

Questo documento è una traduzione.  
In caso di dubbio, la versione in lingua tedesca è vincolante.



# Prospetto del gruppo d'investimento *Infrastruttura globale* *ESG (EUR)*

*Gruppo d'investimento della categoria «Investimenti in infrastrutture»  
ai sensi dell'art. 53 cpv. 1 lett. d<sup>bis</sup> OPP 2*

*Rispetto ai gruppi d'investimento tradizionali, questo gruppo d'investimento  
può presentare un rischio superiore.*

**Fondazione d'investimento Swiss Life**



# Indice

<b>1</b>	<b>Informazioni generali</b>	<b>4</b>	<b>8</b>	<b>Note sui rischi</b>	<b>14</b>
<b>2</b>	<b>Modello d'investimento</b>	<b>4</b>	8.1	Rischi basati sulla natura degli investimenti infrastrutturali	14
2.1	Strumento d'investimento	4	8.2	Rischi connessi all'approccio di sostenibilità perseguito	14
2.2	Obiettivo d'investimento	4	8.3	Rischi di liquidità	14
2.3	Strategia d'investimento	5	8.4	Rischi di emissione e riscatto	14
2.4	Direttive d'investimento	5	8.5	Rischi legati al ruolo di investitore finanziario puro	14
<b>3</b>	<b>Selezione accurata (due diligence)</b>	<b>7</b>	8.6	Rischio generale di mercato e concorrenza	15
<b>4</b>	<b>Organizzazione</b>	<b>8</b>	8.7	Rischio aziendale e specifico d'investimento	15
4.1	Assemblea degli investitori	8	8.8	Rischio di insolvenza	16
4.2	Consiglio di fondazione	8	8.9	Rischio legato alla procedura di selezione	16
4.3	Organo di gestione	9	8.10	Rischi di cambio e rischi valutari	16
4.4	Portfolio manager	9	8.11	Rischi di reporting	16
4.5	Banca depositaria	9	8.12	Rischi di settlement	17
4.6	Amministratore	9	8.13	Rischi ambientali	17
4.7	Ufficio di revisione	9	8.14	Rischi legali	17
<b>5</b>	<b>Emissione e riscatto di diritti</b>	<b>10</b>	8.15	Rischi politici	17
5.1	Emissione di diritti	10	8.16	Rischi fiscali	17
5.2	Prezzo di emissione	10	<b>9</b>	<b>Imposte</b>	<b>18</b>
5.3	Riscatto di diritti	11	<b>10</b>	<b>Altre informazioni</b>	<b>18</b>
5.4	Prezzo di riscatto	11			
5.5	Cessione e ricollocamento	11			
5.6	Conferimenti in natura	11			
<b>6</b>	<b>Valore netto d'inventario</b>	<b>12</b>			
<b>7</b>	<b>Struttura delle commissioni</b>	<b>13</b>			
7.1	Commissione di gestione	13			
7.2	Altri costi e commissioni	13			
	7.2.1 Costi e oneri degli investimenti collettivi impiegati	13			
	7.2.2 Costi e oneri per investimenti diretti	13			
7.3	Commissione di emissione	13			
7.4	Commissione di riscatto	13			

# 1 Informazioni generali

La Fondazione d'investimento Swiss Life è una fondazione creata nel 2001 dall'allora Società svizzera di Assicurazioni generali sulla vita dell'uomo, oggi Swiss Life SA, ai sensi dell'art. 80 e segg. CC e art. 53g e segg. LPP.

La Fondazione d'investimento Swiss Life ha sede a Zurigo ed è soggetta alla vigilanza della Commissione di alta vigilanza della previdenza professionale CAV PP. La Fondazione d'investimento Swiss Life si rivolge alle istituzioni della previdenza professionale esenti da imposte con sede in Svizzera. Suo scopo è l'investimento e la gestione collettiva dei fondi previdenziali a essa affidati dagli investitori.

La Fondazione d'investimento Swiss Life aderisce alla KGAST (Conferenza degli amministratori di fondazioni d'investimento), che impone ai suoi membri di attenersi a standard qualitativi elevati e a una completa trasparenza. L'organo supremo della fondazione d'investimento, l'assemblea degli investitori, offre a tutti i sottoscrittori partecipanti la possibilità di esercitare un influsso diretto tramite i loro diritti sociali. La Fondazione d'investimento Swiss Life è composta da molteplici gruppi d'investimento che si avvalgono di strumenti d'investimento diversi come azioni, obbligazioni, patrimoni misti LPP, immobili, investimenti alternativi o infrastrutture.

Nel settore infrastrutturale esistono due gruppi d'investimento:

- **Infrastruttura globale ESG (EUR)**
- **Infrastruttura globale ESG (CHF hedged)**

Il presente prospetto riguarda il gruppo d'investimento Infrastruttura globale ESG (EUR). Questo gruppo d'investimento appartiene alla categoria «Investimenti in infrastrutture» di cui all'art. 53 cpv. 1 lett. d<sup>bis</sup> OPP 2.

# 2 Modello d'investimento

## 2.1 Strumento d'investimento

Gli investimenti infrastrutturali rappresentano investimenti ad alta intensità di capitale con un orizzonte di lungo periodo in beni tangibili destinati a erogare servizi che consentono il funzionamento di una società. In linea di principio si distingue fra energia e approvvigionamenti, comunicazione, trasporti e infrastrutture sociali.

Per quanto concerne il grado di maturità del ciclo di vita di un impianto infrastrutturale si suole distinguere fra investimenti cosiddetti «greenfield» e «brownfield». Si parla di investimenti «greenfield» quando si tratta di un investimento in un'infrastruttura che viene costruita ex novo. Al contrario, nell'investimento «brownfield» viene collocato in infrastrutture esistenti o nell'ampliamento delle stesse.

## 2.2 Obiettivo d'investimento

L'obiettivo d'investimento consiste nell'ottenere un rendimento dall'investimento nelle infrastrutture. Il rapporto rischio/rendimento è studiato per un approccio all'investimento da conservativo a bilanciato («core» e «core plus»), puntando su infrastrutture in grado di creare valore. Inoltre, il gruppo d'investimento persegue un'ottimizzazione sistematica e progressiva degli investimenti in termini di criteri ecologici (environmental, E) e sociali (social, S) nonché di aspetti di buona gestione aziendale (governance, G) durante il periodo di detenzione (ESG).

### 2.3 Strategia d'investimento

Il gruppo d'investimento Infrastruttura globale ESG (EUR) è un gruppo d'investimento a gestione attiva, che opera a livello globale nel campo delle infrastrutture, prevalentemente tramite investimenti collettivi di Swiss Life Asset Managers.

