (LEATTREU Index) - 20% Euro Corporate (LECP TREU Index) - 10% Global Aggregate (LEGATREH Index) - 10% Euro High Yield BB rating only (I05443EU INDEX) - 45% MSCI World EUR hdg (MXWOHUER Index) - 5% MSCI Emerging Markets (MSDEEEMN Index)

Il comparto dei “Conti Individuali e Riserva dei Pensionati” non ha un benchmark di riferimento.

Il patrimonio mobiliare, a norma del predetto D.Lgs.252/05, è custodito da BNP Paribas S.A., che svolge la funzione di Depositario eseguendo registrazioni in conti separati, aperti in nome del Fondo Negri, per i differenti gestori, in modo che possano essere chiaramente identificati.

Come già precisato, l'iscrizione iniziale delle attività finanziarie avviene alla data ed al valore di regolamento per i titoli di debito, per i titoli di capitale, per le polizze e per i mutui ed alla data di sottoscrizione per i contratti derivati. Tutte le attività sono valorizzate al mark to market alla data di riferimento, secondo i prezzi rilevati sui mercati ufficiali, comprensivo quindi di plusvalenze, minusvalenze, interessi e relative imposte, comunicati dal Depositario. Vengono quindi rilevati il valore iniziale complessivo, i successivi conferimenti e prelievi, nonché plusvalenze o minusvalenze alla fine di ciascun periodo, in base alla valorizzazione alla stessa data ai prezzi di mercato. I contratti derivati, presenti in portafoglio soltanto per finalità di riduzione del rischio o di efficiente gestione, sono rappresentati come attività se il mark to market è positivo e come passività in caso contrario.

La consistenza del patrimonio mobiliare in gestione, al netto del valore delle polizze assicurative, è passata da € 3.078.048 a € 3.461.426 con un incremento di € 383.378 per effetto dei seguenti movimenti:

<i>(migliaia di euro)</i>	
Consistenza al 31.12.2024	3.078.048
Conferimenti/ Prelievi netti di liquidità	129.000
Spese e Commissioni	-7.898
Proventi da Prestito Titoli	686
Risultato lordo della gestione	261.590
<b>Saldo al 31.12.2025</b>	<b>3.461.426</b>

Di seguito è rappresentata la consistenza iniziale, quella finale e la ripartizione percentuale del portafoglio delle gestioni patrimoniali mobiliari:

	Valore al 31/12/2025	% sul totale	Valore al 31/12/2024	% sul totale	Variazione
<b>Obbligazioni</b>	<b>1.781.707</b>	<b>51,47%</b>	<b>1.512.376</b>	<b>49,13%</b>	<b>269.331</b>
di cui Governativi	154.110	4,45%	107.754	3,50%	46.355
Corporate	1.565.957	45,24%	1.395.321	45,33%	170.636
Future	61.641	1,78%	9.301	0,30%	52.340
<b>Azioni</b>	<b>1.353.871</b>	<b>39,11%</b>	<b>1.149.035</b>	<b>37,33%</b>	<b>204.835</b>
di cui Titoli	1.339.219	38,69%	1.131.938	36,77%	207.281
Future	14.651	0,42%	17.097	0,56%	-2.446
<b>Liquidità</b>	<b>325.848</b>	<b>9,41%</b>	<b>416.637</b>	<b>13,54%</b>	<b>-90.789</b>
di cui Obbligazioni Governative < 6 mesi	16.679	0,48%	45.433	1,48%	-28.754
Obbligazioni Corporate < 6 mesi	41.908	1,21%	26.495	0,86%	15.413
Liquidità impegnata a fronte di future	152.343	4,40%	264.860	8,60%	-112.517
Liquidità per margini copertura valutar	-2.948	-0,09%	-8.683	-0,28%	5.735
Liquidità in gestione	117.867	3,41%	88.531	2,88%	29.336
<b>Totale</b>	<b>3.461.426</b>	<b>100,00%</b>	<b>3.078.048</b>	<b>100,00%</b>	<b>383.378</b>

Di seguito si riporta l'esposizione valutaria al netto delle coperture dei comparti al 31.12.2025:

	Conti individuali	TFR Medio T.	TFR Lungo T.
<b>Esposizione valutaria</b>	<b>5,58%</b>	<b>3,59%</b>	<b>7,41%</b>

Ai sensi di quanto disposto nell'art.6, c.14, del D. Lgs.252/05 si evidenzia che il Fondo Negri, nella gestione delle risorse, non ha disposto nel corso del 2024 specifici investimenti qualificati sotto gli aspetti sociali, etici ed ambientali, lasciando ai gestori la più ampia libertà di azione.

In allegato al Bilancio viene riportato l'elenco delle 50 esposizioni più significative in strumenti finanziari presenti nelle gestioni mobiliari.

#### **Polizze di assicurazione a rendimento e/o capitale garantito**

Per quanto concerne il Comparto garantito, il Fondo Negri ha in portafoglio polizze di capitalizzazione del ramo V, con garanzia sul rendimento minimo e/o capitale a scadenza, stipulate con primarie compagnie assicurative.

La valorizzazione di dette Polizze è effettuata in corrispondenza all'ultimo rendiconto approvato da dette Compagnie Assicurative, considerati gli eventuali successivi conferimenti di premi e le riduzioni di valore.

Il saldo al 31.12.2025 è pari ad € **970.701** contro € **919.510** del 2024, con un incremento netto del conto pari ad € **51.191**. La movimentazione del conto risulta essere stata la seguente:

<i>(migliaia di euro)</i>	
Saldo al 31.12.2024	919.510
nuovi conferimenti/prelevamenti	30.000
rendimento trattenuto	-5.750
Risultato lordo della gestione	26.941
<b>Saldo al 31.12.2025</b>	<b>970.701</b>

### Mutui ipotecari attivi

I mutui ipotecari attivi sono concessi ai dirigenti iscritti ed ai dipendenti del Fondo Negri: il saldo è diminuito di € 145, da € 1.610 a € 1.464. Tale decremento è dovuto ad estinzioni anticipate per € 8, a quote di capitale rimborsate nell'esercizio per € 137.

Per l'erogazione dei mutui il Consiglio di Amministrazione ha destinato a tale finalità l'importo complessivo di € 20.000.

I mutui concessi ai dirigenti ed ai dipendenti, tutti assistiti da garanzia reale di primo grado sugli immobili, sono stati erogati al tasso di interesse variabile che viene periodicamente aggiornato in base alle condizioni previste (attualmente Euribor 6 mesi più 0,2 punti percentuali di spread).

Il tasso di interesse consente al Fondo Negri di rimanere in linea con le previsioni di rendimento e permette agli iscritti (anche come azione di solidarietà), di poter beneficiare di un tasso concorrenziale a quello di mercato.

Il numero complessivo dei mutui ancora in essere alla fine dell'esercizio è pari a 17.

<i>(migliaia di euro)</i>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Quote di mutuo rimborsabili entro l'esercizio successivo	136	132
Quote di mutuo rimborsabili oltre l'esercizio successivo	1.328	1.478
	<b>1.464</b>	<b>1.610</b>

### Mobili, macchine, attrezzature, automezzi

Al 31.12.2025 il valore contabile della classe <Mobili, macchine, attrezzature, automezzi>, al netto del relativo fondo di ammortamento, ammonta ad € 169.

Nel corso dell'esercizio sono stati acquistati ulteriori arredi per il fabbricato in Roma, Via Reno 1, per € 1.

Complessivamente, sono stati effettuati acquisti per € 37 ed eseguiti ammortamenti di competenza per € 78.

La composizione del saldo è la seguente:

(migliaia di euro)

	Valore storico	Fondo ammortamento	Netto
Mobili e macchine ordinarie	324	324	0
Macchine elettroniche	929	838	92
Arredamento e attrezzature	84	72	12
Mobili e Arredi Cannobio	204	196	8
Mobili e Arredi Reno	50	27	23
Impianti telefonico e fax	87	52	35
Macchine impianti e attrezzature	11	11	0
	<b>1.689</b>	<b>1.520</b>	<b>169</b>
Cespiti inferiori a euro 516,46	46	46	0
	<b>1.736</b>	<b>1.565</b>	<b>169</b>

**Ratei e risconti attivi**

La voce presenta un saldo di € 1.469 contro € 782 dell'esercizio precedente, con un incremento di € 687.

La composizione del saldo è la seguente:

- Ratei attivi

Il conto presenta un saldo di € 443, costituito da interessi attivi su conti correnti bancari; quello dell'esercizio precedente era pari ad € 541; il decremento registrato è stato, quindi, pari ad € 98.

- Risconti attivi

Il conto presenta un saldo di € 1.026 composto: per € 67 da risconti per premi assicurativi pagati nel 2025, € 53 per costi sostenuti nel 2025 ma di competenza dell'esercizio futuro e per € 906 da canoni di manutenzione ed altri costi relativi a consulenze e prestazioni di servizi.

Alla fine dello scorso esercizio il saldo del conto era pari a € 241: risulta pertanto un incremento di € 785.

