

**Cassa Pensioni per il personale del Comune di Chiasso**  
**Chiasso**

**Relazione d'esercizio 2018**



## **Indice**

<b>Considerazioni generali</b>	<b>2</b>
<b>Dati riassuntivi di maggiore rilievo</b>	<b>3</b>
<b>Conto annuale</b>	<b>4</b>
<b>Relazione dell'ufficio di revisione</b>	<b>28</b>

## Considerazioni generali

### L'esercizio 2018

#### In sintesi

L'esercizio 2018 della nostra Cassa ha registrato un'evoluzione finanziaria negativa dovuta principalmente a due fattori: la riduzione del tasso d'interesse tecnico dal 3 al 2% e l'andamento negativo dei rendimenti dei titoli azionari, quest'ultimo fattore è però stato controbilanciato dalla rivalutazione del valore degli immobili siti nella zona di Boffalora.

Di conseguenza il grado di copertura globale è sceso dal 96.5% al 31.12.2017 all'87.8% al 31.12.2018.

#### La gestione del patrimonio

Il periodo dei bassi tassi d'interesse per le obbligazioni svizzere ed estere continua condizionando il rendimento il rendimento globale di tutte le categorie d'investimento. Il 2018 è stato un anno negativo anche per i rendimenti azionari. In globale il patrimonio dato in gestione esterna ha fatto registrare un rendimento negativo di 2.4 punti percentuali.

Nel 2018 la Commissione amministratrice ha approvato una nuova strategia per il patrimonio gestito dagli istituti bancari. La stessa è entrata in vigore a marzo 2019. La stessa è un affinamento della precedente in quanto il rendimento atteso dell'1.7% e il grado di rischio al 4.9% permangono uguali alla vecchia strategia.

La gestione immobiliare ha invece registrato un'evoluzione positiva generata oltre che dal rendimento netto della gestione annuale (4.1%) anche dalla rivalutazione per 3 milioni di franchi degli immobili del comparto di Piazza Boffalora ciò che ha aumentato il rendimento della gestione immobiliare al 21.3%.

#### Gli aspetti previdenziali

Nel 2018 è aumentato in modo sensibile il numero di assicurati della Cassa (da 387 a 423) a motivo in particolare dell'entrata in vigore del Centro di cure palliative alla Casa Giardino. Il numero di beneficiari di rendite è aumentato di sole due unità così che il rapporto assicurati attivi beneficiari di rendite è leggermente migliorato per rapporto all'anno precedente: 2.4 nel 2018 contro 2.3 nel 2017. Le rendite pagate dalla Cassa si sono mantenute nei termini dell'anno precedente.

Per il futuro prossimo vi è però da prevedere che le rendite pagate aumenteranno in modo sensibile perché parecchi assicurati si avvicinano all'età di pensionamento. Questo fatto, unito alla probabile stasi del personale comunale e quindi del numero di assicurati della Cassa, porterà verosimilmente ad un peggioramento di questo grado che comunque nei termini di 2.4 assicurati per un pensionato è da giudicare ancora positivamente.

Negli accantonamenti tecnici per gli assicurati attivi il nostro esperto ha considerato un milione di franchi per la sistemazione della tematica degli assicurati che all'1.1.2016 al momento del passaggio dal primato delle prestazioni a quello dei contributi disponevano di un avere secondo l'art. 17 della legge federale sul libero passaggio superiore all'avere di vecchiaia.

Resta da esaminare la tematica dell'eventuale riduzione dei tassi di conversione a seguito della riduzione del tasso d'interesse tecnico dal 3 al 2%.

**Dati riassuntivi di maggiore rilievo**

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>CHF</b>	<b>CHF</b>
<b>Dati del conto d'esercizio</b>		
Disavanzo / Avanzo d'esercizio	-11'176'190.35	1'753'723.00
Contributi del datore di lavoro	2'980'884.50	2'888'320.90
Contributi dei dipendenti	1'803'188.35	1'750'004.15
Prestazioni regolamentari	3'857'238.60	3'841'992.25
<b>Grado di copertura</b>		
Grado di copertura globale	87.76%	96.5%
<b>Assicurati</b>		
Assicurati attivi	423	387
Beneficiari di rendita	174	172
<b>Totale</b>	<b>597</b>	<b>559</b>
Rapporto assicurati attivi / beneficiari di rendita	2.4	2.3
<b>Capitale di previdenza</b>		
Capitale di previdenza assicurati attivi	74'542'552.00	64'904'554.00
Capitale di previdenza beneficiari di rendita	48'044'908.00	44'314'175.00
<b>Totale</b>	<b>122'587'460.00</b>	<b>109'218'729.00</b>
<b>Basi tecniche</b>		
Tasso d'interesse tecnico	2.0%	3.0%
Tasso d'interesse applicato sugli averi di vecchiaia	1.0%	1.0%
<b>Investimenti</b>		
Investimenti di capitale	104'095'730.29	104'022'835.72
Performance degli investimenti di capitale	1.7%	4.7%
<b>Ripartizione degli investimenti di capitale</b>		
Liquidità	0.9%	1.0%
Obbligazioni	61.7%	60.3%
Azioni	18.6%	22.7%
Immobili svizzeri	18.8%	15.9%
<b>Totale</b>	<b>100.0%</b>	<b>100.0%</b>

## **Conto annuale**

**Bilancio**

al 31 dicembre

	Allegato	2018 CHF	2017 CHF
<b>ATTIVI</b>		<b>107'875'738.49</b>	<b>105'947'239.18</b>
<b>Investimenti</b>			
<b>Attivo operativo</b>		<b>3'716'399.80</b>	<b>1'812'963.86</b>
- Conto corrente postale		195'869.46	147'402.85
- Crediti		3'520'530.34	1'665'561.01
. Conto corrente Comune di Chiasso		2'851'761.76	1'038'556.27
. Crediti per imposta preventiva		605'346.68	573'491.09
. Crediti per affitti		105'075.40	73'078.00
. Delcredere su crediti per affitti		-41'653.50	-19'564.35
<b>Investimenti di capitale</b>	<b>6.4</b>	<b>104'095'730.29</b>	<b>104'022'835.72</b>
- Liquidità (incluso fondi monetari)		970'084.68	926'284.21
- Fondi obbligazionari in CHF		34'688'497.29	33'854'247.29
- Fondi obbligazionari in valuta estera (hedged in CHF)		29'521'255.57	28'978'278.00
- Fondi azioni svizzere		6'016'820.40	7'152'746.80
- Fondi azioni estere		11'446'612.62	14'348'101.89
- Fondi azioni di mercati emergenti		1'920'459.73	2'153'177.53
- Immobili		19'532'000.00	16'610'000.00
<b>Delimitazioni attive</b>		<b>63'608.40</b>	<b>111'439.60</b>
- Transitori attivi	<b>7.1</b>	63'608.40	111'439.60
<b>PASSIVI</b>		<b>107'875'738.49</b>	<b>105'947'239.18</b>
<b>Debiti</b>		<b>23'710.01</b>	<b>335'864.15</b>
- Prestazioni di libero passaggio		23'710.01	335'864.15
<b>Delimitazioni passive</b>		<b>268'156.03</b>	<b>220'043.23</b>
- Transitori passivi	<b>7.2</b>	268'156.03	220'043.23
<b>Capitali di previdenza tecnico-assicurativi</b>		<b>122'587'460.00</b>	<b>109'218'729.00</b>
- Capitale di previdenza assicurati attivi	<b>5.2</b>	74'542'552.00	64'904'554.00
. Capitale di previdenza		60'408'392.00	57'322'863.00
. Accantonamento per tassi di conversione favorevoli		4'359'253.00	359'435.00
. Accantonamento per prestazioni di vecchiaia garantite		8'774'907.00	7'222'256.00
. Accantonamento per adeguamento averi di vecchiaia		1'000'000.00	0.00
- Capitale di previdenza beneficiari di rendite	<b>5.3</b>	48'044'908.00	44'314'175.00
. Capitale di previdenza		44'515'931.00	41'242'350.00
. Accantonamento per l'aumento dell'aspettativa di vita		1'783'144.00	1'444'972.00
. Accantonamento per fluttuazione dei rischi tra beneficiari di rendite		1'745'833.00	1'626'853.00
<b>Copertura insufficiente</b>		<b>-15'003'587.55</b>	<b>-3'827'397.20</b>
- Saldo al 1° gennaio		-3'827'397.20	-5'581'120.20
- Disvanzo / Avanzo dell'esercizio		-11'176'190.35	1'753'723.00



