

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



# Manuale ESG

Fondazione d'investimento Swiss Life

## Indice

<b>1</b>	<b>Principi ESG presso la Fondazione d'investimento Swiss Life</b>	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>Classificazione ESG dei gruppi d'investimento</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Implementazione ESG a livello di gruppo d'investimento</b>	<b>7</b>
<b>3.1</b>	<b>Obbligazioni</b>	<b>7</b>
3.1.1	<i>Obbligazioni CHF AAA-BBB ESG Indicizzate</i>	7
<b>3.2</b>	<b>Azioni</b>	<b>8</b>
3.2.1	<i>Azioni Svizzera All Caps ESG Indicizzate</i>	8
3.2.2	<i>Azioni Emerging Markets ESG Indicizzate</i>	8
3.2.3	<i>Azioni Global ex Svizzera ESG Indicizzate e Azioni Global ex Svizzera ESG Indicizzate (CHF hedged)</i>	9
<b>3.3</b>	<b>Immobili</b>	<b>10</b>
3.3.1	<i>Immobili Svizzera ESG, Immobili Svizzera Terza età e Sanità ESG e Immobili commerciali Svizzera ESG</i>	10
3.3.2	<i>Immobili Europa Industria e Logistica ESG (CHF) e Immobili Europa Industria e Logistica (EUR)</i>	15
<b>3.4</b>	<b>Investimenti in infrastrutture</b>	<b>16</b>
3.4.1	<i>Infrastruttura globale ESG (CHF hedged) e Infrastruttura globale ESG (EUR)</i>	16
<b>3.5</b>	<b>Ipotecche</b>	<b>21</b>
3.5.1	<i>Ipotecche Svizzera ESG</i>	21
<b>4</b>	<b>Monitoraggio ESG e reporting</b>	<b>24</b>

## 1 Principi ESG presso la Fondazione d'investimento Swiss Life

La Fondazione d'investimento Swiss Life è una fondazione ai sensi dell'art. 80 e segg. CC e dell'art. 53g segg. LPP. È composta da molteplici gruppi d'investimento che si avvalgono di strumenti d'investimento diversi come azioni, obbligazioni, patrimoni misti LPP, immobili, ipoteche, investimenti alternativi o infrastrutture. La Fondazione d'investimento Swiss Life ha delegato il portfolio management dei suoi gruppi d'investimento a Swiss Life Asset Management SA. Pertanto, il concetto di base di «attività d'investimento responsabile» della Fondazione d'investimento Swiss Life si orienta a quello del suo gestore patrimoniale, Swiss Life Asset Management SA.

Per Swiss Life Asset Managers (SLAM<sup>1</sup>) investimento responsabile significa integrare criteri ambientali, sociali e di governance (ESG: Environmental, Social, Governance) nel processo quale base per un'attività d'investimento responsabile. SLAM sostiene appieno i «Principi per l'Investimento Responsabile» (PRI). L'investimento responsabile che attua è in sintonia con le direttive PRI. Anche la Fondazione d'investimento Swiss Life s'impegna a rispettare questo concetto di base dell'attività d'investimento sostenibile nell'orientamento della propria gamma di prodotti. Pertanto, la Fondazione d'investimento Swiss Life si basa sui principi ESG illustrati qui di seguito. Le due direzioni strategiche comprendono (i) la considerazione dei criteri ESG per un gran numero di gruppi d'investimento con struttura diversa e (ii) un ampliamento continuo di opportunità d'investimento ESG orientate al futuro mediante la trasformazione di gruppi d'investimento esistenti e il lancio di nuovi.

In veste di gestore patrimoniale Swiss Life Asset Management SA, oltre agli obblighi fiduciari nei confronti della Fondazione d'investimento Swiss Life (incl. considerazione dei rischi ESG), ha una responsabilità nei confronti della società e dell'ambiente. Per Swiss Life Asset Management SA, pertanto, è naturale integrare nel proprio processo d'investimento, oltre alle cifre salienti finanziarie e ai fattori di rischio, anche criteri ambientali, sociali e di governance. In aggiunta a ciò, i gruppi d'investimento della Fondazione d'investimento Swiss Life possono anche mirare a promuovere le caratteristiche ESG nei settori protezione del clima, tutela delle risorse naturali, rafforzamento della parità di genere e dei diritti umani nonché benessere socioeconomico in generale.

Maggiori informazioni sul tema dell'investimento responsabile presso SLAM sono reperibili nella [«Politica di investimento responsabile»](#).

---

<sup>1</sup> Marchio con il quale operano dal 2012 le società di gestione patrimoniale e immobiliare delle singole società nazionali di Swiss Life, segnatamente Swiss Life Asset Management SA, Zurigo; tuttavia, SLAM non è una persona giuridica indipendente.

## 2 Classificazione ESG dei gruppi d'investimento

Il grado di sostenibilità di un gruppo d'investimento dipende in primo luogo dalla gestione delle sue componenti d'investimento. Se un gruppo d'investimento utilizza più componenti d'investimento, la categoria di sostenibilità è determinata dalla quota di componenti d'investimento sostenibili. Nella classificazione dei suoi gruppi d'investimento, la Fondazione d'investimento Swiss Life si basa sulla classificazione dei prodotti di SLAM e li suddivide in tre categorie: prodotti tradizionali, prodotti ESG e prodotti Sustainable Impact. Le categorie di sostenibilità si differenziano per quanto riguarda l'obiettivo ESG, la strategia ESG, il reporting ESG e il modo in cui vengono affrontati gli aspetti ESG. Per poter assegnare le diverse tipologie di prodotti a una determinata categoria, SLAM ha definito un regolamento per ogni strumento d'investimento, che definisce le caratteristiche necessarie a un prodotto finanziario per essere classificato come prodotto tradizionale, prodotto ESG o prodotto Sustainable Impact.

I gruppi d'investimento con caratteristiche di sostenibilità recano la dicitura «ESG» nella loro denominazione.

Per gli investimenti diretti, esclusioni vengono applicate a quasi tutte le categorie di prodotti di SLAM.<sup>2</sup> I prodotti tradizionali tengono conto delle esclusioni e dei fattori ESG nell'ambito del processo di gestione del rischio. Oltre a questa integrazione ESG fondamentale, nella costituzione del portafoglio i prodotti ESG tengono conto di considerazioni non finanziarie, definendo e monitorando gli obiettivi ESG con l'intento di promuovere le relative caratteristiche e ridurre il rischio di sostenibilità. Infine, oltre all'integrazione ESG fondamentale e agli obiettivi finanziari del portafoglio, i prodotti Sustainable Impact perseguono obiettivi ambiziosi e misurabili in termini di effetti sul mondo reale. L'obiettivo principale è quello di contribuire positivamente al bene comune.

Tramite approccio «a gestione attiva» («active ownership»), SLAM esercita i diritti di proprietà a livello di istituto nell'ambito del suo obbligo fiduciario. Vi rientrano l'esercizio dei diritti di voto e l'impegno con imprese selezionate e altri gruppi d'interesse al fine di affrontare le sfide e le opportunità nel settore della sostenibilità, con l'obiettivo di promuovere attività aziendali sostenibili. Queste imprese vengono selezionate dall'intero universo d'investimento in cui Swiss Life Asset Managers investe. I principi per la selezione delle priorità in materia di impegno e deliberazione sono descritti nella Engagement Policy e nella Proxy voting policy di Swiss Life Asset Managers. La presente sezione non offre indicazioni se in un determinato periodo siano stati effettuati un impegno o una deliberazione su specifici temi ESG con imprese in uno specifico portafoglio o se l'impresa sia stata selezionata da un portafoglio specifico con l'obiettivo di un impegno su tematiche ESG. La definizione di attività a gestione attiva («stewardship») e il loro campo d'applicazione sono reperibili nella seguente documentazione SLAM: «[RI Policy](#)», «[Proxy voting policy](#)» ed «[Engagement policy](#)». L'applicazione della Proxy voting policy e della Engagement policy è limitata ai fondi target di SLAM e agli investimenti diretti e non si applica a gestori patrimoniali esterni. L'«Active Stewardship Report for Securities» informa annualmente sulle attività di impegno e di voto per procura per i titoli a livello di istituto.

---

<sup>2</sup> I prodotti che applicano esclusivamente esclusioni non presentano alcuna caratteristica di sostenibilità.

Nella seguente tabella sono riportati tutti i gruppi d'investimento della Fondazione d'investimento Swiss Life con le rispettive categorie di sostenibilità (situazione al 16.03.2026).

