

MPS Immobiliare S.p.A.
GRUPPOMONTEPASCHI

MPS Immobiliare S.p.A.

Sede legale: P.zza Salimbeni, 3

Capitale sociale sottoscritto: € 1.444.835.295

Codice fiscale e Partita Iva: 01095850523

R.E.A. 120057 C.C.I.A.A. di Siena

Società soggetta a direzione e coordinamento
da parte di Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A.

Bilancio intermedio al 30.06.2010

BILANCIO INTERMEDIO AL 30.06.2010

1. ORGANI SOCIALI

2. RELAZIONE SULLA GESTIONE

3. PROSPETTI CONTABILI AL 30.06.2010

- Stato Patrimoniale
- Conto Economico
- Prospetto della redditività complessiva
- Prospetto delle variazioni del Patrimonio Netto
- Rendiconto Finanziario
- Note esplicative

MPS Immobiliare S.p.A.

GRUPPOMONTEPASCHI

ORGANI SOCIALI

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

| | |
|--------------------|-----------------|
| Alfredo Monaci | Presidente |
| Roberto Martinelli | Vice Presidente |
| Mauro Fabbrini | Amministratore |
| Piero Pizzi | Amministratore |
| Tiziana Tarquini | Amministratore |
| Simone Vigni | Amministratore |
| Fabio Gera | Amministratore |

COLLEGIO SINDACALE

| | |
|-------------------|-------------------|
| Tommaso Di Tanno | Presidente |
| Carlo Schiavone | Sindaco Effettivo |
| Giovacchino Rossi | Sindaco Effettivo |

DIRETTORE GENERALE

Maurizio Salleolini

SOCIETÁ DI REVISIONE

Reconta Ernst & Young S.p.A.

RELAZIONE SULLA GESTIONE

Andamento del periodo

In questo primo semestre 2010, l'attività societaria è stata caratterizzata dallo sviluppo di operazioni di carattere straordinario impostate in precedenza con rilevanti effetti futuri sia a livello di assetto patrimoniale che societario.

Di seguito si riportano gli eventi gestionali più significativi del il periodo, nonché un'ipotesi sulla prevedibile evoluzione della gestione, come di seguito meglio illustrato.

- **Programma di cessione dell'immobile in Roma, Via dei Normanni:** in data 4 Febbraio 2010 è stata rilasciata dalla Società un'opzione a titolo oneroso per una possibile conclusione dell'operazione. Alla scadenza fissata dal contratto di opzione (6 Maggio 2010) la controparte non ha provveduto ad esercitare l'opzione né a richiedere proroga di detta scadenza e pertanto è cessato il vincolo assunto con trattenuta definitiva del relativo corrispettivo. Sono stati quindi riavviati, in collaborazione con la Capogruppo, contatti diretti con gli interlocutori che nel frattempo hanno continuato a manifestare interesse all'acquisto del bene.
- **Operazioni strategiche sul patrimonio immobiliare della Società:** nel periodo in esame sono proseguite le attività avviate nel corso del 2009 in ordine ai due macro progetti denominati "Chianti Classico" e "Salimbeni", riguardanti la valorizzazione e la razionalizzazione del patrimonio immobiliare del Gruppo.

Per quanto concerne il "Progetto Chianti Classico" in data 13 Aprile u.s., ai fini della definizione dei termini e delle condizioni contrattuali sostanziali per il completamento dell'operazione stessa, su indicazione della Capogruppo, è stato sottoscritto nuovamente il Contratto Modificativo del Patto Consortile Interinale e del Patto Consortile in forza del mandato assegnato dal Consiglio nella seduta del 29 Ottobre 2009. La modifica introdotta, rispetto alla versione del documento sottoscritto dalla Società e dagli altri soci del Consorzio in data 29 Ottobre 2009, riguarda la proroga della scadenza temporale per il verificarsi delle condizioni sospensive del "Patto Consortile" dal 31 Marzo 2010 al 30 Settembre 2010 ed i termini dell'esercizio delle "Opzioni" dal 15 Aprile 2010 al 15 Ottobre 2010.

Sempre nell'ambito del Progetto Chianti Classico, a seguito dell'emanazione in data 11 maggio u.s. del Provvedimento della Banca d'Italia recante la "*disciplina prudenziale delle cessioni di immobili ad uso funzionale delle banche e dei gruppi bancari*", ai fini del perfezionamento del Progetto, si rende necessario procedere alla revisione di alcuni profili della struttura dell'operazione con particolare riferimento: alla compagine azionaria del Consorzio, alla documentazione contrattuale e all'operazione di cartolarizzazione. Il Consiglio della Capogruppo, nella seduta del 10 Giugno u.s., alla luce delle novità introdotte dal suddetto Provvedimento di Banca d'Italia, ha deliberato di procedere con le predette modifiche alla struttura dell'operazione, esprimendo nel contempo l'orientamento favorevole alle società del Gruppo interessate all'operazione, tra cui ovviamente MPS Immobiliare.