## Conto d'esercizio

	Allegato	2018 CHF	2017 CHF
<b>Contributi ordinari, altri contributi e apporti / versamenti</b>	<b>3.2</b>	<b>4'784'072.85</b>	<b>4'638'325.05</b>
- Contributi dipendenti		1'803'188.35	1'750'004.15
- Contributi datore di lavoro		2'980'884.50	2'888'320.90
<b>Prestazioni d'entrata</b>		<b>1'593'236.34</b>	<b>1'228'414.55</b>
- Liberi passaggi in entrata e riscatti		1'411'236.34	1'030'362.00
- Restituzione prelievi anticipati e apporti al divorzio		182'000.00	198'052.55
<b>Totale contributi e prestazioni d'entrata</b>		<b>6'377'309.19</b>	<b>5'866'739.60</b>
<b>Prestazioni regolamentari</b>	<b>3.1</b>	<b>-3'857'238.60</b>	<b>-3'841'992.25</b>
- Rendite di vecchiaia		-2'950'878.60	-2'941'756.75
- Rendite ai sopravvissuti		-601'608.30	-613'193.20
- Rendite d'invalidità		-230'844.20	-221'124.80
- Rendite ponte AVS		-73'907.50	-65'917.50
<b>Prestazioni d'uscita</b>		<b>-1'577'688.25</b>	<b>-704'934.45</b>
- Liberi passaggi pagati		-731'089.45	-570'523.65
- Versamenti per divorzi		-231'598.80	-111'941.40
- Versamenti per l'accesso alla proprietà		-615'000.00	-22'469.40
<b>Totale prestazioni e prelievi anticipati</b>		<b>-5'434'926.85</b>	<b>-4'546'926.70</b>
<b>Scioglimento / costituzione capitali di previdenza, accantonamenti tecnico-assicurativi e riserve dei contributi</b>	<b>5.7</b>	<b>-13'368'731.00</b>	<b>-3'876'230.20</b>
- Costituzione capitale di previdenza degli assicurati attivi		-3'085'529.00	-3'197'194.20
- Costituzione capitale di previdenza beneficiari di rendite		-3'273'581.00	269'255.00
- Costituzione accantonamenti tecnici		-7'009'621.00	-948'291.00
<b>Ricavi per prestazioni assicurative</b>		<b>397'295.40</b>	<b>409'623.30</b>
- Rimborso rendite d'invalidità		397'295.40	409'623.30
<b>Costi assicurativi</b>		<b>-467'208.35</b>	<b>-458'171.40</b>
- Riassicurazione rischi invalidità e decesso		-447'741.15	-442'470.00
- Contributo al fondo di garanzia		-19'467.20	-15'701.40
<b>Risultato netto della componente assicurativa</b>		<b>-12'496'261.61</b>	<b>-2'604'965.40</b>

## Conto d'esercizio (continuazione)

	Allegato	2018 CHF	2017 CHF
<b>Risultato netto della componente assicurativa</b>		<b>-12'496'261.61</b>	<b>-2'604'965.40</b>
<b>Risultato netto degli investimenti</b>		<b>1'557'228.39</b>	<b>4'562'577.26</b>
- Interessi sul credito verso il Comune di Chiasso		20'910.00	52'592.00
- Gestione titoli	<b>6.7.1</b>	-2'052'827.57	4'050'457.99
- Spese di amministrazione degli investimenti	<b>6.8</b>	-251'743.84	-263'529.58
- Gestione immobili (senza rivalutazione)	<b>6.7.2</b>	798'889.80	723'056.85
- Rivalutazione immobili	<b>6.7.2</b>	3'042'000.00	0.00
<b>Costi amministrativi</b>		<b>-237'157.13</b>	<b>-203'888.86</b>
- Amministrazione generale (Comune di Chiasso)		-86'000.00	-86'000.00
- Indennità commissari		-18'500.00	-18'500.00
- Esperto in materia di previdenza		-11'874.70	-13'791.60
- Monitoraggio degli investimenti		-12'924.00	-12'951.00
- Ufficio di revisione		-12'924.00	-10'043.10
- Autorità di vigilanza		-5'648.85	-5'561.00
- Programma informatico		-21'540.00	-21'600.00
- Altre spese amministrative		-67'745.58	-35'442.16
<b>Risultato netto prima della costituzione/scioglimento della riserva di fluttuazione</b>		<b>-11'176'190.35</b>	<b>1'753'723.00</b>
Scioglimento / costituzione riserva di fluttuazione			
- Scioglimento / costituzione riserva di fluttuazione		0.00	0.00
<b>Disvanzo / Avanzo dell'esercizio</b>		<b>-11'176'190.35</b>	<b>1'753'723.00</b>

## **Allegato al conto annuale**

### **1. Basi e organizzazione**

#### **1.1 Forma giuridica e scopo**

La Cassa Pensioni per il personale del Comune di Chiasso (successivamente “Cassa Pensioni” o “Fondo Previdenza”) è un ente autonomo di diritto pubblico con personalità giuridica propria con sede a Chiasso, che ha per scopo, nel quadro della Legge federale sulla Previdenza Professionale (“LPP”), di assicurare i dipendenti del Comune di Chiasso e dei datori di lavoro affiliati e i loro superstiti contro le conseguenze economiche della vecchiaia, dell'invalidità e del decesso.

#### **1.2 Registrazione LPP, fondo di garanzia**

Il Fondo di Previdenza è iscritto nel registro della previdenza professionale del Canton Ticino (TI 0067) e al registro di commercio dal 12 febbraio 2016. Il Fondo di Previdenza è affiliato al Fondo di garanzia LPP dal 8 aprile 1994.

#### **1.3 Basi legali**

Statuto della Cassa Pensioni entrato in vigore il 1° gennaio 2015, approvato il 15 ottobre 2014 dalla Commissione amministratrice e il 19 ottobre 2014 dall'Assemblea, di cui l'Autorità di vigilanza ha preso atto il 24 novembre 2015.

Regolamento di base entrato in vigore il 1° gennaio 2015, approvato il 26 novembre 2014 dalla Commissione amministratrice e il 1° giugno 2015 dal Consiglio comunale, di cui l'Autorità di vigilanza ha preso atto il 24 novembre 2015.

Regolamento di previdenza entrato in vigore il 1° gennaio 2016, approvato il 23 settembre 2015 dalla Commissione amministratrice, e adattato alle richieste dell'Autorità di vigilanza del 19 gennaio 2016. Con data 29 aprile 2019 l'Autorità di Vigilanza ha richiesto di correggere l'ammontare minimo del rimborso di un prelievo per la proprietà d'abitazione. Durante la prossima riunione, la Commissione amministratrice approverà il cambiamento.