<b>Gruppo d'investimento della Fondazione d'investimento Swiss Life</b>	<b>Prodotto tradizionale</b>	<b>Prodotto ESG</b>	<b>Prodotto Sustainable Impact</b>
Obbligazioni CHF Estero	1		
Obbligazioni CHF Svizzera	1		
Obbligazioni Global Aggregate (CHF hedged)	1		
Obbligazioni Global Stati+ (CHF hedged)	1		
Obbligazioni Global Imprese Short Term (CHF hedged)	1		
Obbligazioni Global Imprese (CHF hedged)	1		
Obbligazioni Emerging Markets Short Term (CHF hedged)	1		
Obbligazioni Emerging Markets Imprese (CHF hedged)	1		
Obbligazioni CHF AAA-BBB Indicizzate	1		
Obbligazioni CHF AAA-BBB <b>ESG</b> Indicizzate		1	
Obbligazioni Global Aggregate ex CHF Indicizzate (CHF hedged)	1		
Obbligazioni Global Stati ex CHF Indicizzate (CHF hedged)	1		
Obbligazioni Global Imprese ex CHF Indicizzate (CHF hedged)	1		
Azioni Svizzera	1		
Azioni Svizzera Small & Mid Caps	1		
Azioni Svizzera Protect Flex	1		
Azioni Global Protect Flex (CHF hedged)	1		
Azioni Svizzera All Caps Indicizzate	1		
Azioni Svizzera All Caps <b>ESG</b> Indicizzate		1	
Azioni Svizzera Large Caps Indicizzate	1		
Azioni Global ex Svizzera <b>ESG</b> Indicizzate		1	
Azioni Global ex Svizzera <b>ESG</b> Indicizzate (CHF hedged)		1	
Azioni Global ex Svizzera Indicizzate	1		
Azioni Global ex Svizzera Indicizzate (CHF hedged)	1		
Azioni Global Small Caps ex Svizzera Indicizzate	1		
Azioni Emerging Markets Indicizzate	1		
Azioni Emerging Markets <b>ESG</b> Indicizzate		1	
Immobili Svizzera <b>ESG</b>		1	

Gruppo d'investimento della Fondazione d'investimento Swiss Life	Prodotto tradizionale	Prodotto ESG	Prodotto Sustainable Impact
Immobili Svizzera Terza età e Sanità <b>ESG</b>		1	
Immobili commerciali Svizzera <b>ESG</b>		1	
Fondi immobiliari Svizzera Indicizzati	1		
Immobili Europa Industria e Logistica <b>ESG</b> (CHF)		1	
Immobili Europa Industria e Logistica <b>ESG</b> (EUR)		1	
Infrastruttura globale <b>ESG</b> (CHF hedged)		1	
Infrastruttura globale <b>ESG</b> (EUR)		1	
Senior Secured Loans (CHF hedged)	1		
Ipoteche Svizzera <b>ESG</b>		1	
LPP-Mix 15	1		
LPP-Mix 25	1		
LPP-Mix 35	1		
LPP-Mix 45	1		
LPP-Mix 75	1		
LPP-Mix 100	1		
LPP-Mix Index 15	1		
LPP-Mix Index 25	1		
LPP-Mix Index 35	1		
LPP-Mix Index 45	1		
LPP-Mix Index 75	1		
LPP-Mix Index 100	1		

Tabella 1: Categorie di sostenibilità dei gruppi d'investimento

La verifica dell'osservanza dei seguenti criteri minimi ESG che i gestori patrimoniali dei fondi target e i loro prodotti (indipendentemente dal fatto che siano classificati come prodotti tradizionali, prodotti ESG, prodotti Sustainable Impact) devono soddisfare viene effettuata regolarmente da PPC-metrics SA.

#### Criteri minimi ESG per gestori patrimoniali dei fondi target

I gestori patrimoniali dei fondi target dei gruppi d'investimento devono soddisfare cumulativamente i due seguenti criteri:

Il gestore patrimoniale deve essere firmatario dei PRI (Principi per l'Investimento Responsabile) o membro di una piattaforma ESG collaborativa (Climate Action 100+, iniziativa NZA ecc.). I firmatari dei PRI sono proprietari, gestori patrimoniali e fornitori di servizi che si impegnano a integrare i fattori di sostenibilità nelle decisioni d'investimento e nella proprietà rispettando i principi PRI. I membri di una piattaforma ESG collaborativa sono investitori istituzionali e gestori patrimoniali che si uniscono per creare valori finanziari, ecologici e sociali e ottenere risultati positivi sostenibili a lungo termine.

Il gestore patrimoniale non può figurare in un elenco tenuto da Swiss Life Asset Managers relativo a relazioni d'affari controverse o soggette ad avvertenza.

#### Criteri minimi ESG a livello di fondo target

In linea di principio tutti i fondi target devono soddisfare le regole per la categoria di sostenibilità prevista del gruppo d'investimento. Esempio: se un gruppo d'investimento corrisponde alla categoria «ESG», anche il suo fondo target in linea di massima dovrebbe soddisfare almeno i criteri applicati per i prodotti della categoria «ESG».

## 3 Implementazione ESG a livello di gruppo d'investimento

Nei capitoli seguenti vengono illustrate le strategie ESG dei gruppi d'investimento che sono classificati come ESG (cfr. capitolo «Classificazione dei gruppi d'investimento»).

### 3.1 Obbligazioni

#### 3.1.1 Obbligazioni CHF AAA-BBB ESG Indicizzate

Il gruppo d'investimento è a gestione passiva e replica, tramite il fondo target «Swiss Life Index Funds (CH) Bond Swiss Francs ESG AAA-BBB», l'andamento dell'indice «SBI® ESG AAA-BBB Total Return».

L'obiettivo di sostenibilità del fondo target comprende la replica del benchmark e della sua metodologia ESG tenendo conto degli approcci di sostenibilità «Esclusioni» e «Screening best in class / positive».

Il benchmark **SBI® ESG AAA-BBB Total Return** è orientato alla sostenibilità. La base per la composizione del benchmark è costituita dall'indice fondamentale **SBI® AAA-BBB**. Per l'inclusione nell'universo del benchmark, oltre ai requisiti dell'indice di base i debitori devono considerare i criteri di sostenibilità conformemente alle prescrizioni dell'emittente dell'indice. Informazioni dettagliate sui parametri di sostenibilità sono elencate nella metodologia del fornitore dell'indice «Metodologia SBI ESG – Swiss Index Methodology Rulebook Governing Bond Indices». La selezione dei debitori avviene tenendo conto dei seguenti approcci d'investimento sostenibili:

**Esclusioni:** sono esclusi dal benchmark i debitori

- che violano i principi del Global Compact delle Nazioni Unite (UNGC (UNGC)),
- che violano le linee guida dell'OCSE per imprese multinazionali,
- che figurano nell'elenco «Raccomandazioni per l'esclusione» della SVKK-ASIR,
- che hanno un fatturato derivante da attività operative controverse compreso tra lo 0% e il 50%, a seconda del settore di attività (segnatamente intrattenimento per adulti, alcol, beni d'armamento, armi controverse, gioco d'azzardo, ingegneria genetica, energia nucleare, carbone, sabbie bituminose, petrolio, combustibili gassosi, produzione di energia elettrica con intensità dei gas a effetto serra superiore a 100 g di CO<sub>2</sub>e/kWh e tabacco).

**Approccio di screening positive:** nel benchmark vengono inseriti esclusivamente debitori con un rating ESG minimo pari a C+ (su una scala di rating ESG compresa al massimo tra A+ e almeno D-).

#### **Reporting di sostenibilità**

Le informazioni sul raggiungimento dell'obiettivo di sostenibilità vengono pubblicate annualmente nell'ambito del reporting del fondo target, per la prima volta dopo il primo anno di riferimento completo. Non appena disponibile, il rapporto sulla sostenibilità sarà richiamabile al sito [invest.swisslife-am.com](http://invest.swisslife-am.com), alla rubrica «Documenti».

## 3.2 Azioni

### 3.2.1 Azioni Svizzera All Caps ESG Indicizzate

Il gruppo d'investimento è a gestione passiva e replica, tramite il fondo target «Swiss Life Index Funds (CH) Equity ESG Switzerland All Cap», l'andamento dell'indice «SPI® ESG Total Return».

L'obiettivo di sostenibilità del fondo target comprende la replica del benchmark e della sua metodologia tenendo conto degli approcci di sostenibilità «Esclusioni» e «Screening best in class / positive».

Il benchmark SPI® ESG Total Return è orientato alla sostenibilità. La base per la composizione del benchmark è costituita dall'indice fondamentale SPI®. Per l'inclusione nell'universo del benchmark, oltre ai requisiti dell'indice di base le imprese devono considerare i criteri di sostenibilità conformemente alle prescrizioni dell'emittente dell'indice. Informazioni dettagliate sui parametri di sostenibilità sono elencate nella metodologia del fornitore di indici «Regolamento per indici azionari e indici immobiliari». La selezione delle imprese avviene tenendo conto dei seguenti approcci d'investimento sostenibili:

**Esclusioni:** sono escluse dal benchmark le imprese

- che violano i principi del Global Compact delle Nazioni Unite (UNGC),
- che violano le linee guida dell'OCSE per imprese multinazionali,
- che figurano nell'elenco «Raccomandazioni per l'esclusione» della SVVK-ASIR,
- che hanno un fatturato derivante da attività operative controverse compreso tra lo 0% e il 50%, a seconda del settore di attività (segnatamente intrattenimento per adulti, alcol, beni d'armamento, armi controverse, gioco d'azzardo, ingegneria genetica, energia nucleare, carbone, sabbie bituminose, petrolio, combustibili gassosi, produzione di energia elettrica con intensità dei gas a effetto serra superiore a 100 g di CO<sub>2</sub>e/kWh e tabacco).

