

In realtà il dollaro americano si era deprezzato nei confronti di quasi tutte le valute a causa della riduzione del differenziale di rendimento tra le attività finanziarie in dollari e quelle nelle altre valute. Ad esso si aggiunge, da un lato, il ribilanciamento delle riserve valutarie delle banche centrali, in particolare quelle asiatiche (Cina), che hanno consistentemente sottopesato l'esposizione in dollari a favore dell'euro e, dall'altro lato, l'aspettativa degli investitori sulla maggiore crescita dell'economia dei paesi appartenenti all'area euro rispetto a quella statunitense.

Nell'ultimo trimestre, la valuta statunitense ha continuato ad indebolirsi nei confronti dell'euro, ed alla fine di novembre raggiungeva quota 1,49.



Andamento cambio Euro Dollaro

Fonte Bloomberg



Andamento cambio cambio Euro Yen

Fonte Bloomberg

Gestione Patrimoniale Finnat – Prévira (riferita alla gestione previdenziale a ripartizione reddituale)

Nel 2007 la performance della Gestione Patrimoniale Finnat – Prévira è stata del 2,167% al netto delle commissioni della GPM contro un rendimento del -0.17% dell'indice Fideuram Bilanciato Prudente.

Il rendimento della gestione da inizio mandato (2 luglio 2002) è stato del 22,05% pari al 4,01% annualizzato (considerando i versamenti successivi effettuati in tempi diversi). Nello stesso periodo l'indice Fideuram Bilanciato Prudente ha realizzato il 13,21%, pari al 2,28% su base annua.

Al 31 dicembre 2007, la massa gestita risulta essere pari a circa 240 milioni di euro e l'asset allocation strategica è 22% azionario e 78% obbligazionario.

Nei periodici comitati di gestione la Prévira Invest SIM, in qualità di consulente, e Banca Finnat Euramerica, in qualità di gestore, hanno esercitato un controllo continuo al fine di ridurre i rischi di mercato e di poter cogliere le opportunità del mercato finanziario.

Nel 2007 il Comitato di Gestione ha deciso, dato il permanere del flattening della curva dei tassi d'interesse dell'Area Euro, di mantenere bassa la duration media del portafoglio. Si è inoltre ritenuto opportuno, in seguito all'allargamento degli spread, di sottopesare gli asset high yield e corporate bond. Ad agosto, dopo il deterioramento dei titoli ABS, a causa della l'inizio della crisi dei sub-prime, si è deciso di disinvestire i due fondi Melior Sicav e Generali Yield Plus, entrambi legati a titoli cartolarizzati; la scelta si è rivelata premiante perché successivamente le sicav hanno sensibilmente ridotto il loro valore di mercato.

Sul fronte azionario, le turbolenze del mese di agosto ha spinto il Comitato di Gestione ad una maggiore prudenza; all'interno del comparto della New Millennium Prévira World Conservative è stato deciso di sostituire i titoli azionari bancari con titoli più difensivi come energetici e telecomunicazioni.



Andamento GPM Finnat – Prévira contro Indice Fideuram Bilanciato Prudente da inizio mandato.
Fonte Banca Finnat ed elaborazione Prévira Invest SIM.

Nuova gestione Patrimoniale Finnat – Prévira (riferita alla gestione previdenziale contributiva)

Nel 2007 la performance della Gestione Patrimoniale Finnat – Prévira è stata del -0,06% al netto delle commissioni della GPM contro un rendimento del -1,48% dell'indice Fideuram Bilanciato Prudente.

Il rendimento della gestione da inizio mandato (novembre 2006) è stato del 1,30% pari al 1,08% annualizzato (considerando i versamenti successivi effettuati in tempi diversi). Nello stesso periodo l'indice Fideuram Bilanciato ha realizzato il -0,48% pari al -0,32% su base annua.

Al 31 dicembre 2007, la massa gestita risulta essere pari a 135 milioni di euro e l'asset allocation strategica è 38% azionario e 62% obbligazionario.