MPS Immobiliare S.p.A.

GRUPPOMONTEPASCHI

Per l'altro progetto denominato "Salimbeni", dopo l'atto di fusione per incorporazione in MPS Immobiliare S.p.A. delle ex Società immobiliari Antonveneta (Antonveneta Immobiliare SpA, La Cittadella SpA e Salvemini Srl), sottoscritto il 16 Dicembre 2009, sono state effettuate le conseguenti attività tecnico/amministrative per gli adempimenti di legge e per la gestione degli immobili in base alle consuete procedure di Gruppo. In attuazione di detto progetto il Consiglio di Amministrazione, in data 13.05.2010 ha approvato il seguente progetto di scissione:

-a Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. saranno assegnati cespiti patrimoniali strumentali per la Banca stessa, oltre ad altre poste dell'attivo e del passivo ad essi riferite e riserve di patrimonio, come di seguito sinteticamente riportato:

| ATTIVITA' | | PASSIVITA' | |
|-------------------------------|-----------------------|-------------------------|-----------------------|
| IMMOBILI | 414.696.157,00 | RISERVE DI PATRIMONIO | 414.622.621,00 |
| IMPIANTI | 841.364,00 | ALTRE PASSIVITA' | 1.511.061,00 |
| FISCALITA' DIFFERITA NETTA | 596.161,00 | | |
| Totale attività | 416.133.682,00 | Totale passività | 416.133.682,00 |

-a Banca Antonveneta S.p.A. saranno assegnati cespiti patrimoniali strumentali per la Banca stessa, oltre ad altre poste dell'attivo ad essi riferite e riserve di patrimonio, come di seguito sinteticamente riportato:

| ATTIVITA' | | PASSIVITA' | |
|-------------------------------|-----------------------|-------------------------|-----------------------|
| IMMOBILI | 238.390.605,00 | RISERVE DI PATRIMONIO | 238.931.129,00 |
| FISCALITA' DIFFERITA NETTA | 540.524,00 | | |
| Totale attività | 238.931.129,00 | Totale passività | 238.931.129,00 |

Nell'ambito del più ampio piano di razionalizzazione del patrimonio immobiliare posto in essere dal Gruppo, e nel rispetto della Direttiva di Gruppo sulla dismissione degli immobili recepita dal Consiglio in data 28.05.2010, è stato dato corso ad un progetto specifico denominato "asset disposal" per la valorizzazione, soprattutto attraverso un processo di dismissione, degli asset immobiliari di carattere non strumentale per il Gruppo stesso. Come primo processo per la conoscenza dell'operazione e dei suoi contenuti, e al fine di massimizzare le opportunità commerciali, in data 24 Marzo u.s. è stato inviato l'intero catalogo degli immobili posti in vendita alla Rete commerciale delle Banche in modo da riservare, almeno nella fase iniziale, le relative opportunità di investimento alla clientela del Gruppo.

MPS Immobiliare S.p.A.

GRUPPOMONTEPASCHI

Acquisti e vendite

In data 9 Marzo u.s. è stato sottoscritto il contratto di vendita dell'immobile posto in Prato P.za San Francesco, autorizzato dal Consiglio nella seduta dell'8 Febbraio 2007, per l'importo di €. 4.750.000,00.

In data 18 Maggio u.s. è stato sottoscritto il contratto di vendita dell'unità immobiliare posta in Trieste Via del Lavatoio 1, autorizzato dal Consiglio nella seduta del 2 marzo 2010, per l'importo di €. 370.000,00.

In data 20 Maggio u.s. è stato sottoscritto il contratto di vendita dell'immobile di Arezzo Via Roma 31, autorizzato dal Consiglio nella seduta del 28 Gennaio 2010, per l'importo di €. 3.500.000,00.

In data 18 Giugno, in attuazione della delibera assunta il 2/3/10, sono stati sottoscritti con Società del Gruppo Caltagirone contratti di compravendita per n. 3 immobili in Roma utilizzati da BMPS per un importo complessivo di €. 7.000.000,00. Questi atti seguono quelli sottoscritti, ancora con Società del Gruppo Caltagirone, in data 14 Aprile 2010 e in data 4 Maggio 2010 per un importo rispettivamente di € 10.630.000,00 e di €. 13.450.000,00, sempre su immobili in Roma utilizzati da BMPS.

In data 25 Giugno u.s. è stato sottoscritto l'atto di vendita dell'unità immobiliare posta in Rozzano (MI), Viale Lombardia 34, autorizzato dal Consiglio nella seduta del 16 Aprile 2010, per l'importo di €. 310.000,00.