Il portfolio manager opera seguendo sostanzialmente tre strategie legate fra loro, definite «top down», «bottom up» e «commitment».

- La *strategia top down* designa un processo di selezione che definisce gli importi da investire in funzione di regioni, stadi di finanziamento e anni di lancio. Tale processo tiene conto inoltre di un'adeguata diversificazione settoriale.
- La *strategia bottom up* punta a selezionare concreti investimenti infrastrutturali diretti e indiretti all'interno dei parametri individuati con la strategia top down.
- La *strategia di commitment* ha l'obiettivo di tenere possibilmente investita la liquidità disponibile. L'obiettivo viene raggiunto dalla fondazione d'investimento sottoscrivendo impegni all'investimento basati sulla liquidità degli impegni all'investimento degli investitori della fondazione d'investimento e/o attesa sulla base di rendimenti da investimenti già effettuati, ma di cui il gruppo d'investimento Infrastruttura globale ESG (EUR) ancora non dispone. Contemporaneamente si tiene conto anche del possibile deflusso netto di capitale investito per il riscatto di diritti da parte degli investitori.
- L'adozione di tale strategia presuppone un'efficiente gestione della liquidità, che cerca di anticipare i capitali in entrata e in uscita nei periodi futuri. Il portfolio manager intende adottare una serie di tecniche per ridurre al minimo i rischi connessi alla strategia di commitment. In relazione all'applicazione della suddetta strategia, in tali casi può rivelarsi opportuna o necessaria la temporanea accensione di una linea di credito.

### 2.4 Direttive d'investimento

1. Il patrimonio del gruppo viene investito in tutto il mondo, prevalentemente in impianti infrastrutturali. I nuovi commitment vengono allocati in modo tale da rispettare le seguenti fasce a livello regionale:
  - Europa (in particolare Europa occidentale, Gran Bretagna): 50–80%
  - America del Nord (in particolare USA): 10–45%
  - Svizzera: 0–20%
  - Resto del mondo: 0–20%
2. Il gruppo d'investimento opera nei seguenti settori, allocando nuovi commitment in modo da rispettare le seguenti fasce:
  - energie rinnovabili/energia (p.es. fornitori di energia, centrali idroelettriche, parchi solari ed eolici, reti elettriche): 30–60%
  - approvvigionamento (p.es. acquedotti): 0–45%
  - comunicazione (p.es. impianti di telecomunicazioni): 0–40%
  - trasporti (p.es. strade, porti, aeroporti): 0–40%
  - infrastrutture sociali (p.es. scuole, università, ospedali): 0–30%
  - altro (p.es. impianti di smaltimento rifiuti e depuratori): 0–20%
3. Il gruppo d'investimento opera nel settore degli impianti infrastrutturali secondo diversi stadi di sviluppo, allocando nuovi commitment in modo da rispettare le seguenti fasce:
  - brownfield (investimenti nel rinnovo e/o nell'ampliamento di impianti esistenti): 70–100%
  - greenfield (impianti infrastrutturali in fase di realizzazione/senza rendimenti correnti): 0–30%
4. Il gruppo d'investimento tiene conto di criteri ESG.
5. Il gruppo d'investimento opera prevalentemente in via indiretta su impianti infrastrutturali tramite investimenti collettivi (fondi target) di Swiss Life Asset Managers e, ove necessario, anche di altri asset manager. In particolare colloca in fondi target che investono direttamente in impianti infrastrutturali. Fra gli investimenti diretti fondi target rientrano anche i veicoli d'investimento che hanno, come scopo esclusivo, la tenuta di un singolo investimento diretto. Il gruppo d'investimento può collocare anche in altri strumenti, come p.es. società d'investimento nazionali ed estere, o tramite investimenti diretti (inclusi i coinvestimenti).

6. È consentito l'investimento in strumenti collettivi negoziati in borsa per un massimo del 10%.
7. Il gruppo d'investimento ha facoltà di collocare fino al 100% del patrimonio d'investimento in fondi target primari (fondi target infrastrutturali di nuova costituzione); può anche investire fino al 40% in fondi target secondari (fondi target infrastrutturali già in essere).
8. Il gruppo d'investimento opera per la maggior parte su strumenti collettivi chiusi, sebbene sia consentita la partecipazione fino a un massimo del 20% in investimenti collettivi aperti.
9. È ammesso l'investimento in società di partecipazione alle infrastrutture (incl. i co-investimenti) quotate in borsa o in un altro mercato regolamentato e aperto al pubblico per un massimo del 20% del patrimonio d'investimento del gruppo e in ogni caso non oltre il 5% in un'unica società.
10. È possibile investire direttamente nelle infrastrutture o in aziende infrastrutturali, ivi inclusi i co-investimenti (di seguito denominati anche «investimenti diretti») al massimo il 35% del patrimonio d'investimento del gruppo e in ogni caso non oltre il 5% in un singolo veicolo. Tali investimenti diretti possono essere effettuati quali partecipazioni a società veicolo (Special Purpose Vehicle [SPV]; p.es. partecipazione di minoranza) e a controllate. Sono considerate controllate le società che la fondazione controlla con la maggioranza del capitale e dei voti oppure come unica proprietaria.
11. Il gruppo d'investimento può acquistare crediti nei confronti delle controllate e delle società veicolo secondo la cifra 10. Inoltre il gruppo d'investimento può fornire garanzie o fidejussioni. I crediti, le garanzie e le fidejussioni possono corrispondere complessivamente al massimo al 10% del patrimonio d'investimento del gruppo.
12. Un investimento secondo le cifre 10 e 11 può corrispondere complessivamente al massimo al 10% del patrimonio d'investimento del gruppo.
13. Complessivamente è possibile investire il 35% al massimo del patrimonio del gruppo in società di partecipazione alle infrastrutture (incl. i co-investimenti) secondo la cifra 9 nonché in investimenti diretti secondo le cifre 10 e 11.
14. Il gruppo d'investimento ovvero il suo fondo target operano tipicamente con la forma del capitale proprio o mezzanino, ma possono investire in impianti infrastrutturali anche tramite capitale di prestito. Sono ammesse le forme di partecipazione e finanziamento come azioni, quote societarie o prestiti.
15. Sono considerati investimenti in infrastrutture (l'«esposizione infrastrutturale») la somma degli investimenti collettivi, delle promesse di pagamento in sospeso per gli investimenti collettivi, degli investimenti diretti in infrastrutture, delle promesse di pagamento in sospeso per gli investimenti diretti in infrastrutture e degli investimenti in società di partecipazione alle infrastrutture.
16. È ammesso l'utilizzo di derivati a copertura dei rischi di cambio, interesse e mercato.
17. È ammessa l'accensione di crediti di breve periodo per motivazioni tecniche. È vietato l'impiego sistematico e di lungo periodo di capitale di prestito a livello di gruppo d'investimento nonché a livello di fondo target. Gli impianti infrastrutturali sottostanti possono essere finanziati con capitale di prestito.
18. Non sono ammessi investimenti con obbligo di versamento suppletivo.
19. Il patrimonio può essere investito in titoli dello stesso debitore in una percentuale massima del 10%.
20. Per la costituzione di riserve è possibile acquisire e/o detenere liquidità, obbligazioni e/o titoli di debito fino a una quota del 10%. Il requisito minimo per l'acquisto è che le obbligazioni dirette presentino un rating «BBB-» (S&P), «Baa3» (Moody's) o «BBB-» (Fitch) e gli investimenti diretti sul mercato monetario un rating di breve periodo «A-2» (S&P), «P-2» (Moody's) o «F2» (Fitch). È ammesso detenere posizioni declassate in seguito all'acquisto se è negli interessi degli investitori. La quota del 10% può essere eccezionalmente e temporaneamente superata per la gestione di chiamate di capitale e rimborsi.
21. Il gruppo d'investimento può impiegare fino al 20% del patrimonio d'investimento per collocare in fondi target di debito infrastrutturale.
22. Il gruppo d'investimento opera prevalentemente con strumenti collettivi (cfr. cifra 5). Il patrimonio d'investimento può essere collocato in investimenti collettivi svizzeri se l'investimento collettivo è assoggettato alla vigilanza della FINMA, è stato lanciato da fondazioni d'investimento svizzere o è un fondo riservato a investitori qualificati ai sensi della LICol.