Nei periodici comitati di gestione Prévira Invest SIM, in qualità di consulente, e Banca Finnat Euramerica, in qualità di gestore, hanno esercitato un controllo continuo al fine di ridurre i rischi di mercato e di poter cogliere le opportunità del mercato finanziario.



Andamento GPM Finnat – Prévira contro Indice Fideuram Bilanciato da inizio mandato.
Fonte Banca Finnat ed elaborazione Prévira Invest SIM.

Qui di seguito vengono esposti i dati dei rendimenti della gestione mobiliare nel caso in cui tali valori potessero essere esposti con la valutazione al fair value.

conto economico gestione mobiliare	
ricavi	importo
proventi da partecipazioni - dividendi	1.517.016
proventi da partecipazioni - utile su negoziazione titoli	5.363.686
proventi finanziari - cedole ed altri interessi attivi	6.530.944
proventi finanziari - proventi da gestione patrimoniale	34.738.189
proventi finanziari - interessi attivi bancari e postali	3.679.346
rettifiche di valore - svalutazioni	-3.515.010
adeguamento titoli al fair value	2.346.562
totale ricavi	50.660.733
costi	
consulenza per investimenti mobiliari	24.000
spese bancarie	4.006
commissioni di gestione/sottoscrizione	17.050
perdite su negoziazione titoli	329.166
personale	74.876
imposte sui redditi di capitale	6.649.881
totale costi	7.098.979
risultato economico	43.561.754
rendimento netto	6,0

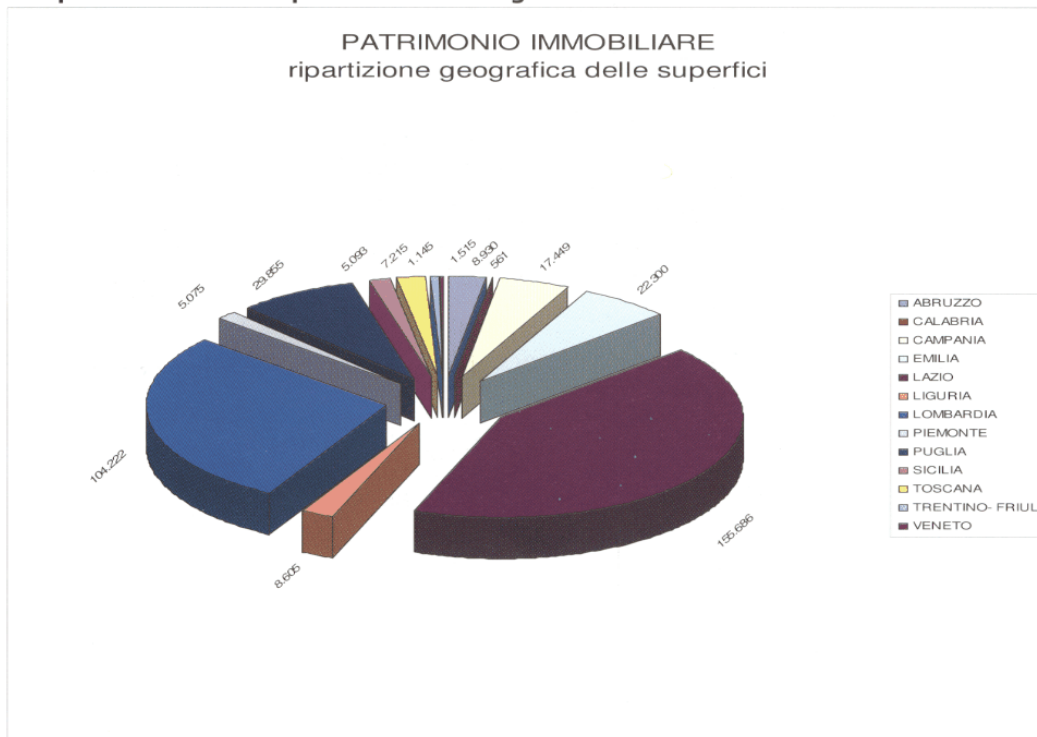
La redditività è stata calcolata sulla consistenza media inizio e fine periodo del patrimonio mobiliare, comprensivo della liquidità.