Imposta sostitutiva rivalutazione immobili

L'Agenzia delle Entrate di Siena, a seguito della presentazione da parte della Società di apposita istanza, deliberata dal Consiglio nelle sedute del 16.10.08 e 06.05.09, ha comunicato che ha ottenuto dalla Direzione Regionale di Firenze l'autorizzazione al rimborso dell'imposta sostitutiva versata nel Giugno 2006 e riferita alla rivalutazione dei terreni effettuata in sede di FTA. Il provento derivante dal maggior importo versato di €mil. 11,7, oltre interessi dalla data di versamento al 30 Giugno 2010 viene contabilizzato nel presente bilancio intermedio.

Attività di ricerca e sviluppo

Al 30 giugno 2010 non vi sono costi di ricerca e sviluppo.

Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e imprese sottoposte al controllo di queste ultime e altri soggetti correlati

In merito all'informativa riguardante i rapporti con la controllante e consociate, si segnala che le operazioni effettuate con tali soggetti sono state concluse secondo le normali condizioni di mercato e nel rispetto della normativa vigente e che non si rilevano operazioni atipiche o inusuali nel corso del primo semestre 2010 da parte della Società.

Per i rapporti con parti correlate che riguardano Amministratori e Sindaci si segnala che sono stati sottoscritti, come sopra evidenziato, contratti di vendita di immobili con Società del Gruppo Caltagirone realizzando una plusvalenza €mil. 6,6.

In dettaglio i principali rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e imprese sottoposte al controllo di queste ultime:

MPS Immobiliare S.p.A.

GRUPPOMONTEPASCHI

| | ATTIVITA' | | |
|--|----------------------|-----------------------------------|----------------------|
| | Conti Correnti | Crediti su prestazione di servizi | Totale Attivita' |
| SOCIETA' CONTROLLANTI | | | |
| Banca MPS Spa | 1.699.940,163 | 1.890.716 | 1.701.830,879 |
| SOCIETA' DEL GRUPPO MPS | | | |
| MPS Leasing & Factoring | | 73.295 | 73.295 |
| MPS Gestione Crediti Banca SpA | | 204.560 | 204.560 |
| Paschi Gestioni Immobiliari SpA | | 286.428 | 286.428 |
| MPS Capital services S.p.A. | | 124.823 | 124.823 |
| Perimetro Gestione Proprietà immobiliare | | 942.097 | 942.097 |
| Banca Antonveneta | 2.646.612 | 610.800 | 3.257.412 |
| Totale | 1.702.586,775 | 4.132.719 | 1.706.719,494 |

| | PASSIVITA' | | |
|--|--------------------------------|------------------|-------------------|
| | Debiti per consolidato fiscale | Altri debiti | Totale Passività |
| SOCIETA' CONTROLLANTI | | | |
| Banca MPS Spa | 40.221.766 | 6.458.479 | 46.680.245 |
| SOCIETA' DEL GRUPPO MPS | | | |
| MPS Gestione Crediti Banca SpA | | 60.421 | 60.421 |
| Paschi Gestioni Immobiliari SpA | | 1.274.560 | 1.274.560 |
| Banca Antonveneta SpA | | 1.811.947 | 1.811.947 |
| Perimetro Gestione Proprietà immobiliare | | 12.606 | 12.606 |
| Totale | 40.221.766 | 9.618.013 | 49.839.779 |

| | COSTI E RICAVI | | | | | | | |
|--|------------------|-------------------|-------------------------|---------------------|---------------|--------------------|-----------------------|-------------------|
| | Interessi Attivi | Interessi Passivi | Altri ricavi e proventi | Costi del personale | Comm. Passive | Oneri fiscali | Costi e Spese Diverse | Totale |
| SOCIETA' CONTROLLANTI | | | | | | | | |
| Banca MPS Spa | 2.357.808 | | 15.719.557 | -278.184 | -998 | -10.879.292 | -118.500 | 6.800.391 |
| SOCIETA' DEL GRUPPO MPS | | | | | | | | |
| Paschi Gestioni Immobiliari SpA | | | 151.771 | | | | -1.030.922 | -879.151 |
| MPS Gestione Crediti Banca SpA | | | 114.685 | | | | | 114.685 |
| MPS Leasing & Factoring | | | 6.036 | | | | | 6.036 |
| Banca Antonveneta | 91.624 | -188.784 | 10.008.593 | | -6.346 | | | 9.905.087 |
| MPS Capital services S.p.A. | | | 65.240 | | | | -15.337 | 49.903 |
| Perimetro Gestione Proprietà immobiliare | | | 105.000 | | | | -23.387 | 81.613 |
| Totale | 2.449,432 | -188.784 | 26.170,882 | -278.184 | -7.344 | -10.879,292 | -1.188,146 | 16.078,564 |

Azioni proprie

La società non possiede alcuna azione propria anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona.

Fatti di rilievo intervenuti dopo la chiusura del periodo

Non sono intervenuti fatti di rilievo dopo la chiusura del periodo.

MPS Immobiliare S.p.A.

GRUPPOMONTEPASCHI

Evoluzione prevedibile della gestione.