Regolamento di organizzazione entrato in vigore il 1° gennaio 2016, approvato il 23 settembre 2015 dalla Commissione amministratrice e confermato il 19 gennaio 2016 dall'Autorità di vigilanza.

Regolamento d'investimento valido dal 3 giugno 2015 (approvato dalla Commissione amministratrice) e confermato il 3 novembre 2015 dall'Autorità di vigilanza. La Commissione amministratrice, nella sua seduta del 4 ottobre 2018, d'intesa con il consulente per gli investimenti, ha deciso di modificare in maniera non sostanziale la strategia d'investimento della Cassa Pensioni (come descritto alla sezione 6.1). Il regolamento aggiornato verrà sottoposto alla Commissione amministratrice nel corso di una prossima seduta per l'approvazione.

Regolamento sulla costituzione di riserve e accantonamenti entrato in vigore per la prima volta per il conto annuale 2015, modificato il 3 giugno 2015 e il 24 giugno 2016. La Commissione amministratrice, nella sua seduta del 4 ottobre 2018 ha approvato l'adeguamento del regolamento sulla base delle indicazioni dell'esperto, confermato in data 23 aprile 2019 da parte dell'autorità di vigilanza. Con la modifica del tasso tecnico dal 3% al 2% si rende necessario un ulteriore adeguamento di questo regolamento, che verrà sottoposto alla Commissione amministratrice nel corso di una prossima seduta.

## **1.4 Organi direttivi e diritti di firma**

### ***Commissione amministratrice***

Membri della commissione amministratrice rappresentanti il datore di lavoro:

- Moreno Colombo, presidente
- Pierluigi Lurà
- Claudio Ortelli
- Marcello Specchietti
- Stefano Tonini

Membri della commissione amministratrice rappresentanti gli assicurati

- Umberto Balzaretti, vice-presidente
- Rudy Cereghetti
- Luisito Coltamai
- Giorgio Somaini
- Michele Tadè
- Angelo Cedraschi (rappresentante i beneficiari di rendite – in base allo Statuto ha diritto di voto consultivo)

I membri rappresentanti il datore di lavoro sono stati nominati nella riunione del Consiglio comunale del 3 ottobre 2016, mentre i rappresentanti gli assicurati sono stati nominati durante l'Assemblea degli assicurati attivi del 7 novembre 2016.

I nuovi membri della Commissione amministratrice sono entrati in carica il 1° gennaio 2017 e il loro mandato scadrà alla fine dell'anno delle prossime elezioni comunali, quindi il 31 dicembre 2020.

### ***Direzione del fondo pensione***

La direzione del fondo pensione è affidata a Claudio Bernasconi.

### ***Diritti di firma***

La Cassa Pensioni è vincolata dalla firma collettiva a due del presidente, del direttore e/o del vice-presidente.

## **1.5 Esperti, ufficio di revisione, consulenti, autorità di vigilanza**

### ***Esperto in materia di previdenza professionale***

Swiss Life Pensione Services SA, Zurigo – Zsolt Kukorelly, perito previdenziale

### ***Ufficio di revisione***

Fideconsul Società di Revisione SA, Chiasso – Claudio Moro, revisore responsabile

### ***Consulenti per gli investimenti***

PPCmetrics SA, Zurigo

### ***Autorità di vigilanza***

Vigilanza sulle fondazioni e LPP della Svizzera orientale

## 1.6 Datori di lavoro affiliati

I datori di lavoro affiliati sono:

	Assicurati attivi			Beneficiari di rendite		
	2018	2017	Variazione	2018	2017	Variazione
Comune di Chiasso	365	332	33	147	145	2
AGE SA, Chiasso	58	55	3	27	27	0
	<b>423</b>	<b>387</b>	<b>36</b>	<b>174</b>	<b>172</b>	<b>2</b>

## 2. Membri attivi e beneficiari di rendite

### 2.1 Assicurati attivi

Situazione al	31 dicembre		Variazione
	2018	2017	
Uomini	238	215	23
Donne	185	172	13
	<b>423</b>	<b>387</b>	<b>36</b>

Gli assicurati che sono parzialmente soggetti a contributi o a tempo parziale contano come unità.

Evoluzione	2018	2017
<b>Assicurati attivi all'inizio dell'esercizio</b>	387	382
<b>Entrate</b>	53	22
Uscite	-14	-14
Pensionamenti di vecchiaia	-3	-3
<b>Uscite in totale</b>	<b>-17</b>	<b>-17</b>
<b>Variazioni</b>	36	5
<b>Assicurati attivi alla fine dell'esercizio</b>	<b>423</b>	<b>387</b>

### 2.2 Beneficiari di rendite

Evoluzione 2018	Rendite di vecchiaia	Rendite di vedovanza	Rendite di invalidità	Rendite per figli di invalidi	Rendite per orfani	Totale
<b>Beneficiari di rendite all'inizio dell'esercizio</b>	113	34	13	11	1	172
<b>Entrate</b>	3	1	1			5
Decessi	-2					-2
Termine dei diritti					-1	-1
<b>Uscite in totale</b>	<b>-2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-1</b>	<b>-3</b>
<b>Variazioni</b>	1	1	1	0	-1	2
<b>Beneficiari di rendite alla fine dell'esercizio</b>	<b>114</b>	<b>35</b>	<b>14</b>	<b>11</b>	<b>0</b>	<b>174</b>

<b>Evoluzione 2017</b>	<b>Rendite di vecchiaia</b>	<b>Rendite di vedovanza</b>	<b>Rendite di invalidità</b>	<b>Rendite per figli di invalidi</b>	<b>Rendite per orfani</b>	<b>Totale</b>
<b>Beneficiari di rendite all'inizio dell'esercizio</b>	112	35	12	11	1	171
<b>Entrate</b>	3		2			5
Decessi	-2	-1				-3
Termine dei diritti			-1			-1
<b>Uscite in totale</b>	-2	-1	-1	0	0	-4
<b>Variazioni</b>	1	-1	1	0	0	1
<b>Beneficiari di rendite alla fine dell'esercizio</b>	113	34	13	11	1	172

Gli invalidi parziali contano come unità.

### **3. Piano previdenziale e modalità di finanziamento**

#### **3.1 Piano di previdenza**

- Tipo di piano: primato dei contributi a partire dal 1.1.2016.
- Età ordinaria di pensionamento: come da disposizioni dell'AVS attualmente 64 anni per le donne e 65 anni per gli uomini.
- Salario assicurato: salario annuo AVS – riduzione di coordinamento (80% del limite massimo della rendita semplice di vecchiaia AVS) e con adeguamento al grado di occupazione.
- Rendita di pensionamento massima: a 65 anni con aliquota di conversione del capitale previdenziale decrescente dal 6.20 % del 2016 fino al 5.80 % che sarà raggiunto nell'anno 2024. Per gli assicurati già in servizio al 31.12.2015 per il calcolo della rendita sono previste delle disposizioni transitorie che garantiscono in parte i diritti acquisiti nel regolamento a preminenza di prestazioni.
- Rendita d'invalidità: 60% del salario assicurato all'inizio dell'incapacità al guadagno.
- Rendita per coniuge: 2/3 della rendita di vecchiaia / d'invalidità in corso.
- Rendita per ogni figlio: 20 % della rendita di vecchiaia / d'invalidità in corso.

#### **3.2 Modalità di finanziamento**

Il finanziamento si basa sui contributi degli assicurati attivi e del datore di lavoro:

Premio di rischio dai 18 anni fino all'età di pensionamento: 1.5 % del salario assicurato per il dipendente, 2 % per il datore di lavoro.