**Crediti diversi e fondo svalutazione crediti**

Il conto crediti diversi è così costituito:

(migliaia di euro)	2025	2024	Variazioni
a) <u>Crediti verso inquilini</u>	684	435	249
meno: fondo svalutazione crediti	-196	-191	-5
	488	244	244
b) <u>Altri crediti</u>	4.349	6.961	-2.612
<b>Totale</b>	<b>4.836</b>	<b>7.205</b>	<b>-2.368</b>

a) Crediti verso inquilini

Il saldo del conto al 31.12.2025, al netto del fondo svalutazione crediti, è pari ad € 488, con una variazione positiva rispetto allo scorso esercizio, di € 244. Si tratta dei crediti nei confronti di locatari per fitti dovuti e conguagli per oneri accessori addebitati in base a rendicontazione annuale delle spese di gestione dei fabbricati. La composizione del saldo è la seguente:

*(migliaia di euro)*

	2025	2024	Variazioni
Fitti arretrati	635	371	264
Fatture da emettere per conguagli oneri accessori	49	64	-15
	684	435	248
meno: fondo svalutazione crediti	-196	-191	-4
<b>Totale</b>	<b>488</b>	<b>244</b>	<b>244</b>

L'importo del fondo svalutazione crediti corrisponde ai crediti relativi alle morosità degli inquilini con atti legali in corso, per i quali sussiste il rischio di inadempienza. Per i crediti residui è previsto l'incasso entro l'esercizio successivo.

b) Altri crediti

La composizione del saldo è la seguente:

<i>(migliaia di euro)</i>	2025	2024	Variazioni
Crediti vs/Erario per imposta sostitutiva	0	0	0
Altri crediti verso Erario	7	36	-30
Depositi attivi presso terzi	5	5	0
Prestiti a dipendenti	94	112	-17
Anticipi per rendimenti a dirigenti liquidati nell'anno	3.976	6.593	-2.617
RITA per quota spese di gestione (art. 11 c. 13 del Regolamento)	73	70	3
Crediti verso dipendenti	14	17	-4
Crediti verso mutuatari	72	61	11
Crediti verso Comune di Roma	0	37	-37
Diversi	107	30	77
<b>Totale</b>	<b>4.349</b>	<b>6.961</b>	<b>-2.613</b>

- **Crediti verso Erario per imposta sostitutiva**  
La voce presenta un saldo pari a zero, avendo il Fondo utilizzato in compensazione il residuo del credito risultante dall'esercizio precedente.
- **Altri crediti verso Erario**  
Il saldo è pari a € 7 ed è costituito per € 2 da crediti per imposta sostitutiva su mutui, per € 5 da crediti per addizionali su prestazioni.
- **Anticipi per rendimenti a dirigenti liquidati nell'anno**  
Si tratta dei rendimenti accreditati sulla Posizione degli Iscritti ai dirigenti liquidati nel corso dell'esercizio. Nel 2025 tale voce è pari ad € 3.976, mentre nell'esercizio precedente era stata pari a € 6.593; in considerazione di ciò, tale voce è stata esposta e commentata tra gli "altri debiti" nel passivo dello stato patrimoniale. Rispetto allo scorso anno si registra un decremento di € 2.617.  
La voce trova compensazione in occasione della distribuzione del risultato di esercizio 2025 sulle singole posizioni individuali.
- **Dirigenti cessati per quota spese di gestione RITA**  
Si tratta delle spese € 73 addebitate alle posizioni individuali dei dirigenti cessati RITA, in contropartita ai ricavi di esercizio, ai sensi dell'art.11, c.13, del Regolamento, contro € 70 dell'esercizio precedente.

- **Crediti verso mutuatari**  
L'importo di € 72 si riferisce all'ammontare delle rate di mutuo in scadenza il 31.12.2025 e non ancora incassate per i mutui in essere.
- **Crediti v/Comune di Roma**  
Il saldo è pari a 0. Il Comune di Roma ha compensato il credito con quanto dovuto per il 2025.
- **Diversi**  
L'importo è pari ad € 107, contro € 30 dell'esercizio precedente, con un incremento di € 77.  
Il conto è composto da: prestazioni liquidate anticipatamente per € 82; addizionali da recuperare su pensionati cessati per € 2, da depositi cauzionali fornitori per € 10, da crediti verso INAIL per € 9 e residui crediti per € 4.

**Depositi bancari**

L'importo del conto è pari a € 76.911, di cui € 47.022 presso il Depositario, contro € 50.513 dell'esercizio precedente, con un incremento di € 26.398.

**Denaro e valori in cassa**

La consistenza del conto è di € 1, contro € 2 dell'esercizio precedente.

## PASSIVO

### FONDI PREVIDENZIALI

#### Fondo Riserva Tecnica dei Pensionati

L'importo di € 376.798 (€ 383.607 dell'esercizio precedente) esprime l'impegno assunto dal Fondo Negri nei confronti degli iscritti pensionati calcolato con basi tecniche demografiche, economiche e finanziarie aggiornate, di cui al bilancio tecnico a fine esercizio. La variazione negativa di € 6.809 rispetto allo scorso esercizio è dovuta ai seguenti movimenti:

<i>(migliaia di euro)</i>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>variazioni</b>
Consistenza all' inizio dell'esercizio	383.607	392.649	-9.042
+ Posizioni individuali relative ai pensionati nell'esercizio	60.321	60.483	-162
- Uscite per prestazioni pensionistiche:			
pensioni in rendita	-36.704	-36.105	
capitali di copertura	-41.171	-42.241	
	<u>-77.875</u>	<u>-78.346</u>	<u>470</u>
	366.053	374.786	-8.732
+ Attribuzione dal conto generale	10.745	8.821	1.925
<b>Saldo al 31dicembre</b>	<b><u>376.798</u></b>	<b><u>383.607</u></b>	<b><u>-6.809</u></b>

#### Attribuzioni ad integrazione della Riserva Tecnica dei Pensionati

Viste le risultanze attuariali relative al calcolo della riserva tecnica dei pensionati al 31.12.2025, il Consiglio di Amministrazione ha deliberato l'integrazione del conto "Fondo Riserva Tecnica dei Pensionati" attingendo dalle disponibilità del Conto Generale al termine dell'esercizio per complessivi € 10.745 comprensiva di rivalutazione dell'1% delle pensioni in essere al 31.12.2025.

L'ammontare complessivo delle risorse destinate alla copertura della riserva tecnica dei pensionati al 31.12.2025 è di € 376.798, corrispondente all'ammontare risultante dalle valutazioni attuariali di cui al bilancio tecnico a fine esercizio.

Ulteriori informazioni sui pensionati, sulle prestazioni pensionistiche e sul bilancio tecnico attuariale vengono fornite nella Relazione sulla Gestione.

**Fondo Previdenziale degli Iscritti**

La movimentazione del Fondo Previdenziale degli iscritti negli anni 2025 e 2024 è riepilogata nel seguente prospetto:

<i>(migliaia di euro)</i>	2025			2024			variaz.
	c/indiv.li	TFR	totale	c/indiv.li	TFR	totale	
Consistenza all' 1.1	2.175.520	1.396.692	<b>3.572.212</b>	1.965.423	1.248.597	<b>3.214.019</b>	358.192
Risultato dell'esercizio precedente (distribuito)	165.890	61.612	<b>227.502</b>	148.314	58.831	<b>207.145</b>	20.357
+ Accreditati per contributi ordinari	258.983		<b>258.983</b>	244.205		<b>244.205</b>	14.779
+ interessi di mora al saggio legale	80		<b>80</b>	138		<b>138</b>	-57
+ Ricostituzione saldo	803	430	<b>1.234</b>	253	52	<b>305</b>	929
+ Incassi TFR		175.377	<b>175.377</b>		162.600	<b>162.600</b>	12.777
+ Rivalutazione TFR		1	<b>1</b>		0	<b>0</b>	1
+ Interessi di mora TFR		87	<b>87</b>		169	<b>169</b>	-82
+ Rimb. Interessi di Mora TFR			<b>0</b>		-1	<b>-1</b>	1
+ TFR pregresso		21.296	<b>21.296</b>		9.906	<b>9.906</b>	11.390
+ Rivalutazione TFR pregresso		3.860	<b>3.860</b>		1.851	<b>1.851</b>	2.009
+ TFR pregresso ante 2007		2.288	<b>2.288</b>		1.567	<b>1.567</b>	721
- Rimborsi TFR		-300	<b>-300</b>		-252	<b>-252</b>	-48
+ Premio di produzione		73	<b>73</b>		66	<b>66</b>	6
+ Trasferimenti da altri fondi		47.282	<b>47.282</b>		38.653	<b>38.653</b>	8.629
+ Rend. anticipati per prestaz. nell'anno		593	<b>593</b>		875	<b>875</b>	-282
+ Rend. Lordo per CI	2.001		<b>2.001</b>	3.749	0	<b>3.749</b>	-1.748
- Spese tenuta conto a.c.	-493		<b>-493</b>	-962	0	<b>-962</b>	468
+/- Rettifiche zainetti e conti prescritti riattivati CI	1.014	15	<b>1.029</b>	757	0	<b>757</b>	272
+/- Rettifiche zainetti e conti prescritti riattivati RITA	1		<b>1</b>	1	0	<b>1</b>	0
+ Maggioraz. del c/ ind. per casi di inv. e sup.	60		<b>60</b>	57	0	<b>57</b>	3
+ Riattivazione saldi	1	28	<b>30</b>	38	20	<b>58</b>	-28
+/- Incameramenti eccedenze e residui saldi	-102	-108	<b>-209</b>	-57	-238	<b>-295</b>	86
	<b>2.603.758</b>	<b>1.709.224</b>	<b>4.312.985</b>	<b>2.361.914</b>	<b>1.522.697</b>	<b>3.884.611</b>	<b>428.374</b>
- Chiusura posizioni individuali degli iscritti per:							
pensionamenti	-42.662	-17.659	<b>-60.322</b>	-43.977	-16.507	<b>-60.484</b>	162
liquidazioni del conto	-49.230	-42.847	<b>-92.076</b>	-47.560	-46.005	<b>-93.565</b>	1.489
RITA	-81.977	-46.037	<b>-128.013</b>	-73.827	-44.309	<b>-118.136</b>	-9.878
trasferimenti ad altri fondi	-23.083	-21.579	<b>-44.662</b>	-19.091	-18.893	<b>-37.984</b>	-6.679
	<b>-196.953</b>	<b>-128.120</b>	<b>-325.073</b>	<b>-184.455</b>	<b>-125.714</b>	<b>-310.169</b>	<b>-14.906</b>
- Conti prescritti attribuiti al Conto Generale	-2.060	-431	<b>-2.491</b>	-1.939	-291	<b>-2.230</b>	-262
<b>Saldo al 31 dicembre</b>	<b>2.404.746</b>	<b>1.580.673</b>	<b>3.985.419</b>	<b>2.175.520</b>	<b>1.396.692</b>	<b>3.572.212</b>	<b>413.206</b>

