



SwissLife

# Rapporto annuale *2018/2019*

Fondazione d'investimento Swiss Life



# Sommario

3	Premessa
4	Evoluzione della Fondazione d'investimento
5	Situazione economica
6	Evoluzione del mercato finanziario
7	Politica d'investimento
11	Conti annuali dei gruppi d'investimento
12	Obbligazioni CHF Svizzera
	Obbligazioni CHF Estero
13	Obbligazioni Global (CHF hedged)
	Obbligazioni Global Stati+ (CHF hedged)
14	Obbligazioni Global Imprese Short Term (CHF hedged)
	Obbligazioni Global Imprese (CHF hedged)
15	Obbligazioni Emerging Markets Imprese Short Term (CHF hedged)
	Obbligazioni Emerging Markets Imprese (CHF hedged)
16	Azioni Svizzera
	Azioni Svizzera Large Caps Indicizzati
17	Azioni Svizzera Small & Mid Caps
	Azioni Svizzera Protect
18	Azioni Estero
	Azioni Global Small Caps
19	Azioni Emerging Markets
	Azioni Estero Protect (CHF hedged)
20	Azioni Global Protect Flex (CHF hedged)
21	Fondi immobiliari Svizzera
	Strategie d'investimento alternative liquide (CHF hedged)
22	Immobili Svizzera
	Immobili Svizzera Terza età e Sanità
24	Immobili commerciali Svizzera
26	LPP-Mix 15
	LPP-Mix 25
27	LPP-Mix 35
	LPP-Mix 45
28	LPP-Mix 75
29	Conto annuale del patrimonio di base
30	Allegato al conto annuale
45	Rapporto dell'ufficio di revisione
47	Organi e titolari di funzioni

## Allegati:

Fact sheet di tutti i gruppi d'investimento (stampa separata)

Data di stampa: 31 dicembre 2019

In caso di dubbio fa stato la versione in lingua tedesca.



## Premessa

Nell'esercizio 2018 / 2019 la fondazione d'investimento ha una volta di più registrato uno sviluppo molto confortante. A fine settembre 2019, alla conclusione del periodo in rassegna, erano 450 le casse pensioni e fondazioni collettive che, come investitori, ci affidano parte del proprio patrimonio di previdenza. Le fondazioni collettive semiautonome di Swiss Life, in forte espansione, apportano ulteriori relazioni, in termini di circa 5 500 clienti affiliati. A fine giugno 2019 è stata superata la soglia patrimoniale di 10 miliardi di franchi. Con una crescita del 18% rispetto al periodo precedente, la Fondazione d'investimento Swiss Life vanta ormai il quinto posto fra le maggiori fondazioni d'investimento in Svizzera.

Per ottimizzare, nell'ottica del futuro, l'asset allocation strategica degli attuali capitali d'investimento LPP-Mix, le strategie d'investimento e i benchmark degli attuali gruppi d'investimento LPP-Mix sono stati aggiornati con effetto al 31 ottobre 2018. Al contempo sono stati lanciati i nuovi gruppi d'investimento "Strategie d'investimento alternative liquide (CHF hedged)" e "LPP Mix 75". L'Ordinanza sulle fondazioni d'investimento (Ofond) entrata in vigore il 1° agosto 2019 prevede che il gruppo d'investimento "LPP Mix 75" oltre a essere utilizzato nell'ambito di soluzioni 3a e 1e, sia accessibile a tutte le istituzioni di previdenza del secondo pilastro.

Con un risultato di sottoscrizione pari a circa 330 milioni di franchi (prima delle riduzioni), l'apertura del gruppo d'investimento "Immobili Svizzera Terza età e Sanità" nell'aprile 2019 è stata coronata da grande successo. Al cospetto dell'elevata domanda e della promettente pipeline di acquisizioni, è stato possibile aumentare da 67 a 151 milioni di franchi il volume di sottoscrizione, mediante un'offerta supplementare agli investitori sottoscrittenti in occasione di una seconda apertura.

Nel corso dell'assemblea degli investitori del 6 marzo 2019 la signora Beatrice Eichenberger, gerente di Mettler-Toledo Pensionskasse und Fürsorgestiftung, nonché il signor Daniel Steiner, membro del consiglio di fondazione della Fondazione di Previdenza Swiss Life Personale Assicurazione Complementare, sono stati eletti nel consiglio di fondazione. Nel periodo in rassegna il consiglio di fondazione ha tenuto cinque sedute. Ringrazio i membri per il costante impegno profuso e il sostegno fornito. A voi, stimati investitori, va un particolare ringraziamento per la fiducia dimostrata nei confronti della nostra fondazione d'investimento.



Hans-Peter Conrad  
Presidente del consiglio di fondazione

# Evoluzione della Fondazione d'investimento

## SVILUPPO DEL PATRIMONIO

in mille CHF	Patrimonio al 01.10.2018	Afflusso o deflusso	Influenza sul mercato	Patrimonio al 30.09.2019
<b>Gruppi d'investimento</b>				
Obbligazioni CHF Svizzera	454 582	21 795	32 994	509 371
Obbligazioni CHF Estero	303 748	- 24 608	10 440	289 580
Obbligazioni Global (CHF hedged)	223 486	- 156 437	3 880	70 929
Obbligazioni Global Stati+ (CHF hedged)	378 406	196 319	36 325	611 050
Obbligazioni Global Imprese Short Term (CHF hedged)	941 230	207 602	17 212	1 166 044
Obbligazioni Global Imprese (CHF hedged)	546 772	150 092	56 262	753 126
Obbligazioni Emerging Markets Imprese Short Term (CHF hedged)	131 008	93 322	3 728	228 058
Obbligazioni Emerging Markets Imprese (CHF hedged)	152 442	79 809	18 962	251 213
Azioni Svizzera	252 520	- 41 407	26 453	237 566
Azioni Svizzera Large Caps Indicizzati	112 120	- 6 104	18 225	124 241
Azioni Svizzera Small & Mid Caps	55 810	- 3 363	- 1 728	50 719
Azioni Svizzera Protect	159 348	26 486	4 372	190 206
Azioni Estero	286 106	- 75 375	- 1 161	209 570
Azioni Global Small Caps	22 584	- 7 778	- 1 121	13 685
Azioni Emerging Markets	52 885	- 4 070	823	49 638
Azioni Estero Protect (CHF hedged)	253 297	32 942	- 1 361	284 878
Azioni Global Protect Flex (CHF hedged)	450 667	307 755	25 975	784 397
Immobili Svizzera	1 905 493	35 451	105 243	2 046 187
Immobili Svizzera Terza età e Sanità	51 748	134 164	5 359	191 271
Immobili commerciali Svizzera	1 017 446	0	52 521	1 069 967
Fondi immobiliari Svizzera	85 607	102 321	21 923	209 851
Strategie d'investimento alternative liquide (CHF hedged)	0	57 342	- 3 005	54 337
LPP-Mix 15	126 865	37 705	6 602	171 172
LPP-Mix 25	607 991	- 758	30 499	637 732
LPP-Mix 35	200 417	- 6 713	9 649	203 353
LPP-Mix 45	256 229	- 25 670	12 929	243 488
LPP-Mix 75	0	8 457	562	9 019
<b>Total</b>	<b>9 028 807</b>	<b>1 139 279</b>	<b>492 562</b>	<b>10 660 648</b>
<b>Netto dopo deduzione dei doppi conteggi</b>	<b>7 922 264</b>	<b>1 126 259</b>	<b>458 324</b>	<b>9 506 846</b>
<b>Patrimonio complessivo senza doppi conteggi</b>	<b>8 570 912</b>	<b>n.a.</b>	<b>n.a.</b>	<b>10 285 098</b>

### CIFRE SALIENTI RELATIVE AL RISCHIO SECONDO LE ISTRUZIONI CAV PP 05/2013

Le seguenti cifre salienti relative al rischio sono contenute nei fact sheet mensili:

- Indice di Sharpe
- Tracking error
- Information ratio
- Fattore beta
- Jensen's Alpha
- Massimo drawdown e recovery period
- Duration modificata

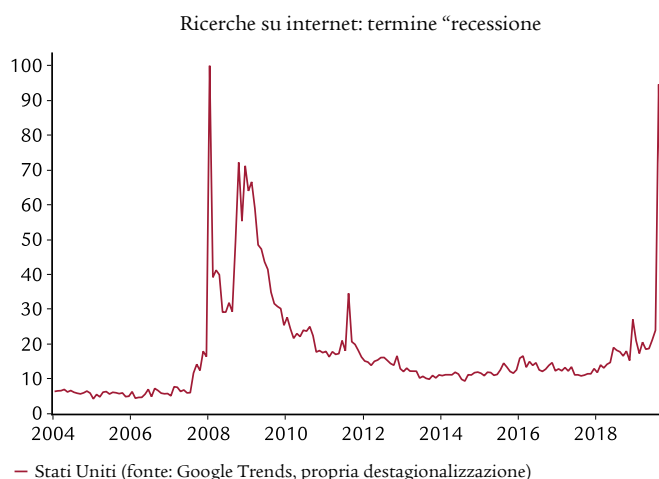
I fact sheet vengono pubblicati alla pagina Internet [www.swisslife.ch/fondazionedinvestimento](http://www.swisslife.ch/fondazionedinvestimento).

## Contesto economico

La politica ha una volta di più lasciato la sua impronta sull'ultimo trimestre 2018. A fine novembre la premier britannica Theresa May è finalmente riuscita ad assicurarsi un accordo sulla Brexit, rischiando, tuttavia, di vedersi tolta la fiducia da parte della sua frazione. Lo spread sui titoli di stato italiani, sensibile come un sismografo, ha segnato le fasi della disputa sul bilancio fra Roma e Bruxelles. La Francia, bloccata per varie settimane dalle proteste di massa, e gli Stati Uniti sono stati confrontati con le proprie questioni interne. Le elezioni di medio termine hanno determinato l'instaurarsi della maggioranza dei democratici nella Camera dei rappresentanti, mentre i repubblicani predominano nel Senato. Questa situazione di stallo è sfociata nel blocco delle attività amministrative, che minaccia di manifestarsi annualmente e ha molto limitato le operazioni dei servizi governativi. L'economia mondiale sembrava riuscire ad accusare il colpo, per cui le banche centrali hanno portato avanti la normalizzazione della politica monetaria. In ottobre la Banca centrale europea (BCE) ha comunicato l'intenzione di non più acquistare nuovi titoli a partire dal 2019 e in dicembre la Fed ha aumentato, per la quarta volta nel 2018, il tasso direttore. Solo sul fronte dei rendimenti sul lungo termine si è riscontrato scetticismo circa l'inversione di rotta dei tassi d'interesse, che in Germania, Francia e Svizzera hanno registrato valori inferiori all'anno precedente. In effetti i mercati azionari avevano appena festeggiato il proprio brillante inizio d'anno, ed ecco che gli economisti abbassavano globalmente le prospettive di crescita e le principali banche centrali bloccavano l'irrigidimento della politica monetaria. La banca centrale statunitense ha cancellato ben due aumenti dei tassi d'interesse, misura insufficiente secondo i mercati, che scontavano già riduzioni dei tassi. A inizio giugno la Banca centrale europea (BCE) ha preannunciato l'intenzione di mantenere, almeno fino a metà 2020, la politica dei tassi negativi. Poco dopo la Banca nazionale svizzera (BNS) è tornata sul mercato delle divise per contenere la rivalutazione del franco. In luglio le previsioni dei mercati si sono rivelate indovinate: la Fed ha diminuito per la prima volta il tasso direttore. In un contesto a tinte sempre cupe, per gli investitori il nuovo allentamento della politica monetaria è stato un fattore stabilizzante. La tregua di tre mesi concordata tra Washington e Pechino a inizio dicembre 2018 è saltata; a fine maggio Theresa May ha annunciato il suo ritiro. L'unico risultato tangibile è stata la procrastinazione dell'uscita dall'UE al 31 ottobre. Boris Johnson, suo successore, un mese dopo l'insediamento ha chiesto di sospendere i lavori del Parlamento per quattro settimane a partire da metà settembre, a suo dire per preparare il programma governativo. Tale decisione gli è costata la maggioranza in Parlamento, che ha emanato una legge per impedire una Brexit senza accordo con l'UE. Nel corso dell'estate è pure esplosa la crisi di governo a Roma dopo che la Lega, partito populista di destra, si è sfilata dal governo retto insieme al Movimento 5 Stelle, che sui due piedi si è coalizzato con il Partito Democratico.