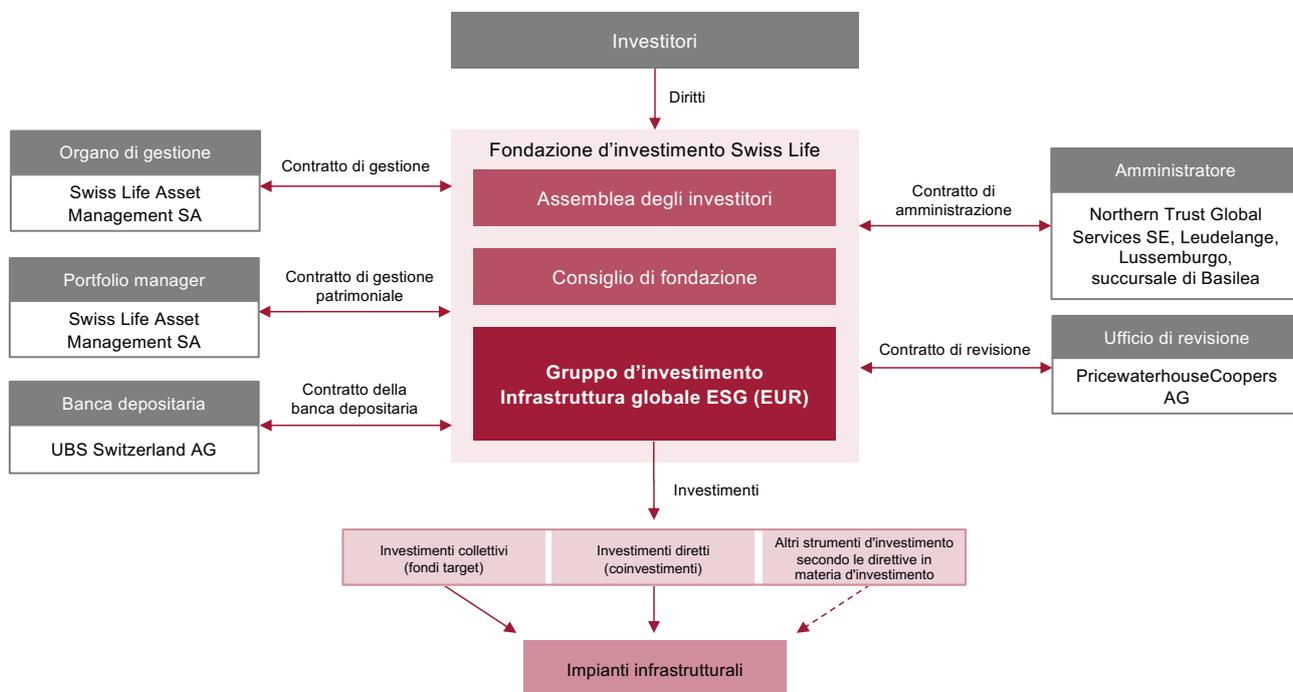
## 3 Selezione accurata (due diligence)

Per gli investimenti collettivi esteri si applica, in linea di massima, una limitazione individuale del 20%. La quota può superare il 20% se l'investimento collettivo è stato approvato dalla FINMA ai sensi dell'art. 120 cpv. 1 LICol, se l'investimento collettivo è sottoposto alla vigilanza di un'autorità di vigilanza estera con cui la FINMA ha concluso un accordo ai sensi dell'art. 120 cpv. 2 lett. e LICol oppure se la direzione del fondo o la società di fondi d'investimento nonché il gestore patrimoniale dell'investimento collettivo e l'ufficio di custodia sottostanno alla vigilanza della FINMA o di un'autorità di vigilanza estera con cui la FINMA ha concluso un accordo ai sensi dell'art. 120 cpv. 2 lett. e LICol.

23. Per un periodo di cinque anni dalla prima emissione (26.05.2021) è possibile derogare alle disposizioni di cui alle cifre 1-3 e 5-13.

I potenziali investimenti in infrastrutture vengono preventivamente sottoposti a un'approfondita analisi qualitativa e quantitativa. Nel caso dei singoli investimenti collettivi o diretti operati dal gruppo, vengono valutati in particolare aspetti finanziari, economico-aziendali, legali, fiscali e tecnici nonché criteri ESG. A tal fine possono essere consultati anche esperti esterni.

# 4 Organizzazione



## 4.1 Assemblea degli investitori

L'organo supremo della fondazione è costituito dall'assemblea degli investitori, formata dai rappresentanti degli investitori stessi. L'assemblea degli investitori si riunisce, come stabilito dal regolamento della fondazione, almeno una volta all'anno.

In merito ai compiti e alle competenze dell'assemblea degli investitori rinviamo allo statuto e al regolamento della Fondazione d'investimento Swiss Life.