**Approccio di screening positive:** nel benchmark vengono inserite esclusivamente imprese con un rating ESG minimo pari a C+ (su una scala di rating ESG compresa al massimo tra A+ e almeno D-).

Si persegue inoltre l'approccio di sostenibilità «a gestione attiva» descritto al capitolo 2.

### Reporting di sostenibilità

Le informazioni sul raggiungimento dell'obiettivo di sostenibilità vengono pubblicate annualmente nell'ambito del reporting del fondo target, per la prima volta dopo il primo anno di riferimento completo. Non appena disponibile, il rapporto sulla sostenibilità sarà richiamabile al sito [invest.swisslife-am.com](http://invest.swisslife-am.com), alla rubrica «Documenti».

### 3.2.2 Azioni Emerging Markets ESG Indicizzate

Il gruppo d'investimento è a gestione passiva e replica, tramite il fondo target «Swiss Life Index Funds (CH) Equity Emerging Markets», l'andamento dell'indice «MSCI Emerging Markets Selection Leaders Net Return».

L'obiettivo di sostenibilità del fondo target comprende la replica del benchmark e della sua metodologia con gli approcci di sostenibilità «Esclusioni» e «Screening best in class / positive».

Il benchmark **MSCI Emerging Markets Selection Index Net Return** è orientato alla sostenibilità. La base per la composizione del benchmark è costituita dall'indice fondamentale **MSCI Emerging Markets Index**. Per l'inclusione nell'universo del benchmark, oltre ai requisiti dell'indice di base le imprese devono considerare i criteri di sostenibilità conformemente alle prescrizioni dell'emittente dell'indice. Le imprese vengono selezionate in base all'approccio di **screening positivo / best in class** e delle **esclusioni**, tenendo conto di quanto segue:

- **rating ESG;**
- **punteggi delle controversie ESG.**

I rating e i punteggi delle controversie ESG vengono utilizzati sia nella struttura dell'indice che nelle verifiche periodiche. Nella struttura dell'indice viene effettuata un'ulteriore verifica delle attività commerciali controverse (Controversial Business Involvement Screen). Informazioni dettagliate sui parametri di sostenibilità sono elencate nella metodologia del fornitore di indici «MSCI Selection Indexes Methodology». Oltre a riprodurre la metodologia ESG del fornitore di indici, si applicano le raccomandazioni di esclusione della SVVK-ASIR.

Si persegue inoltre l'approccio di sostenibilità **«a gestione attiva»** descritto al capitolo 2.

### **Reporting di sostenibilità**

Le informazioni sul raggiungimento dell'obiettivo di sostenibilità vengono pubblicate annualmente nell'ambito del reporting del fondo target, per la prima volta dopo il primo anno di riferimento completo. Non appena disponibile, il rapporto sulla sostenibilità sarà richiamabile al sito [invest.swisslife-am.com](http://invest.swisslife-am.com), alla rubrica «Documenti».

#### **3.2.3 Azioni Global ex Svizzera ESG Indicizzate e Azioni Global ex Svizzera ESG Indicizzate (CHF hedged)**

I gruppi d'investimento sono gestiti in modo passivo. Il gruppo d'investimento Azioni Global ex Svizzera ESG Indicizzate replica, tramite il fondo target «Swiss Life iFunds II (CH) Equity ESG Global ex Switzerland PF», l'andamento dell'indice «MSCI World ex Switzerland Selection Total Return». Il gruppo d'investimento Azioni Global ex Svizzera ESG Indicizzate (CHF hedged) replica l'indice «MSCI World ex Switzerland Selection Total Return (CHF hedged)» tramite il fondo target Swiss Life Index Funds II (CH) Equity ESG Global ex Switzerland PF (CHF hedged).

L'obiettivo di sostenibilità dei fondi target dei gruppi d'investimento comprende la replica del benchmark e della sua metodologia con gli approcci di sostenibilità «Esclusioni» e «Screening best in class / positive». I benchmark sottostanti **MSCI World ex Switzerland Selection Total Return** e **MSCI World ex Switzerland Selection Total Return (CHF hedged)** sono orientati alla sostenibilità. La base per la composizione del benchmark è costituita dall'indice di base MSCI World Index. Per l'inclusione nell'universo dei benchmark, oltre ai requisiti dell'indice di base le imprese devono considerare i criteri di sostenibilità conformemente alle prescrizioni dell'emittente dell'indice. Informazioni dettagliate sui parametri di sostenibilità sono elencate nella metodologia del fornitore di indici «MSCI Selection Indexes Methodology». Le imprese vengono selezionate in base **all'approccio di screening positivo / best in class** e delle **esclusioni**, tenendo conto di quanto segue:

- **rating ESG;**
- **punteggi delle controversie ESG.**

I rating e i punteggi delle controversie ESG vengono utilizzati sia nella struttura dell'indice che nelle verifiche periodiche. Nella struttura dell'indice viene effettuata un'ulteriore verifica delle attività commerciali controverse (Controversial Business Involvement Screen). Informazioni dettagliate sui parametri di sostenibilità sono elencate nella metodologia del fornitore di indici «MSCI Selection Indexes Methodology». Oltre a riprodurre la metodologia ESG del fornitore di indici, si applicano le raccomandazioni di esclusione della SVVK-ASIR.

Si persegue inoltre l'approccio di sostenibilità «**a gestione attiva**» descritto al capitolo 2.

### **Reporting di sostenibilità**

Le informazioni sul raggiungimento dell'obiettivo di sostenibilità vengono pubblicate annualmente nell'ambito del reporting del fondo target, per la prima volta dopo il primo anno di riferimento completo. Non appena disponibile, il rapporto sulla sostenibilità sarà richiamabile al sito [invest.swisslife-am.com](http://invest.swisslife-am.com), alla rubrica «Documenti».

## **3.3 Immobili**

### **3.3.1 Immobili Svizzera ESG, Immobili Svizzera Terza età e Sanità ESG e Immobili commerciali Svizzera ESG**

#### **Obiettivo di sostenibilità e politica di sostenibilità**

Sulla base della Legge sul clima e l'innovazione (LOCl) e dell'accordo di Parigi, che costituiscono il quadro di riferimento determinante, i gruppi d'investimento perseguono l'obiettivo di sostenibilità della compatibilità climatica avvalendosi degli approcci di sostenibilità **integrazione ESG e orientamento al clima**<sup>3</sup>. In concreto, il fondo mira a ridurre a zero le emissioni di gas a effetto serra del portafoglio immobiliare al più tardi entro il 2050.

Nell'ambito della gestione attiva dei gruppi d'investimento che realizzano investimenti diretti, la fondazione d'investimento persegue una politica di sostenibilità. In questo contesto si ricerca un'ottimizzazione sistematica e progressiva degli immobili 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.

La politica di sostenibilità dei gruppi d'investimento si basa sugli approcci d'investimento sostenibili **integrazione ESG e orientamento al clima**<sup>4</sup>.

#### **Integrazione ESG**

- L'approccio di integrazione ESG comprende l'integrazione di criteri ESG qualitativi relativi ai tre livelli di creazione del valore: investimento, sviluppo e gestione (integrazione ESG).

---

<sup>3</sup> Si veda l'allegato 1a del documento AMAS «Self-regulation on transparency and disclosure for sustainability-related collective assets» (autoregolamentazione relativa alla trasparenza e alla pubblicazione d'informazioni per patrimoni collettivi con caratteristiche di sostenibilità)

<sup>4</sup> Si veda l'allegato 1a del documento AMAS «Self-regulation on transparency and disclosure for sustainability-related collective assets» (autoregolamentazione relativa alla trasparenza e alla pubblicazione d'informazioni per patrimoni collettivi con caratteristiche di sostenibilità)

- **Investimento:** In base a un modello di valutazione sviluppato internamente, i nuovi investimenti (acquisti e sviluppi) vengono sottoposti a una valutazione ESG uniforme e sistematica, che rappresenta in modo trasparente i rischi ESG principali e consente, se necessario, di fissare misure strategiche di miglioramento già al momento dell'avvio dell'investimento. A tale scopo vengono raccolte informazioni rilevanti per i criteri ESG, tramite una due diligence estesa, ed elaborate in base a una griglia prestabilita in un assessment ESG, che valuta gli aspetti ESG verificati in base alla loro portata, ponderati in funzione della loro rilevanza per la strategia ESG e aggregati in un punteggio complessivo ESG. Gli assessment ESG vengono verificati da specialisti ESG e servono da base decisionale alla direzione del fondo. Nell'ambito della due diligence vengono verificati i seguenti criteri di sostenibilità (prima e dopo l'attuazione delle misure):
  - **Ambiente (E):** consumo energetico, emissioni di CO<sub>2</sub> e utilizzo di energie rinnovabili negli impianti tecnici.
  - **Aspetti sociali (S):** accessibilità in sedia a rotelle e soddisfazione dei locatari.
  - **Gestione aziendale (G):** utilizzo di contatori intelligenti, contratti di locazione verde e presenza di certificati edilizi rilevanti.
- **Sviluppo:** ai progetti di costruzione viene applicata a livello capillare una direttiva sull'edilizia sostenibile che definisce gli obiettivi ecologici e sociali nell'ambito dei progetti edilizi.
- **Gestione:** nel portafoglio, la considerazione degli aspetti ESG viene assicurata da relativi standard di gestione, ad esempio nel monitoraggio o nella gestione dei locatari.
- Inoltre, i gruppi d'investimento valutano le controparti dirette, come ad esempio i locatari commerciali, gestori o fornitori dei settori costruzione, esercizio e sviluppo, in merito alla loro potenziale appartenenza a settori controversi o a comportamenti non etici. Ad esempio, viene verificata l'appartenenza dei locatari commerciali a settori non conformi come le armi controverse e il carbone termico, o la loro adesione al Global Compact delle Nazioni Unite. La verifica si basa su un approccio orientato al rischio e coinvolge fonti di dati e strumenti di screening riconosciuti.