Mai come prima il contenzioso commerciale tra Stati Uniti e Cina ha rischiato di sfociare in una guerra commerciale. Nella statistica di Google, "recessione" è apparso con una frequenza mai più riscontrata dall'inizio della recessione del 2008. La banca centrale statunitense si è vista costretta a ridurre a più riprese il tasso diretto re a inizio settembre. Pochi giorni dopo ha seguito la BCE con i tassi, annunciando un nuovo programma di acquisto di titoli, che ha deluso i mercati. Il breve incremento dei rendimenti è presto entrato nel dimenticatoio e la discesa dei rendimenti, con l'intensificarsi delle preoccupazioni per la crescita, è proseguita dopo la seconda metà di settembre. La congiuntura dell'euro non ha avuto contorni omogenei. Se l'industria tedesca si è contratta, in Francia l'umore dei consumatori si è rischiarato e in Italia il tasso di disoccupazione è sceso al livello più basso degli ultimi anni. A risentire di più della guerra commerciale sono stati Paesi emergenti e Svizzera, messa a dura prova, più che dalla forza del franco, dall'incertezza nel commercio mondiale e dalla congiuntura tedesca, negativa. Gli ordinativi dell'industria meccanica entro l'anno sono crollati di quasi il 20%, più che al momento dello shock del franco nel 2015.

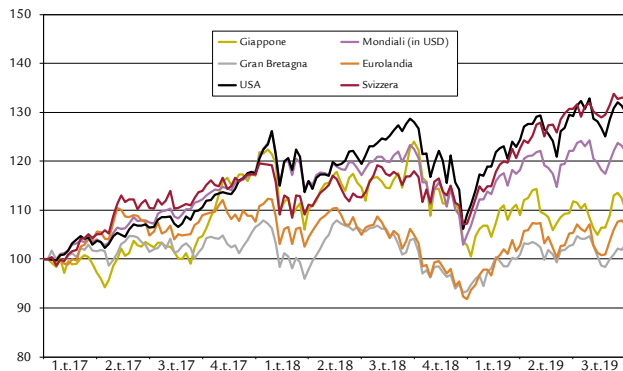
### "Recessione": termine spesso ricercato in Google



MACROBONC

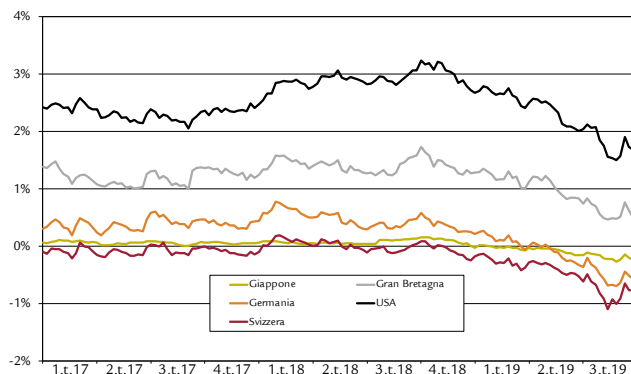
# Evoluzione del mercato finanziario

## Mercati azionari (evoluzione in valuta locale)



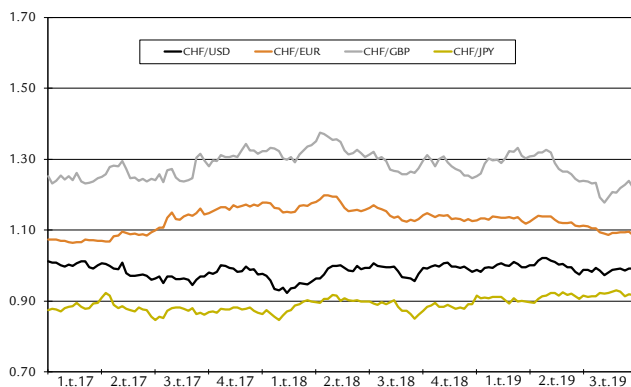
Dopo un ultimo trimestre con forte volatilità e massicce correzioni, nel dicembre 2019 le Borse hanno avuto un esordio fulminante. Il mercato azionario statunitense ha registrato l'inizio d'anno più brillante dagli ultimi 30 anni circa. La correzione di marzo a causa dei deludenti dati economici statunitensi è stata breve, come il freno costituito dall'escalation nella guerra commerciale di aprile. In estate le previste riduzioni dei tassi della banca centrale statunitense e poi anche della Banca centrale europea hanno dato slancio alle Borse. Sulla scia della congiuntura al ribasso in Germania, il DAX è arrancato dietro altre Borse europee. Sono scivolate in negativo alcune piazze finanziarie di Paesi emergenti come la Cina.

## Interessi a lungo termine (titoli di Stato decennali)



Già nel trimestre conclusivo del 2018 il persistere di rischi politici e i deboli dati congiunturali hanno causato un calo dei rendimenti sui titoli di stato. All'inizio del nuovo anno i segni di un'inversione di rotta a livello di tassi a lungo termine erano quasi inesistenti. Dopo una breve impennata, i rendimenti sono di nuovo scesi, a maggio, date le tensioni politico-commerciali, per poi scivolare a più riprese dopo le riunioni di giugno della BCE e della Fed. I tassi dei titoli di stato svizzeri e tedeschi sono franati; i titoli austriaci hanno per la prima volta chiuso in negativo. A metà agosto sono brevemente aumentati i rendimenti di titoli di stato considerati sicuri, dato che i mercati, in previsione delle misure di allentamento della BCE in settembre, hanno ridimensionato le proprie aspettative. Ma da metà settembre i deludenti dati economici ne hanno determinato il nuovo crollo.

## Corsi del cambio



In seguito a turbolenze politiche in Italia e Francia, verso fine 2018 il franco si è rivalutato rispetto all'euro che, dato il deludente andamento dei prezzi nell'eurozona, è finito sotto pressione. L'impennata del dollaro ha frenato il timore di un prolungato blocco delle attività amministrative. A inizio 2019, con il ritorno della propensione al rischio, valute considerate sicure come yen e franco si sono svalutate. L'inversione della curva degli interessi statunitensi ha tuttavia riaperto i timori di recessione, rivalutando franco e yen. A giugno l'euro ha registrato il valore più basso rispetto al franco da agosto 2017. In luglio, quando il Parlamento ha vietato un'uscita senza accordo dall'UE, la sterlina si è ripresa. La fiacca dinamica economica in Europa dovrebbe continuare a pesare sull'euro, mentre dollaro e franco potrebbero riprendersi, non appena si accentueranno i rischi geopolitici.



# Politica d'investimento

**OBBLIGAZIONI CHF SVIZZERA** — Nel periodo in rassegna i tassi d'interesse svizzeri sono scesi, dato l'indebolimento della congiuntura negli Stati Uniti, nell'eurozona e in Svizzera, i rischi politici (Brexit e guerra commerciale fra Stati Uniti e Cina) nonché la politica monetaria accomodante di Fed e BCE. A metà agosto i tassi hanno registrato livelli bassi storici: il rendimento delle obbligazioni decennali della Confederazione è calato a un impressionante -1,1%. Si è al contempo ridimensionato l'incremento della curva dei rendimenti, che in estate si presentava perlopiù piatta per durate fino a dieci anni. A fine 2018 il credit spread si è ampliato dato il peggiorare della situazione congiunturale. Nel 2019 la politica monetaria espansiva ha determinato il nuovo aumento della domanda di obbligazioni societarie. Complessivamente il credit spread nel periodo in rassegna si è leggermente ridotto. Il gruppo d'investimento ha tratto beneficio dal calo dei tassi nonché dalla contrazione del credit spread, maturando una performance positiva. In termini relativi il risultato può essere definito equilibrato. L'aumento del rischio di credito è risultato positivo, mentre è invece stata negativa la sottoponderazione nella parte lunga della curva dei tassi d'interesse.

**OBBLIGAZIONI CHF ESTERO** — Anche il segmento estero ha beneficiato della contrazione dei tassi d'interesse. Tuttavia, dato il calo della duration, la performance assoluta è risultata più esigua. Il restringimento del credit spread ha determinato una performance relativa positiva. Sul mercato primario le condizioni relative agli emittenti esteri sono state ancora sfavorevoli a causa dello swap su valute, mentre la quota del segmento estero al mercato generale si è mantenuta a un costante quarto circa.

**OBBLIGAZIONI GLOBAL (CHF HEDGED)** — Il gruppo d'investimento si compone dei gruppi Obbligazioni Global Stati+ (CHF hedged) e Obbligazioni Global Imprese (CHF hedged). Nel periodo in rassegna le obbligazioni societarie sono state moderatamente sovraperponderate rispetto ai titoli di stato. Questo posizionamento è stato vantaggioso data la performance, leggermente più elevata, delle obbligazioni societarie.

**OBBLIGAZIONI GLOBAL STATI+ (CHF HEDGED)** — I tassi d'interesse sono scesi sia negli Stati Uniti che nell'eurozona. La banca centrale americana ha proseguito il ciclo di rialzo dei tassi e la Fed ha aumentato

nove volte di 25 punti base il tasso direttore fra 2015 e fine 2019. Con l'indebolirsi della congiuntura e dalle maggiori incertezze politiche, nell'estate 2019 inversione di rotta geopolitica. La banca centrale statunitense, infatti, nel terzo trimestre ha ridotto il tasso direttore di 50 punti base. In settembre è seguita la BCE, che ha inasprito la politica dei tassi d'interesse negativi, riducendo il tasso sui depositi a -0,5%. La banca centrale ha preannunciato altre misure accomodanti (programma di acquisto di obbligazioni, operazioni di rifinanziamento a più lungo termine). La contesa commerciale fra Stati Uniti e Cina nonché la Brexit hanno causato persistente insicurezza e depressione sui mercati. Sullo scia del calo dei tassi d'interesse, il gruppo d'investimento ha realizzato una performance positiva.

**OBBLIGAZIONI GLOBAL IMPRESE SHORT TERM (CHF HEDGED)** — Dato il diametrico cambiamento di rotta della Fed nella politica monetaria, il credit spread si è costantemente contratto, tendenza poi rafforzata anche dall'allentamento della politica monetaria della BCE. Unita a un calo dei tassi di ampia portata a livello globale, è risultata una performance molto positiva per il gruppo d'investimento.

**OBBLIGAZIONI GLOBAL IMPRESE (CHF HEDGED)** — La performance delle obbligazioni aziendali durante il periodo in rassegna è stata fortemente caratterizzata dalle incertezze congiunturali e politiche nonché dalla politica monetaria. Verso fine 2018 il clima negativo sui mercati ha causato l'allargamento del credit spread. Le riduzioni dei tassi d'interesse della Fed e della BCE hanno ristabilito l'ottimismo sui mercati finanziari nel corso del 2019. Le obbligazioni societarie sono inoltre state sostenute dalla ripresa del programma di acquisto di obbligazioni della BCE. Beneficiando del forte calo dei tassi d'interesse e del credit spread, pressoché invariato, durante il periodo in rassegna le obbligazioni societarie hanno realizzato una performance decisamente positiva.