Per il secondo semestre 2010 è previsto lo sviluppo delle seguenti principali attività:

- Sviluppo e realizzazione, nel rispetto delle delibere assunte, del “Progetto Salimbeni”: in particolare la scissione alle Banche conduttrici del patrimonio immobiliare strumentale riveniente perlopiù dalla fusione delle ex Società Antonveneta (Antonveneta Immobiliare SpA, La Cittadella SpA e Salvemini Srl).
- Attuazione, su indicazione della Capogruppo, delle modifiche alla struttura dell’operazione “Chianti Classico” a seguito del Provvedimento della Banca d’Italia recante la “*disciplina prudenziale delle cessioni di immobili ad uso funzionale delle banche e dei gruppi bancari*”.
- Sottoscrizione con Società del Gruppo Caltagirone dell’atto riguardante la cessione di un immobile strumentale per il Gruppo MPS posto in Roma Via del Corso 300, in applicazione della relativa delibera del 2 Marzo 2010.
- Realizzazione del programma di dismissione del patrimonio immobiliare non strumentale della Società, in base all’attività di asset disposal deliberata dalla Capogruppo.
- Cessione dell’immobile posto in Roma, Via dei Normanni.
- Definizione da parte della Capogruppo delle attività di investimento da porre in essere in ordine alla liquidità ottenuta dalla Società nell’ambito dell’operazione “Chianti Classico”.

Gestione dei Rischi

La Società non presenta rischi di liquidità, di tasso, di credito, di variazione dei flussi finanziari e né di prezzo.

Risultato economico del periodo

La situazione rappresentata evidenzia un utile netto al 30 giugno 2010 di €mln 26,4.

PROSPETTI CONTABILI

AL 30.06.2010

MPS Immobiliare S.p.A.

GRUPPOMONTEPASCHI

STATO PATRIMONIALE AL 30.06.2010

| ATTIVO | 30/06/2010 | 31/12/2009 | 30/06/2009* |
|--|----------------------|----------------------|----------------------|
| <u>Attività non correnti</u> | | | |
| Attività Immateriali a vita definita | - | 9.333 | - |
| Immobili, impianti e macchinari | 25.130.390 | 25.299.761 | 35.267.129 |
| Investimenti immobiliari | 801.054.785 | 811.330.530 | 1.395.631.118 |
| Altre attività finanziarie | 16.306 | 18.643 | 9.770 |
| Attività finanziarie | 45.005.138 | 45.005.138 | - |
| Attività fiscali differite | 2.543.073 | 1.881.718 | 5.068.237 |
| Totale Attività non correnti | 873.749.692 | 883.545.123 | 1.435.976.254 |
| <u>Attività non correnti possedute per la vendita</u> | | | |
| Impianti e macchinari | 636.786 | 714.240 | 724.964 |
| Investimenti Immobiliari | 100.117.648 | 128.450.902 | 100.345.383 |
| Totale Attività non correnti possedute per la vendita | 100.754.434 | 129.165.142 | 101.070.347 |
| <u>Attività correnti</u> | | | |
| Immobili Merce | 27.130.941,00 | 27.130.941 | - |
| Crediti verso controllante | 1.347.395 | 4.806.535 | 16.833.325 |
| Crediti verso clientela | 3.466.639 | 2.897.723 | 1.520.416 |
| Crediti tributari | 13.431.601 | - | - |
| Altre Attività | 515.881 | 208.830 | 5.877.092 |
| Cassa e disponibilità liquide | 1.702.595.747 | 1.761.803.968 | 23.743.814 |
| Totale Attività correnti | 1.748.488.204 | 1.796.847.997 | 47.974.647 |
| TOTALE ATTIVO | 2.722.992.329 | 2.809.558.262 | 1.585.021.248 |

* I valori indicati al 30/06/2009 non sono comparabili con quelli del presente periodo in quanto questi ultimi includono gli effetti del conferimento del ramo di azienda al Consorzio Perimetro Gestione Proprietà Immobiliare S.C.p.A. e gli effetti della fusione per incorporazione delle tre immobiliari appartenenti al Gruppo BMPS: Antonveneta Immobiliare S.p.A. - La Cittadella S.p.A. e Salvemini s.r.l.

MPS Immobiliare S.p.A.