Oltre agli aspetti qualitativi, l'approccio di integrazione ESG comprende i seguenti parametri di sostenibilità misurabili in termini quantitativi.

Parametri di sostenibilità	Immobili Svizzera ESG	Immobili commerciali Svizzera ESG	Immobili Svizzera Terza età e Sanità ESG
<b>Ambiente (Environment, E): Gestione dei rischi climatici</b>			
Valutazione sistematica del rischio climatico: quota del portafoglio sottoposta a valutazione, in % del valore immobiliare	Min. 75%	Min. 75%	Min. 75%
Quota di fonti di energia termica rinnovabile nel portafoglio in % della superficie di piano	-	-	Min. 75%
<b>Aspetti sociali (Social, S): migliorare la salute e il benessere</b>			
Monitoraggio della soddisfazione dei locatari: partecipazione al sondaggio sulla soddisfazione dei locatari in % dei locatari	Min. 25%	Min. 15%	Min. 25%

Parametri di sostenibilità	Immobili Svizzera ESG	Immobili commerciali Svizzera ESG	Immobili Svizzera Terza età e Sanità ESG
Messa a disposizione di spazi abitativi adatti alla terza età: quota di unità abitative con marchio LEA («Living Every Age») e/o gestore specializzato in abitazioni per anziani e cure	-	-	Min. 60%
<b>Gestione aziendale (Governance, G): trasparenza</b>			
Assessment della sostenibilità a livello di gruppo d'investimento	Partecipazione annuale al GRESB	Partecipazione annuale al GRESB	Partecipazione annuale al GRESB
Certificazioni degli edifici: quota del portafoglio certificata in % della superficie di piano	Min. 50% dal 2027	Min. 60% dal 2027	Min. 60% dal 2027

### Ambiente (Environment, E): gestione dei rischi climatici

- Valutazione sistematica del rischio climatico: gli eventi legati ai cambiamenti del clima possono incidere sul valore o sull'utilizzabilità dei beni reali. I rischi climatici fisici derivano dagli effetti diretti del cambiamento climatico e descrivono i danni fisici alle immobilizzazioni materiali, ad esempio a causa di eventi meteorologici estremi. I rischi climatici transitori derivano dalla transizione verso un'economia a basse emissioni di carbonio e risultano, ad esempio, da obblighi legali più severi del proprietario al fine di garantire l'efficienza energetica e/o di CO2. I gruppi d'investimento garantiscono che il portafoglio immobiliare venga analizzato annualmente per quanto riguarda i rischi climatici e che, se necessario, vengano adottate misure adeguate per ridurli. Viene fissato un valore obiettivo quantitativo relativo alla copertura del portafoglio nell'ambito dell'analisi del rischio climatico.
- Quota di fonti di energia termica rinnovabile nel portafoglio (ossia escludendo riscaldamento a gasolio o a gas): il portafoglio immobiliare del gruppo d'investimento Immobili Svizzera Terza età e Sanità ESG è composto prevalentemente da nuovi immobili con modalità di costruzione e attrezzature tecniche efficienti dal punto di vista energetico e in materia di CO2. Occorre garantire lo standard energetico del gruppo d'investimento Immobili Svizzera Terza età e Sanità ESG anche nell'ambito dell'ulteriore crescita e ampliamento. Il gruppo d'investimento Immobili Svizzera Terza età e Sanità ESG definisce un obiettivo quantitativo per quanto riguarda la quota di fonti di energia termica rinnovabile nel portafoglio.

### Aspetti sociali (Social, S): migliorare la salute e il benessere

- Monitoraggio della soddisfazione dei locatari: i gruppi d'investimento si assicurano che i locatari vengano intervistati sulla loro soddisfazione in merito al rapporto di locazione e al bene locato in maniera proattiva, a intervalli regolari. I risultati aiutano a comprendere meglio le esigenze dei locatari e vengono convertiti, ad hoc, in misure di ottimizzazione a livello di immobili e di portafoglio. I gruppi d'investimento definiscono un obiettivo quantitativo della quota di locatari da considerare nel sondaggio annuale sulla soddisfazione dei locatari.
- Messa a disposizione di spazi abitativi adatti alla terza età: con l'aumento della speranza di vita, la quota di anziani in Svizzera sale costantemente. La salute e il benessere nella terza età dipendono anche dalla disponibilità di uno spazio abitativo adeguato e commisurato alle esigenze. Il gruppo d'investimento Immobili Svizzera Terza età e Sanità ESG è focalizzato pertanto a livello sociale anche sulla messa a disposizione di spazi abitativi adeguati soprattutto alle esigenze

delle persone anziane. In questo contesto si tiene conto delle diverse fasi della vita: dall'abitare in piena libertà di scelta, agli immobili multigenerazionali fino alle abitazioni assistite in istituti di cura e per anziani. In relazione alla messa a disposizione di spazi abitativi adatti alla terza età, il gruppo d'investimento Terza età e Sanità ESG definisce la quota di unità abitative con marchio LEA (LEA «Living Every Age») per appartamenti per anziani e gestori specializzati in cure.

#### Gestione aziendale (Governance, G): trasparenza

- Partecipazione annuale ad assessment esterni della sostenibilità a livello di gruppo d'investimento: gli assessment esterni della sostenibilità a livello di gruppo d'investimento (p.es. GRESB o REIDA) effettuano un bilancio e una valutazione indipendenti della gestione ESG e della performance ESG dei gruppi d'investimento immobiliari e dei valori patrimoniali. I risultati vengono pubblicati ogni anno e analizzati specificamente in base alle dimensioni al fine di perseguire costanti miglioramenti. I gruppi d'investimento garantiscono la partecipazione annuale ad assessment esterni della sostenibilità a livello di fondi.
- Certificazioni degli edifici: a livello di singolo immobile si mira alle certificazioni degli edifici (p.es. LEED, BREEAM, DGNB, SNBS, Minergie), che servono a valutare la performance di un immobile o di un progetto di costruzione in relazione agli aspetti di sostenibilità. I gruppi d'investimento definiscono un obiettivo quantitativo riguardo alla percentuale certificata del portafoglio.

#### **Orientamento al clima**

L'**orientamento al clima** si riferisce alla riduzione dell'impronta ecologica nel tempo mediante la riduzione dell'intensità dei gas a effetto serra del portafoglio. L'intensità dei gas a effetto serra si riferisce alla quantità di equivalenti di biossido di carbonio emessa per metro quadrato all'anno (CO<sub>2e</sub>/m<sup>2</sup>). L'intensità dei gas a effetto serra del gruppo d'investimento immobiliare può essere ridotta mediante nuove costruzioni e risanamenti efficienti in termini di CO<sub>2e</sub> nonché mediante misure di ottimizzazione d'esercizio. Le misure concrete comprendono:

- la sostituzione di impianti di riscaldamento alimentati a combustibili fossili con impianti di riscaldamento privi di combustibili fossili;
- l'ottimizzazione energetica degli involucri edilizi;
- l'installazione di impianti fotovoltaici;
- le ottimizzazioni energetiche d'esercizio.

I gruppi d'investimento monitorano attivamente l'intensità dei gas a effetto serra dei valori patrimoniali. Sulla base della Legge svizzera sul clima e l'innovazione e dell'accordo di Parigi, i gruppi d'investimento si sono posti l'obiettivo a lungo termine di raggiungere le zero emissioni nette entro il 2050. Un obiettivo intermedio completa l'obiettivo a lungo termine. L'obiettivo intermedio dei gruppi d'investimento prevede di ridurre l'intensità dei gas a effetto serra (scope 1, 2 e 3.13) come segue entro il 2035:

Immobili Svizzera ESG: a 4,1 kg di CO<sub>2e</sub>/m<sup>2</sup>;

Immobili commerciali Svizzera ESG: a 4,5 kg di CO<sub>2e</sub>/m<sup>2</sup>;

Immobili Svizzera Terza età e Sanità ESG: a 7,6 kg di CO<sub>2e</sub>/m<sup>2</sup>.

Tale obiettivo intermedio relativo all'intensità dei gas a effetto serra si basa sul percorso di decarbonizzazione di 1,5 gradi del CRREM (V2.03), una delle iniziative leader per la decarbonizzazione operativa degli investimenti immobiliari. Il modello suddivide i budget di emissione globali a livello di Paese e dei diversi tipi di utilizzo degli immobili, consentendo così di definire obiettivi di efficienza per i gas a effetto serra specifici per il portafoglio (misurati in kg CO<sub>2e</sub>/m<sup>2</sup>). Per verificare il raggiungimento degli obiettivi, i valori obiettivo specifici all'utilizzo del CRREM vengono aggregati in base alla composizione del portafoglio.