**OBBLIGAZIONI EMERGING MARKETS IMPRESE SHORT TERM (CHF HEDGED)** — Le obbligazioni a breve dei mercati emergenti (EM) l'anno passato hanno performato bene, avendo i tassi americani a breve fruttato oltre 100 punti base. In novembre/ dicembre 2018, dati i timori globali circa la crescita, svendita di obbligazioni EM, seguita da un rally quando, in gen-

naio, la banca centrale statunitense ha allentato la sua politica monetaria. Date le previsioni di tregua nella guerra commerciale fra Stati Uniti e Cina, il calo globale dei tassi e i dati sempre confortanti provenienti dagli Stati Uniti, nel primo semestre 2019 il credit spread di obbligazioni EM IG a breve termine si è ristretto di oltre 20 punti base. Assieme a una forte riduzione dei tassi statunitensi, ciò ha determinato notevoli ricavi complessivi nel primo semestre per le obbligazioni EM in valuta forte. Il clima è cambiato nel corso dell'estate, quando il conflitto commerciale fra Stati Uniti e Cina ha segnato una recrudescenza e gli indicatori anticipatori hanno registrato un peggioramento a livello mondiale. Nel frattempo in Argentina i disordini politici hanno portato il Paese, per la nona volta nella sua storia, all'orlo dell'insolvenza. Si è perturbato in particolare il clima in relazione all'America Latina. Ad agosto, per la prima volta quest'anno, si sono osservati deflussi da investimenti EM. Il gruppo d'investimento non possedeva investimenti né in Argentina, né in Turchia e non presentava alcuna esposizione valutaria su EM.

**OBBLIGAZIONI EMERGING MARKETS IMPRESE (CHF HEDGED)** – L'anno passato le obbligazioni in valute forti di mercati emergenti (EM) hanno maturato una forte performance, godendo sempre i rendimenti interessanti in questa categoria d'investimento del favore degli investitori. Con l'accendersi dell'ottimismo in relazione alla guerra commerciale fra Stati Uniti e Cina, il calo globale dei tassi d'interesse e i dati sempre confortanti provenienti dagli Stati Uniti, si è ristretto di oltre 50 punti base il credit spread di obbligazioni EM IG a breve termine nel primo semestre 2019. Unitamente al forte calo dei tassi d'interesse statunitensi, ciò ha determinato impressionanti ricavi complessivi di obbligazioni EM in valuta forte nel primo semestre. Nel corso dell'estate, contro ogni aspettativa, si è registrata un'escalation del conflitto commerciale fra Stati Uniti e Cina. Nel contempo gli indicatori anticipatori sono peggiorati a livello mondiale, per cui propensione al rischio e ottimismo si sono a più riprese ridimensionati. Il gruppo d'investimento ha beneficiato del posizionamento in pure obbligazioni investment grade, essendo esse fortemente correlate ai tassi d'interesse statunitensi. Il gruppo non presentava investimenti né in Argentina, né in Turchia e non aveva alcuna esposizione valutaria in EM.

**AZIONI SVIZZERA** – Questo gruppo d'investimento viene gestito in base all'approccio core-satellite. Con il suo stile di gestione attivo (satellite), il manager dei titoli a bassa e media capitalizzazione è rimasto sotto il rispettivo benchmark per l'intero periodo in rassegna. Se la sovrapponderazione degli industriali si è rivelata negativa per la performance relativa, la decisione di sovrapponderare i titoli difensivi e anticiclici è invece risultata vincente. La quota di imprese a grande capitalizzazione a copertura passiva (core) ha soddisfatto le aspettative nel periodo in rassegna. Nel suo insieme, il gruppo d'investimento ha superato il proprio benchmark grazie alla sottoperformance delle società a bassa e media capitalizzazione.

**AZIONI SVIZZERA LARGE CAPS INDICIZZATI** – Il gruppo d'investimento costituisce lo SPI 20 con i 20 principali titoli dello Swiss Performance Index (SPI) mediante strategia d'investimento passiva. In altri termini, i 20 titoli non vengono né sottoponderati né sovrapponderati mediante gestione attiva. Il gruppo d'investimento ha dato il rendimento atteso.

**AZIONI SVIZZERA SMALL & MID CAPS** – Dopo le turbolenze del quarto trimestre 2018, nell'anno nuovo il mercato si è sensibilmente ripreso e sull'intero periodo in rassegna è risultata una perdita minima in termini assoluti. La sovrapponderazione di valori industriali come Komax, Schaffner, SFS Group, Georg Fischer e Schweiter ha penalizzato la performance. Positiva è invece risultata la sovrapponderazione di titoli difensivi e anticiclici come BKW, Emmi, Galenica, Baloise e Helvetia. Sono stati inseriti ex novo in portafoglio Siegfried, Zur Rose e Klingelberg, mentre sono stati venduti Burckhardt Compression, Meyer Burger, Bobst e Panalpina.

**AZIONI SVIZZERA PROTECT** – Nell'ultimo trimestre 2018 il gruppo d'investimento si è imposto meglio rispetto al mercato azionario svizzero, in parte coinvolto nelle turbolenze del mercato statunitense. Il gruppo d'investimento ha partecipato solo in parte alla forte evoluzione del mercato nel 2019. Da un lato a causa della forte perdita di valore delle opzioni put, dall'altro perché i livelli short call, data una performance del mercato estremamente forte, hanno limitato il potenziale di crescita.

**AZIONI ESTERO** – Il gruppo d'investimento viene gestito secondo l'approccio core-satellite. A fine marzo 2019 a Dimensional è stato assegnato l'incarico di secondo gestore patrimoniale, a fianco di Invesco, in relazione a metà del patrimonio nel satellite "Global Small Caps". Questa quota ha, da un lato, beneficiato della selezione di titoli in Europa e negli Stati Uniti e, dall'altro, sofferto a causa della sovraperponderazione in Europa, della sottoperponderazione negli Stati Uniti e delle selezioni di titoli in Asia (Giappone escluso). Grazie alla selezione dei titoli, il satellite "Emerging Markets" ha sovraperformato il proprio benchmark in Cina e per quanto riguarda gli industriali. La quota delle imprese più grandi al mondo, con copertura passiva, ha raggiunto la performance prospettata. Nell'insieme, il gruppo d'investimento ha di poco mancato il proprio benchmark, nonostante la outperformance di small cap globali e mercati emergenti.

**AZIONI GLOBAL SMALL CAPS** – A fine marzo 2019 a Dimensional è stato assegnato l'incarico, a fianco di Invesco, di secondo gestore patrimoniale in relazione a metà del patrimonio. Questa diversificazione ha dato buoni frutti, dato che successivamente è stato possibile stabilizzare, come previsto, la performance. Nel periodo in rassegna il gruppo d'investimento ha sì beneficiato della selezione dei titoli in Europa e negli Stati Uniti, ma ha perso terreno data la sovraperponderazione in Europa, la sottoperponderazione negli Stati Uniti e la selezione dei titoli in Asia (Giappone escluso). Il rendimento del gruppo d'investimento ha di poco mancato il benchmark a causa dei costi.

**AZIONI EMERGING MARKETS** – Nel quarto trimestre il gruppo d'investimento ha subito le turbolenze sul mercato, ma ha recuperato lo scarto rispetto al benchmark nel corso dei tre rimanenti trimestri e l'ha nettamente superato a fine settembre. Traino dell'outperformance: la selezione di titoli in Cina e per quanto riguarda gli industriali. Il gruppo è invece stato penalizzato dalla sovraperponderazione in India.

**AZIONI ESTERO PROTECT (CHF HEDGED)** – Nell'ultimo trimestre 2018 il gruppo d'investimento ha assorbito le forti correzioni dei mercati azionari. Il gruppo d'investimento ha partecipato solo in parte

alla forte evoluzione del mercato nel 2019. Da un lato, le opzioni put con compito di protezione hanno determinato perdite su mercati in ascesa, dall'altro, i livelli degli short call hanno limitato il potenziale di incremento su un mercato estremamente lanciato.

**AZIONI GLOBAL PROTECT FLEX (CHF HEDGED)** – Nell'ultimo trimestre 2018 il gruppo d'investimento ha dato prova della propria forza, evitando in ampia misura la perdita dei mercati azionari. Nel 2019 ha partecipato in buona misura, anche se non completamente, alla ripresa dei mercati azionari globali, in presenza di una più bassa volatilità rispetto a un investimento azionario non coperto.

**STRATEGIE D'INVESTIMENTO ALTERNATIVE LIQUIDE (CHF HEDGED)** – Il credit spread, rappresentante la base della strategia d'investimento di questo gruppo d'investimento, nell'ultimo trimestre 2018 è stato in media negativo, laddove sono stati in particolare i valori basati su materie prime, valute e azioni ad avere la peggio. Questo andamento è proseguito in particolare nel settore delle materie prime e valutario nei primi tre trimestri del 2019.

**GRUPPI D'INVESTIMENTO MISTI** – Il 31 ottobre 2018 è stato lanciato LPP-Mix 75. Nel contempo anche i benchmark degli altri LPP-Mix sono stati adeguati alla prevista situazione del mercato. Si è così fatto capo a obbligazioni societarie globali a breve termine, a obbligazioni societarie di mercati emergenti con investment grade in valuta solida e a strategie liquid alternative. I gruppi d'investimento misti si sono avvantaggiati della sovraperponderazione dei titoli di stato globali e della sottoperponderazione delle azioni svizzere a piccola e media capitalizzazione nonché di strategie d'investimento alternative liquide. D'altro canto la sovraperponderazione delle strategie azionarie atte a ridurre i rischi e degli immobili nonché la sottoperponderazione di valori standard svizzeri, azioni estere, obbligazioni nazionali e titoli di stati dei mercati emergenti hanno costato in termini di performance relativa.

**IMMOBILI SVIZZERA** – Trattasi di un gruppo d'investimento immobiliare ampiamente diversificato con focalizzazione sull'uso abitativo. A fine esercizio la quota del provento da uso abitativo si è attestato al 72,6%.

Il gruppo d'investimento ha registrato un'evoluzione soddisfacente nell'esercizio in rassegna. Il 30 settembre 2019 il valore venale del capitale d'investimento a seguito di varie transazioni e di una variazione positiva del valore è salito a 2 494,8 milioni di franchi (anno precedente: 2 246,3 milioni di franchi). Il portafoglio immobiliare comprendeva 193 immobili.

Nel periodo in rassegna sono stati acquistati 12 oggetti immobiliari e ne sono stati venduti 5. Si sono, fra l'altro, aggiunti 7 immobili nell'ambito di un conferimento in natura della cassa pensioni Baumann nell'area metropolitana di Zurigo. Il portafoglio è inoltre stato ampliato con l'aggiunta di 4 immobili di pregio nell'Arco Lemnico e di un promettente progetto di nuova costruzione in Svizzera centrale. Al contempo, nell'ambito di una revisione strategica del portafoglio, sono stati venduti 5 immobili di più piccole dimensioni. Nel complesso è stato possibile migliorare la già positiva diversificazione sotto il profilo della struttura d'età, della posizione geografica e del profilo qualitativo.

Nell'anno in rassegna i redditi locativi previsti si sono attestati a 104,1 milioni di franchi. La perdita di reddito locativo nel portafoglio è stata ridotta al 3,5% grazie alla buona commercializzazione (anno precedente: 4,4%), ciò che nel raffronto settoriale corrisponde a un livello molto basso. Nel complesso è maturato un rendimento d'investimento del 5,42%.

**IMMOBILI SVIZZERA TERZA ETA E SANITA** – Questo gruppo d'investimento è stato lanciato, con successo, il 1° dicembre 2017. Il gruppo è focalizzato sugli investimenti diretti in abitazioni commisurate all'età, case con assistenza, istituti di cura e immobili sanitari in Svizzera.

Nella primavera del 2019 è stata portata a buon termine l'apertura del gruppo d'investimento. Il volume d'emissione ammontava complessivamente a 151 milioni di franchi. I capitali ottenuti sono stati destinati alla riduzione dei finanziamenti esterni e all'acquisto di due case plurifamiliari di prim'ordine nel quartiere zurigese di Seefeld.

