

**RELAZIONE ESPLICATIVA DELLE VOCI
DEL PIANO DEGLI INVESTIMENTI 2013**

Il preventivo o piano degli investimenti ha per oggetto, per sua natura, esclusivamente entrate e uscite finanziarie.

Nelle entrate sono previste le risorse finanziarie di natura patrimoniale che potranno realizzarsi nell'esercizio (entrate per vendita di beni, per scadenza di titoli, per scadenza di mutui attivi), quelle derivanti da quote d'ammortamento che hanno trovato copertura nelle entrate finanziarie del conto economico, quelle corrispondenti all'avanzo economico che nel corso dell'esercizio risulterà già realizzato (avanzo economico dell'esercizio precedente), nonché quelle non spese o non investite in precedenti esercizi.

Nelle spese sono previste innanzitutto le acquisizioni di immobilizzazioni tecniche e immateriali e, quindi, quale utilizzo delle residue risorse, gli investimenti in beni del patrimonio immobiliare e in attività finanziarie, e la concessione di mutui e prestiti.

Per ciò che riguarda gli investimenti immobiliari, la Fondazione, in accordo con l'ultimo "piano triennale di investimento" presentato ed approvato dai Ministeri vigilanti, ha previsto investimenti nel settore immobiliare esclusivamente mediante sottoscrizione di quote di fondi immobiliari.

Per l'esercizio 2013 l'importo da investire in partecipazioni in fondi immobiliari scaturirà dalla quota proveniente anche dalle risorse non utilizzate nei precedenti esercizi destinata agli investimenti immobiliari, incrementata dalla disponibilità generata dal processo di vendita degli immobili residenziali di Roma.

Il piano triennale prevede inoltre, l'apporto, da parte della Fondazione, di immobili di sua proprietà in uno o più Fondi Immobiliari con particolare focus sul comparto alberghiero.

Tale, eventuale, operazione avrà un impatto limitato quanto ai saldi contabili negli attivi di bilancio, ma sostanziale nella gestione dei beni e nella fiscalità degli stessi.

Sul fronte degli investimenti di natura finanziaria/mobiliare, il Consiglio di Amministrazione nella seduta del 2 marzo 2012 ha deliberato la nuova AAS provvisoria. Valutando in seguito, che gli indici di mercato con cui si individua l'AAS provvisoria sono replicabili anche attraverso gestioni indicizzate o passive e preso atto dei suggerimenti del Risk Advisor secondo cui l'Ente potrebbe procedere ad una ristrutturazione dell'attuale portafoglio, il C.d.A. successivamente, con delibera n. 50 del 25 maggio 2012, ha dato avvio alle attività finalizzate all'investimento di risorse della Fondazione fino ad un valore massimo di 3 miliardi in fondi passivi ritenuti elementi indispensabili nei portafogli previdenziali per i seguenti motivi:

- Ottenere un rendimento di mercato;
- Raggiungere una buona efficienza di costo;
- Maggior efficacia nel monitoraggio dei rischi e dei risultati;
- Abbattimento di costi di negoziazione grazie a turnover di portafoglio molto contenuti;
- Forte riduzione della componente rischio gestore;

- Possibilità di intervenire efficacemente con scommesse tattiche.

Procedendo all'illustrazione ed al dettaglio delle voci relative al Piano degli Investimenti, nella prima parte sono indicate le risorse finanziarie da destinare agli investimenti sopra descritti.

La voce di maggior rilievo è costituita dalle risorse non investite in precedenti esercizi per € 995.935.967.

Le altre risorse sono così individuate:

- € 316.000.000 derivanti dalla prevista dismissione di parti del patrimonio immobiliare: in particolare è riferita agli alberghi termali in Abano Terme (Grand'Hotel dell'Orologio) e Montegrotto Terme (Hotel Caesar ed Hotel Montecarlo), al complesso residenziale in Pisa, Località "Le Piagge" ed infine ad una quota del patrimonio residenziale di Roma (stimata in circa il 20% del totale);
- € 400.000.000 per rimborso a scadenza di n. 15 titoli obbligazionari in portafoglio e n. 4 titoli di stato;
- € 4.860.000 per quote in scadenza nell'anno dei mutui agli Ordini dei Medici e degli Odontoiatri (€ 1.260.000) e per rimborso di quote di mutui e di prestiti al personale (€ 3.600.000);
- € 934.534.700 relativo all'avanzo economico presunto per l'esercizio 2012;
- € 1.713.322 costituiscono le quote di ammortamento iscritte nel conto economico dell'esercizio 2011.