Tipo di utilizzo	2035 (kg CO <sub>2e</sub> /m <sup>2</sup> )	2050 (kg CO <sub>2e</sub> /m <sup>2</sup> )
Altro	4,6	Zero emissioni nette
Ufficio	4,6	
Commercio al dettaglio: via dello shopping	5,1	
Commercio al dettaglio: centro commerciale	4,1	
Commercio al dettaglio: grande magazzino	3,6	
Immobili sanitari	7,9	
Hotel	5,2	
Industria	1,4	
Abitativo	4,1	

Obiettivi intermedi relativi all'efficienza dei gas a effetto serra (fonte: CRREM V2.03, <https://www.crrem.eu/>)

### **Volume minimo degli investimenti conformemente alla politica di sostenibilità**

I gruppi d'investimento gestiscono il 100% del loro patrimonio immobiliare conformemente alla politica di sostenibilità. Gli investimenti non contemplati dalla politica di sostenibilità si riferiscono alle attività operative dei gruppi d'investimento e comprendono principalmente strumenti liquidi ed equivalenti. Servono esclusivamente a garantire gli affari operativi dei gruppi d'investimento, motivo per cui non sono contemplati dalla politica di sostenibilità.

### **Fornitori esterni di dati determinanti**

I fornitori esterni di dati determinanti rilevanti per la politica di sostenibilità sono reperibili sul sito web di SLAM al seguente link:

[ESG di Swiss Life Asset Management SA: data provider inventory.](#)

### **Reporting di sostenibilità**

Nell'ambito del reporting annuale, una volta all'anno i gruppi d'investimento pubblicano un rapporto ESG nel rapporto immobiliare.

Il rapporto ESG contiene gli «indicatori rilevanti per l'ambiente» secondo la raccomandazione KGAST nonché gli indicatori ESG definiti internamente.

Gli indicatori rilevanti per l'ambiente vengono determinati annualmente secondo lo standard REIDA.

Gli indicatori rilevanti sono:

- grado di copertura;
- mix di fonti energetiche;

- consumo energetico;
- intensità energetica;
- emissioni di gas a effetto serra;
- intensità delle emissioni di gas a effetto serra.

Inoltre, viene pubblicato il percorso di riduzione del CO2 per quantificare i risultati delle misure attuate e i progressi realizzati. Tre curve centrali illustrano il percorso di riduzione:

- il percorso di riduzione del portafoglio che rappresenta l'attuale intensità dei gas a effetto serra del portafoglio (curva attuale);
- il percorso target di 1,5 gradi che replica il benchmark CRREM scientificamente fondato (curva del benchmark);
- il percorso del piano che indica i risparmi di CO2 attesi grazie alla pianificazione degli investimenti (curva di previsione).

Il rapporto immobiliare è disponibile sul sito: [www.swisslife.ch/fondazioneinvestimento](http://www.swisslife.ch/fondazioneinvestimento), «Rapporti».

### 3.3.2 Immobili Europa Industria e Logistica ESG (CHF) e Immobili Europa Industria e Logistica (EUR)

I gruppi d'investimento investono al 100% (escl. liquidità e derivati) sul fondo Swiss Life Real Estate Funds (LUX) S.A., SICAV-SIF – ESG European Industrial & Logistics. Il fondo è soggetto agli obblighi di informativa previsti dall'art. 8 del regolamento europeo sulla trasparenza (SFDR) e promuove caratteristiche ecologiche e sociali. Inoltre, il fondo tiene conto dei principali effetti negativi delle decisioni d'investimento sui fattori di sostenibilità («Principle Adverse Impact» o «PAI») in campo ambientale.

Il fondo target definisce misure ESG nei seguenti settori.

- **Mitigazione del cambiamento climatico (E – Environment)**  
Il fondo mira a ridurre l'intensità delle emissioni di gas a effetto serra del 15% entro il 2030 (sulla base delle emissioni del 2020).
- **Gestione dei rischi di sostenibilità e resilienza (E – Environment)**  
Almeno il 95% degli assets under management sarà sottoposto a un assessment dedicato sui rischi di sostenibilità.
- **Promozione dell'inclusione sociale**  
Ogni tre anni, i locatari degli immobili vengono intervistati in merito al loro grado di soddisfazione rispetto alla superficie locativa e alla gestione dell'immobile.
- **Miglioramento della trasparenza e del coinvolgimento degli stakeholder (G – Governance)**  
Entro il 2027, per il 50% della superficie affittabile saranno implementate clausole green lease.  
Il fondo partecipa annualmente a un rating esterno.

Ulteriori informazioni sulla strategia ESG del fondo target e la pubblicazione delle dichiarazioni in materia di sostenibilità sono reperibili al sito [Swiss Life REF \(LUX\) S.A. SICAV-SIF - ESG European Industrial & Logistics | Swiss Life Asset Managers \(swisslife-am.com\)](http://SwissLifeREF(LUX)S.A.SICAV-SIF-ESGEuropeanIndustrial&Logistics|SwissLifeAssetManagers(swisslife-am.com)).

## **3.4 Investimenti in infrastrutture**

### **3.4.1 Infrastruttura globale ESG (CHF hedged) e Infrastruttura globale ESG (EUR)**

Il gruppo d'investimento Infrastruttura globale ESG (EUR) tiene conto di criteri ESG.

Per il gruppo d'investimento Infrastruttura globale ESG (EUR) viene applicata una politica ESG chiaramente definita sulla base dell'approccio ESG del team Infrastructure Equity di SLAM. Prima di quanto esposto qui di seguito, occorre precisare che i criteri descritti sono validi sia per il gruppo d'investimento Infrastruttura globale ESG (EUR) sia per il gruppo d'investimento Infrastruttura globale ESG (CHF hedged), in quanto gli investimenti infrastrutturali del gruppo d'investimento Infrastruttura globale ESG (CHF hedged) vengono effettuati esclusivamente tramite il gruppo d'investimento Infrastruttura globale ESG (EUR).

#### **Caratteristiche di sostenibilità**

Per raggiungere l'obiettivo di sostenibilità il gruppo d'investimento Infrastruttura globale ESG (EUR) persegue approcci d'investimento sostenibili. A tal fine colloca in investimenti che presentano una buona eccellenza operativa in materia di sostenibilità rispetto al quadro di riferimento determinante o in investimenti collettivi che collocano in tali asset. Tali approcci d'investimento sostenibili sono descritti nei paragrafi seguenti.

Gli approcci di sostenibilità sono definiti secondo i quadri di riferimento di un framework ESG proprietario. Il risultato del framework è un rating ESG utilizzato per misurare e monitorare l'orientamento agli obiettivi di sostenibilità. I dettagli della metodologia sono descritti più avanti nel documento.

#### **Approcci d'investimento sostenibili**

Almeno il 70% degli impegni all'investimento (escl. mezzi liquidi e derivati) del gruppo d'investimento Infrastruttura globale ESG (EUR) viene effettuato secondo gli approcci d'investimento sostenibili «esclusioni», «integrazione ESG» ed «engagement» (per investimenti diretti) o l'approccio di screening positive (per collocamenti in investimenti collettivi). In questo modo si segue l'approccio della compatibilità con l'obiettivo di sostenibilità. La parte restante (< 30%) degli impegni all'investimento dei gruppi d'investimento è riservata alla flessibilità nella gestione e nel rispetto della tabella di marcia per quanto riguarda l'attuazione di requisiti normativi come gli obblighi di reporting o i requisiti ESG stabiliti dal gruppo d'investimento e può pertanto includere anche investimenti non sostenibili. L'osservanza del 70% di allocazione in approcci d'investimento sostenibili è misurata costantemente. Il meccanismo di queste misurazioni è descritto nell'ambito degli approcci d'investimento.

Di seguito viene riportata una panoramica dettagliata su come vengono implementati gli aspetti ESG nell'approccio del gruppo d'investimento Infrastruttura globale ESG (EUR) e sui criteri fissati in tale ambito.