Il portafoglio immobiliare a fine esercizio constava di 8 immobili. A seguito di varie acquisizioni e di variazioni positive del valore, il valore venale del capitale d'investimento il 30 settembre 2019 è salito a 226,6 milioni di franchi (anno precedente: 51,6 milioni di franchi). Nel complesso è maturato un rendimento d'investimento del 5,31%.

**IMMOBILI COMMERCIALI SVIZZERA** – Il gruppo d'investimento punta su immobili a uso commerciale con eccellente profilo di qualità. Nell'esercizio in rassegna il 39,5% dei proventi sono derivati da uso ufficio e il 33,2% da uso vendita. La quota dei proventi da uso abitativo si è attestata al 14,4%. Nonostante il difficile contesto per le superfici commerciali, attuando una gestione attiva il tasso di perdita di reddito locativo è rimasto a un livello interessante pari al 4% (anno precedente: 3,5%).

Nell'esercizio concluso non vi sono stati acquisti di ulteriori immobili. È stato venduto un piccolo immobile non confacente alla strategia. Il portafoglio immobiliare al 30 settembre 2019 comprendeva 88 immobili. Grazie alle variazioni positive del valore e agli investimenti, il valore venale del capitale d'investimento è salito di 59,8 a 1 337,8 milioni di franchi.

Nell'intero esercizio in rassegna i redditi locativi previsti si sono attestati a 59,2 milioni di franchi. Nel complesso è maturato un rendimento d'investimento del 5,16%.

**FONDI IMMOBILIARI SVIZZERA** – Il gruppo d'investimento si concentra sui dieci fondi immobiliari svizzeri più grandi e liquidi negoziati alla Borsa svizzera. Nel periodo in rassegna il gruppo d'investimento ha adottato un'allocazione nei fondi immobiliari sottostanti analoga al benchmark.

# Conti annuali dei gruppi d'investimento

CONTO PATRIMONIALE IN CHF	OBBLIGAZIONI CHF SVIZZERA		OBBLIGAZIONI CHF ESTERO	
	30.09.2019	30.09.2018	30.09.2019	30.09.2018
Averi bancari (depositi a vista)	22 564.02	25 839.45	21 510.07	22 313.18
Averi bancari (averi bancari a termine)	0.00	0.00	0.00	0.00
Valori mobiliari (quote d'investimenti collettivi di capitale)	509 091 831.38	454 263 528.00	289 431 868.26	303 526 778.30
Strumenti finanziari derivati	0.00	0.00	0.00	0.00
Altri attivi	345 612.68	400 173.00	179 942.28	267 945.55
<b>PATRIMONIO COMPLESSIVO</b>	<b>509 460 008.08</b>	<b>454 689 540.45</b>	<b>289 633 320.61</b>	<b>303 817 037.03</b>
Passività	- 89 110.19	- 107 882.38	- 53 393.87	- 68 895.46
<b>PATRIMONIO NETTO</b>	<b>509 370 897.89</b>	<b>454 581 658.07</b>	<b>289 579 926.74</b>	<b>303 748 141.57</b>
<b>CONTO ECOMICO IN CHF</b>				
	01.10.2018 - 30.09.2019	01.10.2017 - 30.09.2018	01.10.2018 - 30.09.2019	01.10.2017 - 30.09.2018
<b>Ricavi</b>				
Ricavi da averi bancari	0.00	0.00	0.00	0.00
Ricavi da valori mobiliari (quote di investimenti collettivi di capitale)	3 946 750.48	4 569 780.00	2 048 406.48	3 056 273.00
Rimborsi ricevuti da terzi	0.00	0.00	0.00	0.00
Partecipazione dei sottoscrittori ai ricavi correnti	758 519.18	777 501.60	546 152.03	628 602.39
<b>TOTALE RICAVI</b>	<b>4 705 269.66</b>	<b>5 347 281.60</b>	<b>2 594 558.51</b>	<b>3 684 875.39</b>
<b>Oneri</b>				
Interessi creditorî	- 4 596.35	- 80.89	- 3 579.75	- 10.51
Interessi negativi su averi bancari	- 302.25	- 186.80	- 568.10	- 129.35
Spese amministrative (comm. forfettaria di gestione) Tranche A	- 329 857.41	- 412 984.69	- 196 697.68	- 264 129.79
Spese amministrative (comm. forfettaria di gestione) Tranche PM *	0.00	0.00	0.00	0.00
Rimborsi pagati a terzi	0.00	0.00	0.00	0.00
Altri oneri	- 80.00	- 60.00	- 80.00	- 60.00
Partecipazione dei portatori uscenti ai ricavi correnti	- 161 009.95	- 452 268.70	- 299 240.58	- 493 305.30
<b>TOTALE ONERI</b>	<b>- 495 845.96</b>	<b>- 865 581.08</b>	<b>- 500 166.11</b>	<b>- 757 634.95</b>
<b>RICAVO NETTO</b>	<b>4 209 423.70</b>	<b>4 481 700.52</b>	<b>2 094 392.40</b>	<b>2 927 240.44</b>
Utîli e perdite di capitali realizzati	1 384 880.28	895 715.42	52 373.46	- 189 079.25
<b>UTILE REALIZZATO</b>	<b>5 594 303.98</b>	<b>5 377 415.94</b>	<b>2 146 765.86</b>	<b>2 738 161.19</b>
Utîli e perdite di capitali non realizzati	27 399 644.37	- 9 744 414.93	8 292 528.99	- 5 283 592.97
<b>UTILE COMPLESSIVO</b>	<b>32 993 948.35</b>	<b>- 4 366 998.99</b>	<b>10 439 294.85</b>	<b>- 2 545 431.78</b>
<b>UTILIZZO DEL RICAVO NETTO IN CHF</b>				
	30.09.2019	30.09.2018	30.09.2019	30.09.2018
Ricavo netto d'esercizio (trasferimento in conto capitale)	4 209 423.70	4 481 700.52	2 094 392.40	2 927 240.44
<b>EVOLUZIONE DEL PATRIMONIO IN CHF</b>				
	01.10.2018 - 30.09.2019	01.10.2017 - 30.09.2018	01.10.2018 - 30.09.2019	01.10.2017 - 30.09.2018
Patrimonio all'inizio dell'esercizio	454 581 658.07	429 199 579.77	303 748 141.57	268 629 613.11
Sottoscrizioni	136 692 902.48	85 635 956.02	88 553 418.07	87 568 585.73
Riscatti	- 114 897 611.01	- 55 886 878.73	- 113 160 927.75	- 49 904 625.49
Utile complessivo	32 993 948.35	- 4 366 998.99	10 439 294.85	- 2 545 431.78
<b>PATRIMONIO ALLA FINE DELL'ESERCIZIO</b>	<b>509 370 897.89</b>	<b>454 581 658.07</b>	<b>289 579 926.74</b>	<b>303 748 141.57</b>
<b>CIFRE SALIENTI PER QUOTA IN CHF</b>				
	30.09.2019	30.09.2018	30.09.2019	30.09.2018
<b>Tranche A</b>				
Valore di inventario	177.26	165.52	155.03	149.49
Numero di quote	982 948	1 347 576	666 738	955 377
<b>Tranche PM *</b>				
Valore di inventario	154.59	144.06	139.24	134.00
Numero di quote	2 167 941	1 607 221	1 337 386	1 200 927

\* Tranche PM a costi ridotti per investitori con un accordo speciale con Swiss Life Asset Management SA (PM = Portfolio Management)

CONTO PATRIMONIALE IN CHF	OBBLIGAZIONI GLOBAL (CHF HEDGED)		OBBLIGAZIONI GLOBAL STATI+ (CHF HEDGED)	
	30.09.2019	30.09.2018	30.09.2019	30.09.2018
Averi bancari (depositi a vista)	19 444.42	24 071.03	18 305.68	19 595.05
Averi bancari (averi bancari a termine)	0.00	0.00	0.00	0.00
Valori mobiliari (quote d'investimenti collettivi di capitale)	70 827 319.52	223 239 259.08	610 414 866.24	377 925 895.96
Strumenti finanziari derivati	0.00	0.00	0.00	0.00
Altri attivi	139 172.70	395 418.95	658 528.50	493 692.00
<b>PATRIMONIO COMPLESSIVO</b>	<b>70 985 936.64</b>	<b>223 658 749.06</b>	<b>611 091 700.42</b>	<b>378 439 183.01</b>
Passività	- 56 676.91	- 172 376.03	- 42 138.26	- 33 160.84
<b>PATRIMONIO NETTO</b>	<b>70 929 259.73</b>	<b>223 486 373.03</b>	<b>611 049 562.16</b>	<b>378 406 022.17</b>
<b>CONTO ECOMICO IN CHF</b>				
	01.10.2018 - 30.09.2019	01.10.2017 - 30.09.2018	01.10.2018 - 30.09.2019	01.10.2017 - 30.09.2018
<b>Ricavi</b>				
Ricavi da averi bancari	170.31	0.00	0.00	0.00
Ricavi da valori mobiliari (quote di investimenti collettivi di capitale)	1 586 922.00	4 511 197.00	7 521 510.00	5 634 120.00
Rimborsi ricevuti da terzi	0.00	0.00	0.00	0.00
Partecipazione dei sottoscrittori ai ricavi correnti	14 802.74	874 037.92	2 406 307.97	2 292 917.74
<b>TOTALE RICAVI</b>	<b>1 601 895.05</b>	<b>5 385 234.92</b>	<b>9 927 817.97</b>	<b>7 927 037.74</b>
<b>Oneri</b>				
Interessi creditorî	- 38.35	- 203.47	- 8 044.10	- 9.78
Interessi negativi su averi bancari	- 203.50	- 186.05	- 630.76	- 217.95
Spese amministrative (comm. forfettaria di gestione) Tranche A	- 262 384.71	- 650 693.84	- 138 192.26	- 95 307.48
Spese amministrative (comm. forfettaria di gestione) Tranche PM *	0.00	0.00	0.00	0.00
Rimborsi pagati a terzi	0.00	0.00	0.00	0.00
Altri oneri	- 212.00	- 204.00	- 80.00	- 60.00
Partecipazione dei portatori uscenti ai ricavi correnti	- 64 110.89	- 434 788.00	- 405 133.93	- 1 767 767.10
<b>TOTALE ONERI</b>	<b>- 326 949.45</b>	<b>- 1 086 075.36</b>	<b>- 552 081.05</b>	<b>- 1 863 362.31</b>
<b>RICAVO NETTO</b>	<b>1 274 945.60</b>	<b>4 299 159.56</b>	<b>9 375 736.92</b>	<b>6 063 675.43</b>
Utîli e perdite di capitali realizzati	- 7 024 820.67	- 453 441.65	- 850 818.10	- 1 740 938.81
<b>UTILE REALIZZATO</b>	<b>- 5 749 875.07</b>	<b>3 845 717.91</b>	<b>8 524 918.82</b>	<b>4 322 736.62</b>
Utîli e perdite di capitali non realizzati	9 629 448.03	- 8 678 351.53	27 800 108.25	- 8 891 262.01
<b>UTILE COMPLESSIVO</b>	<b>3 879 572.96</b>	<b>- 4 832 633.62</b>	<b>36 325 027.07</b>	<b>- 4 568 525.39</b>
<b>UTILIZZO DEL RICAVO NETTO IN CHF</b>				
	30.09.2019	30.09.2018	30.09.2019	30.09.2018
Ricavo netto d'esercizio (trasferimento in conto capitale)	1 274 945.60	4 299 159.56	9 375 736.92	6 063 675.43
<b>EVOLUZIONE DEL PATRIMONIO IN CHF</b>				
	01.10.2018 - 30.09.2019	01.10.2017 - 30.09.2018	01.10.2018 - 30.09.2019	01.10.2017 - 30.09.2018
Patrimonio all'inizio dell'esercizio	223 486 373.03	204 482 472.05	378 406 022.17	340 470 048.20
Sottoscrizioni	4 998 824.65	48 894 838.09	267 746 631.99	154 436 262.26
Riscatti	- 161 435 510.91	- 25 058 303.49	- 71 428 119.07	- 111 931 762.90
Utile complessivo	3 879 572.96	- 4 832 633.62	36 325 027.07	- 4 568 525.39
<b>PATRIMONIO ALLA FINE DELL'ESERCIZIO</b>	<b>70 929 259.73</b>	<b>223 486 373.03</b>	<b>611 049 562.16</b>	<b>378 406 022.17</b>
<b>CIFRE SALIENTI PER QUOTA IN CHF</b>				
	30.09.2019	30.09.2018	30.09.2019	30.09.2018
<b>Tranche A</b>				
Valore di inventario	135.58	126.88	124.06	116.55
Numero di quote	523 064	1 749 004	483 191	423 500
<b>Tranche PM *</b>				
Valore di inventario	134.32	125.31	127.25	119.22
Numero di quote	100	12 600	4 331 000	2 760 000