GRUPPOMONTEPASCHI

| PASSIVO | 30/06/2010 | 31/12/2009 | 30/06/2009* |
|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <u>Patrimonio Netto</u> | | | |
| Capitale sociale | 1.444.835.295 | 1.444.835.295 | 1.444.835.295 |
| Riserva Legale | 38.475.754 | 13.603.829 | 13.603.829 |
| Altre Riserve | 1.161.654.636 | 751.938.398 | 1.407.589 |
| <i>Avanzo di fusione</i> | <i>751.725.624</i> | <i>751.725.624</i> | <i>1.194.815</i> |
| <i>Riserva Straordinaria</i> | <i>409.929.012</i> | <i>212.774</i> | <i>212.774</i> |
| Utile/(Perdita di periodo) | 26.388.114 | 497.438.498 | 18.397.326 |
| Totale Patrimonio Netto | 2.671.353.799 | 2.707.816.020 | 1.478.244.039 |
| <u>Passività non correnti</u> | | | |
| Fondi per rischi e oneri | 489.001 | 489.001 | 348.797 |
| Altre Passività | 3.530.448 | 3.530.448 | 39.389.538 |
| Depositi cauzionali | 92.674 | 107.820 | 31.205 |
| Debiti verso Banche | - | 31.775.360 | - |
| Totale Passività non correnti | 4.112.123 | 35.902.629 | 39.769.540 |
| <u>Passività correnti</u> | | | |
| Debiti verso Controllante | 40.120.442 | 30.655.828 | 42.740.094 |
| Debiti verso fornitori | 3.797.921 | 3.836.440 | 5.724.707 |
| Debiti tributari | - | 3.174.201 | 717.258 |
| Altre Passività | 3.608.044 | 28.173.144 | 17.825.610 |
| Totale Passività correnti | 47.526.407 | 65.839.613 | 67.007.669 |
| TOTALE PASSIVO | 2.722.992.329 | 2.809.558.262 | 1.585.021.248 |

* I valori indicati al 30/06/2009 non sono comparabili con quelli del presente periodo in quanto questi ultimi includono gli effetti del conferimento del ramo di azienda al Consorzio Perimetro Gestione Proprietà Immobiliare S.C.p.A. e gli effetti della fusione per incorporazione delle tre immobiliari appartenenti al Gruppo BMPS: Antonveneta Immobiliare S.p.A. - La Cittadella S.p.A. e Salvemini s.r.l.

MPS Immobiliare S.p.A.

GRUPPOMONTEPASCHI

Conto Economico

| | 30/06/2010 | 31/12/2009 | 30/06/2009* |
|---|-------------------|--------------------|-------------------|
| <u>RICAVI</u> | | | |
| Locazioni | 26.260.216 | 154.924.646 | 51.888.324 |
| Altri Proventi | 11.841.960 | 440.088.690 | 4.384.439 |
| TOTALE RICAVI | 38.102.176 | 595.013.336 | 56.272.763 |
| <u>COSTI</u> | | | |
| Servizi | 3.061.341 | 13.350.872 | 7.914.311 |
| Locazioni e noleggi | 12.140 | 65.452 | 20.204 |
| Ammortamenti e svalutazioni | 7.802.602 | 33.914.044 | 16.415.195 |
| Altri oneri | 1.955.303 | 12.557.839 | 3.486.836 |
| Personale | - | 780.892 | - |
| TOTALE COSTI | 12.831.386 | 60.669.099 | 27.836.546 |
| <u>Proventi e Oneri finanziari</u> | | | |
| Proventi | 2.449.631 | 3.964.784 | 285.303 |
| Oneri | 158.544 | 7.519.395 | 2 |
| RISULTATO GESTIONE FINANZIARIA | 2.291.087 | -3.554.611 | 285.301 |
| RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE | 27.561.877 | 530.789.626 | 28.721.518 |
| Imposte sul reddito | 1.173.763 | 33.351.128 | 10.324.192 |
| UTILE/(PERDITA) DELL'ESERCIZIO | 26.388.114 | 497.438.498 | 18.397.326 |

* I valori indicati al 30/06/2009 non sono comparabili con quelli del presente periodo in quanto questi ultimi includono gli effetti del conferimento del ramo di azienda al Consorzio Perimetro Gestione Proprietà Immobiliare S.C.p.A. e gli effetti della fusione per incorporazione delle tre immobiliari appartenenti al Gruppo BMPS: Antonveneta Immobiliare S.p.A. - La Cittadella S.p.A. e Salvemini s.r.l.

MPS Immobiliare S.p.A.
GRUPPOMONTEPASCHI

Prospetto della redditività complessiva

| | Voci | 30/06/10 | 31/12/09 |
|-----|--|---------------|----------------|
| 10 | Utile(Perdita) di periodo | 26.388.114,00 | 497.438.498,00 |
| 20 | Attività finanziarie disponibili per la vendita | | |
| 30 | Attività materiali | | |
| 40 | Attività immateriali | | |
| 50 | Copertura di investimenti esteri | | |
| 60 | Copertura dei flussi finanziari | | |
| 70 | Differenze di cambio | | |
| 80 | Attività non correnti in via di dismissione | | |
| 90 | Utili (Perdite) attuariali su piani a benefici definiti | | |
| 100 | Quota delle riserve da valutazione delle partecipazioni valutate al patrimonio netto | | |
| 110 | Altre componenti reddituali al netto delle imposte | | |
| 120 | Redditività complessiva (voce 10+110) | 26.388.114,00 | 497.438.498,00 |

MPS Immobiliare S.p.A.