Nella tabella che segue sono riportate le movimentazioni dei conti dei tre comparti dedicati al TFR conferito:

### TFR - MOVIMENTAZIONE DEI CONTI

COMPARTI TFR <i>(migliaia di euro)</i>	2025				2024	
	bilanciato			Totale	Totale	variazione
	garantito	medio termine	lungo termine			
Consistenza all' 1.1	760.206	472.705	163.781	<b>1.396.692</b>	<b>1.248.597</b>	<b>148.095</b>
Risultato dell'esercizio precedente (attribuito ai c/ individuali)	12.962	36.616	12.034	<b>61.612</b>	<b>58.831</b>	<b>2.781</b>
+ Ricostituzione saldo	272	158	0	<b>430</b>	<b>52</b>	<b>378</b>
+ Incassi TFR	85.858	54.745	34.774	<b>175.377</b>	<b>162.600</b>	<b>12.777</b>
+ Rivalutazione TFR	0	1	0	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
+ Interessi di mora TFR	49	26	12	<b>87</b>	<b>169</b>	<b>-82</b>
+ Rimb. Interessi di Mora TFR	0	0	0	<b>0</b>	<b>-1</b>	<b>-1</b>
+ TFR pregresso	9.209	8.658	3.429	<b>21.296</b>	<b>9.906</b>	<b>11.390</b>
+ Rivalutazione TFR pregresso	2.125	1.376	359	<b>3.860</b>	<b>1.851</b>	<b>2.009</b>
+ TFR pregresso ante 2007	1.297	933	58	<b>2.288</b>	<b>1.567</b>	<b>721</b>
- Rimborsi TFR	-195	-94	-11	<b>-300</b>	<b>-252</b>	<b>-48</b>
+ Premio produzione	38	15	20	<b>73</b>	<b>66</b>	<b>7</b>
-/+ Switch comparto entrata	244	4.167	11.545	<b>15.957</b>	<b>11.034</b>	<b>4.923</b>
-/+ Switch rendimenti entrata	0	841	360	<b>1.201</b>	<b>379</b>	<b>822</b>
-/+ Switch comparto uscita	-15.082	-744	-131	<b>-15.957</b>	<b>-11.034</b>	<b>-4.923</b>
-/+ Switch rendimenti uscita	-1.201	0	0	<b>-1.201</b>	<b>-379</b>	<b>-822</b>
+ Trasferimenti da altri fondi	19.633	14.463	13.186	<b>47.282</b>	<b>38.653</b>	<b>8.629</b>
+ Rendimenti netti anticipati per prestazioni nell'anno	5	362	226	<b>593</b>	<b>0</b>	<b>593</b>
+ Rendimenti per calcolo RITA	0	0	0	<b>0</b>	<b>875</b>	<b>-875</b>
+ Rettifiche zainetti e conti prescritti riattivati	15	0	0	<b>15</b>	<b>0</b>	<b>15</b>
+ Riattivazione saldi residui	0	17	10	<b>27</b>	<b>20</b>	<b>7</b>
-/+ incameramenti per eccedenze e residui saldi	-62	-43	-2	<b>-107</b>	<b>-238</b>	<b>131</b>
	<b>875.374</b>	<b>594.199</b>	<b>239.651</b>	<b>1.709.224</b>	<b>1.522.697</b>	<b>186.527</b>
- Chiusura posizioni individuali degli iscritti per:						
pensionamenti	-10.245	-7.376	-38	<b>-17.659</b>	<b>-16.507</b>	<b>-1.152</b>
liquidazioni del conto	-21.415	-14.081	-7.350	<b>-42.846</b>	<b>-46.005</b>	<b>3.159</b>
RITA	-29.176	-15.412	-1.449	<b>-46.037</b>	<b>-44.309</b>	<b>-1.729</b>
trasferimenti ad altri fondi	-10.618	-5.903	-5.057	<b>-21.578</b>	<b>-18.893</b>	<b>-2.684</b>
	<b>-71.454</b>	<b>-42.772</b>	<b>-13.895</b>	<b>-128.121</b>	<b>-125.714</b>	<b>-2.407</b>
- Conti prescritti attribuiti al Conto Generale	-296	-122	-13	<b>-431</b>	<b>-291</b>	<b>-141</b>
<b>Saldo al 31 dicembre</b>	<b>803.626</b>	<b>551.305</b>	<b>225.742</b>	<b>1.580.673</b>	<b>1.396.692</b>	<b>183.981</b>

**Fondo RITA**

Il conto presenta un saldo di € 180.268, di seguito si riporta la movimentazione:

**FONDO RITA - MOVIMENTAZIONE DEI CONTI**

	2025					2024		variazione
	Conti Individuali	garantito	bilanciato		totale TFR	TOTALE	TOTALE	
(migliaia di euro)			medio termine	lungo termine				
Consistenza al 31.12	103.688	52.075	7.150	333	59.558	163.246	137.227	26.018
Attribuzione risultato esercizio precedente	8.784	1.185	733	40	1.958	10.742	8.988	1.754
	<b>112.471</b>	<b>53.260</b>	<b>7.883</b>	<b>373</b>	<b>61.516</b>	<b>173.987</b>	<b>146.215</b>	<b>27.772</b>
+ Grc da Conti Individuali	81.977					81.977	73.827	8.150
+ Grc da TFR		39.124	6.248	665	46.037	46.037	44.309	1.728
+ Rendimenti annui	426	3	16	4	23	450	565	-116
+ Rinuncia RITA	-803	-272	-158	0	-430	-1.234	-305	-929
	<b>81.600</b>	<b>38.855</b>	<b>6.106</b>	<b>669</b>	<b>45.629</b>	<b>127.228</b>	<b>118.396</b>	<b>8.833</b>
- Erogazioni rate rendite RITA	-78.433	-37.305	-4.904	-305	-42.514	-120.947	-101.365	-19.582
<b>Saldo al 31 dicembre</b>	<b>115.638</b>	<b>54.810</b>	<b>9.084</b>	<b>737</b>	<b>64.631</b>	<b>180.268</b>	<b>163.246</b>	<b>17.022</b>

La RITA – Rendita Integrativa Temporanea Anticipata è una forma di prestazione avente la finalità di fornire un sostegno finanziario agli iscritti inoccupati che non hanno ancora maturata l'età anagrafica per la pensione di vecchiaia (art.11, D. Lgs.252/05, come modificato dalla L.205/17).

Nella tabella che segue è evidenziato l'impegno del Fondo Negri per gli anni futuri per il pagamento delle rate in scadenza per tutti coloro che, ad oggi, hanno presentato domanda. L'importo complessivo è pari ad € 180.268.

2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	TOT
89.368	48.824	24.990	11.739	3.605	986	456	191	95	14	<b>180.268</b>

**Contributi dovuti per prestazioni future**

In seguito alle risultanze della verifica attuariale della Riserva Tecnica dei Pensionati al 31.12.2025 ed ai movimenti sopra elencati, l'esposizione del disavanzo della gestione previdenziale indicato nei conti d'ordine, che nel 2024 era pari a € 375.874, è passata ad € 351.648, con un decremento di € 24.225.

La copertura del suddetto importo di € 351.648 è data dal versamento nel tempo del contributo integrativo aziendale previsto dai vigenti CCNL dei dirigenti del settore. La verifica attuariale di fine esercizio conferma che la misura del contributo in questione è congrua.

Il bilancio tecnico predisposto per la valutazione della congruità della misura fissata per il suddetto contributo integrativo aziendale e della riserva tecnica dei pensionati è stato impostato sulla base delle vigenti norme del regolamento.

In sintesi, le ipotesi di lavoro sulle quali poggiano le predette valutazioni possono essere così riepilogate:

- 1 tasso annuo tecnico di attualizzazione: 3,25%;
- 2 tasso annuo medio di inflazione futura: 2027 1,8%, 2028 1,90% e 2,00% per i successivi;
- 3 rivalutazione delle prestazioni per il primo anno (2026): 1,00%;
- 4 tasso di rivalutazione delle prestazioni pensionistiche: pari mediamente al 70% dell'inflazione;

5 basi tecniche demografiche: tavole IPS55, con age-shift, distinte per età e sesso.

Le valutazioni statistiche - attuariali, condotte sulla base delle ipotesi di lavoro di cui sopra, danno luogo ai seguenti risultati di sintesi:

<i>(migliaia di euro)</i>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Ammontare posizioni degli iscritti	4.641.640	4.211.409
Riserva tecnica dei pensionati	376.798	383.607
<b><i>Totale impegni</i></b>	<b><u>5.018.438</u></b>	<b><u>4.595.016</u></b>
Disponibilità complessive:		
Fondo Riserva tecnica dei pensionati	376.798	383.607
Fondo previdenziale iscritti	3.985.420	3.572.212
Fondo RITA	180.268	163.246
Conto Generale	124.303	100.078
<b><i>Totale disponibilità</i></b>	<b><u>4.666.789</u></b>	<b><u>4.219.143</u></b>
 <b><i>Contributi integrativi dovuti per per prestazioni future</i></b>	 <b><u>351.648</u></b>	 <b><u>375.874</u></b>

L'importo di € 351.648 viene esposto nei conti d'ordine relativi alla gestione previdenziale, quale ammontare del valore attuale dei contributi integrativi futuri dovuti al Fondo Negri dalle aziende a copertura delle quote di prestazioni future.

A riguardo va rilevato che le risultanze dell'attuale aggiornamento del piano in essere, confermano che entro il termine del periodo di proiezione considerato, che va dal 2022 al 2056, sarà realizzato il completo riequilibrio del Fondo Negri, con il riassorbimento pieno di detto disavanzo.

Il Piano di allineamento, che è stato inoltrato al Ministero del Lavoro ai sensi dell'art. 20 del D.Lgs.252/05, è impostato sulla base di ipotesi adeguate alla situazione tecnico-economica del Fondo Negri, alla propria collettività degli iscritti e alla evoluzione delle caratteristiche del proprio sistema previdenziale, e conferma, in linea di massima, il percorso delineato nella precedente revisione quinquennale.