\* Tranche PM a costi ridotti per investitori con un accordo speciale con Swiss Life Asset Management SA (PM = Portfolio Management)



	OBBLIGAZIONI GLOBAL IMPRESE SHORT TERM (CHF HEDGED)		OBBLIGAZIONI GLOBAL IMPRESE (CHF HEDGED)	
CONTO PATRIMONIALE IN CHF	30.09.2019	30.09.2018	30.09.2019	30.09.2018
Averi bancari (depositi a vista)	13 275.13	23 501.08	17 977.93	19 690.27
Averi bancari (averi bancari a termine)	0.00	0.00	0.00	0.00
Valori mobiliari (quote d'investimenti collettivi di capitale)	1 163 870 423.56	939 789 370.80	751 581 548.48	545 167 979.84
Strumenti finanziari derivati	0.00	0.00	0.00	0.00
Altri attivi	2 225 336.40	1 441 815.40	1 611 258.67	1 597 720.80
<b>PATRIMONIO COMPLESSIVO</b>	<b>1 166 109 035.09</b>	<b>941 254 687.28</b>	<b>753 210 785.08</b>	<b>546 785 390.91</b>
Passività	- 65 470.02	- 24 344.44	- 84 481.15	- 13 626.38
<b>PATRIMONIO NETTO</b>	<b>1 166 043 565.07</b>	<b>941 230 342.84</b>	<b>753 126 303.93</b>	<b>546 771 764.53</b>
<b>CONTO ECOMICO IN CHF</b>	<b>01.10.2018 - 30.09.2019</b>	<b>01.10.2017 - 30.09.2018</b>	<b>01.10.2018 - 30.09.2019</b>	<b>01.10.2017 - 30.09.2018</b>
<b>Ricavi</b>				
Ricavi da averi bancari	0.00	0.00	0.00	0.00
Ricavi da valori mobiliari (quote di investimenti collettivi di capitale)	27 393 104.00	16 473 044.00	18 834 310.47	18 113 023.00
Rimborsi ricevuti da terzi	0.00	0.00	0.00	0.00
Partecipazione dei sottoscrittori ai ricavi correnti	3 784 655.59	12 954 341.31	3 318 556.21	3 780 619.23
<b>TOTALE RICAVI</b>	<b>31 177 759.59</b>	<b>29 427 385.31</b>	<b>22 152 866.68</b>	<b>21 893 642.23</b>
<b>Oneri</b>				
Interessi creditorî	- 6 469.09	- 847.09	- 4 727.35	- 622.42
Interessi negativi su averi bancari	- 1 323.55	- 579.75	- 1 048.65	- 615.60
Spese amministrative (comm. forfettaria di gestione) Tranche A	- 223 739.65	- 82 353.28	- 295 077.79	- 112 477.45
Spese amministrative (comm. forfettaria di gestione) Tranche PM *	0.00	0.00	0.00	0.00
Rimborsi pagati a terzi	0.00	0.00	0.00	0.00
Altri oneri	- 80.00	- 60.00	- 80.00	- 60.00
Partecipazione dei portatori uscenti ai ricavi correnti	- 896 111.49	- 869 149.30	- 1 473 603.83	- 5 852 933.61
<b>TOTALE ONERI</b>	<b>- 1 127 723.78</b>	<b>- 952 989.42</b>	<b>- 1 774 537.62</b>	<b>- 5 966 709.08</b>
<b>RICAVO NETTO</b>	<b>30 050 035.81</b>	<b>28 474 395.89</b>	<b>20 378 329.06</b>	<b>15 926 933.15</b>
Utîli e perdite di capitali realizzati	- 3 467 355.63	- 1 610 214.30	- 2 338 639.80	- 5 839 460.19
<b>UTILE REALIZZATO</b>	<b>26 582 680.18</b>	<b>26 864 181.59</b>	<b>18 039 689.26</b>	<b>10 087 472.96</b>
Utîli e perdite di capitali non realizzati	- 9 371 743.94	- 28 823 659.76	38 222 840.72	- 32 238 297.93
<b>UTILE COMPLESSIVO</b>	<b>17 210 936.24</b>	<b>- 1 959 478.17</b>	<b>56 262 529.98</b>	<b>- 22 150 824.97</b>
<b>UTILIZZO DEL RICAVO NETTO IN CHF</b>	<b>30.09.2019</b>	<b>30.09.2018</b>	<b>30.09.2019</b>	<b>30.09.2018</b>
Ricavo netto d'esercizio (trasferimento in conto capitale)	30 050 035.81	28 474 395.89	20 378 329.06	15 926 933.15
<b>EVOLUZIONE DEL PATRIMONIO IN CHF</b>	<b>01.10.2018 - 30.09.2019</b>	<b>01.10.2017 - 30.09.2018</b>	<b>01.10.2018 - 30.09.2019</b>	<b>01.10.2017 - 30.09.2018</b>
Patrimonio all'inizio dell'esercizio	941 230 342.84	536 561 333.56	546 771 764.53	684 144 848.76
Sottoscrizioni	272 851 873.93	441 361 176.74	235 309 156.95	136 620 439.13
Riscatti	- 65 249 587.94	- 34 732 689.29	- 85 217 147.53	- 251 842 698.39
Utile complessivo	17 210 936.24	- 1 959 478.17	56 262 529.98	- 22 150 824.97
<b>PATRIMONIO ALLA FINE DELL'ESERCIZIO</b>	<b>1 166 043 565.07</b>	<b>941 230 342.84</b>	<b>753 126 303.93</b>	<b>546 771 764.53</b>
<b>CIFRE SALIENTI PER QUOTA IN CHF</b>	<b>30.09.2019</b>	<b>30.09.2018</b>	<b>30.09.2019</b>	<b>30.09.2018</b>
<b>Tranche A</b>				
Valore di inventario	101.45	100.40	132.24	123.12
Numero di quote	1 099 447	406 891	653 263	112 141
<b>Tranche PM *</b>				
Valore di inventario	102.82	101.53	136.93	126.99
Numero di quote	10 256 156	8 868 244	4 869 248	4 196 798

\* Tranche PM a costi ridotti per investitori con un accordo speciale con Swiss Life Asset Management SA (PM = Portfolio Management)



	OBBLIGAZIONI EMERGING MARKETS IMPRESE SHORT TERM (CHF HEDGED)		OBBLIGAZIONI EMERGING MARKETS IMPRESE (CHF HEDGED)	
CONTO PATRIMONIALE IN CHF	30.09.2019	30.09.2018	30.09.2019	30.09.2018
Averi bancari (depositi a vista)	37 525.96	49 476.53	34 828.93	49 363.72
Averi bancari (averi bancari a termine)	0.00	0.00	0.00	0.00
Valori mobiliari (quote d'investimenti collettivi di capitale)	228 067 053.55	130 974 412.14	251 253 802.25	152 399 526.93
Strumenti finanziari derivati	0.00	0.00	0.00	0.00
Altri attivi	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>PATRIMONIO COMPLESSIVO</b>	<b>228 104 579.51</b>	<b>131 023 888.67</b>	<b>251 288 631.18</b>	<b>152 448 890.65</b>
Passività	- 46 844.16	- 15 532.66	- 75 472.67	- 7 238.59
<b>PATRIMONIO NETTO</b>	<b>228 057 735.35</b>	<b>131 008 356.01</b>	<b>251 213 158.51</b>	<b>152 441 652.06</b>
<b>CONTO ECONOMICO IN CHF</b>	<b>01.10.2018 - 30.09.2019</b>	<b>01.10.2017 - 30.09.2018</b>	<b>01.10.2018 - 30.09.2019</b>	<b>01.10.2017 - 30.09.2018</b>
<b>Ricavi</b>				
Ricavi da averi bancari	0.00	0.00	0.00	0.00
Ricavi da valori mobiliari (quote di investimenti collettivi di capitale)	0.00	0.00	0.00	0.00
Rimborsi ricevuti da terzi	0.00	0.00	0.00	0.00
Partecipazione dei sottoscrittori ai ricavi correnti	- 24 968.15	- 2 803.20	- 43 063.93	- 2 590.12
<b>TOTALE RICAVI</b>	<b>- 24 968.15</b>	<b>- 2 803.20</b>	<b>- 43 063.93</b>	<b>- 2 590.12</b>
<b>Oneri</b>				
Interessi creditorî	- 2 120.59	- 134.65	- 3 251.34	- 50.16
Interessi negativi su averi bancari	- 1 929.95	- 140.25	- 2 822.90	- 98.95
Spese amministrative (comm. forfettaria di gestione) Tranche A	- 166 182.39	- 59 764.48	- 280 682.46	- 27 662.71
Spese amministrative (comm. forfettaria di gestione) Tranche PM *	0.00	0.00	0.00	0.00
Rimborsi pagati a terzi	0.00	0.00	0.00	0.00
Altri oneri	- 80.00	- 60.00	- 80.00	- 60.00
Partecipazione dei portatori uscenti ai ricavi correnti	7 968.29	438.48	41 836.63	1 239.54
<b>TOTALE ONERI</b>	<b>- 162 344.64</b>	<b>- 59 660.90</b>	<b>- 245 000.07</b>	<b>- 26 632.28</b>
<b>RICAVO NETTO</b>	<b>- 187 312.79</b>	<b>- 62 464.10</b>	<b>- 288 064.00</b>	<b>- 29 222.40</b>
Utîli e perdite di capitali realizzati	- 119 079.60	- 90 997.14	1 026 631.14	- 354 723.18
<b>UTILE REALIZZATO</b>	<b>- 306 392.39</b>	<b>- 153 461.24</b>	<b>738 567.14</b>	<b>- 383 945.58</b>
Utîli e perdite di capitali non realizzati	4 033 748.87	- 3 030 237.47	18 223 948.01	- 5 164 979.47
<b>UTILE COMPLESSIVO</b>	<b>3 727 356.48</b>	<b>- 3 183 698.71</b>	<b>18 962 515.15</b>	<b>- 5 548 925.05</b>
<b>UTILIZZO DEL RICAVO NETTO IN CHF</b>	<b>30.09.2019</b>	<b>30.09.2018</b>	<b>30.09.2019</b>	<b>30.09.2018</b>
Ricavo netto d'esercizio (trasferimento in conto capitale)	- 187 312.79	- 62 464.10	- 288 064.00	- 29 222.40
<b>EVOLUZIONE DEL PATRIMONIO IN CHF</b>	<b>01.10.2018 - 30.09.2019</b>	<b>01.10.2017 - 30.09.2018</b>	<b>01.10.2018 - 30.09.2019</b>	<b>01.10.2017 - 30.09.2018</b>
Patrimonio all'inizio dell'esercizio	131 008 356.01	0.00	152 441 652.06	0.00
Sottoscrizioni	107 096 929.15	138 715 432.20	139 400 323.93	172 290 432.08
Riscatti	- 13 774 906.29	- 4 523 377.48	- 59 591 332.63	- 14 299 854.97
Utile complessivo	3 727 356.48	- 3 183 698.71	18 962 515.15	- 5 548 925.05
<b>PATRIMONIO ALLA FINE DELL'ESERCIZIO</b>	<b>228 057 735.35</b>	<b>131 008 356.01</b>	<b>251 213 158.51</b>	<b>152 441 652.06</b>
<b>CIFRE SALIENTI PER QUOTA IN CHF</b>	<b>30.09.2019</b>	<b>30.09.2018</b>	<b>30.09.2019</b>	<b>30.09.2018</b>
<b>Tranche A</b>				
Valore di inventario	98.38	96.95	102.20	95.61
Numero di quote	687 300	237 400	531 624	55 724
<b>Tranche PM *</b>				
Valore di inventario	98.91	97.21	103.31	96.12
Numero di quote	1 622 200	1 110 900	1 905 700	1 530 500