## 4.2 Consiglio di fondazione

Il consiglio di fondazione è l'organo supremo di gestione e svolge tutti i compiti che non sono esplicitamente riservati all'assemblea degli investitori, all'ufficio di revisione o all'autorità di vigilanza. Esso rappresenta la fondazione verso l'esterno. È composto da almeno cinque membri competenti che devono essere persone fisiche. I membri del consiglio di fondazione vengono eletti dall'assemblea degli investitori. In questo ambito la fondatrice, i suoi successori legali e le persone che sono economicamente legate alla fondatrice possono essere rappresentati da un terzo al massimo del consiglio di fondazione. Per l'elezione dei membri del consiglio di fondazione, alla fondatrice compete un diritto di proposta. Le persone incaricate dell'amministrazione o della gestione patrimoniale della fondazione non possono essere elette nel consiglio di fondazione. Se il consiglio di fondazione trasferisce la gestione a terzi, questi non possono essere rappresentati nel consiglio di fondazione.

#### **4.3 Organo di gestione**

L'organo di gestione della Fondazione d'investimento Swiss Life espleta gli affari correnti della fondazione conformemente allo statuto, al regolamento, alle direttive d'investimento, a eventuali ulteriori regolamenti speciali, direttive ed emanazioni del consiglio di fondazione. Effettua inoltre il controllo della performance e coordina la collaborazione con l'ufficio di revisione e l'autorità di vigilanza.

#### **4.4 Portfolio manager**

Il portfolio management del gruppo d'investimento è delegato a Swiss Life Asset Management SA. Swiss Life Asset Management SA è responsabile dell'investimento e della gestione del patrimonio del gruppo d'investimento.

#### **4.5 Banca depositaria**

La banca depositaria del gruppo d'investimento è UBS Switzerland AG, preposta alla detenzione e gestione delle quote del fondo target.

#### **4.6 Amministratore**

Il ruolo di amministratore è assegnato a Northern Trust Global Services SE, Leudelange, Lussemburgo, succursale di Basilea, che è responsabile per il calcolo del valore netto d'inventario e per la tenuta della contabilità del gruppo d'investimento.

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

L'ufficio incaricato della revisione della fondazione d'investimento è PricewaterhouseCoopers SA. I compiti dell'ufficio di revisione sono regolati dall'art. 10 OFond. Fra questi rientra la verifica dell'osservanza delle disposizioni dello statuto, del regolamento della fondazione e delle direttive d'investimento.

## 5 Emissione e riscatto di diritti

### 5.1 Emissione di diritti

Conformemente al regolamento della fondazione e alle sue direttive d'investimento, di regola gli investitori possono acquisire un numero illimitato di diritti. Per l'acquisizione di diritti del gruppo d'investimento Infrastruttura globale ESG (EUR) è stato tuttavia fissato un importo di sottoscrizione minima pari a 100 000.00 euro per la tranche standard. Per l'acquisizione di diritti del gruppo d'investimento Infrastruttura globale ESG (EUR) si applica tuttavia un importo di sottoscrizione minima pari a 100 000.00 euro per la tranche standard. L'acquisizione di diritti della tranche PM è riservata agli investitori che stipulano un accordo specifico con Swiss Life Asset Management SA o ai clienti esistenti della gestione patrimoniale di Swiss Life Asset Management SA. Il gruppo d'investimento Infrastruttura globale ESG (CHF hedged) della Fondazione d'investimento Swiss Life è escluso dai requisiti minimi menzionati.

L'acquisizione avviene con l'emissione di nuovi diritti da parte della fondazione d'investimento tramite chiamate di capitale. L'emissione di diritti avviene dopo la definizione da parte della Fondazione d'investimento (termine di emissione).

L'organo di gestione può accettare impegni all'investimento in qualsiasi momento e per qualsiasi importo.

Per impegno all'investimento si intende una proposta vincolante per l'acquisizione di diritti del gruppo d'investimento Infrastruttura globale ESG (EUR). Esso contiene la promessa irrevocabile e incondizionata di pagare la cosiddetta chiamata di capitale o capital call (depositare denaro equivalente all'importo «chiamato») alla prima richiesta della fondazione d'investimento. I diritti e gli obblighi connessi a un impegno all'investimento sono disciplinati nel presente prospetto, nel regolamento della fondazione e in un contratto a parte sull'impegno all'investimento.

L'investitore ha il diritto di presentare in qualsiasi momento un impegno all'investimento nei confronti dell'organo di gestione. Di regola l'organo di gestione definisce due giorni determinanti all'anno (cosiddetti «closing») in cui decide se e in quale misura accettare gli impegni all'investimento sottoscritti nel frattempo.

La richiesta del capitale sottoscritto avviene in linea di principio solo dopo che sono state esaurite le chiamate (100%) degli impegni all'investimento dei precedenti «closing» confermati dall'organo di gestione.

Le chiamate di capitale e la relativa emissione di diritti avvengono normalmente in più tranche; insieme al portfolio manager, l'organo di gestione decide il numero delle nuove emissioni, la sottoscrizione minima, il metodo di assegnazione, la data dell'emissione, nonché la data di chiusura e della valuta.

Le chiamate di capitale vengono effettuate con un termine di pagamento di almeno sei giorni lavorativi bancari. Il mancato rispetto delle chiamate di capitale da parte di alcuni investitori può ripercuotersi negativamente sul gruppo d'investimento e sugli altri investitori. La regolamentazione dettagliata delle conseguenze legali di una mora di pagamento si trova nel contratto a parte sull'impegno all'investimento.

Il disbrigo (settlement) delle sottoscrizioni avviene entro il 20 giorno lavorativo bancario dopo la data di emissione rilevante.

### 5.2 Prezzo di emissione

L'emissione di diritti avviene al valore netto d'inventario disponibile al giorno dell'emissione. Può inoltre essere applicata una commissione di emissione a favore del gruppo d'investimento (cfr. successivo cap. 7.3). Generalmente il controvalore del prezzo di emissione deve essere corrisposto in contanti. Con il consenso dell'organo di gestione esso può essere anche conferito in natura (cfr. successivo cap. 5.6).

### 5.3 Riscatto di diritti

Il riscatto dei diritti avviene ogni anno al 30 settembre (data di riscatto), tenendo conto del periodo di disdetta di sei mesi. La prima data utile sarà il 30 settembre 2025. La comunicazione di riscatto deve pervenire in forma scritta all'organo di gestione. Le comunicazioni di riscatto non pervenute all'organo di gestione entro i termini previsti sono automaticamente assegnate alla successiva data di riscatto.

Il disbrigo (settlement) dei riscatti avviene entro il 20 giorno lavorativo bancario successivo alla comunicazione del valore netto d'inventario attestato al 30 settembre.

Il riscatto di diritti è soggetto inoltre alle limitazioni descritte di seguito:

- i riscatti sono limitati al 20% del capitale investito del gruppo d'investimento o al massimo a 50 milioni di euro per singolo esercizio, con riserva di decurtare proporzionalmente i riscatti a tutti gli investitori in caso di carenza di liquidità. I rimborsi non operati vengono riportati all'anno successivo.
- Il riscatto dei diritti può essere ulteriormente limitato in situazioni di mercato straordinarie (p.es. dilazione dei riscatti fino a due anni). Gli investitori vengono informati tempestivamente della decisione in forma adeguata.

