

PRÉVOYANCE

VORSORGE

PREVIDENZA

# flash

Dicembre 2015

Comunicazione  
per assicurati  
attivi e passivi



Editoriale

## Cari assicurati,

manca poco alla fine dell'anno e desideriamo informarvi sui recenti sviluppi concernenti la CPM.

In occasione della sua riunione di novembre, il Consiglio di fondazione ha fissato i tassi d'interesse per l'anno assicurativo successivo e deciso in merito a un eventuale adeguamento delle rendite correnti. In un contesto caratterizzato da interessi in calo, anzi addirittura negativi, il Consiglio federale ha ridotto il tasso d'interesse minimo nella previdenza professionale dall'1,75% all'1,25%, a partire dal 1° gennaio 2016. Anche la CMP ha tenuto conto di questo sviluppo, decidendo di non adeguare le rendite in corso, visto il rincaro negativo rispetto all'evoluzione dell'indice dei prezzi al consumo. Per saperne di più sull'argomento, leggete l'articolo riportato alla pagina seguente.

L'ultima analisi ALM (asset/liability management) è stata effettuata dopo la revisione del Regolamento nel 2012. Benché, da un lato, si sia osservato un costante miglioramento della situazione finanziaria della CPM negli ultimi anni, dall'altro le prospettive reddituali a lungo termine si sono ridotte. Abbiamo voluto illustrarvi il senso di un'analisi ALM e quali siano le considerazioni a cui è giunto il Consiglio di fondazione in seguito all'ultimo studio condotto nell'estate 2015.

Inoltre, vi offriamo una panoramica dei mercati finanziari e delle cifre relative alla performance della CMP a fine ottobre 2015. È probabile che quest'anno la categoria d'investimento più redditizia sarà rappresentata dagli investimenti immobiliari. Per quanto riguarda gli Immobili svizzeri posseduti direttamente ci attendiamo, oltre che un rendimento netto del cash flow di pressoché il 4%, anche una variazione positiva di valore. Circa CHF 4,9 miliardi, il 24% del patrimonio complessivo, sono investiti in immobili residenziali e aziendali in Svizzera. Una valida ragione per informarvi su un progetto riferito a questa categoria d'investimento: la sopraelevazione di un immobile residenziale nel Cantone di Ginevra. Negli investimenti immobiliari operiamo una continua diversificazione. A tale scopo si prestano particolarmente bene gli investimenti nelle infrastrutture, una categoria che da circa un anno abbiamo inserito nel nostro portafoglio.

Maggiori informazioni sono disponibili sul nostro sito internet [www.mpk.ch](http://www.mpk.ch). Da gennaio la nostra homepage si presenterà in una veste nuova: lasciatevi sorprendere. Auguro a voi e ai vostri cari Buone Feste e un felice Anno Nuovo!

Cordiali saluti  
Christoph Ryter, Direttore

## Decisioni del Consiglio di fondazione



### Tassi d'interesse dal 1° gennaio 2016

	Piano a primato delle prestazioni	Piano a primato dei contribuiti <i>per insegnanti delle Scuole Club e delle strutture per il tempo libero</i>
Piano di capitale ( <i>Base: tasso d'interesse minimo LPP</i> )	1.25%	–
Conto supplementare ( <i>Base: tasso d'interesse minimo LPP</i> )	1.25%	1.25%
Acquisto rateale di anni di assicurazione ( <i>Base: tasso di valutazione impegni di previdenza</i> )	2.50%	–
Avere di vecchiaia ( <i>Base: tasso d'interesse tecnico determinante</i> )	–	3.25%
Tasso di proiezione ( <i>stima approssimativa dell'avere di vecchiaia per il calcolo delle prestazioni di rischio</i> )	–	2.25%

### Adeguamenti delle rendite al 1° gennaio 2016

Il Consiglio di fondazione stabilisce ogni anno, in base alle disposizioni legali e regolamentari, se e in quale misura le rendite debbano essere adattate all'andamento dei prezzi. Il Consiglio di fondazione ha deciso di rinunciare a un adeguamento delle rendite per i motivi riportati qui di seguito.

- Il potere d'acquisto è stabile da diversi anni. Negli ultimi anni si è registrato un calo dell'indice dei prezzi al consumo.
- Il Consiglio federale ha rinunciato ad adeguare le rendite minime di rischio LPP al 1° gennaio 2016.

## ALM



L'acronimo ALM sta per asset/liability management. La LPP sancisce che l'organo dirigente supremo di un istituto di previdenza verifichi periodicamente se l'investimento del patrimonio coincide a medio e lungo termine con gli impegni. Gli investimenti (asset) devono pertanto essere consoni agli impegni (liability).