\* Tranche PM a costi ridotti per investitori con un accordo speciale con Swiss Life Asset Management SA (PM = Portfolio Management)

	AZIONI SVIZZERA		AZIONI SVIZZERA LARGE CAPS INDICIZZATI <sup>1)</sup>	
CONTO PATRIMONIALE IN CHF	30.09.2019	30.09.2018	30.09.2019	30.09.2018
Averi bancari (depositi a vista)	145 133.01	303 494.30	20 470.71	20 532.73
Averi bancari (averi bancari a termine)	0.00	0.00	0.00	0.00
Valori mobiliari (quote d'investimenti collettivi di capitale)	237 112 849.50	251 720 392.00	123 983 458.71	112 100 001.75
Strumenti finanziari derivati	0.00	0.00	0.00	0.00
Altri attivi	420 370.00	592 342.50	237 663.75	0.00
<b>PATRIMONIO COMPLESSIVO</b>	<b>237 678 352.51</b>	<b>252 616 228.80</b>	<b>124 241 593.17</b>	<b>112 120 534.48</b>
Passività	- 112 150.66	- 95 951.96	- 477.18	- 192.11
<b>PATRIMONIO NETTO</b>	<b>237 566 201.85</b>	<b>252 520 276.84</b>	<b>124 241 115.99</b>	<b>112 120 342.37</b>
<b>CONTO ECOMICO IN CHF</b>	<b>01.10.2018 - 30.09.2019</b>	<b>01.10.2017 - 30.09.2018</b>	<b>01.10.2018 - 30.09.2019</b>	<b>31.01.2018 - 30.09.2018</b>
<b>Ricavi</b>				
Ricavi da averi bancari	432.47	0.00	0.00	0.00
Ricavi da valori mobiliari (quote di investimenti collettivi di capitale)	4 803 200.00	6 764 550.00	2 708 325.00	0.00
Rimborsi ricevuti da terzi	0.00	0.00	0.00	0.00
Partecipazione dei sottoscrittori ai ricavi correnti	319 825.73	1 215 360.12	319 479.05	- 22.18
<b>TOTALE RICAVI</b>	<b>5 123 458.20</b>	<b>7 979 910.12</b>	<b>3 027 804.05</b>	<b>- 22.18</b>
<b>Oneri</b>				
Interessi creditorî	- 199.05	- 1 034.28	- 1 096.91	- 38.24
Interessi negativi su averi bancari	- 674.10	- 799.75	- 196.65	- 229.95
Spese amministrative (comm. forfettaria di gestione) Tranche A	- 409 746.73	- 354 606.18	- 667.31	- 382.41
Spese amministrative (comm. forfettaria di gestione) Tranche PM *	0.00	0.00	0.00	0.00
Rimborsi pagati a terzi	0.00	0.00	0.00	0.00
Altri oneri	- 212.00	- 204.00	- 83.00	- 40.00
Partecipazione dei portatori uscenti ai ricavi correnti	- 490 019.77	- 3 236 371.13	- 305 272.80	0.00
<b>TOTALE ONERI</b>	<b>- 900 851.65</b>	<b>- 3 593 015.34</b>	<b>- 307 316.67</b>	<b>- 690.60</b>
<b>RICAVO NETTO</b>	<b>4 222 606.55</b>	<b>4 386 894.78</b>	<b>2 720 487.38</b>	<b>- 712.78</b>
Utîli e perdite di capitali realizzati	8 928 204.02	27 028 152.04	1 010 970.74	- 0.03
<b>UTILE REALIZZATO</b>	<b>13 150 810.57</b>	<b>31 415 046.82</b>	<b>3 731 458.12</b>	<b>- 712.81</b>
Utîli e perdite di capitali non realizzati	13 301 669.76	- 23 043 582.20	14 493 258.75	1 252 937.00
<b>UTILE COMPLESSIVO</b>	<b>26 452 480.33</b>	<b>8 371 464.62</b>	<b>18 224 716.87</b>	<b>1 252 224.19</b>
<b>UTILIZZO DEL RICAVO NETTO IN CHF</b>	<b>30.09.2019</b>	<b>30.09.2018</b>	<b>30.09.2019</b>	<b>30.09.2018</b>
Ricavo netto d'esercizio (trasferimento in conto capitale)	4 222 606.55	4 386 894.78	2 720 487.38	- 712.78
<b>EVOLUZIONE DEL PATRIMONIO IN CHF</b>	<b>01.10.2018 - 30.09.2019</b>	<b>01.10.2017 - 30.09.2018</b>	<b>01.10.2018 - 30.09.2019</b>	<b>31.01.2018 - 30.09.2018</b>
Patrimonio all'inizio dell'esercizio	252 520 276.84	345 135 442.60	112 120 342.37	0.00
Sottoscrizioni	28 802 092.37	65 725 420.30	33 643 694.95	110 868 118.18
Riscatti	- 70 208 647.69	- 166 712 050.68	- 39 747 638.20	0.00
Utile complessivo	26 452 480.33	8 371 464.62	18 224 716.87	1 252 224.19
<b>PATRIMONIO ALLA FINE DELL'ESERCIZIO</b>	<b>237 566 201.85</b>	<b>252 520 276.84</b>	<b>124 241 115.99</b>	<b>112 120 342.37</b>
<b>CIFRE SALIENTI PER QUOTA IN CHF</b>	<b>30.09.2019</b>	<b>30.09.2018</b>	<b>30.09.2019</b>	<b>30.09.2018</b>
<b>Tranche A</b>				
Valore di inventario	271.09	241.13	117.94	101.33
Numero di quote	657 810	716 811	4 100	4 100
<b>Tranche PM *</b>				
Valore di inventario	152.73	135.53	117.71	100.98
Numero di quote	387 900	587 900	1 051 400	1 106 200

\* Tranche PM a costi ridotti per investitori con un accordo speciale con Swiss Life Asset Management SA (PM = Portfolio Management)

<sup>1)</sup> Lancio per 31.01.2018

CONTO PATRIMONIALE IN CHF	AZIONI SVIZZERA SMALL & MID CAPS <sup>1)</sup>		AZIONI SVIZZERA PROTECT	
	30.09.2019	30.09.2018	30.09.2019	30.09.2018
Averi bancari (depositi a vista)	20 639.05	22 107.24	24 503 085.73	29 101 066.11
Averi bancari (averi bancari a termine)	0.00	0.00	79 345 581.45	72 500 000.00
Valori mobiliari (quote d'investimenti collettivi di capitale)	50 661 274.53	55 788 223.26	72 620 942.44	57 238 048.39
Strumenti finanziari derivati	0.00	0.00	13 929 028.21	662 006.53
Altri attivi	37 124.40	0.00	23 391.10	- 31 053.02
<b>PATRIMONIO COMPLESSIVO</b>	<b>50 719 037.98</b>	<b>55 810 330.50</b>	<b>190 422 028.93</b>	<b>159 470 068.01</b>
Passività	- 188.24	- 149.83	- 216 407.01	- 122 381.97
<b>PATRIMONIO NETTO</b>	<b>50 718 849.74</b>	<b>55 810 180.67</b>	<b>190 205 621.92</b>	<b>159 347 686.04</b>
<b>CONTO ECOMICO IN CHF</b>	<b>01.10.2018 - 30.09.2019</b>	<b>31.01.2018 - 30.09.2018</b>	<b>01.10.2018 - 30.09.2019</b>	<b>01.10.2017 - 30.09.2018</b>
<b>Ricavi</b>				
Ricavi da averi bancari	0.00	0.00	32 756.71	10.02
Ricavi da valori mobiliari (quote di investimenti collettivi di capitale)	416 784.00	0.00	266 117.45	318 012.99
Rimborsi ricevuti da terzi	0.00	0.00	0.00	0.00
Partecipazione dei sottoscrittori ai ricavi correnti	34 656.25	- 8.77	22 696.47	18 840.52
<b>TOTALE RICAVI</b>	<b>451 440.25</b>	<b>- 8.77</b>	<b>321 570.63</b>	<b>336 863.53</b>
<b>Oneri</b>				
Interessi creditorî	- 242.53	- 86.83	- 143.15	- 9 183.62
Interessi negativi su averi bancari	- 59.50	- 19.70	- 342 988.16	- 357 068.78
Spese amministrative (comm. forfettaria di gestione) Tranche A	- 231.27	- 157.44	- 1 514.76	- 1 497.34
Spese amministrative (comm. forfettaria di gestione) Tranche PM *	0.00	0.00	- 290 993.56	- 260 684.37
Rimborsi pagati a terzi	0.00	0.00	0.00	0.00
Altri oneri	- 83.00	- 40.00	- 1 170.45	- 4 840.18
Partecipazione dei portatori uscenti ai ricavi correnti	- 42 216.19	0.00	0.00	- 29 957.01
<b>TOTALE ONERI</b>	<b>- 42 832.49</b>	<b>- 303.97</b>	<b>- 636 810.08</b>	<b>- 663 231.30</b>
<b>RICAVO NETTO</b>	<b>408 607.76</b>	<b>- 312.74</b>	<b>- 315 239.45</b>	<b>- 326 367.77</b>
Utili e perdite di capitali realizzati	- 1 378 597.01	0.03	- 7 879 021.52	11 010 227.63
<b>UTILE REALIZZATO</b>	<b>- 969 989.25</b>	<b>- 312.71</b>	<b>- 8 194 260.97</b>	<b>10 683 859.86</b>
Utili e perdite di capitali non realizzati	- 758 216.62	706 445.61	12 566 665.98	- 10 058 529.54
<b>UTILE COMPLESSIVO</b>	<b>- 1 728 205.87</b>	<b>706 132.90</b>	<b>4 372 405.01</b>	<b>625 330.32</b>
<b>UTILIZZO DEL RICAVO NETTO IN CHF</b>	<b>30.09.2019</b>	<b>30.09.2018</b>	<b>30.09.2019</b>	<b>30.09.2018</b>
Ricavo netto d'esercizio (trasferimento in conto capitale)	408 607.76	- 312.74	- 315 239.45	- 326 367.77
<b>EVOLUZIONE DEL PATRIMONIO IN CHF</b>	<b>01.10.2018 - 30.09.2019</b>	<b>31.01.2018 - 30.09.2018</b>	<b>01.10.2018 - 30.09.2019</b>	<b>01.10.2017 - 30.09.2018</b>
Patrimonio all'inizio dell'esercizio	55 810 180.67	0.00	159 347 686.04	170 920 553.79
Sottoscrizioni	10 273 010.75	55 104 047.77	26 485 530.87	14 427 562.12
Riscatti	- 13 636 135.81	0.00	0.00	- 26 625 760.19
Utile complessivo	- 1 728 205.87	706 132.90	4 372 405.01	625 330.32
<b>PATRIMONIO ALLA FINE DELL'ESERCIZIO</b>	<b>50 718 849.74</b>	<b>55 810 180.67</b>	<b>190 205 621.92</b>	<b>159 347 686.04</b>
<b>CIFRE SALIENTI PER QUOTA IN CHF</b>	<b>30.09.2019</b>	<b>30.09.2018</b>	<b>30.09.2019</b>	<b>30.09.2018</b>
<b>Tranche A</b>				
Valore di inventario	98.30	101.02	118.85	117.42
Numero di quote	1 100	1 100	3 000	3 000
<b>Tranche PM *</b>				
Valore di inventario	98.77	101.27	121.56	119.77
Numero di quote	512 400	550 000	1 561 743	1 327 530