### 5.4 Prezzo di riscatto

Il prezzo di riscatto per diritto corrisponde al valore netto d'inventario verificato a fine esercizio, decurtato di una commissione di riscatto che viene trattenuta a favore del gruppo d'investimento (cfr. successivo cap. 7.4).

In caso di ricollocamento con valuta corretta, la commissione di riscatto e ulteriori limitazioni di cui al cap. 5.3 decadono.

### 5.5 Cessione e ricollocamento

I diritti non sono liberamente negoziabili. La cessione di diritti tra gli investitori è ammessa in singoli casi motivati previa approvazione dell'organo di gestione.

L'organo di gestione può, su richiesta scritta di un investitore, offrire per l'acquisto i diritti e/o gli impegni vincolanti all'investimento di detto investitore a favore di un gruppo d'investimento a uno o più attuali o potenziali investitori (ricollocamento).

### 5.6 Conferimenti in natura

L'organo di gestione può consentire a un investitore di effettuare un conferimento in natura anziché di eseguire una prestazione pecuniaria. Il conferimento in natura è ammesso solo se i collocamenti conferiti sono compatibili con la politica e le direttive d'investimento e se gli interessi degli altri investitori non vengono pregiudicati.

Il valore equo dei conferimenti in natura, non negoziati in borsa o qualunque altro mercato regolamentato, deve:

- a. essere calcolato secondo il rendimento o il flusso di denaro atteso, tenendo conto di un tasso di capitalizzazione adeguato al rischio;
- b. essere stimato sulla base del confronto con oggetti simili; oppure
- c. essere calcolato in base a un altro metodo generalmente riconosciuto.

Tale valore deve essere stimato almeno da un esperto o un'esperta qualificato/a e indipendente.

In caso di quote di fondi non quotati o di diritti di gruppi d'investimento, occorre basarsi sul rispettivo valore netto d'inventario.

## 6 Valore netto d'inventario

Il valore netto d'inventario del patrimonio del gruppo d'investimento è il valore consolidato degli oggetti inclusi nel patrimonio del gruppo d'investimento, ridotto del totale degli impegni e delle riserve del gruppo d'investimento Infrastruttura globale ESG (EUR).

Il gruppo d'investimento Infrastruttura globale ESG (EUR) viene valutato, con il calcolo del valore netto d'inventario, nelle giornate di riferimento per la pubblicazione (fine trimestre) e al giorno di riferimento per il bilancio (30 settembre) nonché alle date di emissione e riscatto.

La base del calcolo del valore degli impianti infrastrutturali non quotati in borsa è costituita dalle ultime relazioni emesse da investimenti collettivi di capitale e società corrispondenti, a condizione che siano disponibili e utilizzabili; ove necessario essa viene adattata al valore di mercato (fair value) dei beni patrimoniali e degli impegni finanziari.

La base del calcolo del valore degli strumenti d'investimento negoziati in borsa o su un altro mercato regolamentato è costituita dai prezzi di mercato.

Per la valutazione degli investimenti diretti nelle infrastrutture si verificano le informazioni più recenti rilasciate dalle società o da altre fonti. Spesso queste non coincidono con la data di valutazione. Vengono adottati metodi di valutazione generalmente riconosciuti come l'ultimo finanziamento, l'analisi dei multipli di mercato, il metodo DCF e le valutazioni di terzi, oltre ai prezzi di mercato. Nella valutazione del fair value di tali investimenti si ricorre a dati di mercato osservabili e a dati sul cash flow. Si tiene inoltre conto del fatto che la valutazione dell'intero portafoglio deve essere in linea con i dati di mercato osservabili e con l'andamento generale del mercato stesso. In generale, si fa tutto il possibile per ottenere le ultime informazioni disponibili sulle imprese su cui si basano gli investimenti.

# 7 Struttura delle commissioni

Le commissioni e i costi elencati di seguito determinano una riduzione dei rendimenti dei diritti realizzabili dagli investitori.

Commissioni e costi derivanti per il gruppo d'investimento Infrastruttura globale ESG (EUR):

## 7.1 Commissione di gestione

Per la gestione e l'amministrazione della fondazione e del gruppo d'investimento, a livello di gruppo d'investimento viene riscossa la seguente commissione di gestione da addebitare al patrimonio netto:

Tranche standard: 0,22% (escl. IVA)

Tranche PM<sup>1</sup>: 0,00%

I costi totali, inclusi quelli dei fondi target alla base (la cosiddetta «quota spese operative composita [sintetica] TER<sub>KGAST</sub>») vengono dichiarati ogni anno ex post nella relazione sulla gestione della fondazione d'investimento.

## 7.2 Altri costi e commissioni

### 7.2.1 Costi e oneri degli investimenti collettivi impiegati

Oltre alle commissioni e ai costi indicati sopra, che si applicano a livello del gruppo d'investimento Infrastruttura globale ESG (EUR), possono insorgere ulteriori costi (p.es. commissioni di gestione patrimoniale o performance fee), altre commissioni e imposte negli investimenti target sottostanti o negli associati investimenti collettivi in infrastrutture. Tali costi, commissioni e imposte sono diversi a seconda dei casi e vengono esposti nelle documentazioni specifiche degli investimenti collettivi associati.

### 7.2.2 Costi e oneri per investimenti diretti

Per gli investimenti diretti del gruppo Infrastruttura globale ESG (EUR) il portfolio manager riceve per i primi cinque anni una commissione di gestione pari all'1,5% (IVA escl.) annuo del valore di tutti gli investimenti diretti, maggiorata della somma di tutti gli impegni all'investimento per l'investimento diretto in questo contesto e di cui non sia ancora stato richiesto il versamento. Dopo cinque anni la base di calcolo per la commissione viene ridotta al valore attuale di tutti gli investimenti diretti.

Per il controllo, la strutturazione, la selezione e la valutazione degli investimenti diretti del gruppo d'investimento maturano ulteriori costi che vengono sostenuti dal gruppo stesso. Tali costi vengono addebitati alla Fondazione d'investimento Swiss Life da terzi, anche se in ultima analisi non viene effettuato alcun investimento in un impianto infrastrutturale (p.es. costi di due diligence [spese di viaggio incluse], valutazione, consulenza fiscale, legale, tecnica o commerciale e tasse statali). Tali ulteriori costi e oneri vengono sostenuti dal gruppo d'investimento e comportano una riduzione del rendimento sui diritti del gruppo d'investimento.