Il piano di riallineamento illustra lo sviluppo ed evidenzia gli effetti, nelle varie fasi del periodo considerato, della idoneità delle riserve ad assolvere gli impegni del Fondo Negri fino, appunto, alla piena copertura e corrispondenza tra risorse patrimoniali ed impegni derivanti dal proprio sistema previdenziale.

Nello scenario prefigurato, l'importo del contributo integrativo pro-capite fissato dai CCNL dei dirigenti per la copertura dei suddetti impegni (€ 1.030,78 per il 2025) con le successive rivalutazioni ipotizzate risulta congruo.

### **Conto Generale**

Il conto generale, che accoglie la contribuzione integrativa versata dalle aziende, dopo l'attribuzione di € 10.745 a copertura della Riserva Tecnica dei Pensionati, presenta un saldo residuo pari a € 124.303.

La movimentazione del conto è stata la seguente:

<i>(migliaia di euro)</i>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>variazioni</b>
<i>saldo iniziale</i>	100.078	75.135	24.943
Contributi integrativi incassati	34.326	32.441	1.884
+Spese tenuta conto dirigenti cessati	493	962	-468
+ ammontare dei conti individuali prescritti (art.27 del regolamento)	2.491	2.230	261
+ risultato esercizio precedente non distribuito	136	66	70
+ contributi ante 2003	0	28	-28
+ altre entrate	0	41	-41
+ quote interessi di mora incassati oltre il saggio legale	90	197	-106
+ Incameramenti eccedenze e residui saldi	209	295	-86
	<b>137.823</b>	<b>111.395</b>	<b>26.429</b>
- accantonamento per concorsi per borse di studio	-752	-741	-11
- maggiorazione dei conti individuali per prestazioni invalidità e superstiti	-60	-57	-3
- conti prescritti riattivati attivi	-144	-143	-1
- riattivazione saldi residui	-29	-58	29
- rettifiche "zainetti" di conti individuali liquidati e riattivazione conti prescritti	-886	-615	-271
- giroconto a Fondo speciale assistenza per sussidi a figli disabili	-906	-879	-27
- altre uscite (cause passive)	0	-3	3
saldo del conto generale	135.048	108.899	26.149
- attribuzione al Fondo Riserva Tecnica dei pensionati	-10.745	-8.821	-1.924
<i>saldo finale al 31 dicembre</i>	<b>124.303</b>	<b>100.078</b>	<b>24.225</b>

Nel saldo è compreso il recupero delle spese amministrative per le posizioni individuali riferite a dirigenti cessati da oltre due anni che, a seguito di specifica delibera del Consiglio di Amministrazione, per la natura che assumono sono state addebitate nelle singole posizioni ed accreditate al conto generale, per un importo complessivo di € 493.

## FONDI VARI

### Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il saldo del fondo al 31.12.2025 è di € 244 contro € 425 dell'esercizio precedente, con un decremento di € 181. La somma accantonata copre integralmente i diritti maturati dai dipendenti per il trattamento di fine rapporto, di seguito si riporta la composizione.

<i>(migliaia di euro)</i>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>Variazioni</b>
Saldo all'inizio dell'esercizio	425	474	-49
Liquidazione TFR e anticipazioni	-110	-40	-70
Quota TFR maturata nell'anno	175	175	1
Rivalutazione	6	9	-3
Recupero imposta sostitutiva su rivalutazione	-1	-2	1
Recupero contribuzione 0,50% (L.297/82, art.3)	-2	-2	1
Conferimento di quote TFR ai fondi di previdenza complementare per impiegati e dirigenti (FON.TE e Mario Negri)	-250	-189	-60
<b>Totale</b>	<b>244</b>	<b>425</b>	<b>-181</b>

**Fondo speciale di assistenza**

Tale fondo, costituito a norma dell'art.23, c.3, dello Statuto, viene impiegato per le devoluzioni ai casi particolarmente bisognosi riguardanti dirigenti o familiari dei dirigenti, nonché per l'erogazione di borse di studio. Gli accantonamenti a tale fondo fanno carico al conto generale. Il fondo si è così movimentato:

*(migliaia di euro)*

	2025	2024	Variazioni
Saldo iniziale	620	706	-86
Rettifica saldo 1/1	7	0	7
Erogazioni varie, come da delibere del Consiglio di Amministrazione	0	0	0
Erogazioni sussidi per figli disabili	-906	-879	-27
Borse di studio erogate nell'esercizio	-690	-827	137
Integrazione da Conto Generale per borse di studio	47	36	11
Utilizzo Conto Generale per borse di studio	705	705	0
Utilizzo Conto Generale per sussidi a figli disabili	906	879	27
<b>Totale</b>	<b>689</b>	<b>620</b>	<b>69</b>

Il saldo a disposizione per gli scopi statutari del Fondo Negri, tenuto conto degli impegni relativi ai concorsi per borse di studio erogate e da erogare, è di € 689 con un incremento di € 69 rispetto all'esercizio precedente.

Nel corso del 2025 sono stati erogati sussidi a n. 164 (n. 160 nel 2024) dirigenti in attività di servizio o pensionati con figli in condizioni di grave disabilità per un ammontare complessivo di € 906 (€ 879 nel 2024).

Le borse di studio nel 2025 sono state assegnate a **n.2.272 studenti** (2.144 nel 2024) in possesso dei requisiti specificati nei bandi di concorso pubblicati dal Fondo Negri. L'importo complessivo di €752 è stato erogato: per €180 a n.306 studenti della scuola media inferiore; per €300 a n.1.396 studenti della scuola superiore; per €420 a n.453 studenti universitari; per €750 a n.117 studenti per tesi di laurea.

**ALTRE PASSIVITÀ****Ratei passivi**

Il conto presenta un saldo pari a € 20 contro € 13 dell'anno precedente; tale importo si compone di quote di costo di competenza dell'esercizio che verranno pagati nell'esercizio successivo, di seguito si riporta la suddivisione: € 16 per prestazioni per servizi, € 3 per canoni internet, € 1 per canoni vari, spese bancarie, assicurazione auto e spese telefoniche.

**Risconti passivi**

Il conto presenta un saldo di € 36, contro € 25 dell'esercizio precedente; è composta da canoni di locazione ed oneri accessori fatturati anticipatamente tra i quali i più rilevanti, per € 27 relativi ai contratti di locazione della società Dove Vivo in Via Fiume delle Perle 146 - Roma.

**Debiti diversi**

Il conto debiti diversi è così costituito:

*(migliaia di euro)*

	2025	2024	Variazioni
a) debiti verso fornitori	1.801	869	932
b) debiti verso erario	61.687	24.726	36.961
c) debiti verso enti per oneri previdenziali	218	234	-16
d) altri debiti	2.584	2.287	297
<b>Totale</b>	<b>66.290</b>	<b>28.116</b>	<b>38.174</b>

**a) Debiti verso fornitori**

La voce presenta un saldo di € 1.801 contro € 869 dell'esercizio precedente, con un incremento di € 932. L'importo, interamente dovuto entro l'esercizio successivo, è composto come segue:

(migliaia di euro)

	2025	2024	Variazioni
Fatture fornitori da pagare	1.162	571	591
Fatture fornitori da ricevere	639	298	341
<b>Totale</b>	<b>1.801</b>	<b>869</b>	<b>932</b>

b) Debiti verso erario

L'importo della voce al 31.12.2025 è di € 61.687 contro € 24.726 dell'esercizio precedente, con un incremento di € 36.961.

Il dettaglio dei debiti tributari è il seguente:

(migliaia di euro)	2025	2024	Variazioni
Ritenute d'acconto su prestazioni erogate, stipendi, compensi a collaboratori, etc.	5.921	6.169	-247
Imposta sostitutiva sul risultato di esercizio	54.738	17.605	37.134
Imposta sostitutiva sul patrimonio immobiliare	965	929	36
Diversi	62	24	38
	<b>61.687</b>	<b>24.726</b>	<b>36.961</b>

Il Fondo Negri ha definito per decorso dei termini di prescrizione — ai fini delle imposte dirette e sostitutive — i redditi dichiarati fino al 2019 a seguito di accoglimento da parte degli uffici dell'amministrazione finanziaria delle dichiarazioni presentate (mod.780/ter, per l'imposta sostitutiva, dal 1993 e con modello Unico dal 1998).

Il ricorso avverso la cartella di pagamento notificata nel 2019 è stato discusso in II° g presso la CGT, che ha accolto l'appello del Fondo, riconoscendo l'intervenuta decadenza della pretesa dell'agenzia entrate.

I termini per impugnare la sentenza in Cassazione da parte dell'Ufficio sono scaduti lo scorso 7 maggio: non avendo l'Agenzia proposto nulla, la sentenza di secondo grado è da considerarsi definitiva.

Il Fondo ha formalizzato all'Ufficio la richiesta di rimborso di quanto versato nelle more del giudizio (circa € 27).

Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale

Il saldo del conto è di € 218, contro € 234 del 2024 e si riferisce a oneri previdenziali su competenze relative a dipendenti, con un decremento di € 16.

c) Altri debiti

Gli altri debiti ammontano a € 2.584, contro € 2.287 dell'esercizio precedente, con un incremento di € 297. Tale variazione è essenzialmente dovuta a:

(migliaia di euro)

	2025	2024	Variazioni
<i>Prestazioni da liquidare</i>	0	44	-44
<i>Associazioni datoriali per quote associative e adesione contrattuale:</i>			
- quote incassate da trasferire	337	312	25
<i>MANAGERITALIA: contributo dovuto ai sensi art.36 del Regolamento</i>			
- contributi incassati da trasferire	115	107	9
<i>CFMT: contributi per la formazione</i>			
- contributi incassati da trasferire	501	456	45
<i>Accrediti su c/c bancari da accertare</i>	158	241	-83
<i>Debiti diversi</i>			
- Dipendenti c/competenze maturate al 31 dicembre	330	339	-9
-Inquilini per: conguagli da emettere, incassi da accertare, conguagli da rimborsare	27	4	23
-Anticipi su canoni di locazione	0	120	-120
-Mazzolla Daniele(x acquisto unità immobiliare)	39	0	39
-Cauzioni opere ripristino	80	80	0
-Inquilini per depositi cauzionali e relativi interessi	861	448	413
-Ritenute a garanzia contratti appalto	44	44	0
-Consiglieri e Sindaci per emolumenti da pagare	42	43	-1
-Diversi	50	49	1
<i>Totale debiti diversi</i>	<u>1.472</u>	<u>1.127</u>	<u>345</u>
	<u><b>2.584</b></u>	<u><b>2.287</b></u>	<u><b>297</b></u>

**Prestazioni da liquidare**

Alla fine dell'esercizio l'importo relativo alle prestazioni da liquidare è a credito per € 82, tale voce è stata commentata nell'attivo dello stato patrimoniale.