GRUPPOMONTEPASCHI

Prospetto delle variazioni del Patrimonio Netto:

31 dicembre 2008- 30 giugno 2009

| | Esistenze al 31.12.08 | Modifica saldi di apertura | Esistenze al 01.01.09 | All'occasione risultato esercizio precedente | | Variazioni dell'esercizio | | | | | Reddittività complessiva al 30.06.09 | Patrimonio netto al 30.06.09 | |
|---------------------------|--------------------------|----------------------------------|--------------------------|---|----------------------|---------------------------|---------------------------------|--------------------------------|---|---------------------|--|---------------------------------|--|
| | | | | Riserve | Dividendi e altro | Variazioni di riserve | Operazioni sul patrimonio netto | | | Altre variazioni | | | |
| | | | | | | | Emissione nuove azioni | Acquisito azioni proprie | Distribuzione straordinaria dividendi | | | | Variazione strumenti di capitale |
| Capitale | | | | | | | | | | | | | |
| Sovrapprezzo di emissione | 1.444.835.295 | | 1.444.835.295 | | | | | | | | | | 1.444.835.295 |
| Riserve: | 13.253.832 | | 13.253.832 | 1.757.586 | | | | | | | | | 15.011.418 |
| a) di utili | 12.059.017 | | 12.059.017 | 1.757.586 | | | | | | | | | 13.816.603 |
| b) altre | 1.194.815 | | 1.194.815 | | | | | | | | | | 1.194.815 |
| Riserve da valutazione | | | 0 | | | | | | | | | | 0 |
| Strumenti di capitale | | | 0 | | | | | | | | | | 0 |
| Azioni proprie | | | 0 | | | | | | | | | | 0 |
| Risultato di esercizio | 35.133.282 | | 35.133.282 | -1.757.586 | -33.375.696 | | | | | | | | 18.397.326 |
| Patrimonio Netto | 1.493.222.409 | | 1.493.222.409 | 0 | -33.375.696 | | | | | | | | 1.478.244.039 |

L'Assemblea ordinaria degli azionisti, in data 26 marzo 2009, ha deliberato di destinare l'utile dell'esercizio 2008 quanto ad € 1.756.664 a riserva legale, quanto ad € 922 a riserva straordinaria e quanto ad € 33.375.696 a dividendi.

Prospetto delle variazioni del Patrimonio Netto:

31 dicembre 2008- 31 dicembre 2009

| | Esistenze al 31.12.08 | Modifica saldi di apertura | Esistenze al 01.01.09 | Allocazione risultato esercizio precedente | | Variazioni dell'esercizio | | | | | Redditività complessiva al 31.12.09 | Patrimonio netto al 31.12.09 | |
|---------------------------|--------------------------|----------------------------------|--------------------------|---|----------------------|---------------------------|---------------------------------|-------------------------------|---|--|---|---------------------------------|----------------------|
| | | | | Riserve | Dividendi e altro | Variazioni di riserve | Operazioni sul patrimonio netto | | | | | | |
| | | | | | | | Emissione nuove azioni | Acquisto azioni proprie | Distribuzione straordinaria dividendi | Variazione strumenti di capitale | | | Altre variazioni |
| Capitale | | | | | | | | | | | | | |
| Sovrapprezzo di emissione | 1.444.835.295 | | 1.444.835.295 | | | | | | | | | | 1.444.835.295 |
| Riserve: | 13.253.832 | | 13.253.832 | 1.757.586 | | | | | | | | | 765.542.227 |
| a) di utili | 12.059.017 | | 12.059.017 | 1.757.586 | | | | | | | | | 13.816.603 |
| b) altre | 1.194.815 | | 1.194.815 | | | | | | | 750.530.809 | | | 751.725.624 |
| Riserve da valutazione | | | | | | | | | | | | | 0 |
| Strumenti di capitale | | | | | | | | | | | | | 0 |
| Azioni proprie | | | | | | | | | | | | | 0 |
| Risultato di esercizio | 35.133.282 | | 35.133.282 | -1.757.586 | -33.375.696 | | | | | | | 497.438.498 | 497.438.498 |
| Patrimonio Netto | 1.493.222.409 | | 1.493.222.409 | 0 | -33.375.696 | | | | | 750.530.809 | | 497.438.498 | 2.707.816.020 |

MPS Immobiliare S.p.A.
GRUPPOMONTEPASCHI

Prospetto delle variazioni del Patrimonio Netto:

31 dicembre 2009 - 30 giugno 2010

| | Esistenze al 31.12.09 | Modifica saldi di apertura | Esistenze al 01.01.10 | All'ocazione risultato esercizio precedente | | Variazioni dell'esercizio | | | | | Redditi complessivi al 30.06.10 | Patrimonio netto al 30.06.10 | |
|--------------------------|--------------------------|----------------------------------|--------------------------|--|----------------------|---------------------------|---------------------------------|--------------------------------|---|--|---------------------------------------|---------------------------------|----------------------|
| | | | | Riserve | Dividendi e altro | Variazioni di riserve | Operazioni sul patrimonio netto | | | | | | |
| | | | | | | | Emissione nuove azioni | Acquisito azioni proprie | Distribuzione straordinaria dividendi | Variazione strumenti di capitale | | | Altre variazioni |
| Capitale | | | | | | | | | | | | | |
| Sovraprezzo di emissione | 1.444.835.295 | | 1.444.835.295 | | | | | | | | | | 1.444.835.295 |
| Riserve: | 765.542.227 | | 765.542.227 | 434.588.163 | | | | | | | | | 1.200.130.390 |
| a) di utili | 13.816.603 | | 13.816.603 | 434.588.163 | | | | | | | | | 448.404.766 |
| b) altre | 751.725.624 | | 751.725.624 | | | | | | | | | | 751.725.624 |
| Riserve da valutazione | | | 0 | | | | | | | | | | 0 |
| Strumenti di capitale | | | 0 | | | | | | | | | | 0 |
| Azioni proprie | | | 0 | | | | | | | | | | 0 |
| Risultato di esercizio | 497.438.498 | | 497.438.498 | -434.588.163 | -62.850.335 | | | | | | | 26.388.114 | 26.388.114 |
| Patrimonio Netto | 2.707.816.020 | | 2.707.816.020 | 0 | -62.850.335 | | | | | | 0 | 26.388.114 | 2.671.353.799 |

L'Assemblea ordinaria degli azionisti, in data 19 aprile 2010, ha deliberato di destinare l'utile dell'esercizio 2009 quanto ad € 24.871.925 a riserva legale, quanto ad € 409.716.238 a riserva straordinaria e quanto ad € 62.850.335 a dividendi.

MPS Immobiliare S.p.A.

GRUPPOMONTEPASCHI

Rendiconto finanziario per il periodo chiuso al 30/06/2010

| | 30/06/10 | 30/06/09 |
|--|--------------------|--------------------|
| OPERAZIONI DI GESTIONE REDDITUALE | | |
| Utile di esercizio | 26.388.114 | 18.397.326 |
| Ammortamenti e svalutazioni | 7.802.602 | 16.415.195 |
| Altri accantonamenti | | |
| Utilizzazione Fondo Rischi | 0 | 0 |
| (Aumento)/Diminuzione altre attività non correnti | -659.017 | 56.248 |
| Aumento/(Diminuzione) passività non correnti | -31.790.506 | -5.219.010 |
| (Aumento)/Diminuzione altre attività correnti | -307.051 | 1.669.666 |
| Aumento/(Diminuzione) altre passività correnti | -15.139.005 | -22.027.528 |
| Aumento crediti verso Controllante e clientela | 2.890.224 | -7.149.106 |
| Imposte sul reddito | -16.605.802 | 981.013 |
| | -27.420.441 | 3.123.804 |
| FLUSSI FINANZIARI ATTIVITA' DI INVESTIMENTO | | |
| Acquisti cespiti | -121.646 | -7.819.307 |
| Vendita cespiti | 31.184.201 | 939.216 |
| | 31.062.555 | -6.880.091 |
| ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO | | |
| Distribuzione dividendi | -62.850.335 | -33.375.696 |
| Distribuzione riserva straordinaria | | |
| | -62.850.335 | -33.375.696 |
| Incremento netto delle disponibilità liquide e dei mezzi equivalenti | -59.208.221 | -37.131.983 |
| Cassa e banche iniziali | 1.761.803.968 | 60.875.797 |
| Cassa e banche finali | 1.702.595.747 | 23.743.814 |

**NOTE ESPLICATIVE AL
BILANCIO INTERMEDIO AL 30.06.2010**

Parte A – Politiche Contabili

PARTE GENERALE

Informazioni societarie

Dichiarazione di conformità ai principi contabili internazionali

Principi generali di redazione

Principi contabili di riferimento

Parte B – Informazioni sullo Stato Patrimoniale e Conto Economico

Politiche Contabili

Parte Generale

Informazioni societarie

MPS Immobiliare S.p.A. è una società per azioni costituita e domiciliata a Siena in Piazza Salimbeni, 3.

Le principali attività della Società sono descritte nella Relazione sulla Gestione esposta in precedenza.

