

PIANO DEGLI INVESTIMENTI

Nella prima parte del piano degli investimenti sono indicate le risorse finanziarie da destinare a tale scopo.

La voce di maggior rilievo è costituita dall'avanzo economico presunto dell'esercizio 2010 per un ammontare di € 952.732.050

Le altre risorse sono così individuate:

- € 181.458.000 per vendita di fabbricati: tale importo per circa € 70.400.000 rappresenta il valore ipotizzato di vendita dei fabbricati situati in Pisa, Firenze e Latina, completando in tal modo le vendite dei beni selezionati nel 2° spin-off; per circa 32 milioni di Euro, il valore che si prevede di poter realizzare dalle vendite già deliberate dal Consiglio d'Amministrazione del Grand Hotel dell'Orologio in Abano Terme e degli Hotels Montecarlo e Caesar in Montegrotto Terme e per circa 80 milioni di Euro quale valore di vendita di una parte di immobili residenziali in Roma per la quale si ipotizza la cessione alla fine del 2011;
- € 177.131.400 per rimborso a scadenza di n. 8 titoli obbligazionari in portafoglio emessi da Banca Apulia – Dexia Crediop – Irish Life – Merrill Lynch, Societ  Generale Acceptant, B.C.A. Mediocredito e Meliorbanca;
- € 2.000.000 per ulteriore realizzo di partecipazioni di parte delle quote di fondi di "private equity" detenute dall'Ente;
- € 4.461.000 per quote in scadenza nell'anno dei mutui agli Ordini dei Medici e degli Odontoiatri (€ 3.131,000) e per rimborso di quote di mutui e di prestiti al personale (€ 1.330.000);
- € 1.236.632 costituiscono le quote di ammortamento iscritte nel conto economico dell'esercizio 2009;
- € 3.308.069 si riferiscono alla quota di risorse destinate nell'esercizio 2010 ad interventi di miglioria sugli immobili che non troveranno la loro conclusione entro l'anno;
- € 483.382.849 riguardano maggiori risorse realizzate ed economie su investimenti effettuati nei precedenti esercizi.

Il totale delle risorse per l'esercizio 2010 ammonta a € 1.805.710.000; ad esse bisogner  attingere innanzitutto per sostenere le spese di acquisizione di immobilizzazioni tecniche e immateriali che si renderanno necessarie per esigenze gestionali e che, secondo le indicazioni dei Ministeri vigilanti, non sono propriamente da includere nel piano degli investimenti patrimoniali produttivi di reddito. L'importo complessivo stanziato per tali acquisizioni ammonta a € 1.510.000, di cui:

- € 900.000 per immobilizzazioni tecniche: esse si riferiscono per € 610.000 ad acquisti di impianti hardware per ampliare l'ambiente di backup per l'ammodernamento degli apparati di telecomunicazione e delle apparecchiature informatiche.

- € 290.000 per l'acquisto di mobili, macchine e attrezzature d'ufficio e per eventuali opportuni aggiornamenti del parco automezzi di servizio;

- € 610.000 per acquisti di ulteriori applicativi software che si rendessero necessari, quali acquisizioni di nuove licenze anche legate alla sicurezza dei sistemi, a prodotti di aggregazione dati e strumenti di Business Intelligenze..

Restano pertanto risorse per complessivi € 1.804.200.000 che si prevede di destinare ai seguenti investimenti patrimoniali:

- € 40.200.000 per acquisto o costruzione di immobili e per migliorie; in particolare € 17.900.000 riguardano prevalentemente opere di miglioramento strutturale e adeguamento a norma di legge relative a vari stabili di proprietà, e quelle di maggiore entità concernono: Roma Via Barberini (€ 3.318.247), Corsico (MI) Via di Vittorio (€ 3.600.000), Milano Via Viviani, Bordoni, Adda e Cornalia (€ 3.638.448), Roma Piazza Marconi (€ 2.000.000), Roma Viale Oceano Pacifico (€ 2.384.972), Milano Via Cornalia (€ 1.440.000), Roma Via del Melone (€ 400.000), interventi di vari professionisti per la direzione lavori e collaudi (€ 1.100.000) e correttivi per eventuali aumenti in corso di esecuzione contratti; inoltre € 21.200.000 costituiscono l'entità prevista per il 2010 dei lavori per la costruzione dell'immobile in Roma P.zza Vittorio destinato alla nuova Sede dell'Ente e circa € 185.000 quali oneri accessori per la realizzazione dello stesso.