Il saldo della voce lo scorso anno era pari a € 44.

**Associazioni datoriali per quote associative e adesione contrattuale**

L'importo di € 337 si riferisce a quote incassate dal Fondo Negri per conto delle Associazioni imprenditoriali di categoria ed ancora da trasferire al 31.12.2025. Nell'esercizio sono state trasferite a dette associazioni quote per complessivi € 12.118, contro € 11.801 dell'esercizio precedente.

**Manageritalia – contributo art. 36 del regolamento**

L'importo di € 115 si riferisce ai contributi di adesione contrattuale incassati dal Fondo Negri a norma dell'art.36 del regolamento ed ancora da trasferire al 31.12.2025. Nell'esercizio sono stati trasferiti a Manageritalia contributi per complessivi € 4.060 contro € 3.916 dell'esercizio precedente.

**C.F.M.T. - Centro di Formazione Management del Terziario per contributi incassati ai sensi dei C.C.N.L. dei dirigenti del settore**

L'importo di € 501 si riferisce ai contributi ordinari incassati per la formazione dei dirigenti, per conto del CFMT, a norma dei contratti collettivi di lavoro e ancora da trasferire al 31.12.2025. Nell'esercizio sono stati trasferiti a tale titolo contributi per complessivi € 16.775 contro € 15.921 dell'esercizio precedente.

**Accrediti su c/correnti bancari da accertare**

Gli accrediti su conto corrente bancario in corso di accertamento per € 158 si riferiscono a versamenti contributivi eseguiti al di fuori della procedura automatizzata i quali, dopo le opportune riconciliazioni, nei primi mesi dell'esercizio successivo vengono accreditati alle posizioni individuali.

Se sono relativi a duplici accrediti, dopo le opportune verifiche, vengono rimborsati.

**Debiti diversi**

Tra questi, € 626 sono da pagare entro l'anno seguente, il residuo pari a € 846, costituito da depositi cauzionali, è da pagare oltre l'anno 2025.

L'importo di € 5 della voce <Inquilini per conguagli oneri da emettere> è relativa ad incassi per i quali non si hanno i nominativi degli inquilini.

Per la voce cauzione per "opere ripristino" indicata per € 80, risulta relativa all'impegno sottoscritto tra le parti, di un Conduttore di Via Reno in Roma, di provvedere all'eventuale ripristino dei luoghi in caso di rilascio.

L'importo di € 39 si riferisce all' anticipo versato da un conduttore per l'acquisto di un'unità immobiliare presso Segrate MI2.

## CONTI D'ORDINE

### Imposte su rendimenti esteri

Il conto evidenzia pratiche in attesa di rimborso per un importo pari a € 1.084, rispetto ai € 1.157 registrati nell'esercizio precedente, con una diminuzione di € 73. Tale importo rappresenta le imposte trattenute da ricevere da Stati esteri sui rendimenti conseguiti al di fuori del territorio italiano, richieste a rimborso in conformità alle convenzioni contro le doppie imposizioni, ma non ancora incassate.

Nel corso dell'esercizio sono stati ricevuti rimborsi per un totale di € 361. Le richieste di rimborso vengono trasmesse per il tramite del Depositario, che, nell'ambito delle proprie specifiche competenze, provvede alla gestione dell'incasso e all'accredito nei conti delle gestioni interessate al momento del ricevimento.

### Fidejussioni e polizze di terzi a garanzia di crediti

Il conto alla fine dell'esercizio presenta un saldo di € 1.267, contro € 1.855 del 31.12.2024, con un decremento di € 588, dovuto a: restituzione di fidejussione per - € 696; nuove fidejussioni su nuovi contratti di locazione € 108. Il saldo del conto è così formato:

<i>(migliaia di euro)</i>	2025	2024	variazioni
fidejussioni relative ai contratti di locazione	467	1.055	-588
polizza per rischio locativo	800	800	0
	<b>1.267</b>	<b>1.855</b>	<b>-588</b>

### Gestione Previdenziale

#### Aziende per contributi dovuti al Fondo Negri per prestazioni future agli iscritti.

Come già segnalato, ad integrazione delle disponibilità patrimoniali utilizzate per la costituzione dei conti individuali, è stato istituito un contributo integrativo aziendale pluriennale destinato nel tempo alla copertura delle quote di prestazioni future.

Nel suddetto conto d'ordine è quindi rilevato l'ammontare complessivo di € 351.648, che rappresenta il contributo integrativo da incassare nel tempo dalle aziende a fronte di prestazioni corrispondenti da erogare.

Il decremento rispetto all'esercizio precedente è pari a € 24.225. La posta suddetta è già stata commentata nella parte del passivo sotto la voce <Fondo previdenziale degli iscritti>.

#### Aziende per contributi dovuti

L'importo complessivo di € 12.932 rappresenta l'ammontare delle omissioni contributive delle aziende al 31.12.2025, di cui € 9.378 per contributi ordinari ed integrativi e € 3.554 per il TFR.

Al 31.12.2024 il totale dei contributi da incassare era pari a € 11.770; l'incremento è stato pertanto di € 1.162.

## CONTO ECONOMICO

Il prospetto di conto economico è stato predisposto secondo lo schema più idoneo alla rappresentazione degli aspetti economici dell'attività istituzionale.

In sintesi, il conto economico al 31.12.2025 è così rappresentato:

(migliaia di euro)

	2025	2024	Variazioni
Reddito (Perdita) lordo degli investimenti	315.861	326.840	-10.980
- oneri ed altri proventi degli investimenti	-17.843	-18.634	790
- oneri e proventi straordinari	274	281	-7
- costi e spese di gestione	-7.316	-6.406	-910
	290.975	302.081	-11.106
- imposta sostitutiva immobili	-965	-929	-36
Risultato dell'esercizio	290.010	301.152	-11.141
- effetto fiscale sulla gestione	-53.931	-56.180	2.248
Risultato netto d'esercizio	<b>236.078</b>	<b>244.972</b>	<b>-8.893</b>

### REDDITO DEGLI INVESTIMENTI

Il reddito lordo degli investimenti ammonta a € 315.860 al 31.12.2025 (326.840 al 31.12.2024); il decremento è pari ad € 10.980. Nel prospetto che segue sono riportate le voci che compongono il reddito lordo degli investimenti e le variazioni rispetto all'esercizio precedente:

(migliaia di euro)

	2025	2024	Variazioni
Reddito degli immobili	5.946	5.703	243
Proventi Fondo Immobiliare Negri	15.298	11.154	4.144
Altri proventi finanziari			
1) da crediti che costituiscono immobilizzazioni:			
- interessi su mutui ipotecari	39	64	-25
2) da poste dell'attivo circolante:			
- proventi gestione mobiliare	289.289	305.131	-15.842
- interessi su disponibilità finanziarie	2.598	4.180	-1.581
- interessi di mora	0	1	-1
	291.887	309.312	-17.425
Plusvalenze (Minusvalenze) Immobili realizzate	20	607	-587
Plusvalenze (Minusvalenze) Immobili da valutazione	2.670	0	2.670
	2.691	607	2.083
Reddito lordo	<b>315.860</b>	<b>326.840</b>	<b>-10.980</b>

Le percentuali di rendimento delle diverse fonti confrontate con quelle dell'esercizio precedente, rispettivamente al lordo e al netto degli oneri di diretta imputazione (imposte, commissioni ed altre spese), risultano essere le seguenti:

	2025		2024	
	lordo	netto	lordo	netto
Immobili	4,73	1,47	4,63	1,74
Fondo Immobiliare Negri	4,73	3,82	3,87	3,11
Mutui attivi	2,54	2,54	3,80	3,80
Disponibilità finanziarie	4,08	4,08	7,01	7,01

La misura riferita ai rendimenti netti degli immobili di proprietà diretta del Fondo Negri è determinata dal rapporto tra l'ammontare dei ricavi fatturati, al netto dell'IMU e degli oneri gravanti sugli stessi fabbricati, ed il loro valore commerciale.

### Redditi degli immobili

Il reddito maturato sugli immobili al 31.12.2025 è pari a € 5.946, con un aumento rispetto all'esercizio precedente di € 243. Nella tabella che segue sono confrontati i canoni di locazione inerenti ciascun fabbricato di proprietà per il 2025 ed il 2024 con evidenza delle variazioni e delle causali.