Premio risparmio dai 25 anni fino all'età di pensionamento: 8 % del salario assicurato per il dipendente, dal 10 % al 16 % per il datore di lavoro in base alle fasce d'età.



## **4. Principi di valutazione e di presentazione dei conti, continuità**

### **4.1 Conferma della presentazione del rendiconto secondo lo Swiss GAAP FER 26**

Il conto annuale della Cassa Pensioni, costituito da bilancio, conto d'esercizio e allegato, è stato allestito nel rispetto del Codice delle Obbligazioni e delle raccomandazioni contabili Swiss GAAP FER 26.

### **4.2 Principi contabili e di valutazione applicati**

#### **4.2.1 Conversione di cambio delle valute estere**

Attivi e passivi espressi in valuta estera sono convertiti in CHF al cambio di fine anno; le differenze di cambio, che risultano, sono contabilizzate nel conto d'esercizio.

Costi e ricavi in valuta estera sono contabilizzati al cambio del giorno della transazione.

#### **4.2.2 Azioni, obbligazioni e fondi d'investimento**

Le azioni, le obbligazioni e i fondi d'investimento sono valutati al valore di mercato rispettivamente al valore netto attuale (net asset value) alla data di bilancio.

#### **4.2.3 Crediti**

I crediti sono valutati al valore nominale, al netto di eventuali rettifiche di valore necessarie.

#### **4.2.4 Immobili**

Gli immobili, ad eccezione degli immobili "Case verdi" (vedi sotto) figurano a bilancio al loro valore di mercato. La stima dei ricavi che serve quale base di calcolo così come il tasso di sconto applicato sono determinati per ogni stabile affinché il loro stato (bisogno di migliorie) possa essere considerato nella valutazione. Il valore degli stabili è valutato da un esperto ogni 3-5 anni o in presenza di circostanze particolari. Le plus- o minusvalenze sugli stabili sono contabilizzate nel conto d'esercizio.

Gli immobili "Case verdi", costruiti su un fondo di proprietà del Comune di Chiasso, vengono ammortizzati in maniera lineare in modo tale, che quando scadrà il diritto di superficie, il valore di bilancio ammonterà all'importo che il Comune di Chiasso si è impegnato a pagare per acquistare gli immobili.

#### **4.2.5 Capitali di previdenza, riserve tecniche**

I capitali di previdenza e le riserve tecniche sono calcolati ogni anno, alla data di bilancio, secondo dei principi e delle basi tecniche riconosciute. Nel conto annuale 2018 sono state applicate le basi tecniche LPP 2010 con il tasso d'interesse tecnico del 2%, mentre nel 2017 sono state applicate le basi tecniche LPP 2010 con il tasso d'interesse tecnico del 3%.

## 5. Rischi attuariali / copertura dei rischi / grado di copertura

### 5.1 Natura della copertura del rischio, riassicurazioni

La Cassa pensioni assume in proprio il rischio vecchiaia, mentre i rischi di invalidità e di decesso sono riassicurati con una polizza con scadenza 31 dicembre 2021.

### 5.2 Capitale di previdenza degli assicurati attivi

	2018	2017
	CHF	CHF
Capitale di previdenza assicurati attivi (PLP)	60'408'392.00	57'322'863.00
Accantonamento per tassi di conversione favorevoli	4'359'253.00	359'435.00
Accantonamento per prestazioni di vecchiaia garantite	8'774'907.00	7'222'256.00
Accantonamento per adeguamento averi di vecchiaia	1'000'000.00	0.00
<b>Totale capitale di previdenza assicurati attivi</b>	<b>74'542'552.00</b>	<b>64'904'554.00</b>

Per quanto riguarda gli accantonamenti vedi nota 5.7.

### 5.3 Evoluzione del capitale di previdenza degli assicurati attivi e remunerazione

	2018	2017
	CHF	CHF
Capitale di previdenza assicurati attivi al 1° gennaio	57'322'863.00	54'010'088.00
Differenza tra PLP e avere di vecchiaia	-4'764'321.15	-5'346'471.00
<b>Avere di vecchiaia al 1° gennaio</b>	<b>52'558'541.85</b>	<b>54'010'088.00</b>
<b>Entrate di contributi e prestazioni d'entrata</b>		
- accrediti di vecchiaia	4'131'163.70	3'963'825.70
- versamenti di liberi passaggi	1'371'236.30	940'362.00
- versamenti di somme di acquisto, di prelievi anticipati e divorzi	222'000.00	288'052.55
- diversi	0.00	104'501.75
<b>Totale entrate di contributi e prestazioni d'entrata</b>	<b>5'724'400.00</b>	<b>5'296'742.00</b>
<b>Uscite per prestazioni e prelievi anticipati</b>		
- prestazioni di liberi passaggi	-687'746.35	-570'523.65
- versamenti di prelievi anticipati e divorzi	-846'598.80	-134'410.80
<b>Totale uscite di contributi e prestazioni d'entrata</b>	<b>-1'534'345.15</b>	<b>-704'934.45</b>
<b>Remunerazione averi di vecchiaia (1%; 2017: 1%)</b>	<b>519'554.00</b>	<b>481'041.35</b>
<b>Scioglimento dovuto ai pensionamenti</b>	<b>-1'208'179.45</b>	<b>-1'300'635.95</b>
<b>Diversi</b>	<b>111'294.05</b>	<b>122'711.90</b>
<b>Avere di vecchiaia al 31 dicembre</b>	<b>56'171'265.30</b>	<b>57'905'012.85</b>
Differenza tra PLP e avere di vecchiaia	4'237'126.70	4'764'321.15
<b>Capitale di previdenza assicurati attivi al 31 dicembre</b>	<b>60'408'392.00</b>	<b>57'322'863.00</b>

Per certi assicurati attivi, la PLP secondo l'art 17 LFLP è superiore all'avere di vecchiaia regolamentare. Questo effetto è dovuto al fatto che gli accrediti di vecchiaia (determinanti per l'accrescimento dell'ave-

re di vecchiaia) aumentano con l'età, mentre il contributo dell'assicurato (determinante per il calcolo della PLP secondo l'art. 17 LFLP) è fisso.

#### 5.4 Totale degli averi di vecchiaia secondo la LPP

	2018	2017
	CHF	CHF
<b>Averi di vecchiaia LPP</b>	<b>29'722'491.45</b>	<b>27'688'615.35</b>
<b>Tasso d'interesse minimo LPP</b>	<b>1.00%</b>	<b>1.00%</b>

Gli averi di vecchiaia secondo LPP sono inclusi nel capitale di previdenza degli assicurati attivi.

#### 5.5 Capitale di previdenza dei beneficiari di rendite

	2018	2017
	CHF	CHF
Capitale di previdenza beneficiari di rendite	44'515'931.00	41'242'350.00
Accantonamento per longevità	1'783'144.00	1'444'972.00
Accantonamento per fluttuazione dei rischi tra beneficiari di rendite	1'745'833.00	1'626'853.00
<b>Totale capitale di previdenza beneficiari di rendite</b>	<b>48'044'908.00</b>	<b>44'314'175.00</b>

Il capitale riassicurato per le rendite d'invalidità pari a CHF 5'201'339 (2017: CHF 4'718'571) è stato portato in deduzione del capitale di previdenza dei beneficiari di rendite. Inoltre, il capitale di previdenza dei beneficiari di rendite non include la riserva matematica relativa al carovita per CHF 3'133'520 (2017: CHF 3'114'936), in quanto lo stesso è a carico del datore di lavoro. Per quanto riguarda gli accantonamenti vedi nota 5.7.