IL PATRIMONIO IMMOBILIARE

La consistenza patrimoniale al 31 dicembre 2007 è pari a € 437.231.508 (€ 332.215.192 al netto degli ammortamenti).

A una consistenza complessiva di mq. 367.651 e le superfici sono così ripartite su base regionale:

La ripartizione delle superfici su base regionale

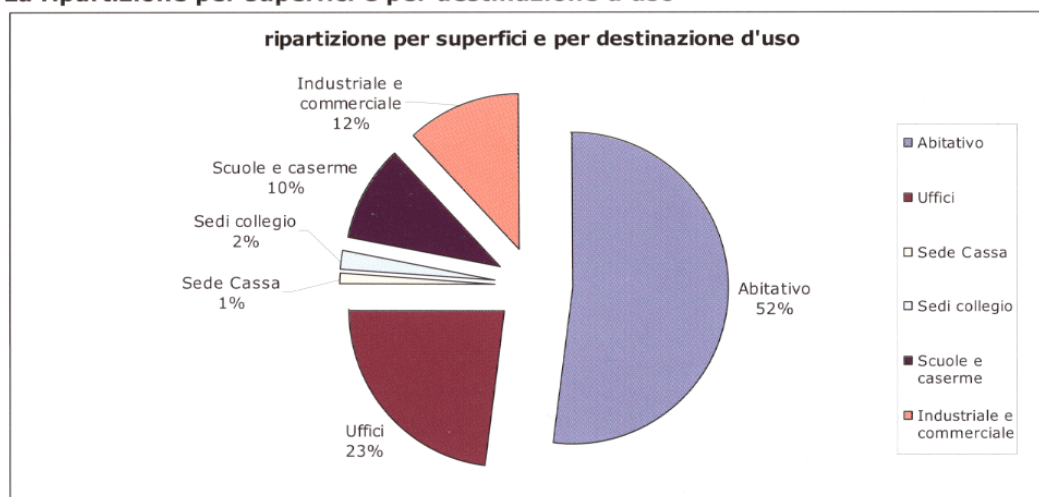


La ripartizione per valore lordo di bilancio e per destinazione d'uso

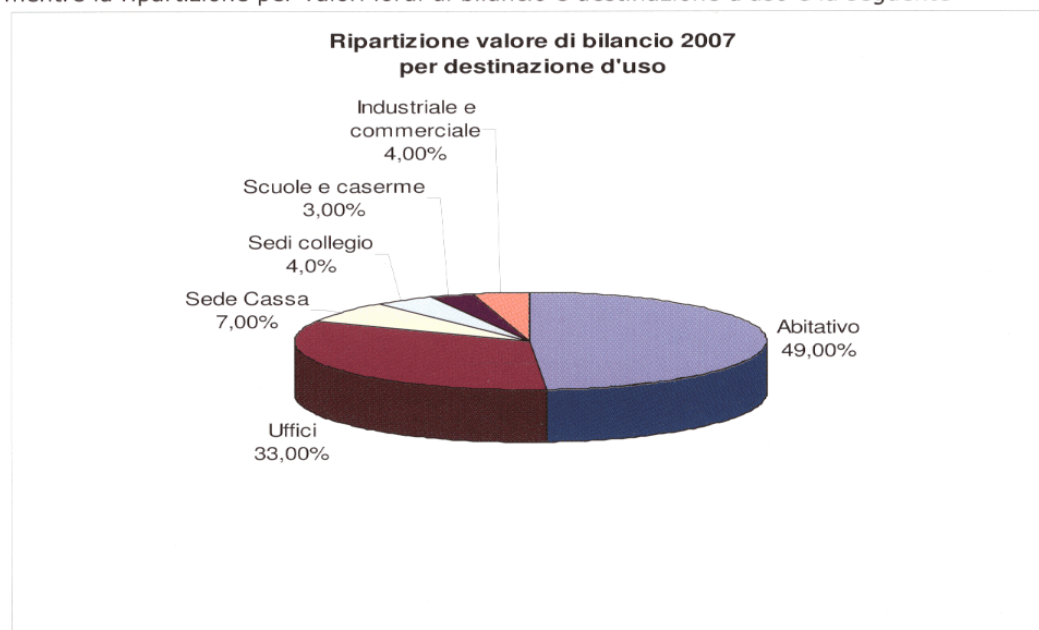
TIPOLOGIA	superficie ragguagliata mq	incidenza superficie %	valore lordo di bilancio 2007	%
Abitativo	191.117	52%	212.427.430	49%
Uffici	85.046	23%	146.055.908	33%
Sede Cassa	4.635	1%	32.639.278	7%
Sedi collegio	8.036	2%	15.580.815	4%
Scuole e caserme	35.882	10%	13.343.815	3%
Industriale e commerciale	42.935	12%	17.184.263	4%
TOTALE	367.651		437.231.508	