#### Approcci d'investimento sostenibili per investimenti diretti (co-investimenti)

#### **Esclusioni**

Non vengono attuati collocamenti nei seguenti investimenti:

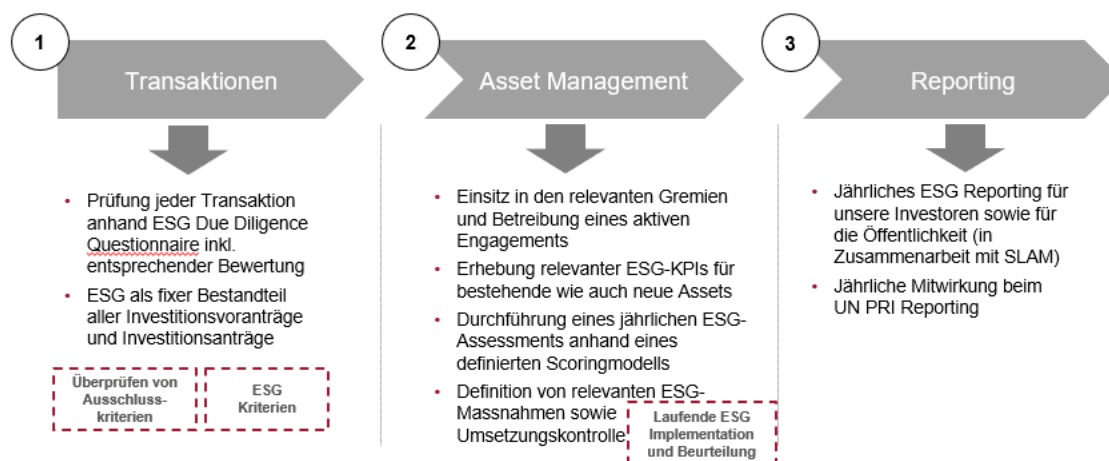
- sanzioni internazionali: investimenti in imprese o asset direttamente sanzionati dai regimi di sanzioni dell'UE, dell'OFAC e della SECO;

- anche le imprese situate in regioni ad alto rischio classificate dal GAFI come «giurisdizioni ad alto rischio soggette a invito all'azione» (ad alto rischio) sono escluse in base ai requisiti normativi;
- armi controverse, a livello normativo: investimenti in imprese o asset riguardanti le mine antiuomo o le bombe a grappolo secondo SVVK-ASIR, APM e MSCI ESG;
- armi controverse, a livello di settore: investimenti in imprese o asset che partecipano alla produzione o alla vendita di armi controverse (armi chimiche, armi biologiche e testate nucleari – al di fuori del TNP);
- raccomandazioni SVVK-ASIR: imprese che l'Associazione svizzera per gli investimenti responsabili (SVVK-ASIR) raccomanda di escludere per via della loro partecipazione ad attività che violano standard etici, tra cui produzione di armi controverse, gravi danni ambientali e gravi violazioni dei diritti umani;
- carbone termico: imprese che realizzano oltre il 10% del loro fatturato dall'estrazione o dalla vendita di carbone o dalla combustione del carbone;
- conformità UNGC: imprese o asset che secondo l'elenco MSCI ESG non soddisfano almeno uno dei dieci principi UNGC o per i quali è stata constatata una violazione nell'ambito della due diligence ESG, per la quale non sono possibili misure correttive, sono esclusi;
- investimenti di oltre il 20% del patrimonio del gruppo d'investimento in progetti concernenti principalmente il settore midstream del petrolio (ossia nell'ambito del trasporto, dello stoccaggio o della raffinazione del petrolio greggio o dei prodotti affini);
- investimenti in imprese con oltre il 10% del valore d'impresa proveniente dalla prospezione e dalla produzione di petrolio e gas non rinnovabili (l'esclusione non si applica ai combustibili e al gas rinnovabili);
- investimenti in imprese con oltre il 10% del valore d'impresa proveniente dalla produzione di energia nucleare;
- investimenti in imprese che producono, utilizzano o commerciano materiali pericolosi come sostanze radioattive, fibre di amianto non legate e prodotti contenenti PCB. Nel caso di materiali radioattivi, tale disposizione non si applica all'acquisto di apparecchiature mediche, apparecchiature per il controllo della qualità o altre applicazioni in cui la sorgente radioattiva è insignificante e/o opportunamente protetta;
- investimenti in imprese che operano nel commercio transfrontaliero di rifiuti e prodotti di scarto, salvo se conforme alla convenzione di Basilea e alle normative sottostanti;
- investimenti in imprese che producono o commerciano farmaci, pesticidi/erbicidi, prodotti chimici, sostanze che riducono lo strato di ozono e altre sostanze pericolose soggette alla graduale eliminazione o a un divieto internazionale;
- investimenti in imprese che distruggono habitat critici. Gli habitat critici sono zone specifiche abitate da specie che presentano caratteristiche fisiche o biologiche essenziali per la conservazione di specie minacciate e in via di estinzione e che possono richiedere una gestione o una protezione speciali;
- investimenti in imprese che partecipano direttamente alla distruzione di foreste naturali tropicali o ad elevato valore naturalistico protette da leggi e direttive nazionali e internazionali sulla protezione della natura o in imprese che si riforniscono da esse;

- investimenti in imprese che partecipano direttamente alla coltivazione, alla produzione e alla fornitura di tabacco (le imprese che non partecipano direttamente alla coltivazione del tabacco, ma hanno un rapporto contrattuale con le imprese del tabacco non rientrano nel campo di applicazione della presente politica di esclusione);
- gli investimenti in imprese direttamente coinvolte nel gioco d'azzardo, nei casinò e in imprese analoghe, o in alberghi che ospitano casinò e ne traggono entrate significative (le imprese che non sono direttamente coinvolte nel gioco d'azzardo, nei casinò e in imprese analoghe, ma hanno un rapporto contrattuale con tali imprese non rientrano nell'ambito di applicazione della presente politica di esclusione);
- investimenti in imprese che hanno a che fare con la pornografia o la prostituzione.

## Integrazione ESG

Di regola i criteri ESG vengono integrati durante il processo decisionale in materia d'investimento e durante la continua gestione del portafoglio:



Il team Infrastructure Equity si impegna affinché l'approccio d'investimento tenga conto dei fattori ESG in ogni fase, dal primo esame durante la due diligence fino all'attuazione e alla promozione costanti degli standard ESG dopo l'investimento nell'ambito della gestione patrimoniale.

Tutti gli impegni all'investimento del gruppo Infrastruttura globale ESG (EUR) devono essere effettuati sulla base di una valutazione ESG positiva. La valutazione ESG si basa sulla valutazione di diverse tematiche ESG essenziali e porta a una categorizzazione di rosso, giallo o verde in base ai punteggi, al fine di indicare una gestione ESG bassa, moderata o forte. I punteggi ESG raggiunti dagli investimenti vengono ponderati su base annua al 31 dicembre e confrontati con il rating ponderato dell'anno precedente. I criteri da verificare di questa valutazione ESG e la successiva quantificazione della valutazione sono definiti di seguito.

Politica e procedure ambientali, iniziative ambientali, consumo delle risorse e gestione dei rifiuti, legislazione ambientale, occupazione e ambiente di lavoro, coinvolgimento degli stakeholder, contributo alla società, comitato di direzione, senior management, sistemi di gestione, rendicontazione finanziaria, valutazione ESG esterna.

- **Verde:** «comply or explain» – Se la risposta a domande fondamentali è «no», esse vengono valutate dal comitato ESG Infrastructure Equity e possono essere discussi possibili miglioramenti

- **Giallo:** «comply or explain» – Se la risposta a domande fondamentali è «no», esse vengono valutate dall'ESG Committee Infrastructure Equity (ESG CIE) e il piano d'azione ESG deve contenere un'indicazione su quando è previsto un miglioramento del rating a verde
- **Rosso:** nessuna raccomandazione d'investimento o raccomandazione d'investimento solo con piano di misure da attuare immediatamente. Si applica quanto segue:
  - deve essere disponibile un piano di misure definito e comprensibile del gestore patrimoniale;
  - la trasformazione in stato giallo deve essere raggiunta entro 12 mesi dal closing; nel medio termine (3-5 anni) occorre mirare allo stato verde. Fanno eccezione gli impianti ancora in costruzione.

## Engagement

Il gruppo d'investimento ha allestito una cornice per l'impegno che definisce le aspettative nei confronti delle misure di impegno per gli investimenti del gruppo d'investimento:

- esercizio dei diritti di governance diretti, in particolare mediante l'esercizio dei diritti dell'azionista e/o la rappresentanza nei consigli d'amministrazione e in altri organi, ma anche in modo semplice mediante conversazioni telefoniche, e-mail o richieste informali di informazioni;
- dialogo diretto e cooperazione con i principali responsabili delle decisioni, quali il comitato di direzione, il consiglio d'amministrazione e/o altri azionisti (in particolare sulla base di patti parasociali), nonché collaborazione con altri stakeholder quali fornitori, subappaltatori, autorità locali ed eventualmente dipendenti o consumatori finali.

L'engagement ESG per ogni società comprende, tra l'altro, una valutazione ESG, un rating ESG e un piano d'azione ESG e comprende attività di engagement in relazione sia agli aspetti ambientali, sia sociali, sia di governance. Attualmente si tratta dei seguenti elementi:

- iniziative ESG della società incluse nel piano d'azione ESG;
- iniziative ESG non incluse nel piano d'azione ESG, ma perseguite dalle società in portafoglio e in cui il gestore patrimoniale è stato coinvolto nelle discussioni e nel processo decisionale;
- partecipazione del gestore patrimoniale alle sedute del consiglio d'amministrazione o di altri organi delle società in portafoglio dei quali il gestore patrimoniale entra a far parte.

Questo assessment ESG, o il rating ESG, viene verificato e rivalutato su base annua, al fine di valutare l'efficacia delle misure previste ed eseguite.

Nel caso degli investimenti diretti, il gruppo d'investimento è un investitore di minoranza passivo, il quale dipende dagli sforzi in materia d'impegno dell'investitore principale. Pertanto, il gruppo d'investimento investe insieme a co-investitori che condividono gli stessi obiettivi, i quali – secondo il gruppo d'investimento – si attengono al processo descritto sopra.