#### 5.6 Evoluzione del capitale di previdenza dei beneficiari di rendite e remunerazione

	2018	2017
	CHF	CHF
<b>Situazione al 1° gennaio</b>	<b>41'242'350.00</b>	<b>41'511'605.00</b>
Rimborso rendite invalidi	397'295.40	409'623.30
Pensioni versate	-3'857'238.60	-3'841'992.25
Remunerazione (3%; 2017: 3%)	1'237'270.50	1'245'348.15
Cambio del tasso interesse tecnico (2%)	4'300'044.00	0.00
Evoluzione popolazione dei beneficiari di rendita	1'196'209.70	1'917'765.80
<b>Situazione al 31 dicembre</b>	<b>44'515'931.00</b>	<b>41'242'350.00</b>

#### 5.7 Accantonamenti tecnici

Gli accantonamenti tecnici riportati di seguito sono stati calcolati ai sensi del regolamento per la costituzione di riserve e accantonamenti tecnici e al Regolamento di previdenza. Rispetto al periodo precedente è risultato un aumento del fabbisogno di CHF 7'009'621.

	2018	2017
	CHF	CHF
Accantonamento per l'aumento dell'aspettativa di vita dei beneficiari di rendita	1'783'144.00	1'444'972.00
Accantonamento per fluttuazione dei rischi tra beneficiari di rendite	1'745'833.00	1'626'853.00
Accantonamento per tassi di conversione favorevoli	4'359'253.00	359'435.00
Accantonamento per prestazioni di vecchiaia garantite	8'774'907.00	7'222'256.00
Altri accantonamenti	1'000'000.00	0.00
<b>Totale accantonamenti tecnici</b>	<b>17'663'137.00</b>	<b>10'653'516.00</b>

#### ***Accantonamento per l'aumento dell'aspettativa di vita***

L'accantonamento per l'aumento delle aspettative di vita serve a finanziare i costi per l'adeguamento delle future basi tecniche e ammonta al 4% del capitale di previdenza dei beneficiari di rendite (rendite per supplemento fisso e rendite per figli escluse). La percentuale aumenta ogni anno dello 0.5%.

#### ***Accantonamento per fluttuazione dei rischi tra beneficiari di rendite***

In portafogli di assicurati relativamente piccoli si possono notare delle notevoli differenze da un anno all'altro causate da possibili oscillazioni del rischio di decesso. Con l'accantonamento per fluttuazione del rischio decesso presso i beneficiari di rendite viene creata la necessaria sicurezza per far fronte a tali rischi. Con gli attuali 163 beneficiari di rendite l'obiettivo dell'accantonamento ammonta al 3.92% del capitale di previdenza dei beneficiari di rendite (rendite per supplemento sostitutivo e rendite per bambini escluse).

#### ***Accantonamento per tassi di conversione favorevoli***

Nel caso in cui il tasso di conversione regolamentare è maggiore rispetto a quello calcolato secondo le basi tecniche della Cassa, ad ogni pensionamento risulterà una perdita, visto che il capitale di previdenza necessario al momento del pensionamento sarà maggiore dell'avere di vecchiaia accumulato dall'assicurato. L'importo mirato di questo accantonamento corrisponde ai costi che la Cassa Pensioni dovrebbe sostenere se tutti gli assicurati attivi di almeno 55 anni alla data di calcolo richiedessero di beneficiare di una rendita di vecchiaia a 65 anni (uomini), rispettivamente 64 anni (donne).

#### ***Accantonamento per prestazioni di vecchiaia garantite***

A seguito della modifica del piano assicurativo al 31 dicembre 2015 / 1° gennaio 2016, le prestazioni di vecchiaia degli assicurati attivi presenti al momento del cambiamento sono state garantite. L'articolo 29 del Regolamento di previdenza del 1° gennaio 2016 quantifica le garanzie per gli assicurati attivi e invalidi affiliati al 31 dicembre 2015. Pertanto, la Cassa Pensione registra, per alcuni assicurati, una perdita tecnica al momento del pensionamento, sia esso anticipato o meno. L'accantonamento per prestazioni di vecchiaia garantite serve a sostenere questi costi. L'importo mirato di questo accantonamento corrisponde al costo rappresentato da questa garanzia se tutti gli assicurati attivi di almeno 55 anni alla data di calcolo richiedessero di beneficiare di una rendita di vecchiaia a 65 anni (uomini), rispettivamente 64 anni (donne).

#### ***Altri accantonamenti***

La Commissione amministratrice ha deciso nella seduta del 4 ottobre 2018 un'attribuzione straordinaria agli averi di vecchiaia (Art. 15 LFLP) della quota di prestazione di libero passaggio eccedente i diritti acquisiti (Art. 16 LFLP) al momento del passaggio al primato dei contributi al 1° gennaio 2016. Un aumento degli averi di vecchiaia retroattivo al 1° gennaio 2016 porta a un aumento dei capitali di previdenza degli assicurati attivi al 31 dicembre 2018 e degli accantonamenti per tassi di conversione e garanzie al 31 di-

cembre 2018. Per finanziare queste perdite attese è necessaria la costituzione di un apposito accantonamento.

## **5.8 Risultato dell'ultima perizia attuariale**

L'esperto in materia di previdenza professionale ha presentato a giugno 2015 il rapporto attuariale sulla situazione della Cassa pensioni al 31 dicembre 2014. La cui attestazione finale era la seguente:

*“In base al nostro giudizio sulla situazione finanziaria dell'Istituto al 31.12.2014, possiamo confermare quanto segue:*

- *nonostante la sotto copertura, l'Istituto è in grado, secondo l'articolo 52e, capoverso 1 LPP, di far fronte agli obblighi;*
- *le disposizioni attuariali regolamentari inerenti alle prestazioni e al finanziamento sono conformi alle prescrizioni legali.*

*A causa della sotto copertura, l'Istituto non ha al momento la capacità di far fronte ai rischi.*

*Il grado di copertura totale dell'Istituto al 31.12.2014 si trova sopra lo sviluppo minimo determinato dal piano di finanziamento. Misure di risanamento non sono al momento necessarie.”*

L'esperto in materia di previdenza professionale ha presentato a agosto 2019 la situazione aggiornata della situazione del finanziamento al 31 dicembre 2018 della quale riportiamo le conclusioni:

*“I gradi di copertura iniziali del 78.36% (grado di copertura iniziale totale) e del 58.83% (grado di copertura iniziale per gli assicurati attivi) risultano quindi superati da quelli effettivi al 31.12.2018 dell'87.76%, rispettivamente dell'80.96%.*

*Inoltre, constatiamo che il grado di copertura totale dell'87.76% si situa sopra il livello minimo di sviluppo previsto per il 31.12.2018 dell'86.42%. Non sono necessarie misure di risanamento.*

*Il margine di vantaggio sull'obiettivo minimo di sviluppo si è notevolmente ridotto a causa della diminuzione del tasso d'interesse tecnico dal 3.00% al 2.00% e della decisione della commissione amministratrice di attribuire un accredito straordinario sugli averi di vecchiaia di taluni assicurati al 01.01.2016.*

*Questo documento si prefigge di certificare il livello di finanziamento della Cassa al 31.12.2018 rispetto agli obiettivi minimi del piano di finanziamento alla stessa data.*

*Un'analisi sulla sicurezza della Cassa sul lungo termine e in particolare sul controllo dell'adeguatezza degli obiettivi fissati dal piano di finanziamento è in fase di allestimento.”*

## **5.9 Basi tecnico-assicurative e altre ipotesi attuariali rilevanti**

Le attuali basi tecniche adottate sono LPP2010 (invariato rispetto l'anno precedente) con un tasso tecnico del 2% (2017: 3%).