\* Tranche PM a costi ridotti per investitori con un accordo speciale con Swiss Life Asset Management SA (PM = Portfolio Management)

<sup>1)</sup> Lancio per 31.01.2018

	AZIONI ESTERO		AZIONI GLOBAL SMALL CAPS <sup>1)</sup>	
CONTO PATRIMONIALE IN CHF	30.09.2019	30.09.2018	30.09.2019	30.09.2018
Averi bancari (depositi a vista)	253 751.47	868 427.62	53 670.32	78 924.35
Averi bancari (averi bancari a termine)	0.00	0.00	0.00	0.00
Valori mobiliari (quote d'investimenti collettivi di capitale)	209 185 690.46	285 019 008.74	13 637 852.95	22 504 689.83
Strumenti finanziari derivati	158.09	4 158.37	0.00	118.56
Altri attivi	265 213.64	350 751.14	193.06	34.35
<b>PATRIMONIO COMPLESSIVO</b>	<b>209 704 813.66</b>	<b>286 242 345.87</b>	<b>13 691 716.33</b>	<b>22 583 767.09</b>
Passività	- 135 281.84	- 137 005.01	- 7 113.79	- 74.88
<b>PATRIMONIO NETTO</b>	<b>209 569 531.82</b>	<b>286 105 340.86</b>	<b>13 684 602.54</b>	<b>22 583 692.21</b>
<b>CONTO ECOMICO IN CHF</b>	<b>01.10.2018 - 30.09.2019</b>	<b>01.10.2017 - 30.09.2018</b>	<b>01.10.2018 - 30.09.2019</b>	<b>28.02.2018 - 30.09.2018</b>
<b>Ricavi</b>				
Ricavi da averi bancari	1 435.87	1 226.85	800.15	134.14
Ricavi da valori mobiliari (quote di investimenti collettivi di capitale)	3 021 700.00	4 226 419.12	0.00	57 839.34
Rimborsi ricevuti da terzi	132 613.03	187 327.30	68 459.26	39 679.62
Partecipazione dei sottoscrittori ai ricavi correnti	248 300.08	619 797.65	3 732.32	- 65.28
<b>TOTALE RICAVI</b>	<b>3 404 048.98</b>	<b>5 034 770.92</b>	<b>72 991.73</b>	<b>97 587.82</b>
<b>Oneri</b>				
Interessi creditorî	- 292.47	- 1 380.52	- 338.01	- 1 343.84
Interessi negativi su averi bancari	- 1 333.66	- 953.05	- 122.50	- 24.75
Spese amministrative (comm. forfettaria di gestione) Tranche A	- 538 201.12	- 524 948.92	- 282.41	- 171.81
Spese amministrative (comm. forfettaria di gestione) Tranche PM *	0.00	0.00	- 14 316.50	0.00
Rimborsi pagati a terzi	0.00	0.00	0.00	0.00
Altri oneri	- 668.79	- 614.22	- 164.52	- 80.95
Partecipazione dei portatori uscenti ai ricavi correnti	- 526 925.00	- 1 368 520.93	- 20 878.71	0.00
<b>TOTALE ONERI</b>	<b>- 1 067 421.04</b>	<b>- 1 896 417.64</b>	<b>- 36 102.65</b>	<b>- 1 621.35</b>
<b>RICAVO NETTO</b>	<b>2 336 627.94</b>	<b>3 138 353.28</b>	<b>36 889.08</b>	<b>95 966.47</b>
Utîli e perdite di capitali realizzati	17 706 989.50	25 001 575.04	- 1 260 336.06	- 88 002.71
<b>UTILE REALIZZATO</b>	<b>20 043 617.44</b>	<b>28 139 928.32</b>	<b>- 1 223 446.98</b>	<b>7 963.76</b>
Utîli e perdite di capitali non realizzati	- 21 204 941.67	- 776 377.19	102 632.92	- 273 104.83
<b>UTILE COMPLESSIVO</b>	<b>- 1 161 324.23</b>	<b>27 363 551.13</b>	<b>- 1 120 814.06</b>	<b>- 265 141.07</b>
<b>UTILIZZO DEL RICAVO NETTO IN CHF</b>	<b>30.09.2019</b>	<b>30.09.2018</b>	<b>30.09.2019</b>	<b>30.09.2018</b>
Ricavo netto d'esercizio (trasferimento in conto capitale)	2 336 627.94	3 138 353.28	36 889.08	95 966.47
<b>EVOLUZIONE DEL PATRIMONIO IN CHF</b>	<b>01.10.2018 - 30.09.2019</b>	<b>01.10.2017 - 30.09.2018</b>	<b>01.10.2018 - 30.09.2019</b>	<b>28.02.2018 - 30.09.2018</b>
Patrimonio all'inizio dell'esercizio	286 105 658.36	328 547 995.32	22 583 692.21	0.00
Sottoscrizioni	44 490 691.68	52 496 282.82	2 420 799.68	22 848 833.28
Riscatti	- 119 865 493.99	- 122 302 170.91	- 10 199 075.29	0.00
Utile complessivo	- 1 161 324.23	27 363 551.13	- 1 120 814.06	- 265 141.07
<b>PATRIMONIO ALLA FINE DELL'ESERCIZIO</b>	<b>209 569 531.82</b>	<b>286 105 658.36</b>	<b>13 684 602.54</b>	<b>22 583 692.21</b>
<b>CIFRE SALIENTI PER QUOTA IN CHF</b>	<b>30.09.2019</b>	<b>30.09.2018</b>	<b>30.09.2019</b>	<b>30.09.2018</b>
<b>Tranche A</b>				
Valore di inventario	161.07	158.13	94.86	98.71
Numero di quote	834 832	987 000	1 000	1 000
<b>Tranche PM *</b>				
Valore di inventario	130.34	127.50	95.23	98.88
Numero di quote	576 200	1 019 800	142 700	227 400

\* Tranche PM a costi ridotti per investitori con un accordo speciale con Swiss Life Asset Management SA (PM = Portfolio Management)

<sup>1)</sup> Lancio per 28.02.2018

CONTO PATRIMONIALE IN CHF	AZIONI EMERGING MARKETS <sup>1)</sup>		AZIONI ESTERO PROTECT (CHF HEDGED)	
	30.09.2019	30.09.2018	30.09.2019	30.09.2018
Averi bancari (depositi a vista)	128 980.03	117 198.73	42 521 966.48	52 290 437.85
Averi bancari (averi bancari a termine)	0.00	0.00	127 306 979.10	110 500 000.00
Valori mobiliari (quote d'investimenti collettivi di capitale)	49 520 889.42	52 780 053.23	94 564 217.58	82 250 395.51
Strumenti finanziari derivati	0.00	338.86	20 816 212.56	8 500 813.84
Altri attivi	0.00	0.00	44 271.09	53 573.56
<b>PATRIMONIO COMPLESSIVO</b>	<b>49 649 869.45</b>	<b>52 897 590.82</b>	<b>285 253 646.81</b>	<b>253 595 220.76</b>
Passività	- 12 095.32	- 12 383.91	- 375 329.95	- 298 182.74
<b>PATRIMONIO NETTO</b>	<b>49 637 774.13</b>	<b>52 885 206.91</b>	<b>284 878 316.86</b>	<b>253 297 038.02</b>
<b>CONTO ECOMICO IN CHF</b>	<b>01.10.2018 - 30.09.2019</b>	<b>31.01.2018 - 30.09.2018</b>	<b>01.10.2018 - 30.09.2019</b>	<b>01.10.2017 - 30.09.2018</b>
<b>Ricavi</b>				
Ricavi da averi bancari	0.00	0.00	63 459.93	33 961.38
Ricavi da valori mobiliari (quote di investimenti collettivi di capitale)	0.00	0.00	481 864.66	584 407.66
Rimborsi ricevuti da terzi	0.00	0.00	0.00	0.00
Partecipazione dei sottoscrittori ai ricavi correnti	- 2 647.62	- 4 264.92	36 504.07	- 311.99
<b>TOTALE RICAVI</b>	<b>- 2 647.62</b>	<b>- 4 264.92</b>	<b>581 828.66</b>	<b>618 057.05</b>
<b>Oneri</b>				
Interessi creditorî	- 163.24	- 725.66	- 7 344.23	- 8 033.08
Interessi negativi su averi bancari	- 446.20	- 402.05	- 547 498.77	- 408 380.38
Spese amministrative (comm. forfettaria di gestione) Tranche A	- 20 897.41	- 12 373.35	- 11 094.50	- 11 142.60
Spese amministrative (comm. forfettaria di gestione) Tranche PM *	- 24 773.30	- 16 686.96	- 581 581.26	- 561 741.31
Rimborsi pagati a terzi	0.00	0.00	0.00	0.00
Altri oneri	- 161.40	- 80.76	- 1 754.03	- 2 023.20
Partecipazione dei portatori uscenti ai ricavi correnti	3 762.06	620.08	0.00	- 70 354.56
<b>TOTALE ONERI</b>	<b>- 42 679.49</b>	<b>- 29 648.70</b>	<b>- 1 149 272.79</b>	<b>- 1 061 675.13</b>
<b>RICAVO NETTO</b>	<b>- 45 327.11</b>	<b>- 33 913.62</b>	<b>- 567 444.13</b>	<b>- 443 618.08</b>
Utîli e perdite di capitali realizzati	- 3 092 378.55	- 381 059.23	- 12 338 926.65	22 149 218.36
<b>UTILE REALIZZATO</b>	<b>- 3 137 705.66</b>	<b>- 414 972.85</b>	<b>- 12 906 370.78</b>	<b>21 705 600.28</b>
Utîli e perdite di capitali non realizzati	3 959 985.32	- 9 308 359.08	11 545 415.13	- 10 429 663.82
<b>UTILE COMPLESSIVO</b>	<b>822 279.66</b>	<b>- 9 723 331.93</b>	<b>- 1 360 955.65</b>	<b>11 275 936.46</b>
<b>UTILIZZO DEL RICAVO NETTO IN CHF</b>	<b>30.09.2019</b>	<b>30.09.2018</b>	<b>30.09.2019</b>	<b>30.09.2018</b>
Ricavo netto d'esercizio (trasferimento in conto capitale)	- 45 327.11	- 33 913.62	- 567 444.13	- 443 618.08
<b>EVOLUZIONE DEL PATRIMONIO IN CHF</b>	<b>01.10.2018 - 30.09.2019</b>	<b>31.01.2018 - 30.09.2018</b>	<b>01.10.2018 - 30.09.2019</b>	<b>01.10.2017 - 30.09.2018</b>
Patrimonio all'inizio dell'esercizio	52 885 206.91	0.00	253 297 038.02	315 071 552.89
Sottoscrizioni	11 242 013.62	65 766 508.92	32 942 234.49	1 399 124.99
Riscatti	- 15 311 726.06	- 3 157 970.08	0.00	- 74 449 576.32
Utile complessivo	822 279.66	- 9 723 331.93	- 1 360 955.65	11 275 936.46
<b>PATRIMONIO ALLA FINE DELL'ESERCIZIO</b>	<b>49 637 774.13</b>	<b>52 885 206.91</b>	<b>284 878 316.86</b>	<b>253 297 038.02</b>
<b>CIFRE SALIENTI PER QUOTA IN CHF</b>	<b>30.09.2019</b>	<b>30.09.2018</b>	<b>30.09.2019</b>	<b>30.09.2018</b>
<b>Tranche A</b>				
Valore di inventario	85.65	84.39	148.47	151.31
Numero di quote	55 000	56 300	12 776	12 776
<b>Tranche PM *</b>				
Valore di inventario	85.51	83.90	153.23	155.58
Numero di quote	525 400	573 700	1 846 780	1 615 707