Il totale delle risorse per l'esercizio 2013 ammonta a € 2.653.043.989; ad esse bisognerà 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 € 1.680.000, di cui:

- € 1.180.000 per immobilizzazioni tecniche: esse si riferiscono per € 1.000.000 alle iniziative progettuali da realizzare, comprendenti il sistema di gestione documentale, l'ammodernamento delle infrastrutture e dei sistemi informatici obsoleti e il piano di disaster recovery. Inoltre, si prevede il progetto di rinnovo del sistema servente di produzione dove risiedono i dati delle Previdenze, nonché quello finalizzato ad ampliare le capacità di memoria, i volumi e le funzionalità dei sistemi utilizzati, e per € 180.000 per l'acquisto di mobili, macchine e attrezzature d'ufficio;
- € 500.000 riguardano i prodotti applicativi da acquisire per garantire il funzionamento delle soluzioni e delle infrastrutture hw, nonché quelli riferiti all'acquisizione di prodotti e soluzioni informatiche.

Restano pertanto risorse per complessivi € 2.651.363.989 che si prevede di destinare ai seguenti investimenti patrimoniali:

- € 24.158.637 per acquisto o costruzione di immobili e per migliorie; in particolare € 10.600.000 riguardano opere di miglioramento strutturale e adeguamento a norma di

legge relative a vari stabili di proprietà, e quelle di maggiore entità concernono gli stabili di: Roma Via Barberini (€ 400.000), Corsico (MI) Via di Vittorio (€ 500.000), Milano Via Lampedusa (€ 3.200.000), Roma Viale dell'Oceano Pacifico (€ 1.500.000), oltre a interventi su diversi immobili per la bonifica dell'amianto (€ 3.000.000), interventi di vari professionisti per la direzione lavori e collaudi (€ 1.500.000) e correttivi (€ 500.000) per eventuali aumenti in corso di esecuzione contratti; inoltre € 7.400.000 si riferiscono ai lavori di ristrutturazione del "Quadrilatero" in Milano, per il quale si prevede di arrivare entro la fine dell'anno in corso alla stipula dei diversi contratti di progettazione ed esecuzione degli stessi, così da poter avviare nei primi mesi del 2013 le varie attività; gli ulteriori € 6.158.637 costituiscono l'entità prevista per il 2013 degli investimenti già programmati ed in corso di esecuzione;

- € 1.500.000.000 per investimenti in prodotti indicizzati finalizzati anche alla realizzazione della nuova struttura di investimento;
- € 15.000.000 per acquisto di partecipazioni in Società ed enti: la previsione riguarda l'integrazione delle sottoscrizioni da effettuarsi nel 2013 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";
- € 1.085.005.352 per acquisto di partecipazioni in società e fondi immobiliari che, come già evidenziato nei precedenti esercizi, è il veicolo fiscalmente più efficiente, sia in fase di acquisto e sia in fase di gestione e di vendita;
- € 27.200.000 per concessione di mutui edilizi a diversi Ordini dei Medici e al personale (€ 25.000.000) e prestiti al personale (€ 2.200.000).

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 che saranno effettuati nel rispetto delle finalità istituzionali proprie di un Ente di previdenza.

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, è già in atto una sostanziale modifica al piano di governance degli stessi.

In base al nuovo modello strategico, l'Asset Allocation Strategica viene approvata dal Consiglio di Amministrazione tramite le proposte della struttura (Chief Investment Officer e Direttore generale) e di un consulente dedicato; l'Unità di Valutazione degli Investimenti Patrimoniali, propone l'Asset Allocation Tattica, vigila sugli investimenti con l'aiuto di un altro consulente dedicato (Risk Advisor) che vigila sul portafoglio e riferisce direttamente all'UVIP ed al Consiglio di Amministrazione il quale delibera sulle proposte dell'UVIP.

Nel 2013 quindi, gli investimenti verranno attuati secondo il nuovo modello strategico sopra illustrato, tenendo in considerazione soprattutto quelli che comportino costi di commissioni inferiori all'1% (secondo la regola dello "zero virgola").