In generale, il gruppo d'investimento si attiene all'engagement policy di Swiss Life Asset Managers. L'approccio di engagement di Swiss Life Asset Managers nel settore delle infrastrutture si applica a tutte le società in portafoglio, a seconda del tipo d'investimento, dei diritti di governance di Swiss Life Asset Managers o dell'ammontare della partecipazione. Per gli investimenti per i quali Swiss Life Asset Managers vanta diritti di controllo o co-controllo, seggi nel consiglio d'ammini-

strazione e/o diritti di veto a livello dirigenziale (investimenti di livello 1), viene adottato un approccio proattivo per promuovere miglioramenti ESG, se ritenuto necessario. Nei casi in cui i diritti di governance sono limitati o inesistenti (investimenti di livello 2 o livello 3), l'esposizione può essere limitata o persino impossibile. L'engagement policy di Swiss Life Asset Managers è consultabile al seguente link: [Gestione attiva – Swiss Life Asset Managers](#).

Se il dialogo con un'impresa in portafoglio non dovesse portare a considerare in modo adeguato le questioni ESG, la Fondazione d'investimento Swiss Life o Swiss Life Asset Management SA, quale gestore patrimoniale, possono avvalersi di diversi **gradi di escalation**, a seconda del controllo e dell'influenza sulle imprese in portafoglio, come ad esempio esprimere dubbi a diversi livelli gerarchici in forma orale o scritta individualmente o con i co-investitori, rifiutare gli oggetti all'ordine del giorno in occasione dell'assemblea generale o di sedute del consiglio d'amministrazione, influire sui cambiamenti nel management o verificare una exit.

L'andamento nell'ambito dell'approccio di engagement deve essere costantemente misurato e valutato in base alla variazione media dei rating ESG rispetto all'anno precedente. La variazione del rating dei singoli investimenti viene sommata e divisa per la somma degli investimenti diretti totali, per poi essere inserita nel raffronto annuo. Occorre indicare e considerare il numero di nuovi investimenti.

#### Approcci d'investimento sostenibili per gli investimenti indiretti (fondi target)

##### **Approccio di screening positive**

Se colloca in fondi target, nella selezione dei fondi target il gruppo d'investimento tiene conto degli stessi approcci d'investimento sostenibili applicati anche ai collocamenti in investimenti diretti. Questi sono: esclusioni, integrazione ESG ed engagement.

- Esclusioni: i fondi target devono soddisfare le condizioni indicate nel capitolo «Approcci d'investimento sostenibili per investimenti diretti (co-investimenti)».
- Integrazione ESG: tutti gli impegni all'investimento del gruppo Infrastruttura globale ESG (EUR) devono essere effettuati sulla base di una valutazione ESG positiva. La valutazione ESG si basa sulla valutazione di diverse tematiche ESG essenziali e porta a una categorizzazione di rosso, giallo o verde in base ai punteggi, al fine di indicare una gestione ESG bassa, moderata o forte. I criteri da verificare di questa valutazione ESG e la successiva quantificazione della valutazione sono definiti di seguito. Direttive ESG, condizioni ESG nell'ambito della raccolta fondi, reporting, responsabilità ESG, due diligence degli investimenti, gestione post-investimento e monitoraggio, cambiamento climatico.
  - **Verde:** «comply or explain» – se la risposta a domande fondamentali è «no», esse vengono valutate dal comitato ESG Infrastructure Equity e possono essere discussi possibili miglioramenti
  - **Giallo:** «comply or explain» – se la risposta a domande fondamentali è «no», esse vengono valutate dal comitato ESG Infrastructure Equity e possono essere discussi possibili miglioramenti
  - **Rosso:** «comply or explain» – se la risposta a domande fondamentali è «no», esse vengono valutate dal comitato ESG Infrastructure Equity e possono essere discussi possibili miglioramenti. Se sono stati identificati rischi ESG significativi e non esiste un piano d'azione sostenibile per affrontarli mediante engagement, il comitato ESG Infrastructure Equity si asterrà dal fornire una raccomandazione ESG positiva al comitato d'investimento.

- Al 31 dicembre la quota percentuale di investimenti collettivi rientranti in una categoria (rossa, gialla o verde) viene confrontata con quella dell'anno precedente al fine di valutare lo sviluppo dell'approccio di screening positive.
- Engagement: gli investimenti collettivi devono rispettare gli approcci di engagement e i processi descritti nel capitolo «Approcci d'investimento sostenibili per investimenti diretti (co-investimenti)».

### **Fornitori di dati**

Il gruppo d'investimento utilizza fornitori di dati ESG solo in casi specifici e riceve i dati principalmente direttamente dai valori patrimoniali sottostanti (investimenti diretti e investimenti collettivi di capitale). I fornitori esterni di dati determinanti rilevanti per la politica di sostenibilità sono reperibili sul sito web di SLAM al seguente link: [ESG di Swiss Life Asset Management SA: data provider inventory](#).

### **Reporting di sostenibilità**

Ogni anno al 30 settembre verrà allestito un reporting relativo all'attuazione e al raggiungimento dell'approccio di sostenibilità sulla base degli ultimi dati disponibili e sarà disponibile online all'indirizzo [www.swisslife.ch/fondazionedinvestimento](http://www.swisslife.ch/fondazionedinvestimento), «Download».

## **3.5 Ipoteche**

### **3.5.1 Ipoteche Svizzera ESG**

Il patrimonio del gruppo d'investimento viene collocato prevalentemente in ipoteche svizzere sostenibili, integralmente (100%; dedotti liquidità e derivati) tramite l'investimento collettivo (fondo target) «Swiss Life Mortgage Funds con il comparto Swiss Life ESG Mortgage Fund» autorizzato dalla FINMA. Il gruppo d'investimento opera su un fondo target che, dedotte le liquidità, colloca a sua volta almeno l'85% in ipoteche svizzere con marchio o certificato di sostenibilità. I marchi o certificati di sostenibilità devono essere usuali nel settore e il fondo target deve soddisfare le disposizioni dell'autoregolamentazione AMAS relativa alla trasparenza e alla pubblicazione d'informazioni per patrimoni collettivi con caratteristiche di sostenibilità.

Il gruppo d'investimento persegue gli obiettivi ambientali della mitigazione del cambiamento climatico e della limitazione dell'inquinamento nonché la tutela degli ecosistemi. Il fondo target in cui colloca il gruppo d'investimento tiene conto degli approcci d'investimento sostenibili best in class e delle esclusioni.

Nella maggior parte dei casi, per valutare la sostenibilità degli immobili si ricorre, tra l'altro, a criteri quali l'energia primaria utilizzata, le emissioni di gas a effetto serra, eventuali contaminazioni del terreno edificabile, i pericoli per la protezione della natura o dell'ubicazione e, quindi, il pericolo dovuto a eventi meteorologici estremi. Pertanto, per affermazioni dedicate sulla sostenibilità degli immobili, sono necessari diversi dati sul fabbisogno energetico dell'edificio e del tipo di energia nonché ulteriori informazioni (p.es. informazioni sulle superfici). Questo tipo di dati può essere raccolto in diversi modi.

Per valutare se un'ipoteca acquistata per il fondo target sia sostenibile, si fa ricorso in particolare alle seguenti fonti di dati, prevalentemente disponibili per la Svizzera:

- CECE®5
- MINERGIE®
- Catasto dei siti inquinati
- Posizione geografica e scenari climatici

#### Criteria di sostenibilità per i crediti ipotecari

Il fondo target tiene conto degli approcci d'investimento sostenibili best in class e delle esclusioni. Gli approcci di sostenibilità vengono concretizzati fissando i seguenti criteri nelle tre tematiche di sostenibilità affrontate che gli immobili a garanzia devono soddisfare al momento della firma della convenzione relativa all'acquisto dei crediti ipotecari da parte del fondo target. I certificati di sostenibilità costituiscono la base per i relativi parametri:

- Climate Change Mitigation
  - Le nuove costruzioni (edifici di meno di 1 anno) devono possedere un certificato (provvisorio) Minergie® (Minergie®, Minergie® P/A o Eco), un certificato CECE® / CECE® (provvisorio) per nuovi edifici di classe A o B o certificati (provvisori) equivalenti (approccio best in class).
  - Gli immobili più vecchi (edifici di oltre 1 anno) devono possedere un certificato (provvisorio) Minergie® (Minergie®, Minergie® P/A o Eco), un CECE® (provvisorio) di classe A, B o C o certificati (provvisori) equivalenti (approccio best in class).
  - Gli edifici senza certificato (provvisorio) Minergie® o CECE® / CECE® (provvisorio) per nuovi edifici o certificati (provvisori) equivalenti nonché gli edifici con certificato CECE® di classe D, E, F o G sono presi in considerazione a condizione che sia stata presentata una richiesta di finanziamento con certificato CECE® Plus o certificato equivalente, che includa un elenco delle misure di risanamento previste e a condizione che i lavori di ristrutturazione siano stati completati al più tardi entro 24 mesi dal versamento del finanziamento e che sia disponibile un certificato CECE® di classe A o B o C o un certificato equivalente (approccio best in class).
- Pollution

Gli immobili che garantiscono i crediti ipotecari non devono figurare come sito inquinato nel catasto dei siti inquinati dei Cantoni risp. degli organi federali competenti per l'esecuzione dell'Ordinanza sui siti contaminati (OSiti) nella loro area UFT<sup>6</sup>, DDPS<sup>7</sup> e UFAC<sup>8</sup> (esclusione normativa).