Graficamente la ripartizione del patrimonio immobiliare per superfici e per destinazione d'uso è la seguente:

La ripartizione per superfici e per destinazione d'uso



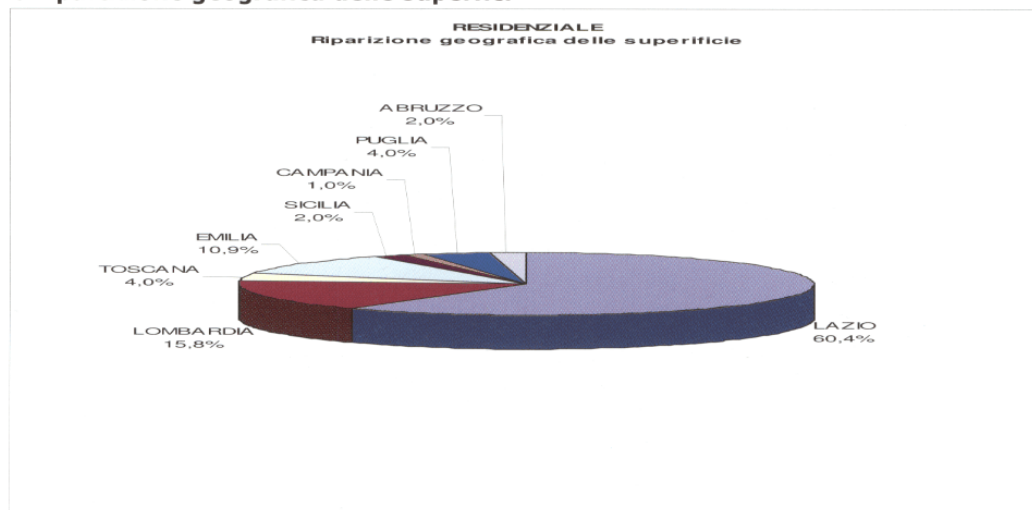
mentre la ripartizione per valori lordi di bilancio e destinazione d'uso è la seguente



Gli immobili residenziali

Il patrimonio residenziale è costituito da 41 edifici per un totale di 1.595 appartamenti, oltre boxes e posti auto. La ripartizione regionale delle superfici degli immobili residenziali è graficamente così rappresentabile