## 7.3 Commissione di emissione

A favore del gruppo d'investimento può essere prelevata una commissione di emissione non superiore al 5,00%. L'ammontare concreto è indicato nel contratto specifico sull'impegno all'investimento.

## 7.4 Commissione di riscatto

A favore del gruppo d'investimento può essere prelevata una commissione di riscatto non superiore al 5,00%. Se i diritti possono essere ricollocati con valuta corretta, la commissione di riscatto non viene addebitata. L'ammontare concreto è indicato sul fact sheet del gruppo d'investimento.

<sup>1</sup> Riservata agli investitori che stipulano un accordo specifico con Swiss Life Asset Management SA o ai clienti esistenti della gestione patrimoniale di Swiss Life Asset Management SA.

## 8 Note sui rischi

L'acquisizione di diritti del gruppo d'investimento Infrastruttura globale ESG (EUR) è connessa a particolari rischi. Il prezzo a cui i diritti possono essere riscattati dipende sostanzialmente dall'andamento futuro del valore del gruppo d'investimento Infrastruttura globale ESG (EUR). Nell'ipotesi di andamento sfavorevole del patrimonio del gruppo d'investimento, l'investitore corre il rischio di perdere, in tutto o in parte, il capitale impiegato.

Nel caso di investimenti in impianti infrastrutturali sussistono in particolare i seguenti rischi:

### 8.1 Rischi basati sulla natura degli investimenti infrastrutturali

Gli investimenti patrimoniali non quotati in borsa con carattere infrastrutturale presentano tipicamente incertezze che non sussistono nello stesso modo per altri impieghi patrimoniali, come ad esempio i titoli quotati in borsa. Gli investimenti patrimoniali infrastrutturali sono in gran parte operazioni di lungo periodo. Di conseguenza le previsioni sull'andamento futuro del valore possono essere caratterizzate da incertezze superiori rispetto a vari altri investimenti patrimoniali.

### 8.2 Rischi connessi all'approccio di sostenibilità perseguito

Il perseguimento della strategia di sostenibilità può comportare un aumento degli investimenti destinati alle riparazioni. Nella valutazione di un investimento, la ponderazione dei fattori ESG non si basa esclusivamente su valutazioni quantitative, ma anche qualitative.

Nella valutazione sono quindi inevitabili una certa soggettività e un certo margine di discrezionalità. I dati vengono forniti da altri fornitori terzi. Ciò determina una certa dipendenza dalla qualità e dalla puntualità di questi dati. Nonostante adeguati processi di controllo, non è possibile escludere completamente una certa vulnerabilità agli errori o una ridotta copertura dei dati durante un periodo in rassegna.

### 8.3 Rischi di liquidità

Gli investimenti collettivi e gli investimenti diretti acquisiti per il patrimonio del gruppo d'investimento sono spesso o quasi esclusivamente poco liquidi, perché di regola non vengono scambiati in borsa e di conseguenza l'alienazione non può essere effettuata con la semplicità di un titolo borsistico. A causa dell'orientamento di lungo periodo e la mancanza di liquidità delle partecipazioni, in determinate circostanze il riscatto dei diritti può essere differito fino a due anni.

### 8.4 Rischi di emissione e riscatto

Durante il periodo di attività il gruppo d'investimento può emettere nuovi diritti come pure riscattare diritti esistenti. L'emissione produce temporaneamente una riduzione del grado d'investimento (cioè della quota percentuale degli investimenti infrastrutturali sul patrimonio del gruppo) nonché una modifica del profilo di rischio/rendimento del gruppo Infrastruttura globale ESG (EUR). Il riscatto può far sì che almeno una parte degli investimenti debba essere liquidata o alienata, il che può comportare una o più delle seguenti conseguenze:

- una modifica del grado d'investimento e la variazione del profilo di rischio/rendimento;
- una modifica dell'allocazione percentuale degli investimenti e, in determinate circostanze, una violazione delle direttive d'investimento;
- il ricorso temporaneo, per motivazioni tecniche, a una linea di credito da parte di terzi;
- la liquidazione di investimenti illiquidi e di lungo periodo che, in determinate circostanze, è possibile solo con una riduzione del prezzo rispetto all'ultimo valore d'inventario registrato, con relativo effetto sul valore netto d'inventario e i riscatti (fra cui prezzo, importo, data).

### 8.5 Rischi legati al ruolo di investitore finanziario puro

Il gruppo d'investimento opererà in prevalenza investimenti indiretti partecipando ad altri investimenti collettivi. Questi possono perseguire strategie non pienamente conformi ai principi d'investimento del gruppo d'investimento Infrastruttura globale ESG (EUR). Inoltre,

questi investimenti collettivi possono non essere assoggettati ad alcuna vigilanza statale; vi rientrano in particolare gli investimenti in un fondo riservato a investitori qualificati (L-QIF) ai sensi della Legge sugli investimenti collettivi del 23 giugno 2006 e investimenti in un investimento collettivo estero paragonabile al L-QIF, in particolare il Reserved Alternative Investment Fund (RAIF) ai sensi della Legge lussemburghese sul RAIF del 23 luglio 2016. Gli investimenti di questa categoria di fondi non necessitano dell'approvazione della FINMA o dell'autorità di vigilanza estera e non sono assoggettati alla loro vigilanza. Inoltre si applicano, in linea di massima, prescrizioni in materia d'investimento liberali e possono essere effettuati investimenti con rischi più elevati. Per contro, si applicano maggiori requisiti di trasparenza, che devono essere soddisfatti mediante opportune dichiarazioni nei documenti relativi al fondo. Inoltre gli investimenti vengono gestiti esclusivamente da istituti posti sotto la vigilanza della FINMA o di un'autorità estera. Tali istituti sono responsabili del rispetto degli obblighi legali applicabili al L-QIF e agli investimenti collettivi esteri paragonabili.

Per il calcolo del valore netto d'inventario dei diritti, il gruppo d'investimento Infrastruttura globale ESG (EUR) deve affidarsi regolarmente alle comunicazioni di valore o alle relazioni dei suddetti investimenti collettivi, che di regola vengono pubblicate con un certo ritardo rispetto al pertinente giorno di riferimento della valutazione e della rendicontazione. Potrà capitare che il gruppo d'investimento Infrastruttura globale ESG (EUR) sia costretto a effettuare stime proprie per la determinazione del valore dei propri collocamenti negli investimenti collettivi e negli investimenti diretti, in talune circostanze secondo una base informativa insufficiente.

Infine, con l'inserimento di questi investimenti collettivi e/o di queste controllate e società veicolo, emergono costi che riducono il rendimento ottenibile sui diritti del gruppo d'investimento Infrastruttura globale ESG (EUR). Tali costi possono comportare un onere multiplo per gli investimenti indiretti tramite più società inserite in successione.