In questo studio, tenendo conto dell'effettivo degli assicurati a fine 2014, sono stati calcolati per i prossimi dieci anni diversi scenari stocastici, ovvero basati sulle probabilità e sulle statistiche. L'obiettivo della nostra strategia d'investimento deve essere quello di conseguire rendimenti il più possibilmente stabili, ciò anche in tempi difficili.

Nel complesso è emerso che l'attuale strategia d'investimento può essere mantenuta. Continueremo dunque a investire il 40% del patrimonio in valori nominali, il 30% in azioni e un altro 30% in immobili. All'interno di questa ripartizione, ci atterremo allo stesso tipo di diversificazione attuata finora. Solo l'ambito relativo ai prestiti sarà incrementato dall'1% al 5% del patrimonio complessivo, a scapito degli investimenti in obbligazioni di aziende estere in CHF (dal 4% al 3%). Inoltre, la garanzia valutaria sarà ora definita a livello di Regolamento sugli investimenti e la quota strategica in valuta estera fissata al 10% degli investimenti complessivi.

Il risultato più importante scaturito dallo studio ALM è stata la netta diminuzione del rendimento atteso sul patrimonio complessivo, sceso dal 4% al 3,1%, rispetto alla situazione del 2012. I proventi previsti equivalgono (con un grado di copertura della CPM pari al 121,5% a fine 2014) esattamente ai proventi necessari, anch'essi del 3,1%. Se tuttavia, in seguito all'inasprimento delle condizioni dei mercati finanziari, il grado di copertura dovesse scendere ad esempio al 100%, i proventi necessari salirebbero dal 3,1% al 3,3%. In questo caso si produrrebbe un deficit strutturale.

Pertanto, il Consiglio di fondazione ha incaricato la Commissione Previdenza di elaborare entro settembre 2016 possibili soluzioni per una strategia sostenibile nell'erogazione delle prestazioni. Vi sono fondamentalmente tre possibilità, vale a dire prevedere un aumento dei contributi, riconsiderare l'obiettivo delle prestazioni o innalzare l'età di pensionamento. L'attuale confortevole situazione finanziaria consente tuttavia di riflettere in tutta tranquillità, poiché non sono richieste misure immediate. Sia i rappresentanti dei lavoratori, sia i rappresentanti dei datori di lavoro sono chiamati nei prossimi anni a porre le fondamenta e prendere le decisioni giuste per garantire anche in futuro la sicurezza previdenziale ai collaboratori delle imprese Migros.

## Investimenti di capitale



### Situazione generale

L'economia mondiale registra una crescita moderata. La Banca Centrale Europea sta ponderando l'eventualità di ridurre ulteriormente, a sostegno dell'economia, i tassi d'interesse sui depositi. La Banca nazionale svizzera ha introdotto interessi negativi e ritiene tuttora che il franco svizzero sia fortemente sopravvalutato. La gestione della liquidità continua a essere penalizzata con un interesse negativo, attualmente pari allo 0,75%, e nelle obbligazioni della Confederazione i rendimenti al momento restano negativi fino a una

durata di 13 anni. I mercati azionari reagiscono a questi sviluppi con marcate oscillazioni dei corsi e dall'inizio dell'anno si situano appena sopra lo zero. Per contro, si registrano rendimenti costantemente positivi negli investimenti immobiliari, dove attualmente vi è una forte domanda da parte di tutti gli investitori. Si tratta di sfide significative per l'Asset Management della CPM, e non è una sorpresa se nel 2015 dobbiamo accontentarci di rendimenti modesti. Il risultato dei primi 10 mesi è stato dell'1,4%.

### Risultati intermedi a fine ottobre 2015

Categoria d'investimento	Valore di mercato	Quota	Performance
	<i>mio. CHF</i>	%	<i>YTD %</i>
<b>Patrimonio complessivo</b>	<b>21 033</b>	<b>100.0</b>	<b>1.4</b>
Valori nominali	8 125	38.7	-0.2
Azioni	6 693	31.8	0.8
Immobili	6 215	29.5	4.3

### La Cassa pensioni Migros istituisce fondi propri

Del patrimonio complessivo di CHF 21 miliardi, oltre ai 13 miliardi di investimenti collettivi, circa CHF 5 miliardi sono attribuibili a immobili posseduti direttamente e CHF 3 miliardi ad azioni e obbligazioni possedute direttamente. Per questi ultimi investimenti diretti la CPM istituisce un fondo a investitore unico secondo il diritto svizzero con i tre segmenti patrimoniali «Obbligazioni aziendali», «Obbligazioni satelliti» e «Azioni mondo». Da questo fondo la CPM si attende una riduzione dei costi accompagnata

da un miglioramento della governance, grazie alla centralizzazione dei diversi compiti nella direzione esterna del fondo. Dal momento che la CPM è l'unica investitrice del fondo, è possibile mantenere la precedente struttura del portafoglio con mandati di gestione patrimoniale a terzi e la gestione propria da parte dell'Asset Management interno. Inoltre, poiché la tassa di bollo viene a cadere, risulta un vantaggio nei costi di negoziazione.