---

<sup>5</sup> Certificato Energetico Cantonale degli Edifici.

<sup>6</sup> Ufficio federale dei trasporti

<sup>7</sup> Dipartimento federale della difesa, della protezione della popolazione e dello sport

<sup>8</sup> Ufficio federale dell'aviazione civile

- Ecosystems

Questo criterio di sostenibilità mira a tutelare le aree naturali protette e la biodiversità. Gli edifici che garantiscono i crediti ipotecari non devono trovarsi in zone designate dall'Ufficio federale dell'ambiente UFAM per la protezione e la promozione della biodiversità in Svizzera (esclusione regolamentare).

Per il criterio Physical Climate Risk Assessment è prevista ogni cinque anni una verifica della ripartizione degli edifici e dell'esposizione ai rischi climatici (parametri di sostenibilità del portafoglio) per gli immobili che garantiscono i crediti ipotecari acquistati dal comparto. I risultati dell'analisi del rischio climatico vengono illustrati nei rapporti annuali e servono a valutare il rischio legato degli investimenti esistenti in relazione a eventuali nuovi rischi fisici dovuti al cambiamento climatico.

**Reporting di sostenibilità**

A livello di fondo target, ogni anno viene allestito (per la prima volta nel 2025) un rapporto sulla sostenibilità. Non appena disponibile, il rapporto sulla sostenibilità sarà richiamabile al sito <https://invest.swisslife-am.com/>, alla rubrica «Documenti».

## 4 Monitoraggio ESG e reporting

L'osservanza dei criteri ESG e l'attuazione conforme alla strategia sono monitorate dalla funzione Investment Compliance e Risk Management di Swiss Life Asset Management SA, gestore patrimoniale della Fondazione d'investimento Swiss Life.

Per diversi gruppi d'investimento in titoli, PPCmetrics SA, che funge da investment controller della fondazione d'investimento, effettua un monitoraggio ESG supplementare. Il monitoraggio ESG da parte di PPCmetrics SA serve a monitorare la sostenibilità dei portafogli mediante un processo comprensibile e sistematico. Inoltre, un sistema semaforico calcola lo stato attuale dell'attuazione dell'obiettivo ESG, che viene verificato trimestralmente e, se necessario, adeguato. Lo stato ESG indica per quali portafogli sussiste una divergenza dagli obiettivi di sostenibilità. In caso di scostamento dagli obiettivi fissati, PPCmetrics SA definisce le misure da adottare insieme alla Fondazione d'investimento Swiss Life.

Il reporting ESG per i gruppi d'investimento viene effettuato in diversi formati, in funzione dello strumento d'investimento e della categoria ESG. Per i gruppi d'investimento in titoli (incl. le ipoteche) con caratteristiche di sostenibilità si rimanda al reporting di sostenibilità del relativo fondo target. Per i gruppi d'investimento immobiliari e per i gruppi d'investimento infrastrutturali che realizzano investimenti diretti viene allestito annualmente un rapporto a livello di gruppo d'investimento. Per i gruppi d'investimento immobiliari che realizzano investimenti diretti viene inoltre pubblicato un reporting GRESB (annuale).

Gruppi d'investimento della Fondazione d'investimento Swiss Life (Situazione al 16.03.2026)	Reporting di sostenibilità	Reporting GRESB	Monitoraggio PPCmetrics
Obbligazioni CHF Estero			1
Obbligazioni CHF Svizzera			1
Obbligazioni Global Aggregate (CHF hedged)			1
Obbligazioni Global Stati+ (CHF hedged)			1
Obbligazioni Global Imprese Short Term (CHF hedged)			1
Obbligazioni Global Imprese (CHF hedged)			1
Obbligazioni Emerging Markets Short Term (CHF hedged)			1
Obbligazioni Emerging Markets Imprese (CHF hedged)			1
Obbligazioni CHF AAA-BBB Indicizzate			1
Obbligazioni CHF AAA-BBB <b>ESG</b> Indicizzate	1*		1
Obbligazioni Global Aggregate ex CHF Indicizzate (CHF hedged)			1
Obbligazioni Global Stati ex CHF Indicizzate (CHF hedged)			1
Obbligazioni Global Imprese ex CHF Indicizzate (CHF hedged)			1

<b>Gruppi d'investimento della Fondazione d'investimento Swiss Life (Situazione al 16.03.2026)</b>	<b>Reporting di sostenibilità</b>	<b>Reporting GRESB</b>	<b>Monitoraggio PPCmetrics</b>
Azioni Svizzera			1
Azioni Svizzera Small & Mid Caps			1
Azioni Svizzera Protect Flex			
Azioni Global Protect Flex (CHF hedged)			
Azioni Svizzera All Caps Indicizzate			1
Azioni Svizzera Large Caps Indicizzate			1
Azioni Svizzera All Caps <b>ESG</b> Indicizzate	1*		1
Azioni Global ex Svizzera Indicizzate			1
Azioni Global ex Svizzera <b>ESG</b> Indicizzate	1*		1
Azioni Global ex Svizzera ESG Indicizzate (CHF hedged)	1*		1
Azioni Global ex Svizzera Indicizzate (CHF hedged)			1
Azioni Global Small Caps ex Svizzera Indi- cizzate			1
Azioni Emerging Markets Indicizzate			1
Azioni Emerging Markets <b>ESG</b> Indicizzate	1*		1
Immobili Svizzera <b>ESG</b>	1**	1	
Immobili Svizzera Terza età e Sanità <b>ESG</b>	1**	1	
Immobili commerciali Svizzera <b>ESG</b>	1**	1	
Fondi immobiliari Svizzera Indicizzati			1
Immobili Europa Industria e Logistica <b>ESG</b> (CHF)	1***		
Immobili Europa Industria e Logistica <b>ESG</b> (EUR)	1***		
Infrastruttura globale <b>ESG</b> (CHF hedged)	1		
Infrastruttura globale <b>ESG</b> (EUR)	1		
Senior Secured Loans (CHF hedged)			1
Ipoteche Svizzera <b>ESG</b>	1		
LPP-Mix 15			
LPP-Mix 25			
LPP-Mix 35			
LPP-Mix 45			
LPP-Mix 75			
LPP-Mix 100			
LPP-Mix Index 15			
LPP-Mix Index 25			

<b>Gruppi d'investimento della Fondazione d'investimento Swiss Life</b> (Situazione al 16.03.2026)	<b>Reporting di sostenibilità</b>	<b>Reporting GRESB</b>	<b>Monitoraggio PPCmetrics</b>
LPP-Mix Index 35			
LPP-Mix Index 45			
LPP-Mix Index 75			
LPP-Mix Index 100			

*Tabella 2: Reporting ESG*

\* Reporting di sostenibilità a livello di fondo target

\*\* Rapporto ESG sul prodotto

\*\*\* Il fondo target «Swiss Life Real Estate Funds (LUX) S.A. SICAV-SIF-ESG European Industrial & Logistics» è soggetto agli obblighi di informativa di cui all'art. 8 SFDR. Gli investitori dei gruppi d'investimento Immobili Europa Industria e Logistica ESG (CHF / EUR) possono richiedere il reporting del fondo target alla Fondazione d'investimento Swiss Life.

### **Clausola di esclusione della responsabilità**

La presente pubblicazione è stata redatta con la massima cura e secondo scienza e coscienza. Essa non rappresenta né un invito né una raccomandazione ad acquistare o a vendere strumenti d'investimento, ma funge unicamente da veicolo informativo. È possibile richiedere gratuitamente tutti i documenti che costituiscono la base giuridica di un eventuale investimento presso la Fondazione d'investimento Swiss Life, c/o Swiss Life SA, General-Guisan-Quai 40, 8002 Zurigo, tel. 043 547 71 11 e alla pagina web [www.swisslife.ch/fondazione-di-investimento](http://www.swisslife.ch/fondazione-di-investimento).

La cerchia degli investitori della Fondazione d'investimento Swiss Life si limita alle istituzioni del secondo pilastro e del pilastro 3a, a istituzioni esonerate dall'obbligo tributario con sede in Svizzera e che secondo l'oggetto sociale perseguono la previdenza professionale, nonché a persone che gestiscono investimenti collettivi per tali istituzioni, sono sorvegliate dall'Autorità federale di vigilanza sui mercati finanziari FINMA e investono presso la fondazione esclusivamente capitali per queste istituzioni.

Tutti i nomi di prodotti e aziende sono marchi di fabbrica™ o marchi registrati® dei rispettivi titolari. Il loro utilizzo non è indicativo di appartenenza ad essi né un consenso da parte di essi.

Questo documento potrebbe essere stato creato con l'aiuto dell'intelligenza artificiale.

Editore: Fondazione d'investimento Swiss Life. Tutti i diritti riservati.

Aggiornamento: marzo 2026

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