## 8.6 Rischio generale di mercato e concorrenza

Qualora operi direttamente o indirettamente su impianti infrastrutturali, il gruppo d'investimento Infrastruttura globale ESG (EUR) è esposto a trend e tendenze generali sui mercati, dovute a molteplici e in parte irrazionali fattori. Questi possono determinare una diminuzione dei corsi, anche di considerevole entità e durata sull'intero mercato. In linea di principio anche investimenti non quotati e ottimamente solvibili sono esposti al rischio di mercato generale come altri titoli o strumenti del mercato monetario.

Il gruppo d'investimento Infrastruttura globale ESG (EUR) è esposto direttamente e indirettamente alla concorrenza. Esso non è quindi in grado, per l'attività di concorrenti o per una riduzione delle opportunità offerte dal mercato, di effettuare determinati investimenti in infrastrutture. In tal modo la capacità di ottenere l'obiettivo d'investimento ne risulterebbe pregiudicata.

## 8.7 Rischio aziendale e specifico d'investimento

L'andamento degli investimenti detenuti direttamente o indirettamente dal gruppo d'investimento Infrastruttura globale ESG (EUR) dipende anche da fattori specifici aziendali e legati al singolo investimento. Se i fattori specifici aziendali peggiorano, il valore del relativo investimento può scendere in maniera considerevole e in permanenza, anche a prescindere da andamenti di borsa o di mercato per il resto generalmente positivi.

Gli investimenti infrastrutturali sono esposti a numerosi rischi, fra cui (i) costi di esercizio e manutenzione inaspettatamente elevati, (ii) mancanza di trasparenza aziendale, (iii) perdita di contratti commerciali, di approvvigionamento o per combustibili, (iv) insolvenza di clienti o fornitori importanti, (v) perdita o guasto di impianti, (vi) produzione o efficienza al di sotto delle previsioni, (vii) scarsità di ricambi, (viii) incapacità di raggiungere un risultato conforme all'investimento e altri eventi imprevedibili che possono danneggiare l'operatività, la redditività o la valutazione.

Determinati investimenti infrastrutturali sono soggetti al rischio di prezzo delle materie prime. Questo include fra l'altro i prezzi per elettricità e combustibili, oltre che

per metalli industriali e preziosi. L'esercizio e i cash flow di determinati investimenti del gruppo d'investimento Infrastruttura globale ESG (EUR) dipendono inoltre in misura considerevole dai vari andamenti dei tassi di cambio sui mercati di approvvigionamento e smercio principali.

Il gruppo d'investimento Infrastruttura globale ESG (EUR) può usufruire del know-how di partner e gestori d'investimenti per identificare, valutare e alienare idonei investimenti infrastrutturali diretti o indiretti. Il fatto che la selezione di un partner si basi in linea di principio su criteri soggettivi rende difficile il giudizio sui risultati effettivi e sulle capacità di una società partner. La collaborazione con terzi per la due diligence (procedura di selezione) in relazione all'acquisto e alla vendita di investimenti infrastrutturali diretti o indiretti comporta notevoli rischi. Ad esempio la società partner può fallire o impegnarsi in campi operativi in concorrenza con gli investimenti infrastrutturali.

### **8.8 Rischio di insolvenza**

La strategia di commitment perseguita legittimamente dal gruppo d'investimento Infrastruttura globale ESG (EUR) può comportare che il patrimonio non disponga, in parte o del tutto, di riserve di liquidità, situazione che può essere peggiorata talvolta in misura considerevole a causa del riscatto di diritti. Per questo motivo il gruppo d'investimento può ricorrere temporaneamente, in misura limitata, a una linea di credito. In caso di condizioni sfavorevoli, le circostanze menzionate possono comportare l'illiquidità e conseguentemente l'insolvenza del gruppo d'investimento Infrastruttura globale ESG (EUR). In caso d'insolvenza del gruppo Infrastruttura globale ESG (EUR) può essere che gli investitori (creditori dei diritti) perdano del tutto o almeno in parte il capitale da questi versato.

### **8.9 Rischio legato alla procedura di selezione**

La procedura di selezione dal punto di vista economico, legale, fiscale e tecnico nonché per quanto concerne gli aspetti di sostenibilità viene effettuata, in scienza e coscienza, prima dell'investimento in impianti infrastrutturali dagli investment manager / dai consulenti d'investimento

delle limited partnership e degli investimenti collettivi e, in caso di necessità, consultando esperti esterni (istituti specializzati e consulenti legali e fiscali). Parimenti non è possibile assumere alcuna garanzia per la completezza e la correttezza delle misure eseguite. Lo stesso vale per il regolamento dell'acquisto di un investimento infrastrutturale.

### **8.10 Rischi di cambio e rischi valutari**

Tutti i pagamenti per i diritti del gruppo d'investimento Infrastruttura globale ESG (EUR) vengono effettuati in euro, sebbene il patrimonio del gruppo stesso sia in parte investito anche in altre valute. A questo sono legati rischi in relazione alle variazioni dei tassi di cambio e alle restrizioni dei trasferimenti e delle conversioni di tipo valutario.

### **8.11 Rischi di reporting**

Il gruppo d'investimento Infrastruttura globale ESG (EUR) è tenuto a pubblicare le indicazioni sul valore netto d'inventario dei diritti solo a cadenza trimestrale. Data la natura degli investimenti in infrastrutture e la strategia del gruppo d'investimento Infrastruttura globale ESG (EUR) è possibile che vi siano considerevoli intervalli temporali fra subentro e comunicazione delle variazioni a livello di valore netto d'inventario, i quali pregiudicano l'esattezza e la significatività del dato.

Nei diversi Paesi in cui le partecipazioni vengono acquisite, le condizioni legali e gli standard in materia di pubblicità, contabilità, revisione dei conti e rendicontazione possono essere meno severe rispetto alla Svizzera. In questi modi il valore effettivo delle partecipazioni può discostarsi da quello riportato e il valore netto d'inventario pubblicato dal gruppo d'investimento Infrastruttura globale ESG (EUR) potrebbe non rispecchiare correttamente la valutazione di tutte o di alcune partecipazioni.

### 8.12 Rischi di settlement

Il gruppo d'investimento Infrastruttura globale ESG (EUR) può operare investimenti diretti gestiti al di fuori di sistemi di clearing affermati. Si tratta per esempio di (i) investimenti basati solamente su contratti per cui l'investitore non abbia ricevuto alcun titolo a scopo dimostrativo oppure (ii) investimenti in titoli la cui consegna non è contemporanea al pagamento del prezzo di acquisto.