Dichiarazione di conformità ai principi contabili internazionali

Il presente Bilancio d'impresa intermedio, in applicazione del Decreto Legislativo n. 38 del 28 febbraio 2005, è redatto secondo i principi contabili internazionali emanati dall'International Accounting Standards Board (IASB) e le relative interpretazioni dell'International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) omologati dalla Commissione Europea, come stabilito dal Regolamento Comunitario n. 1606 del 19 luglio 2002. Il presente bilancio intermedio abbreviato è stato redatto, in forma sintetica, in conformità allo IAS 34 "bilanci intermedi". Tale bilancio intermedio abbreviato non comprende pertanto tutte le informazioni richieste dal bilancio annuale e deve essere letto unitamente al bilancio annuale predisposto per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2008. I principi contabili adottati per la redazione del presente bilancio intermedio sono gli stessi rispetto a quelli adottati per la redazione del bilancio annuale per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2008, integrati dalle informazioni e dalle modalità espositive previste dagli emendamenti e dalle interpretazioni che hanno avuto impatto sulla presente semestrale.

Principi generali di redazione

Il Bilancio intermedio è predisposto tenendo conto delle disposizioni contenute nel Principio Contabile Internazionale IAS 34 "Bilanci Intermedi", ed è costituito:

- dallo stato patrimoniale;
- dal conto economico;
- dal prospetto della redditività complessiva;
- dal prospetto delle variazioni del patrimonio netto;
- dal rendiconto finanziario;
- dalle note illustrative specifiche;

Il Bilancio intermedio è redatto nella prospettiva della continuità dell'attività aziendale, secondo il principio della contabilizzazione per competenza economica e nell'ottica di favorire la coerenza con le presentazioni future.

Ogni classe rilevante di voci simili è esposta distintamente nella relazione semestrale. Le voci di natura o destinazione dissimile sono presentate distintamente a meno che siano irrilevanti.

Le attività e le passività, i proventi e i costi non sono compensati salvo nei casi in cui ciò è espressamente richiesto o consentito da un Principio o da una Interpretazione.

I principi contabili adottati sono omogenei rispetto a quelli dell'esercizio precedente.

Principi contabili di riferimento

In questo capitolo sono indicati i principi contabili che sono stati adottati per la redazione del bilancio intermedio al 30 giugno 2010 dalla MPS Immobiliare S.p.A.

ATTIVITÀ NON CORRENTI POSSEDUTE PER LA VENDITA

L'IFRS 5 prevede che un'attività componente l'impresa sia classificata come posseduta per la vendita, se il suo valore contabile sarà recuperato principalmente con un'operazione di dismissione anziché con il suo uso continuativo. La Società ha applicato l'IFRS 5 alle attività non correnti possedute per la vendita mediante la rappresentazione in una linea delle attività significative e distinte. Un elemento dell'attivo è stato classificato come posseduto per la vendita quando il suo valore di carico è recuperato principalmente attraverso la dismissione piuttosto che attraverso l'uso continuativo. Le attività non correnti classificate come possedute per la vendita sono state valutate al minore tra il loro valore contabile ed il fair value (valore equo) al netto dei costi di vendita. La società non ha ammortizzato le attività non correnti classificate come possedute per la vendita così come disciplinato dall'IFRS 5.25.

INVESTIMENTI IMMOBILIARI

Il modello scelto per la contabilizzazione degli investimenti immobiliari è il modello del costo, come previsto dallo IAS 40.56.

Gli investimenti immobiliari, che comprendono immobili e terreni, sono iscritti al costo di acquisto aumentato degli oneri accessori di diretta imputazione e rettificato degli ammortamenti e delle eventuali svalutazioni per perdite di valore o rivalutazioni per riprese di valore.

Le spese di manutenzione incrementativa vengono patrimonializzate qualora esse aumentino i benefici economici futuri derivanti dal bene e/o qualora aumentino la vita utile residua del bene stesso.

Le spese di manutenzione e riparazione, che non comportano incrementi patrimoniali, sono imputate al conto economico del periodo.

L'ammortamento degli immobili è effettuato a quote costanti, sulla base di un'aliquota del 3% rappresentativa della vita utile residua dei cespiti.

I terreni, in quanto caratterizzati da vita utile indefinita, non sono sottoposti ad ammortamento ma alla verifica dell'esistenza di obiettive evidenze di riduzione di valore.

Il valore contabile degli investimenti immobiliari è sottoposto a verifica per rilevare eventuali perdite di valore quando eventi o cambiamenti indicano che il valore contabile potrebbe non essere recuperabile.

Gli investimenti immobiliari sono eliminati dal bilancio quando sono ceduti o quando l'investimento è durevolmente inutilizzabile e non sono attesi benefici economici futuri dalla sua cessione. Eventuali utili o perdite derivanti dal ritiro o dismissione di un investimento immobiliare sono rilevati a conto economico nell'esercizio in cui avviene il ritiro o dismissione.

Come disciplinato dallo IAS 40.57 relativamente ai "Cambiamenti di destinazione", le riclassifiche ad investimento immobiliare avvengono quando, e solo quando, vi è cambiamento d'uso evidenziato da eventi quali: la cessazione dell'utilizzo diretto e il completamento dei lavori di costruzione o sviluppo immobiliare. Le riclassifiche da investimento immobiliare avvengono quando, e solo