### Investimenti nelle infrastrutture: una categoria d'investimento ancora giovane

Le infrastrutture sono beni d'investimento ad alta intensità di capitale e durevoli, in grado di garantire l'approvvigionamento e il funzionamento di una società. La distinzione viene effettuata nei comparti Trasporto, Approvvigionamento ed Energia nonché Comunicazione e Infrastruttura sociale. Inoltre, si può differenziare tra infrastrutture brownfield e greenfield. Greenfield indica le infrastrutture che si trovano ancora o nuovamente in fase di costruzione, mentre brownfield si riferisce alle installazioni esistenti e già operative.

La categoria d'investimento serve per diversificare e integrare gli investimenti in immobili. La CPM si impegna innanzitutto nei progetti esistenti, per i quali si punta soprattutto a un reddito distribuito costante, piuttosto che alla realizzazione di utili in capitale a breve termine. Oltre ai ricavi prevedibili, stabili e regolari, il vantaggio di investire nelle infrastrutture

consiste nell'elevato adeguamento dei proventi all'inflazione. D'altro canto, è necessario tenere conto del fatto che questi investimenti sono di lunga durata e non rapidamente alienabili. Occorre altresì considerare i rischi congiunturali, in quanto gli investimenti in infrastrutture possono essere molto ciclici. Per ottimizzare il rischio, l'attività d'investimento avviene in modo scaglionato e diversificato in base alle regioni geografiche, ai settori e alle tipologie di rischio. Per evitare i rischi di accumulazione si investe principalmente a livello collettivo, ad esempio in fondazioni d'investimento e fondi. I rischi di cambio vengono assicurati almeno al 90%. A fine ottobre 2015 gli investimenti della CPM in questa categoria d'investimento ancora giovane ammontavano a CHF 258 milioni con un obiettivo di circa CHF 400 milioni, ossia il 2% degli investimenti complessivi di capitale della CPM.

## Immobili svizzeri



### Tendenza alla densificazione

Nei periodi caratterizzati da prezzi immobiliari elevati vale la pena cogliere le opportunità d'investimento offerte dal portafoglio immobiliare. I comuni politici sottopongono i regolamenti sulle costruzioni e le zone a una revisione periodica. La tendenza è chiaramente quella della densificazione. La CPM dispone di numerosi immobili ubicati in posizione centrale nelle grandi città e nei centri di medie dimensioni in Svizzera. Grazie alla tendenza verso una crescente densificazione nei centri, si vengono a creare sui terreni esistenti opportunità di investimenti supplementari con rendimenti interessanti.

La CPM è proprietaria di un complesso residenziale a Plan-les-Ouates, un comune nei sobborghi di Ginevra. L'edificazione è avvenuta tra il 1964 e il 1966 e comprende 108 appartamenti. L'attuale regolamento sulle costruzioni e le zone ammette l'edificazione in quest'area di altri 72 appartamenti.

Dopo avere vagliato diverse varianti abbiamo deciso di risanare gli edifici esistenti e di realizzare gli appartamenti supplementari con una sopraelevazione. Gli edifici in questione disponevano precedentemente di tre piani e sono stati innalzati di altri due. Per ragioni statiche si è imposta una costruzione leggera. Le pareti esterne sono in legno, senza tuttavia influire sulla qualità abitativa. La protezione antifonica e antincendio soddisfa gli elevati requisiti in materia. Saranno realizzati 40 appartamenti di quattro locali (nel Cantone di Ginevra la cucina è considerata un locale a parte) nonché 32 monolocali. Nonostante nel Cantone di Ginevra i canoni di locazione delle costruzioni affittate per la prima volta siano controllati e regolamentati, per questo investimento si prospetta un rendimento interessante. Gli appartamenti saranno pronti per essere abitati dalla primavera 2016.

## Varie

### Homepage [www.mpk.ch](http://www.mpk.ch)

La nostra homepage è stata completamente rivisitata. La nuova veste con cui si presenterà a partire da gennaio si distingue soprattutto per la sua navigazione facile.

## Direzione



### Direzione

Cassa pensioni Migros  
Wiesenstrasse 15  
8952 Schlieren  
Tel. 044 436 81 11  
[www.mpk.ch](http://www.mpk.ch)  
[infobox@mpk.ch](mailto:infobox@mpk.ch)

### Sedi esterne Gestione degli immobili

4053 Basilea  
Solothurnerstrasse 35  
1024 Ecublens  
Route de la Pierre 22