La ripartizione geografica delle superfici

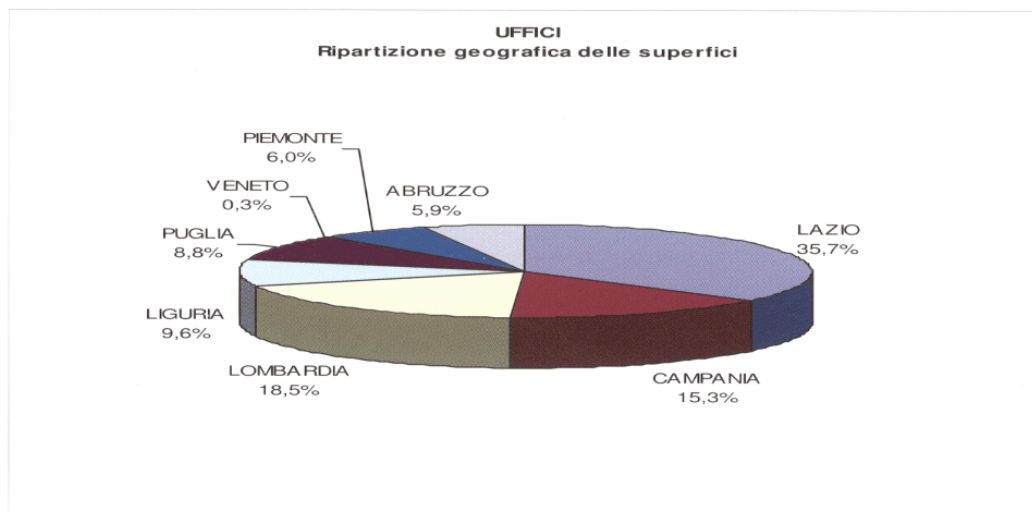


Gli immobili direzionali

Il patrimonio a destinazione direzionale è composto da 22 edifici e da 4 unità indipendenti

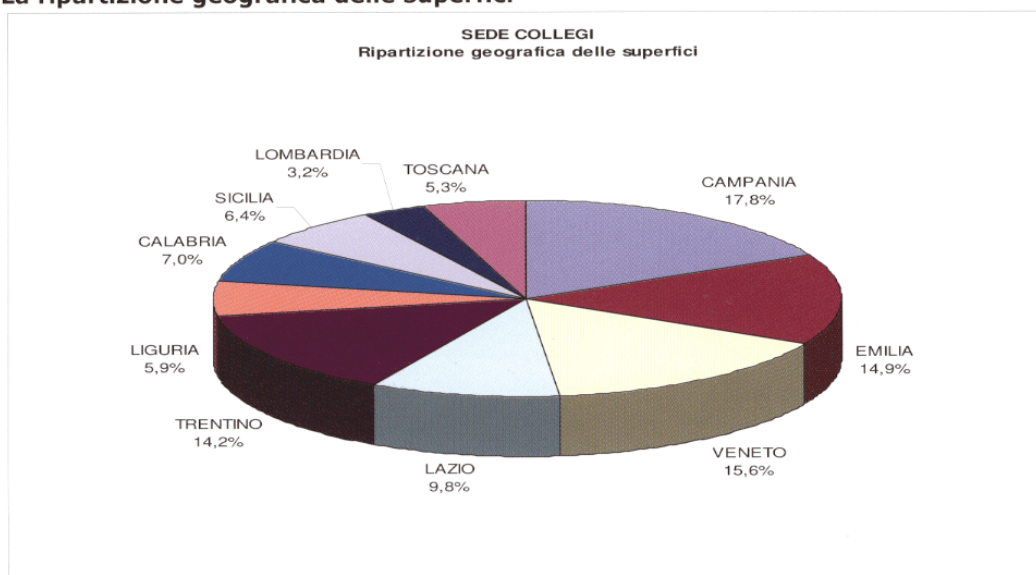
La ripartizione geografica delle superfici

La ripartizione regionale delle superfici degli immobili direzionali è graficamente così rappresentabile:

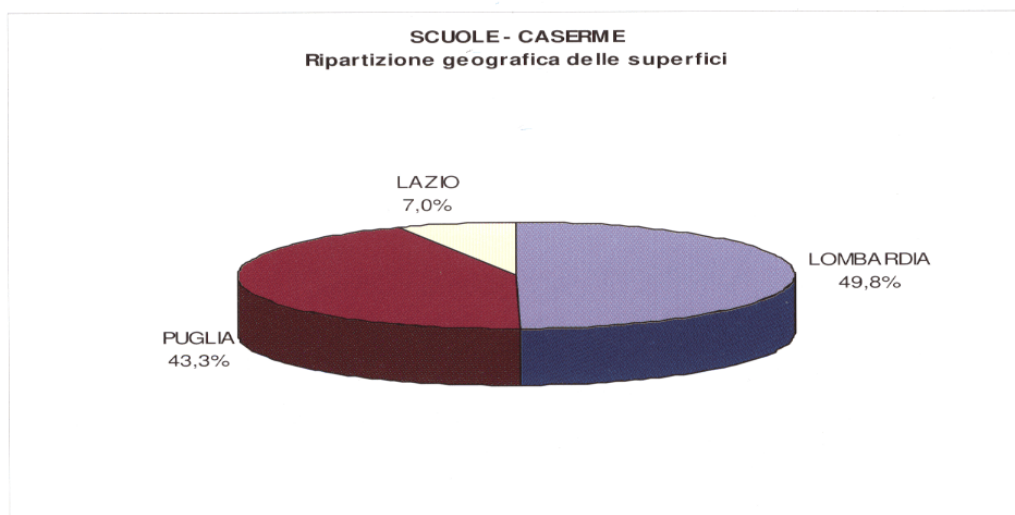


Gli immobili sede di collegio

Tale patrimonio è costituito da 24 unità immobiliari ad uso ufficio destinate a sede dei Collegi dei Ragionieri. Tale consistenza risulta così ripartita sul territorio nazionale:

La ripartizione geografica delle superfici**Gli immobili adibiti a scuole e caserme**

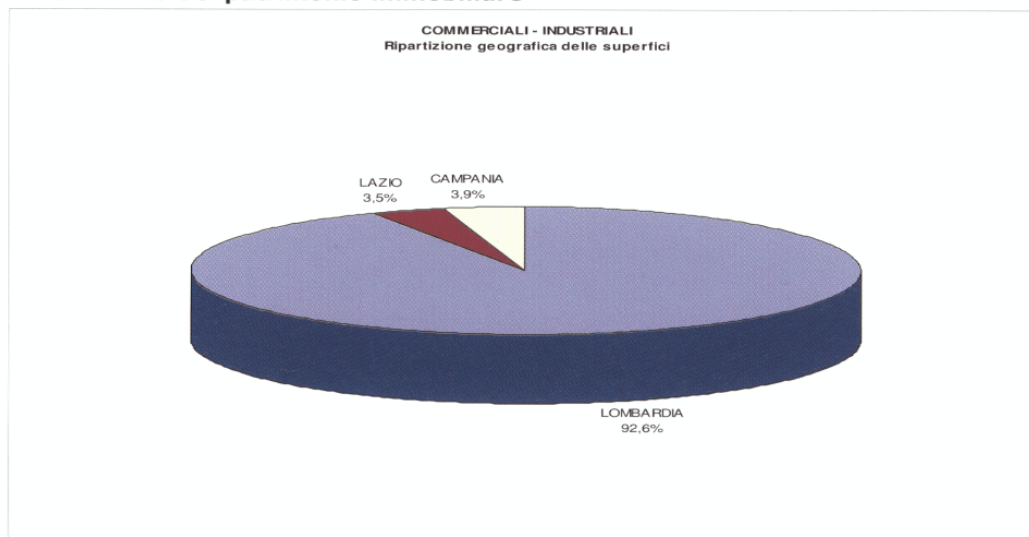
Tale patrimonio è costituito da 6 immobili e la sua consistenza risulta così ripartita sul territorio nazionale



Gli immobili industriali

Tale patrimonio è costituito da 8 immobili e da un unità immobiliare, la sua consistenza risulta così ripartita sul territorio nazionale:

La redditività del patrimonio immobiliare



I canoni annui di locazione relativi al 2007 sono pari a 19,6 milioni di euro; la redditività lorda (riferita ai soli canoni) del patrimonio immobiliare sul valore lordo di bilancio è pari al 4,8%.

TIPOLOGIA	superficie ragguagliata mq	Iscrizione in bilancio 2007	%	canoni 2007	rend. Bilancio
Abitativo	191.117	212.427.428	49%	11.138.766,00	5,2%
Uffici	85.046	146.055.907	33%	6.042.285,00	4,1%
Sede Cassa	4.635	32.639.278	7%	0,00	
Sedi collegio	8.036	15.580.814	4%	643.354,00	4,1%
Scuole e caserme	35.882	13.343.815	3%	910.019,00	6,8%
Industriale e commerciale	42.935	17.184.262	4%	878.666,00	5,1%
TOTALE	367.651	437.231.504		19.613.090,00	4,8%