<i>(migliaia di euro)</i>					
		2025	2024	Variazioni	note
Via Stalio Ottato, 86	RM	9	9		0
Via L.Stolone, 62	RM	83	79		4
L.go L.Antonelli, 14	RM	0	0		0 <sup>(1)</sup>
L.go Giulio Capitolino, 9	RM	2	2		0
Via Stilicone, 264	RM	14	20		-6 <sup>(2)</sup>
Via Stilicone, 274	RM	81	79		2
Via S.Martino della Battaglia, 56	RM	1.163	1.230		-67 <sup>(3)</sup>
Via Fiume delle Perle, 146	RM	675	673		2 <sup>(2)(4)</sup>
Via Adeodato Ressi, 45	RM	359	340		19 <sup>(2)(4)</sup>
Via Casalbiano, 190	RM	0	0		0 <sup>(1)</sup>
Via Colleverde, 4/10	RM	0	0		0 <sup>(1)</sup>
Via Eleonora Duse, 14/16	RM	219	145		74 <sup>(6)</sup>
Via Palestro, 32	RM	472	470		2
Via Palestro 37	RM	0	0		0 <sup>(1)</sup>
Via S.Giovanni della Croce, 3	RM	250	240		10 <sup>(6)</sup>
Via Reno, 1	RM	402	359		43 <sup>(4)</sup>
Residenza Mestieri - Segrate	MI	26	23		3
Residenza Archi - Segrate	MI	83	61		22 <sup>(4)</sup>
Residenza Botteghe - Segrate	MI	0	11		-11 <sup>(5)</sup>
Residenza Portici - Segrate	MI	15	15		0
Via P. da Cannobio, 8	MI	623	491		132 <sup>(4)</sup>
Via Pozzone, 2	MI	260	262		-2 <sup>(4)</sup>
Palazzo Tiepolo	MI	0	0		0 <sup>(1)</sup>
C.so Emilia, 4/6 - Via G. Cesare	TO	351	348		3
C.so V. Emanuele, 77	TO	828	815		13 <sup>(4)</sup>
C.so Umberto I, 53	BR	31	31		0
		<b>5.946</b>	<b>5.703</b>		<b>243</b>

**Note:**

- (1) Fabbricato o posti auto sfitti;
- (2) Cessazione contratti di locazione
- (3) Abbattimento canone di locazione
- (4) Nuovi/Rinnovi contratti di locazione
- (5) Vendita unità commerciali
- (6) Scaglione canone di locazione

NB: per i restanti fabbricati, la differenza in aumento è relativa all'adeguamento ISTAT dei canoni di locazione.

**Proventi del Fondo Immobiliare Negri**

I proventi del Fondo Immobiliare Negri sono pari a € 15.298. Il valore è determinato a seguito della variazione del valore NAV, delle n°959 quote di Fondo comune di tipo chiuso e riservato, “Immobiliare Negri” possedute dal Fondo Negri, che nel 2024 era pari a € 325.639 (unità di euro) per ciascuna quota e che alla fine dell’esercizio 2025 si è attestato a € 341.591 (unità di euro), come si rileva dalla Relazione di gestione del Fondo Immobiliare Negri presentata dalla SGR BNP REAL ESTATE che gestisce il Fondo Immobiliare Negri e approvato nel mese di gennaio 2026.

Nel suddetto risultato economico è compresa una perdita di € 527 derivante da oneri per l’investimento finanziario eseguito nel corso dell’esercizio in quote del Fondo Immobiliare EFIV – Europe Property Fund IV, gestito da Black Rock, e € 1.330 di plusvalenze da valutazione.

**Altri proventi finanziari**

**Interessi da mutui ipotecari**

L’importo di € 39 è costituito dagli interessi di competenza maturati sui mutui concessi agli iscritti. Il saldo al 31.12.2024 era di € 64; il decremento di € 25 è dovuto all’aumento della misura del tasso di interesse utilizzato per la determinazione delle rate semestrali.

**Proventi da gestione mobiliare**

Il risultato lordo conseguito dalla gestione mobiliare comprensivo delle polizze di ramo V ammonta a € 289.289, contro un risultato di € 305.131 del 31.12.2024.

Si registra, pertanto, una diminuzione rispetto all’esercizio precedente di € 15.842.

Il risultato del 2025 è costituito dalla differenza, a valori di mercato, tra il valore del patrimonio mobiliare alla fine dell’esercizio e quello iniziale, tenuto conto dei conferimenti e dei prelievi nel corso dell’esercizio:

<i>(migliaia di euro)</i>	
Valore di mercato al 31.12.2025	4.432.127
meno:	
consistenza iniziale	3.997.558
conferimenti/prelievi netti di liquidità	159.000
sopravvenienza passiva 2024	-71
spese e commissioni di gestione	-13.649
	<u>4.142.838</u>
Risultato lordo dei gestori	<u><b>289.289</b></u>

**Interessi su disponibilità finanziarie**

Il saldo, di € 4.180 dell’esercizio precedente è diminuito a € 2.598 e rappresenta gli interessi maturati su conti correnti bancari e postali.

**Plusvalenze (Minusvalenze) Immobili realizzate**

La voce presenta un saldo positivo alla fine dell’esercizio pari a € 20 derivante dalla plusvalenza realizzata in sede di vendita di n.2 unità immobiliari in Segrate Milano 2.

**Plusvalenze (Minusvalenze) Immobili da valutazione**

La voce presenta un saldo positivo alla fine dell’esercizio pari a € 2.670. Rappresenta per € 3.675 il risultato positivo derivante dalle variazioni del “fair value” degli immobili di proprietà del Fondo Negri, per € 1.005 derivante dalle variazioni negative delle valutazioni degli immobili.

**ONERI E ALTRI PROVENTI DEGLI INVESTIMENTI**

Gli oneri ed altri proventi degli investimenti ammontano a € 17.843, contro € 18.634 dell'esercizio precedente, con un decremento di € 790.

La tabella seguente evidenzia le variazioni per ciascuna voce rispetto al 2024:

(migliaia di euro)

	2025	2024	Variazioni
Imposte e tasse	-1.313	-1.298	-15
Interessi passivi	-15	-9	-6
Spese gestione immobili rimaste a carico	-2.800	-2.271	-528
Spese complessive della gestione mobiliare	-14.090	-15.811	1.720
Altre sopravvenienze attive	304	787	-483
Sopravvenienze e minusvalenze immobili	71	-31	102
<b>Totale oneri e altri proventi degli investimenti</b>	<b>-17.843</b>	<b>-18.634</b>	<b>790</b>

**Imposte e tasse**

L'ammontare registrato per la voce è di € 1.313 contro € 1.298 dell'esercizio precedente: si registra, pertanto, un decremento di €15.

Di seguito è riportata la composizione del conto:

(migliaia di euro)

	2025	2024	Variazioni
IMU	-1.304	-1.292	-11
Imposta di bollo	-4	-5	1
Altre imposte	-6	-1	-4
<b>Totale imposte</b>	<b>-1.313</b>	<b>-1.298</b>	<b>-15</b>

**Spese gestione immobili**

Le spese sostenute per la gestione degli immobili ammontano a € 3.314, di cui € 514 riaddebitate ai locatari.

Ne risulta un onere netto per il Fondo Negri di € 2.800, contro € 2.271 dell'esercizio precedente, con un incremento di € 528.

L'incremento risulta dovuto a maggiori manutenzioni straordinarie, e relative consulenze dei tecnici incaricati, eseguite per la ristrutturazione e riqualificazione del fabbricato sito in Via Palestro 37 – Roma, nonché ad interventi di manutenzione straordinaria realizzati su altri immobili per complessivi € 759.

A fronte di tali spese si rileva un incremento nella valutazione complessiva degli immobili pari ad € 2.670.

Tenuto conto anche degli oneri fiscali (IMU pari a € 1.304), l'importo complessivo dei costi e delle spese di gestione degli immobili rimasti a carico del Fondo Negri ammonta a complessivi € 4.103, pari al 69% dei canoni di locazione (62% nel 2024).

**Spese gestione mobiliare**

Le spese totali di gestione mobiliare sono passate da € 15.811 a € 14.090 con una diminuzione di € 1.721 rispetto all'esercizio precedente.

L'incidenza percentuale sul patrimonio mobiliare pari allo 0,32% si riduce rispetto allo 0,40% dell'esercizio precedente.

Nella tabella che segue sono evidenziati gli scostamenti rispetto al 2024:

(migliaia di euro)

	% su		% su		Variazioni
	2025	patrim.	2024	patrim.	
Commissioni di gestione	7.156	0,161%	6.846	0,171%	310
Rendimento trattenuto su polizze	5.750	0,130%	7.141	0,180%	-1.391
Commissioni di negoziazione	0	0,000%	672	0,017%	-672
Commissioni di Report/Var/Tca	0	0,000%	87	0,002%	-87
Commissioni di deposito	493	0,011%	505	0,013%	-12
Commissioni di custodia	118	0,003%	100	0,002%	18
Commissioni di regolazione	132	0,003%	136	0,003%	-4
	<b>13.648</b>	<b>0,308%</b>	<b>15.486</b>	<b>0,389%</b>	<b>-1.838</b>
Oneri diversi	13,0	0,000%	116	0,004%	-103
Consulenza finanziaria	429	0,010%	209	0,005%	220
	<b>14.090</b>	<b>0,318%</b>	<b>15.811</b>	<b>0,398%</b>	<b>-1.721</b>

In seguito alla rinegoziazione della convenzione con il Depositario sono state azzerate le Commissioni di Report/Var/Tca e la parte delle Commissioni di negoziazione che veniva riconosciuta allo stesso per l'attività di compravendita dei titoli. Le Commissioni di negoziazione, pari a € 1.816 complessivi per l'anno 2025 non sono riportate nello schema perché assorbite nel calcolo del valore lordo degli investimenti. Le commissioni di gestione passano da € 6.846 a € 7.156 con un aumento di € 310, con un'incidenza pari a 0,161% del patrimonio in gestione rispetto allo 0,171% dell'esercizio precedente; la maggior spesa annuale registrata per le commissioni di gestione è riconducibile ad un incremento del patrimonio gestito.

Il rendimento trattenuto su polizze ha subito un decremento di € 1.391, passando da € 7.141 a € 5.750 per effetto della rinegoziazione di alcune polizze del comparto garantito. L'importo è comprensivo di commissioni di over performance per € 447, contro € 437 dell'anno 2024. L'incidenza percentuale degli oneri sul comparto garantito scende a 59 punti base.