## 5.10 Grado di copertura secondo l'art. 44 OPP 2

	2018	2017
	CHF	CHF
Attivi secondo il bilancio	107'875'738.49	105'947'239.18
Delimitazioni passive	-291'866.04	-555'907.38
<b>Patrimonio di previdenza disponibile</b>	<b>107'583'872.45</b>	<b>105'391'331.80</b>
Capitale di previdenza assicurati attivi (PLP)	60'408'392.00	57'322'863.00
Accantonamento per tassi di conversione favorevoli	4'359'253.00	359'435.00
Accantonamento per prestazioni di vecchiaia garantite	8'774'907.00	7'222'256.00
Accantonamento per adeguamento averi di vecchiaia	1'000'000.00	0.00
<b>Totale capitale di previdenza assicurati attivi</b>	<b>74'542'552.00</b>	<b>64'904'554.00</b>
Capitale di previdenza beneficiari di rendite	44'515'931.00	41'242'350.00
Accantonamento per longevità	1'783'144.00	1'444'972.00
Accantonamento per fluttuazione dei rischi tra beneficiari di rendite	1'745'833.00	1'626'853.00
<b>Totale capitale di previdenza beneficiari di rendite</b>	<b>48'044'908.00</b>	<b>44'314'175.00</b>
<b>Totale capitale di previdenza</b>	<b>122'587'460.00</b>	<b>109'218'729.00</b>
<b>Grado di copertura secondo art. 44 OPP 2</b>	<b>87.76%</b>	<b>96.50%</b>

Evoluzione del grado di copertura del piano di finanziamento:

	Totale	Assicurati attivi
Gradi di copertura iniziali al 31 dicembre 2011	78.36%	58.83%
Gradi di copertura secondo sviluppo al 31 dicembre 2018	86.42%	*
Gradi di copertura effettivo al 31 dicembre 2018	87.76%	80.96%

\*Lo sviluppo minimo del grado di copertura riguarda solo il grado di copertura totale.

## 6. Spiegazioni relative agli Investimenti patrimoniali e del relativo risultato netto

### 6.1 Organizzazione della gestione del patrimonio, regolamento d'investimento

#### **Organizzazione**

La Commissione amministratrice è l'organo superiore in materia di decisioni e sorveglianza. Si assume quindi anche la responsabilità globale della gestione del patrimonio. La Commissione amministratrice delega compiti precisi nel settore della gestione del patrimonio alla Sottocommissione agli investimenti.

La Cassa pensioni amministra in proprio parte della liquidità (conto corrente postale), il prestito al Comune e gli investimenti diretti in immobili. Gli investimenti in titoli sono gestiti da istituti bancari tramite direttive che prevedono l'utilizzo di strumenti d'investimento collettivi (fondi d'investimento). I gestori esterni inviano rapporti mensili sulla gestione del patrimonio. Il coordinamento dell'attività dei gestori esterni viene effettuato dal direttore del fondo pensione, il quale tiene la contabilità titoli e fornisce le informazioni sui risultati complessivi e dei singoli gestori. La Cassa pensioni si avvale di un consulente degli investimenti (PPCmetrics SA), il quale vigila sul rispetto delle direttive d'investimento, sull'applicazione della strategia d'investimento e valuta i parametri di rischio. Il consulente allestisce trimestralmente un rapporto dettagliato di monitoraggio.

#### **Esercizio dei diritti di voto**

La Cassa pensioni, non detenendo direttamente azioni nel portafoglio dei suoi investimenti, non ha dovuto partecipare a Assemblee degli azionisti di società quotate.

#### **Abilitazione dei gestori patrimoniali nella previdenza professionale**

A fine 2018 i mandati di gestione patrimoniale sono i seguenti:

<b>Gestori patrimoniali</b>	<b>Tipo di mandato</b>	<b>Abilitazione</b>
UBS Switzerland SA	Mandato misto indicizzato	FINMA
Credit Suisse (Svizzera) SA	Mandato misto indicizzato	FINMA
EFG Bank SA / Patrimony 1873 SA	Mandato misto attivo	FINMA

#### **Indici di riferimento**

Gli indici di riferimento sono i seguenti:

<b>Categoria d'investimento</b>	<b>Benchmark</b>
Liquidità	FTSE 3M Eurodeposit CHF
Fondi obbligazionari in CHF	SBI AAA-BBB total return
Fondi obbligazionari in valuta estera (hedged CHF)	FTSE WGBI ex CH hedged in CHF
Fondi azionari svizzeri	Swiss Performance index (SPI)
Fondi azionari esteri	MSCI DM World ex CH (net)
Fondi azionari mercati emergenti	MSCI EM (net)
Immobili CH diretti	KGAST Immo-Index

## 6.2 Limiti massimi d'investimento autorizzati dall'OPP 2 e quote effettive

Art.	Categoria	Valore di mercato 2018 CHF	Effetto dei derivati 2018 CHF	Valore determinante 2018 CHF	Investimenti 2018 %	Limite OPP 2 %
	Crediti su importi fissi (incl. Liquidità)	66'108'083.98		66'108'083.98	61.3%	100.0%
55a	Ipotecche	0.00		0.00	0.0%	50.0%
55b	Azioni	19'383'893.75		19'383'893.75	18.0%	50.0%
55c	Immobili svizzeri	19'532'000.00		19'532'000.00	18.1%	30.0%
55d	Investimenti alternativi	0.00		0.00	0.0%	15.0%
57	Prestito al datore di lavoro	2'851'761.76		2'851'761.76	2.6%	5.0%
	<b>Investimenti patrimoniali</b>	<b>107'875'739.49</b>		<b>107'875'739.49</b>	<b>100.0%</b>	
55e	di cui investimenti in valuta estera	43'076'967.17	-29'334'877.00	13'742'090.17	12.7%	30.0%
54	Crediti per debitore			rispettato		
54a	Azioni per società			rispettato		
54b	Investimenti per immobile			non rispettato		

Sono rispettati gli investimenti autorizzati e i limiti ai sensi delle disposizioni OPP 2, ad eccezione dell'investimento immobiliare nelle "Case Verdi", Via Soldini 1, Chiasso, il cui valore contabile supera il massimo permesso dalla legge (5% del totale degli investimenti patrimoniali) per singolo investimento. Si nota che l'investimento negli immobili "Case Verdi" risale al 1992 prima dell'entrata in vigore della disposizione legale.