Inoltre il regolamento di investimenti o distribuzioni di utili e/o realizzazioni può essere resa difficoltosa o impossibile a causa di circostanze al di fuori del controllo del gruppo d'investimento Infrastruttura globale ESG (EUR). Nelle circostanze menzionate si tratta ad esempio di limitazioni sovrane, forza maggiore o generali difficoltà tecniche.

### 8.13 Rischi ambientali

Gli impianti infrastrutturali possono essere soggetti a numerose leggi, normative e disposizioni finalizzate alla protezione dell'ambiente. Inoltre determinate leggi, normative e disposizioni possono richiedere il confronto con oneri ambientali del passato (come ad esempio la contaminazione del suolo e della falda freatica causata dalla fuoriuscita di combustibile, sostanze pericolose o altre sostanze nocive). Secondo diverse leggi, normative e disposizioni in materia ambientale non è possibile escludere che i proprietari attuali o precedenti debbano rispondere per la mancata osservanza dei requisiti ambientali, sanitari e di sicurezza vigenti. Lo stesso vale per i costi di ricerca, monitoraggio, eliminazione o depotenziamento di sostanze pericolose. Queste leggi, normative e disposizioni prescrivono spesso una responsabilità, indipendentemente dal fatto che il proprietario o il gestore sapesse della presenza di sostanze pericolose o ne fosse responsabile. Gli investimenti infrastrutturali possono essere soggetti a un elevato rischio di perdita a causa di pretese risarcitorie motivate da questioni ambientali: tale perdita può superare il valore dell'investimento infrastrutturale stesso.

### 8.14 Rischi legali

Il gruppo d'investimento Infrastruttura globale ESG (EUR) della Fondazione d'investimento Swiss Life opera investimenti in infrastrutture non regolate dal diritto svizzero e per cui il foro competente si trova al di fuori della Svizzera. Ciò può significare che i diritti e i doveri risultanti per il gruppo d'investimento Infrastruttura globale ESG (EUR) della Fondazione d'investimento Swiss Life divergono dagli standard vigenti e noti in Svizzera. In particolare la relativa protezione degli investitori può essere più debole rispetto a investimenti paragonabili operati sulla base del diritto svizzero e con foro competente in Svizzera.

### 8.15 Rischi politici

Non è escluso che gli investimenti del gruppo Infrastruttura globale ESG (EUR) della Fondazione d'investimento Swiss Life siano esposti a rischi politici (come ad esempio per espropri, imposte analoghe a espropri, nazionalizzazioni, deprezzamenti valutari, controlli sulle divise, instabilità sociale o politica, limitazioni imposte dai governi o conflitti politici).

### 8.16 Rischi fiscali

Sussiste il rischio che in futuro i rendimenti del gruppo d'investimento Infrastruttura globale ESG (EUR) possano essere influenzati negativamente da conseguenze fiscali imprevedibili in singoli Paesi e da regolamentazioni nazionali. L'onere fiscale può essere già noto al momento dell'investimento ed essere valutato consapevolmente nel momento della decisione d'investimento, ma può derivare anche da cambiamenti della pertinente legislazione o della prassi di imposizione svizzera o estera durante il periodo di validità di un investimento. Né la Fondazione d'investimento Swiss Life né il portfolio manager rispondono di eventuali conseguenze fiscali.

## 9 Imposte

Poiché le sue entrate e i suoi valori patrimoniali servono esclusivamente alla previdenza professionale, la fondazione d'investimento non è assoggettata alle imposte dirette della Confederazione, dei Cantoni e dei Comuni (art. 80 cpv. 2 della Legge federale sulla previdenza professionale per la vecchiaia, i superstiti e l'invalidità del 25 giugno 1982 [LPP] in unione con l'art. 23 cpv. 1 lett. d della Legge federale sull'armonizzazione delle imposte dirette dei Cantoni e dei Comuni del 14 dicembre 1990 [LAID] e l'art. 56 lett. e della Legge federale sull'imposta federale diretta del 14 dicembre 1990 [LIFD]). Non sono invece esenti da imposte gli investimenti collettivi e quelli diretti in infrastrutture.

La distribuzione dei redditi della fondazione è soggetta all'imposta preventiva federale (35% sulla distribuzione dei redditi lorda). La fondazione richiede il rimborso di questa imposta a nome degli investitori. La distribuzione avviene quindi senza deduzione dell'imposta preventiva e gli investitori non devono presentare una richiesta di rimborso.

## 10 Altre informazioni

### **Categoria d'investimento**

Investimenti in infrastrutture (art. 53 cpv. 1 lett. d<sup>bis</sup> OPP 2). Il gruppo d'investimento Infrastruttura globale ESG (EUR) è considerato investimento collettivo (art. 56 OPP 2).

### **Numero del valore**

Tranche standard: 56 897 994

Tranche PM<sup>2</sup>: 59 600 218

### **Esercizio contabile**

1° ottobre – 30 settembre

### **Unità di conto**

Euro (EUR)

### **Politica di ripartizione**

In linea di massima il reddito netto del gruppo d'investimento viene distribuito ogni anno.

### **Informazioni per gli investitori / Pubblicazioni**

Gli investitori trovano informazioni sull'andamento degli affari e sul conto annuale verificato dall'ufficio di revisione nel rapporto annuale della fondazione d'investimento al 30 settembre. Esso è disponibile circa a partire da fine dicembre sul sito della fondazione ([www.swisslife.ch/fondazioneinvestimento](http://www.swisslife.ch/fondazioneinvestimento)). Inoltre, sul sito sono consultabili ulteriori informazioni per gli investitori (p.es. fact sheet trimestrale, regolamento della fondazione, direttive d'investimento nonché rapporti annuali e trimestrali).

### **Modifiche ed entrata in vigore**

Le modifiche del prospetto sono richieste dall'organo di gestione e approvate dal consiglio di fondazione. Il prospetto modificato viene immediatamente messo a disposizione di tutti gli investitori del gruppo d'investimento nella forma adeguata.

Il presente prospetto sostituisce quello del 30 settembre 2023 ed entra in vigore il 31 dicembre 2024.

---

<sup>2</sup> Riservata agli investitori che stipulano un accordo specifico con Swiss Life Asset Management SA o ai clienti esistenti della gestione patrimoniale di Swiss Life Asset Management SA.





*Sosteniamo le persone a vivere  
in piena libertà di scelta finanziaria.*

*Fondazione d'investimento Swiss Life  
General-Guisan-Quai 40  
Casella postale, 8022 Zurigo  
Telefono 043 547 71 11  
[fondazionedinvestimento@swisslife-am.com](mailto:fondazionedinvestimento@swisslife-am.com)  
[www.swisslife.ch/fondazionedinvestimento](http://www.swisslife.ch/fondazionedinvestimento)*