I costi del Depositario (esclusa la negoziazione) e gli oneri diversi diminuiscono di € 188 da € 944 a € 756. Nello specifico, si rileva una diminuzione di € 4 per commissioni di deposito, un aumento di € 18 per commissioni di custodia, oltre l'azzeramento delle commissioni già citate. Le commissioni di regolazione passano, invece, da € 136 a € 132, evidenziando una diminuzione pari a € 4. Gli oneri diversi legati alla gestione finanziaria passano da € 116 a € 13.

Si segnala che il Depositario BNP Paribas svolge attività di prestito titoli iniziata a luglio 2018. Nel corso del 2025 tale attività ha generato un incasso per € 686, accreditato su un conto cash dedicato, separato da quello dei mandati dei gestori: il relativo impatto è stato imputato al risultato dei comparti; nel precedente esercizio l'importo accreditato ammontava a € 579.

#### **Altre sopravvenienze attive**

Il saldo del conto è pari ad € 304, rispetto l'esercizio precedente è diminuito di € 483.

Principalmente si compone di rimborso imposte non dovute su gestioni finanziarie chiuse nei precedenti anni.

#### **Sopravvenienze e minusvalenze immobili**

Rispetto all'esercizio precedente si rileva un incremento di € 102; infatti, il saldo negativo del 2024, pari ad € 31, è aumentato nel 2025 fino ad un saldo positivo di € 71, così composto: sopravvenienze attive per € 122 (formate da: € 15 per emissione conguagli oneri accessori anni precedenti; € 35 per rimborsi assicurativi su sinistri; € 42 per fallimento COM.IT; € 21 per rimborso TARI dal Comune di Roma; € 7 per incameramento deposito cauzionale; € 2 per contenzioso su stralci di crediti ex conduttori) e sopravvenienze passive per € 51 (formate da: € 7 per emissione conguagli oneri accessori anni precedenti; € 6 per accertamento utenze anni precedenti; € 12 per liquidazione tasse anni precedenti; €26 per accertamento spese condominiali anni precedenti)

#### **PROVENTI E ONERI STRAORDINARI**

Al 31.12.2025 il Fondo Negri ha realizzato proventi di natura straordinaria per € 281 (€ 306 nell'esercizio precedente) ed oneri di natura straordinaria per € 7 (€ 23 nell'esercizio precedente).

Il saldo netto delle poste straordinarie è pari a € 274, contro € 281 dell'esercizio precedente, con una diminuzione di € 7.

La tabella seguente evidenzia le variazioni per ciascuna voce rispetto al 2024:

*(migliaia di euro)*

	2025	2024	Variazioni
Proventi e oneri straordinari			
- Proventi vari	281	306	-25
- Perdite su crediti verso inquilini al netto dell'utilizzo del FSC	0	-2	2
- Provvigioni vendita immobili	-7	-23	16
<b>Totale proventi e oneri straordinari</b>	<b>274</b>	<b>281</b>	<b>-7</b>

#### Proventi vari

I proventi vari al 31.12.2025 ammontano a € 281. Si tratta delle Spese Tenuta Conto RITA per € 87, dei recuperi spese sui conti liquidati TFR per € 190 e degli interessi attivi su altre attività del Fondo Negri e rimborso spese legali sulle pratiche di recupero per € 4.

#### Perdite su crediti verso inquilini al netto dell'utilizzo del FSC

Le perdite su crediti verso gli inquilini, al netto dell'utilizzo sul Fondo Svalutazione Crediti è pari a € 0, contro € 2 del 2024.

#### Provvigioni vendite e locazioni immobili

Le provvigioni per le vendite e le locazioni degli immobili al 31.12.2025 ammontano a € 7, contro € 23 del 2024; si rileva un decremento di € 16. Detta consistenza riguarda le provvigioni riconosciute per la vendita di unità commerciali in Segrate MI2.

### COSTI E SPESE DI GESTIONE

La voce presenta un saldo complessivo alla fine dell'esercizio pari ad € 7.316, contro € 6.406 dell'esercizio precedente, con un incremento di € 910.

La tabella seguente riporta le variazioni per ciascuna voce rispetto al 2023:

*(migliaia di euro)*

	2025	2024	Differenza
Spese generali e amministrative	7.186	6.243	943
Ammortamento beni immateriali	10	10	0
Accantonamenti:			
- al fondo svalutazione crediti	42	60	-18
- al fondo speciale assistenza	0	0	0
- al fondo ammortamento cespiti	78	93	-15
	<b>7.316</b>	<b>6.406</b>	<b>910</b>

#### Spese generali ed amministrative

Per le spese generali ed amministrative si riporta di seguito l'elenco dei conti che le compongono e gli scostamenti rispetto all'esercizio precedente:

(migliaia di euro)

	2025	2024	Variazioni
Personale dipendente	3.674	3.694	-20
Assicurazioni varie	34	16	18
Libri / Giornali / Riviste	47	8	39
Materiale di consumo	1	2	-1
Carta e cancelleria	7	5	2
Consulenze	743	641	102
Prestazioni di servizi	829	271	558
Contributi Covip ed Assoprevidenza	230	208	22
Organi Statutari	612	605	7
Spese bancarie	20	19	1
Spese postali	115	95	20
Spese telefoniche e cellulari	1	2	-1
Affitti passivi	11	2	9
Fondo Immobiliare Negri	46	0	46
Automezzi	18	7	11
Software	13	46	-33
Canoni e noleggi	633	430	203
Manutenzione macchine elettroniche	23	49	-26
Minusvalenze e sopravvenienze passive di gestione	89	114	-25
Interessi passivi di gestione	0	0	0
Spese varie	40	30	10
<b>Totale spese generali e amministrative</b>	<b>7.186</b>	<b>6.243</b>	<b>943</b>

Le spese generali ed amministrative si incrementano complessivamente di € 943.

### Personale in forza

Al 31.12.2025 il personale in forza è costituito da n. **47** dipendenti (49 nel 2024).

Nel corso dell'anno sono andati in pensione le seguenti risorse:

- 1 Quadro del Servizio Iscrizioni e Contributi;
- 1 Quadro del Servizio Personale e Segreteria Generale;
- 1 dipendente dell'Ufficio Prestazioni;
- 1 dipendente dell'Ufficio Amministrazione;
- 1 dipendente dell'Ufficio Sistemi Informativi.

Nel corso dell'anno si sono dimessi n.4 dipendenti dell'Ufficio Sistemi Informativi.

Sono stati assunti i seguenti dipendenti:

- n. 1 quadro a tempo indeterminato nel Servizio Supporti Informativi;
- n. 1 dipendente a tempo indeterminato nell'Area Immobiliare;
- n. 1 dipendente a tempo indeterminato nel Servizio Amministrazione;
- n. 1 dipendente a tempo determinato nel Servizio Iscrizioni e Contributi;
- n. 3 apprendisti, 1 Servizio Iscrizioni e Contributi, 2 Servizio Prestazioni

C'è stato un passaggio di livello nel corso dell'anno per una risorsa da 1° livello a Quadro.

Il personale è inquadrato come segue:

<u>INQUADRAMENTO</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Dirigenti	1	1
Quadri	8	8
Dipendenti 1° Liv S	1	1
Dipendenti 1° Liv	7	7
Dipendenti 2° Liv	13	15
Dipendenti 3° Liv	12	12
Dipendenti 4° Liv	1	2
Apprendisti 3° Liv	0	0
Apprendisti 4° Liv	1	2
Apprendisti 5° Liv	3	1
Apprendisti 6° Liv	0	0
Tirocinanti	0	0
	<u>47</u>	<u>49</u>

#### Compensi organi statutari

I costi per compensi annuali spettanti ad amministratori e sindaci sono composti da € 412 per emolumenti e € 118 per gettoni di presenza, comprensivi di contributo alla gestione separata INPS e diarie, cui si aggiunge un importo di € 82 per viaggi, rimborsi spese, addestramento e formazione ed assicurazioni. Il saldo dell'esercizio precedente è di € 612. L'incremento registrato, pertanto, è pari ad € 7.

#### **Ammortamento beni immateriali**

La voce presenta un saldo di € 10 come quello dell'esercizio precedente, ed è già stata commentata nella parte riguardante l'attivo dello stato patrimoniale.

#### **Ammortamento beni materiali**

La voce è relativa all'accantonamento ai fondi ammortamento macchine, attrezzature, mobili, ed è passata, complessivamente, da € 92 a € 78, con un decremento di € 14 rispetto all'anno precedente. Anche questa voce è già stata commentata nella parte riguardante l'attivo dello stato patrimoniale.

#### **Altri accantonamenti**

La voce presenta un saldo pari ad € 42 ed è composta dall'accantonamento al fondo svalutazione crediti, contro € 60 dell'anno 2024, con un decremento di € 18.

#### **Imposte sostitutive**

##### Imposta sostitutiva sul valore corrente dei fabbricati

Si è proceduto alla determinazione dell'Imposta sostitutiva sul valore corrente dei fabbricati e predisposto il versamento nell'esercizio dell'importo dovuto per l'anno 2025, in conformità alle previsioni di cui all'art.17 del D. Lgs.252/05. La quota di € 965 relativa al 2025 è rilevata tra le imposte a carico del conto economico ed è inferiore di € 36 a quella versata per lo scorso esercizio.

##### Effetto fiscale sulla gestione

Sul risultato della gestione 2025, al netto delle partite immobiliari soggette ad imposta sostitutiva con una distinta disciplina, come indicato poco sopra, è stata conteggiata l'imposta sostitutiva ai sensi delle disposizioni di cui all'art.17 del D. Lgs.252/05, come modificate dalla L.190/14, che ha variato, a partire dall'anno 2014, l'aliquota dall'11 al 20% e previsto la riduzione dell'imponibile degli investimenti in titoli di Stato ed equiparati di ciascun comparto al 62,50%.

L'effetto nel conto economico è un carico fiscale di € 53.931. La voce è esposta al netto del credito sulle imposte sui rendimenti liquidati nel corso dell'esercizio, per complessivi € 806.

-----

Le operazioni riscontrate in conflitto di interessi sono trattate in conformità al Documento sulla Politica di Gestione dei Conflitti di interesse.