## 6.3 Obiettivo e calcolo della riserva di fluttuazione

Le raccomandazioni contabili Swiss GAAP FER 26 prevedono che gli istituti di previdenza costituiscano una riserva di fluttuazione del valore per fronteggiare i rischi specifici di mercato a cui sono esposti gli investimenti patrimoniali. In caso di disavanzo d'esercizio la riserva di fluttuazione viene sciolta nel conto d'esercizio. Al riguardo l'articolo 3 del regolamento sulle riserve e gli accantonamenti contiene gli elementi per valutare questo rischio, che presenta la seguente situazione:

	2018 CHF	2017 CHF
Obiettivo della riserva di fluttuazione	14'351'476.27	13'892'622.00
Capitali di previdenza e degli accantonamenti tecnici	122'587'460.00	109'218'729.00
<b>Obiettivo in % dei capitali di previdenza e degli accantonamenti tecnici</b>	<b>11.7%</b>	<b>12.7%</b>
Saldo riserva di fluttuazione al 31 dicembre	0.00	0.00
<b>Deficit nella riserva di fluttuazione</b>	<b>-14'351'476.27</b>	<b>-13'892'622.00</b>



## 6.4 Presentazione degli investimenti patrimoniali secondo le categorie d'investimento

### 6.4.1 Riepilogo

Categoria	Investimenti 2018		Strategia	Fascia di oscillazione		Investimenti 2017	
	CHF	%		Minimo	Massimo	CHF	%
Liquidità (*)	970'084.68	0.9%	1.0%	0.0%	5.0%	1'073'687.06	1.0%
Obbligazioni in CHF	34'688'497.29	33.3%	35.0%	30.0%	40.0%	33'854'247.29	32.5%
Obbligazioni in valuta estera (hedged in CHF)	29'521'255.57	28.4%	25.0%	21.0%	29.0%	28'978'278.00	27.8%
<b>Totale valori nominali</b>	<b>65'179'837.54</b>	<b>62.6%</b>	<b>61.0%</b>	<b>51.0%</b>	<b>74.0%</b>	<b>63'906'212.35</b>	<b>61.3%</b>
Azioni svizzere	6'016'820.40	5.8%	6.0%	4.0%	8.0%	7'152'746.80	6.9%
Azioni estere	11'446'612.62	11.0%	11.0%	8.0%	14.0%	14'348'101.89	13.8%
Azioni mercati emergenti	1'920'459.73	1.8%	2.0%	1.0%	3.0%	2'153'177.53	2.1%
Immobili svizzeri	19'532'000.00	18.8%	20.0%	15.0%	25.0%	16'610'000.00	15.9%
<b>Totale valori reali</b>	<b>38'915'892.75</b>	<b>37.4%</b>	<b>39.0%</b>	<b>28.0%</b>	<b>50.0%</b>	<b>40'264'026.22</b>	<b>38.7%</b>
<b>Investimenti di capitale</b>	<b>104'095'730.29</b>	<b>100.0%</b>	<b>100.0%</b>			<b>104'170'238.57</b>	<b>100.0%</b>
Attivi operativi (incl. conto corrente datore di lavoro)	3'780'008.20					1'777'000.61	
<b>Somma di bilancio</b>	<b>107'875'738.49</b>					<b>105'947'239.18</b>	

- (\*) Ai fini di questa presentazione:
- la liquidità utilizzata a scopi operativi è riclassificata negli atti operativi
  - i fondi monetari sono classificati nella liquidità

La strategia d'investimento è stata cambiata dalla Commissione amministratrice nella sua seduta del 4 ottobre 2018. La strategia d'investimento, d'intesa con il consulente degli investimenti, è però stata concretamente implementata a marzo 2019. Si tratta di un'ottimizzazione e non di un sostanziale cambiamento della strategia d'investimento. Il rendimento atteso permane al 1.7% come nella strategia attuale e la volatilità del portafoglio permane al 4.9%. La strategia così modificata prevede l'ampliamento delle possibilità d'investimento nel segmento obbligazioni in valuta estera (hedged), in cui saranno possibili anche titoli corporate e l'introduzione della categoria d'investimento "Azioni estere small cap".

### 6.4.2 Patrimonio mobiliare dato in gestione esterna

	2018	2017
	CHF	CHF
Mezzi liquidi	970'084.68	1'073'687.06
Fondi obbligazionari in CHF	34'688'497.29	33'854'247.29
Fondi obbligazionari in valuta estera (hedged in CHF)	29'521'255.57	28'978'278.00
Fondi azionari svizzeri	6'016'820.40	7'152'746.80
Fondi azionari esteri	11'446'612.62	14'348'101.89
Fondi azionari mercati emergenti	1'920'459.73	2'153'177.53
<b>Totale patrimonio dato in gestione esterna</b>	<b>84'563'730.29</b>	<b>87'560'238.57</b>

Nel 2018 non sono stati effettuati ulteriori apporti a favore del patrimonio dato in gestione esterna.

### 6.4.3 Immobili

	2018	2017
	CHF	CHF
<b>Comparto di Boffalora</b>		
Corso San Gottardo 115/117	3'624'000.00	2'550'000.00
Via Pestalozzi 6	2'864'000.00	1'900'000.00
Piazza Boffalora 1	3'904'000.00	2'900'000.00
	<b>10'392'000.00</b>	<b>7'350'000.00</b>
<b>Comparto di Via Soldini</b>		
"Case Verdi" Via Soldini 1	9'140'000.00	9'260'000.00
<b>Totale patrimonio immobili</b>	<b>19'532'000.00</b>	<b>16'610'000.00</b>

Sulla base di una recente perizia, il valore degli immobili del comparto di Boffalora è stato rivalutato di CHF 3'042'000. Per quanto riguarda le "Case Verdi" è stato contabilizzato l'usuale ammortamento di CHF 120'000.

### 6.5 Strumenti finanziari derivati in corso

Nell'anno in rassegna, le operazioni a termine su divise sono state impiegate per coprire parzialmente l'esposizione in valuta estera. La copertura viene effettuata direttamente all'interno dei fondi collettivi implementati.

Nell'anno in rassegna, sono stati impiegati, a fini di copertura, future su indici azionari. Al 31 dicembre 2018 non ci sono essere prodotti derivati (diretti) in corso.

### 6.6 Prestito di titoli

Non vi sono prestiti di titoli. Non è escluso che all'interno dei fondi implementati vi siano delle operazioni di prestito di titoli.

### 6.7 Spiegazioni relative al risultato netto degli investimenti

#### 6.7.1 Risultato netto del patrimonio dato in gestione esterna

	2018						
	Ricavi liquidità	Ricavi fondi azionari	Ricavi fondi obbligazionari	Risultato da derivati	Risultato da rivalutazione titoli	Totale	Perf.
		CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	%
<b>Rendimento liquidità</b>	<b>2'641.04</b>				<b>-3'413.85</b>	<b>-772.81</b>	<b>-0.1%</b>
Fondi obbligazionari in CHF			429'128.95		-415'634.92	13'494.03	0.0%
Fondi obbligazionari in valuta estera (hedged in CHF)			897'222.90		-1'081'604.09	-184'381.19	-0.6%
<b>Rendimento obbligazioni</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>1'326'351.85</b>	<b>0.00</b>	<b>-1'497'239.01</b>	<b>-170'887.16</b>	
Fondi azionari svizzeri		158'368.11		12'942.29	-746'877.90	-575'567.50	-8.7%
Fondi azionari esteri		221'417.49		49'084.77	-1'282'575.76	-1'012'073.50	-7.8%
Fondi azionari mercati emergenti		22'583.30			-316'109.89	-293'526.59	-14.4%
<b>Rendimento azioni</b>	<b>0.00</b>	<b>402'368.90</b>	<b>0.00</b>	<b>62'027.06</b>	<b>-2'345'563.55</b>	<b>-1'881'167.59</b>	
<b>Patrimonio dato in gestione esterna</b>	<b>2'641.04</b>	<b>402'368.90</b>	<b>1'326'351.85</b>	<b>62'027.06</b>	<b>-3'846'216.41</b>	<b>-2'052'827.56</b>	<b>-2.4%</b>