- € 1.000.000.000 per acquisto di partecipazioni in società e fondi immobiliari: lo specifico investimento in fondi di tale tipo è ascrivibile al settore immobiliare, pur se realizzato attraverso la acquisizione di quote di un fondo. Complessivamente, quindi, le risorse da destinare a investimenti appartenenti in senso lato al "rischio immobiliare", ascendono ad € 1.040.200.000. In tal modo, la somma destinata ad acquisto di immobili nel prossimo esercizio ha la funzione di conservare nel tempo una sostanziale equivalenza di distribuzione tra le due macroclassi degli investimenti immobiliari e di quelli mobiliari;

- € 100.000.000 per acquisto di partecipazioni in Società ed enti: la previsione riguarda l'integrazione delle sottoscrizioni da effettuarsi nel 2011 nei fondi di "private equity" a cui l'Ente ha aderito nei precedenti esercizi, così come previsto nei piani di sviluppo comprese le somme che potranno essere utilizzate in nuovi investimenti nel settore del "private equity", nell'ottica del perseguimento del più ampio livello di diversificazione degli investimenti, soprattutto in settori sia pure di nicchia che hanno caratteristiche di alta decorrelazione con gli andamenti volatili dei mercati;

- € 10.000.000 per concessione di mutui edilizi a diversi Ordini dei Medici e al personale (€ 8.000.000) e prestiti al personale (€ 2.000.000).

- € 654.000.000 per acquisto di titoli (investimenti mobiliari).

Ai fini delle valutazioni che, ai sensi delle disposizioni del Decreto Legislativo 30 giugno 1994, n. 509, i Ministeri vigilanti devono effettuare in ordine ai criteri di individuazione e di ripartizione del rischio nella scelta degli investimenti, si confermano i seguenti principi validi pertanto anche per il piano degli investimenti delle risorse disponibili nel bilancio di previsione dell'esercizio 2011:

- preliminare definizione e aggiornamento periodico di una allocazione strategica tra le varie classi di investimento ("asset allocation strategica") finalizzata alla realizzazione di un portafoglio efficiente e con profili di rischio contenuto in rapporto al rendimento atteso per garantire le future prestazioni previdenziali;
- graduale adeguamento del peso delle classi di investimento attualmente presenti nella distribuzione del patrimonio a quello definito con la "asset allocation strategica";
- privilegiare, nel settore mobiliare, gli investimenti in titoli obbligazionari con elevato rating;
- limitare nella misura massima del 30% del patrimonio mobiliare l'investimento in titoli azionari, come divisato dal Consiglio di Amministrazione nella seduta del 30 novembre 2007;
- accedere in una misura massima del 19% a strumenti finanziari con rendimenti legati a fondi alternativi, considerata la loro caratteristica di decorrelazione rispetto ai mercati tradizionali che contribuisce a ridurre i livelli di volatilità, sempre in ossequio a quanto deliberato dal Consiglio di Amministrazione del 30 novembre 2007;
- scelta degli investimenti con l'obiettivo di ottenere un massimo livello di diversificazione (per aree geografiche, per settori di riferimento, ecc.) al fine di assicurare al portafoglio un alto grado di protezione dalle oscillazioni dei mercati;
- svolgere una costante attività di misurazione e controllo del rischio su base scientifica, avvalendosi della consulenza di un advisor esterno, al fine di: individuare i rischi a cui sono esposte le singole attività finanziarie investite e il portafoglio nel suo complesso; misurare detti rischi in base alle condizioni di mercato; valutare analiticamente e criticamente la rischiosità di ciascun investimento e dell'intero portafoglio; definire eventuali azioni correttive per il contenimento del rischio.

Le risorse disponibili verranno investite in corso d'anno nei tempi e nella misura in cui risulteranno effettivamente realizzate; ciò vale soprattutto per gli investimenti mobiliari (acquisto di titoli) che saranno effettuati nel rispetto delle finalità istituzionali proprie di un Ente di previdenza.

L'Ente già da alcuni anni sta provvedendo ai propri investimenti mobiliari utilizzando, tramite le consulenze di un advisor e l'approvazione del Consiglio di Amministrazione, strategie di lungo termine, che comportano la definizione e l'aggiornamento periodico di una allocazione strategica tra varie classi di

investimento a cui tendere, il livello e il controllo del rischio sopportabile, la costruzione di un portafoglio efficiente che assicuri: minima volatilità (cioè basso livello di rischio), massimo rendimento correlato al livello di rischio, diversificazione ottimale degli investimenti per ridurre la volatilità, cosicché il portafoglio nel suo complesso risulti meno volatile dei suoi singoli componenti presi individualmente.