### **Risultato netto d'esercizio e sua attribuzione**

Il risultato complessivo positivo dell'esercizio 2025 è pari a € **236.078**, contro un utile di € **244.972** dell'esercizio precedente, con un decremento di € **8.894**.

Il Presidente propone che il risultato di esercizio 2025, che, al netto dell'importo già liquidato ai dirigenti nel corso dell'esercizio per € **3.976**, risulta pari a € **235.848**, venga attribuito ai comparti garantito, bilanciati e ai conti individuali come segue:

#### Attribuzione Rendimento dei comparti "garantito" e "bilanciati medio e lungo termine" per il TFR

Visto il rendimento medio lordo del **2,29%** conseguito dall'investimento nelle polizze di capitalizzazione, pari, al netto delle spese amministrative, all'**2,14%**, il Presidente propone che per il TFR conferito investito nel **Comparto garantito**, venga attribuito detto rendimento agli iscritti presenti e non ancora liquidati al 31.12.2025, che al netto della ritenuta per l'imposta sostitutiva del 16,44%, è pari al **1,79%**, per un totale di € **14.810** in funzione degli importi e della durata delle rispettive giacenze;

per il TFR investito nel **Comparto bilanciato medio termine**, visto il rendimento medio lordo del **7,86%** conseguito, pari, al netto delle spese amministrative, al **7,71%**, il Presidente propone che venga attribuito detto rendimento agli iscritti presenti e non ancora liquidati al 31.12.2025, che considerata l'imposta sostitutiva del 19,35%, è pari al **6,22%**, per un totale di € **32.593**, in funzione degli importi e della durata delle rispettive giacenze;

per il TFR investito nel **Comparto bilanciato lungo termine**, visto il rendimento medio lordo del **11,34%** conseguito, pari, al netto delle spese amministrative, al **11,19%**, il Presidente propone che venga attribuito detto rendimento agli iscritti presenti e non ancora liquidati al 31.12.2025, che considerata l'imposta sostitutiva del 19,77%, è pari al **8,98%**, per un totale di € **17.643**, in funzione degli importi e della durata delle rispettive giacenze

#### Attribuzione Risultato ai conti individuali

Il Presidente propone l'attribuzione del risultato di esercizio ai conti individuali degli iscritti presenti e non ancora liquidati al 31.12.2025, in funzione degli importi e della durata delle rispettive giacenze, per un tasso, netto di spese ed imposte, del **5,71%**. L'importo attribuito ai conti individuali è pari a € **166.826**.

Tutti i rendimenti di cui sopra sono già al netto delle commissioni di gestione e di quelle della Banca Depositaria.

#### Attribuzione del residuo

Il Presidente propone che l'importo residuo, pari a € **230**, venga accreditato al Conto Generale.

### **IL PRESIDENTE**

Roma, 28 gennaio 2026

Allegati:

- Elenco principali esposizioni degli strumenti di investimento.
- Relazione di gestione del Fondo Immobiliare Negri al 31 dicembre 2025.

## ELENCO N° 50 POSIZIONI IN ORDINE DECRESCENTE DI INVESTIMENTO PRESENTI NELLE GESTIONI MOBILIARI DEI VARI COMPARTI

						(euro)
N°	Emittente	Asset	Tipologia	Ammontare in gestione	peso % su portafoglio mobiliare	
1	CSIF LX EQ EM ESG BLUE-DBEUR	OICR		50.042.015,80	1,45%	
2	NVIDIA CORP	Equity		42.831.510,64	1,24%	
3	APPLE INC	Equity		38.007.878,96	1,10%	
4	MICROSOFT CORP	Equity		32.719.465,45	0,95%	
5	DEUTSCHLAND REP 1.7% 22-15/08/2032	Bond	Governativo	31.796.875,50	0,92%	
6	ITALY BTPS 2.8% 22-15/06/2029	Bond	Governativo	24.753.593,85	0,72%	
7	TAIWAN SEMICONDUCTOR-SP ADR	Equity		23.935.152,29	0,69%	
8	ITALY BTPS 2.8% 18-01/12/2028	Bond	Governativo	23.823.775,95	0,69%	
9	ALPHABET INC-CL A	Equity		23.175.052,77	0,67%	
10	FRANCE O.A.T./L 0.7% 14-25/07/2030	Bond	Governativo	23.088.187,36	0,67%	
11	ITALY BTPS 4.4% 22-01/05/2033	Bond	Governativo	21.771.856,35	0,63%	
12	SPANISH GOVT 0.8% 22-30/07/2029	Bond	Governativo	20.833.413,53	0,60%	
13	AMAZON.COM INC	Equity		20.646.505,23	0,60%	
14	CS INDEX-EQUITIES JAPN-DBEUR	OICR		20.366.623,97	0,59%	
15	ELI LILLY & CO	Equity		19.729.295,56	0,57%	
16	FRANCE O.A.T. 0.75% 18-25/11/2028	Bond	Governativo	19.553.611,88	0,56%	
17	US TREASURY N/B 1.875% 22-15/02/2032	Bond	Governativo	19.151.429,58	0,55%	
18	ITALY BTPS 2.5% 22-01/12/2032	Bond	Governativo	17.487.625,36	0,51%	
19	SPANISH GOVT 3.15% 25-30/04/2035	Bond	Governativo	17.244.967,21	0,50%	
20	ITALY BTPS 1.6% 22-22/11/2028	Bond	Governativo	17.190.332,71	0,50%	
21	BELGIUM OLO31 5.5% 98-28/03/2028	Bond	Governativo	16.121.612,01	0,47%	
22	BROADCOM INC	Equity		15.021.918,21	0,43%	
23	ASTRAZENECA PLC	Equity		14.653.336,81	0,42%	
24	SIEMENS AG-REG	Equity		13.912.790,40	0,40%	
25	BANCO SANTANDER SA	Equity		13.723.798,80	0,40%	
26	NOVARTIS AG-REG	Equity		13.481.835,52	0,39%	
27	LVMH MOET HENNESSY LOUIS VUI	Equity		13.341.825,00	0,39%	
28	BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTA	Equity		12.762.627,00	0,37%	
29	DEUTSCHLAND REP 0.5% 18-15/02/2028	Bond	Governativo	12.630.504,55	0,36%	
30	DEUTSCHE BANK AG 25-13/08/2028 FRN	Bond	Corporate	12.286.235,62	0,35%	
31	ASML HOLDING NV-NY REG SHS	Equity		12.243.750,99	0,35%	
32	JPMORGAN CHASE & CO	Equity		12.224.066,99	0,35%	
33	CUMMINS INC	Equity		11.799.866,30	0,34%	
34	MORGAN STANLEY	Equity		11.753.543,62	0,34%	
35	SCHNEIDER ELECTRIC SE	Equity		11.671.241,40	0,34%	
36	ASML HOLDING NV	Equity		11.453.002,00	0,33%	
37	RHEINMETALL AG	Equity		11.445.252,00	0,33%	
38	ORACLE CORP	Equity		11.280.229,64	0,33%	
39	INTESA SANPAOLO	Equity		10.987.996,41	0,32%	
40	US TREASURY N/B 2.75% 22-15/08/2032	Bond	Governativo	10.844.431,55	0,31%	
41	META PLATFORMS INC-CLASS A	Equity		10.820.981,78	0,31%	
42	EXXON MOBIL CORP	Equity		10.786.970,35	0,31%	
43	ING GROEP NV	Equity		10.762.410,47	0,31%	
44	SHELL PLC	Equity		10.585.607,59	0,31%	
45	UBS GROUP AG-REG	Equity		10.515.227,14	0,30%	
46	GOLDMAN SACHS GROUP INC	Equity		10.397.634,90	0,30%	
47	RTX CORP	Equity		10.335.487,49	0,30%	
48	TENCENT HOLDINGS LTD	Equity		10.305.217,90	0,30%	
49	AMERICAN EXPRESS CO	Equity		10.304.760,47	0,30%	
50	PING AN INSURANCE GROUP CO-H	Equity		10.299.888,48	0,30%	
<b>Totale</b>				<b>866.903.221,34</b>	<b>25,04%</b>	

## COMPARTO MOBILIARE

(euro)

ID Comparto mobiliare	
430 CONTI INDIVIDUALI	2.583.731.268,97
455 TFR BILANCIATO MEDIO TERMINE	619.902.471,59
456 TFR BILANCIATO LUNGO TERMINE	257.791.879,08
e gestione mobiliare per i tre comparti	<b>3.461.425.619,64</b>

Sono inoltre presenti i seguenti investimenti

## FONDO IMMOBILIARE NEGRI

(euro)

**327.586.134,00**

## POLIZZE ASSICURATIVE RAMO V

(euro)

GENERALI	836.209.687,49
REALE MUTUA	66.947.400,00
INTESA SAN PAOLO VITA	67.544.114,73
	<b>970.701.202,22</b>

## PATRIMONIO COMPLESSIVO DI GESTIONE

(euro)

**4.759.712.955,86**



FONDO DI PREVIDENZA PER I DIRIGENTI  
DI AZIENDE COMMERCIALI E DI  
SPEDIZIONE E TRASPORTO  
"MARIO NEGRI"  
**Fondo di Previdenza Mario Negri**



Via Palestro, 32 – 00185 Roma

+39 06448731

segreteria@fondonegri.it

segreteria@pec.fondonegri.it

www.fondonegri.it

FONDO PENSIONE PREESISTENTE

Iscritto all'Albo tenuto dalla COVIP con il n. 1460/99

Istituito in Italia

## 'Informativa sulla sostenibilità'

*Informativa periodica resa ai sensi dell'articolo 7, del Regolamento (UE) 2020/852 per PRODOTTI DIVERSI DA QUELLI EX ART. 8 E EX ART.9 del regolamento (UE) 2019/2088.*



Gli investimenti del Fondo Mario Negri non tengono conto dei criteri dell'UE per le attività economiche ecosostenibili.

**I Comparti non promuovono caratteristiche ambientali  
e/o sociali e  
non hanno come obiettivo investimenti sostenibili.**