	2017						
	Ricavi liquidità	Ricavi fondi azionari	Ricavi fondi obbligazionari	Risultato da derivati	Risultato da rivalutazione titoli	Totale	Perf.
		CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	%
<b>Rendimento liquidità</b>	<b>3'519.15</b>				<b>-5'742.11</b>	<b>-2'222.96</b>	<b>-0.2%</b>
Fondi obbligazionari in CHF			606'971.80		-534'376.18	72'595.62	0.2%
Fondi obbligazionari in valuta estera (hedged in CHF)			505'946.78		-558'917.85	-52'971.07	-0.2%
<b>Rendimento obbligazioni</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>1'112'918.58</b>	<b>0.00</b>	<b>-1'093'294.02</b>	<b>19'624.56</b>	
Fondi azionari svizzeri		181'496.14		-46'201.49	1'051'892.33	1'187'186.98	17.2%
Fondi azionari esteri		326'831.05			1'941'942.99	2'268'774.04	16.6%
Fondi azionari mercati emergenti		23'827.89			553'267.48	577'095.37	27.9%
<b>Rendimento azioni</b>	<b>0.00</b>	<b>532'155.08</b>	<b>0.00</b>	<b>-46'201.49</b>	<b>3'547'102.80</b>	<b>4'033'056.39</b>	
<b>Patrimonio dato in gestione estern</b>	<b>3'519.15</b>	<b>532'155.08</b>	<b>1'112'918.58</b>	<b>-46'201.49</b>	<b>2'448'066.67</b>	<b>4'050'457.99</b>	<b>4.8%</b>

## 6.7.2 Risultato netto degli immobili

	Anno	Ricavi	Costi	Rivalutazione	Totale	Performance
		CHF	CHF	CHF	CHF	
<b>Immobili</b>	<b>2018</b>	1'330'376.95	-531'487.15	3'042'000.00	<b>3'840'889.80</b>	<b>21.3%</b>
	<b>2017</b>	1'327'242.15	-604'185.00	0.00	<b>723'057.15</b>	<b>4.3%</b>

Per quanto riguarda la rivalutazione vedi nota 6.4.3.

## 6.8 Spese di amministrazione del patrimonio

	2018	2017
	CHF	CHF
Spese di gestione patrimoniale	227'673.84	232'430.58
Costi TER degli investimenti collettivi trasparenti	24'070.00	31'099.00
<b>Totale spese di amministrazione del patrimonio</b>	<b>251'743.84</b>	<b>263'529.58</b>
Totale degli investimenti	84'563'730.29	87'560'238.57
Totale degli investimenti non trasparenti	0.00	0.00
Quota di trasparenza dei costi	100.0%	100.0%
Totale spese di amministrazione del patrimonio in % degli investimenti con trasparenza dei costi	0.298%	0.301%

## 7. Spiegazione di altre posizioni del bilancio e del conto economico

### 7.1 Altri transitori attivi

	2018	2017
	CHF	CHF
Interessi sul prestito Comune di Chiasso	20'910.00	52'592.00
AXA	38'358.60	38'404.70
Conguaglio oneri sociali	536.15	892.10
Transitori premi	2'140.15	17'887.30
Diversi	1'663.50	1'663.50
	<b>63'608.40</b>	<b>111'439.60</b>

### 7.2 Transitori passivi

	2018	2017
	CHF	CHF
Rendite ricevute da assicurazione per il 1° trimestre 2019	92'339.05	91'008.55
Fondo di garanzia	19'467.20	15'701.40
Emolumenti commissari 2018	18'500.00	0.00
Emolumenti commissari 2017	1'250.00	18'500.00
Contributi canalizzazioni e tasse d'uso	25'279.50	18'500.00
Commissione per 4° trimestre di di un gestore esterno 2018	14'327.37	0.00
Commissione per 4° trimestre di di un gestore esterno 2017	8'933.86	14'448.58
Transitorio contributi	28'066.35	0.00
Affitti incassati di competenza dell'anno seguente	47'063.00	47'339.85
Imposte alla fonte	7'670.40	6'045.60
Diversi	5'259.30	8'499.25
	<b>268'156.03</b>	<b>220'043.23</b>

### 7.3 Conto d'esercizio

Il conto d'esercizio è sufficientemente dettagliato, pertanto si rimanda direttamente al conto d'esercizio.

## 8. Condizioni poste dall'autorità di vigilanza

L'autorità di vigilanza, nel corso del 2018, ha approvato il conto annuale 2017 della Cassa pensioni segnalando le seguenti fattispecie:

<b>N.</b>	<b>Fattispecie</b>	<b>Commento</b>
1.	Riesame della valutazione dei tre immobili del comparto di Boffalora	I valori immobiliari sono stati rivalutati in funzione della perizia aggiornata (vedi nota 6.4.3).
2.	Valutazione della riduzione del tasso tecnico dal 3% al 2%	La Commissione amministratrice, d'intesa con l'esperto in previdenza, ha deciso con la chiusura 2018 di adottare il tasso tecnico del 2%. Gli impegni previdenziali rispecchiano tale decisione.
3.	Allestimento di un sistema di controllo interno	La documentazione del sistema di controllo interno verrà sottoposta all'approvazione della Commissione amministratrice durante la seduta del 11 ottobre 2019.
4.	L'autorità ha osservato che gli investimenti in immobili non rispettano per singolo oggetto il valore massimo del 5% del patrimonio totale	Si tratta degli immobili "Case Verdi", il cui investimento risale al 1992 prima dell'entrata in vigore della disposizione legale.
5.	Messa in vigore del regolamento sulla costituzione di riserve ad accantonamenti	La Commissione amministratrice ha approvato il regolamento; lo stesso dovrà però essere nuovamente adattato in base alle modifiche intervenute nel corso del 2018.
6.	Adeguamento del regolamento previdenziale alle nuove disposizioni in caso di divorzio	La Commissione amministratrice ha approvato il regolamento.
7.	Aggiornamento dei nominativi dei membri della Commissione amministratrice a registro di commercio	L'aggiornamento è stato effettuato.
8.	Indicazioni nell'allegato: <ul style="list-style-type: none"><li>• nominativo dell'esperto in materia di previdenza professionale</li><li>• informazioni sull'organizzazione della gestione del patrimonio, sui consulenti in investimenti, dei gestori patrimoniali e del regolamento d'investimento. Indicazione di mandati, gestori patrimoniali, banche depositarie e tipo di abilitazione</li><li>• informazioni sulle modalità con le quali la Cassa pensione ha esercitato il diritto di voto alle Assemblee degli azionisti di società quotate</li></ul>	Le informazioni sono state indicate (vedi nota 6.1)

## **9. Altre informazioni relative alla situazione finanziaria**

La modifica del piano previdenziale a partire dal 1° gennaio 2016, passato dal primato delle prestazioni a quello dei contributi, unitamente alle misure già intraprese precedentemente in relazione ai dati tecnici, hanno permesso alla Cassa pensioni una relativa stabilizzazione della gestione con l'aumento del tasso di copertura al 31 dicembre 2017 al 96.5%, per contro la riduzione del tasso tecnico nel 2018 dal 3% al 2%, unitamente alla decisione della Commissione amministratrice relativa all'adeguamento degli averi di vecchiaia degli assicurati attivi, che al momento del passaggio al nuovo piano di previdenza del primato dei contributi al 1° gennaio 2016 mostravano una prestazione di libero passaggio superiore ai diritti acquisiti, e all'andamento negativo dei mercati finanziari nel 2018 hanno comportato una riduzione del grado di copertura 31 dicembre 2018 all'87.76%. Sulla base di quanto precede la Commissione amministratrice ha pertanto deciso di incaricare l'esperto in materia di previdenza professionale di valutare l'adeguamento dei tassi di conversione.

## **10. Eventi successivi alla data di bilancio**

Non si sono verificati eventi successivi alla data di bilancio significativi che richiedano indicazioni.