\* Tranche PM a costi ridotti per investitori con un accordo speciale con Swiss Life Asset Management SA (PM = Portfolio Management)

<sup>1)</sup> Lancio per 31.01.2018

<b>AZIONI GLOBAL PROTECT FLEX (CHF HEDGED)</b>		
<b>CONTO PATRIMONIALE IN CHF</b>	30.09.2019	30.09.2018
Averi bancari (depositi a vista)	17 478.59	20 366.57
Averi bancari (averi bancari a termine)	0.00	0.00
Valori mobiliari (quote d'investimenti collettivi di capitale)	782 449 458.70	448 092 318.15
Strumenti finanziari derivati	0.00	0.00
Altri attivi	2 030 716.00	2 651 639.99
<b>PATRIMONIO COMPLESSIVO</b>	<b>784 497 653.29</b>	<b>450 764 324.71</b>
Passività	- 101 006.82	- 97 019.67
<b>PATRIMONIO NETTO</b>	<b>784 396 646.47</b>	<b>450 667 305.04</b>
<b>CONTO ECONOMICO IN CHF</b>	01.10.2018 - 30.09.2019	01.10.2017 - 30.09.2018
<b>Ricavi</b>		
Ricavi da averi bancari	0.00	0.00
Ricavi da valori mobiliari (quote di investimenti collettivi di capitale)	11 516 331.42	7 576 114.26
Rimborsi ricevuti da terzi	0.00	0.00
Partecipazione dei sottoscrittori ai ricavi correnti	1 712 472.50	195 896.93
<b>TOTALE RICAVI</b>	<b>13 228 803.92</b>	<b>7 772 011.19</b>
<b>Oneri</b>		
Interessi creditorî	- 7 594.15	- 9.77
Interessi negativi su averi bancari	- 395.24	- 750.50
Spese amministrative (comm. forfettaria di gestione) Tranche A	- 345 945.34	- 350 519.56
Spese amministrative (comm. forfettaria di gestione) Tranche PM *	0.00	0.00
Rimborsi pagati a terzi	0.00	0.00
Altri oneri	- 80.00	- 60.00
Partecipazione dei portatori uscenti ai ricavi correnti	- 46 972.05	- 176 276.07
<b>TOTALE ONERI</b>	<b>- 400 986.78</b>	<b>- 527 615.90</b>
<b>RICAVO NETTO</b>	<b>12 827 817.14</b>	<b>7 244 395.29</b>
Utili e perdite di capitali realizzati	- 50 241.40	1 682 072.69
<b>UTILE REALIZZATO</b>	<b>12 777 575.74</b>	<b>8 926 467.98</b>
Utili e perdite di capitali non realizzati	13 197 090.14	225 684.34
<b>UTILE COMPLESSIVO</b>	<b>25 974 665.88</b>	<b>9 152 152.32</b>
<b>UTILIZZO DEL RICAVO NETTO IN CHF</b>	30.09.2019	30.09.2018
Ricavo netto d'esercizio (trasferimento in conto capitale)	12 827 817.14	7 244 395.29
<b>EVOLUZIONE DEL PATRIMONIO IN CHF</b>	01.10.2018 - 30.09.2019	01.10.2017 - 30.09.2018
Patrimonio all'inizio dell'esercizio	450 667 305.04	249 872 935.58
Sottoscrizioni	337 897 298.50	223 828 088.07
Riscatti	- 30 142 622.95	- 32 185 870.93
Utile complessivo	25 974 665.88	9 152 152.32
<b>PATRIMONIO ALLA FINE DELL'ESERCIZIO</b>	<b>784 396 646.47</b>	<b>450 667 305.04</b>
<b>CIFRE SALIENTI PER QUOTA IN CHF</b>	30.09.2019	30.09.2018
<b>Tranche A</b>		
Valore di inventario	115.11	113.11
Numero di quote	961 867	734 667
<b>Tranche PM *</b>		
Valore di inventario	116.90	114.36
Numero di quote	5 762 726	3 214 226

\* Tranche PM a costi ridotti per investitori con un accordo speciale con Swiss Life Asset Management SA (PM = Portfolio Management)

	FONDI IMMOBILIARI SVIZZERA		STRATEGIE D'INVESTIMENTO ALTERNATIVE LIQUIDE (CHF HEDGED) <sup>1)</sup>
CONTO PATRIMONIALE IN CHF	30.09.2019	30.09.2018	30.09.2019
Averi bancari (depositi a vista)	19 200.90	20 472.59	113 737.41
Averi bancari (averi bancari a termine)	0.00	0.00	0.00
Valori mobiliari (quote d'investimenti collettivi di capitale)	207 909 413.83	84 778 162.84	54 247 582.26
Strumenti finanziari derivati	0.00	0.00	0.00
Altri attivi	1 923 102.59	808 971.49	0.00
<b>PATRIMONIO COMPLESSIVO</b>	<b>209 851 717.32</b>	<b>85 607 606.92</b>	<b>54 361 319.67</b>
Passività	- 958.15	- 637.24	- 24 407.51
<b>PATRIMONIO NETTO</b>	<b>209 850 759.17</b>	<b>85 606 969.68</b>	<b>54 336 912.16</b>
<b>CONTO ECONOMICO IN CHF</b>	<b>01.10.2018 - 30.09.2019</b>	<b>01.10.2017 - 30.09.2018</b>	<b>31.10.2018 - 30.09.2019</b>
<b>Ricavi</b>			
Ricavi da averi bancari	0.00	0.00	0.00
Ricavi da valori mobiliari (quote di investimenti collettivi di capitale)	5 494 578.84	2 311 347.09	0.00
Rimborsi ricevuti da terzi	0.00	0.00	0.00
Partecipazione dei sottoscrittori ai ricavi correnti	108 757.99	- 22.13	- 3 721.46
<b>TOTALE RICAVI</b>	<b>5 603 336.83</b>	<b>2 311 324.96</b>	<b>- 3 721.46</b>
<b>Oneri</b>			
Interessi creditorî	- 3 336.03	- 87.49	- 589.01
Interessi negativi su averi bancari	- 80.70	- 63.30	- 2 127.75
Spese amministrative (comm. forfettaria di gestione) Tranche A	- 2 343.16	- 2 194.25	- 97 635.07
Spese amministrative (comm. forfettaria di gestione) Tranche PM *	0.00	0.00	0.00
Rimborsi pagati a terzi	0.00	0.00	0.00
Altri oneri	- 80.00	- 60.00	- 60.00
Partecipazione dei portatori uscenti ai ricavi correnti	103.93	2.24	13 609.93
<b>TOTALE ONERI</b>	<b>- 5 735.96</b>	<b>- 2 402.80</b>	<b>- 86 801.90</b>
<b>RICAVO NETTO</b>	<b>5 597 600.87</b>	<b>2 308 922.16</b>	<b>- 90 523.36</b>
Utili e perdite di capitali realizzati	314 728.58	- 22 505.57	- 897 829.02
<b>UTILE REALIZZATO</b>	<b>5 912 329.45</b>	<b>2 286 416.59</b>	<b>- 988 352.38</b>
Utili e perdite di capitali non realizzati	16 010 512.96	- 4 269 729.71	- 2 017 216.99
<b>UTILE COMPLESSIVO</b>	<b>21 922 842.41</b>	<b>- 1 983 313.12</b>	<b>- 3 005 569.37</b>
<b>UTILIZZO DEL RICAVO NETTO IN CHF</b>	<b>30.09.2019</b>	<b>30.09.2018</b>	<b>30.09.2019</b>
Ricavo netto d'esercizio (trasferimento in conto capitale)	5 597 600.87	2 308 922.16	- 90 523.36
<b>EVOLUZIONE DEL PATRIMONIO IN CHF</b>	<b>01.10.2018 - 30.09.2019</b>	<b>01.10.2017 - 30.09.2018</b>	<b>31.10.2018 - 30.09.2019</b>
Patrimonio all'inizio dell'esercizio	85 606 969.68	46 670 342.91	0.00
Sottoscrizioni	108 309 382.01	43 420 822.13	87 176 470.46
Riscatti	- 5 988 434.93	- 2 500 882.24	- 29 833 988.93
Utile complessivo	21 922 842.41	- 1 983 313.12	- 3 005 569.37
<b>PATRIMONIO ALLA FINE DELL'ESERCIZIO</b>	<b>209 850 759.17</b>	<b>85 606 969.68</b>	<b>54 336 912.16</b>
<b>CIFRE SALIENTI PER QUOTA IN CHF</b>	<b>30.09.2019</b>	<b>30.09.2018</b>	<b>30.09.2019</b>
<b>Tranche A</b>			
Valore di inventario	146.11	128.02	95.07
Numero di quote	10 500	10 500	288 200
<b>Tranche PM *</b>			
Valore di inventario	148.17	129.62	95.36
Numero di quote	1 405 900	650 100	282 500

\* Tranche PM a costi ridotti per investitori con un accordo speciale con Swiss Life Asset Management SA (PM = Portfolio Management)

<sup>1)</sup> Lancio per 31.10.2018

	IMMOBILI SVIZZERA		IMMOBILI SVIZZERA TERZA ETA E SANITA <sup>1)</sup>	
CONTO PATRIMONIALE IN CHF	30.09.2019	30.09.2018	30.09.2019	30.09.2018
Averi bancari (depositi a vista)	5 666 772.60	2 759 080.47	1 457 347.49	4 293 916.63
Valori mobiliari (quote di grupo d'investimento)	0.00	16 371 465.00	0.00	0.00
Prestiti a terzi	0.00	0.00	62 574.00	0.00
Crediti a breve termine	11 301 162.08	11 052 048.48	894 541.78	359 742.06
Ratei e risconti attivi	136 840.20	77 551.75	689 278.40	0.00
Terreni da edificare (incl. Cotruzioni da demolire)	8 815 991.75	7 890 000.00	3 497 202.83	4 273 454.16
Fondi (costruzioni iniziate incl. terreno)	61 760 008.25	29 905 000.00	4 261 797.17	387 545.84
Fondi (costruzioni ultimate incl. terreno)	2 395 723 600.00	2 184 483 900.00	218 873 000.00	46 960 000.00
Fondi (Quote di comproprietà)	28 542 255.74	24 058 000.00	0.00	0.00
<b>PATRIMONIO COMPLESSIVO</b>	<b>2 511 946 630.62</b>	<b>2 276 597 045.70</b>	<b>229 735 741.67</b>	<b>56 274 658.69</b>
Debiti a breve termine	- 17 516 756.05	- 14 394 630.84	- 537 154.10	- 387 465.80
Ratei e risconti passivi	- 17 172 952.08	- 12 421 217.42	- 463 526.82	- 289 502.40
Debiti ipotecari (incl. altri mutui fruttiferi)	- 360 983 000.00	- 291 695 000.00	- 35 101 875.00	0.00
Accantonamenti	- 21 000.00	0.00	0.00	0.00
Imposte latenti <sup>2)</sup>	- 70 066 000.00	- 52 592 700.00	- 2 361 900.00	- 3 849 200.00
<b>PATRIMONIO NETTO</b>	<b>2 046 186 922.49</b>	<b>1 905 493 497.44</b>	<b>191 271 285.75</b>	<b>51 748 490.49</b>
<b>EVOLUZIONE DEL PATRIMONIO IN CHF</b>	<b>01.10.2018 - 30.09.2019</b>	<b>01.10.2017 - 30.09.2018</b>	<b>01.10.2018 - 30.09.2019</b>	<b>01.12.2017 - 30.09.2018</b>
Patrimonio all'inizio dell'esercizio	1 905 493 497.44	1 858 087 233.77	51 748 490.49	0.00
Sottoscrizioni	35 450 548.55	0.00	151 427 773.95	49 470 000.00
Riscatti	0.00	0.00	- 17 263 543.41	0.00
Spin-off Immobili Svizzera Terza età e Sanità	0.00	- 49 469 929.75	0.00	0.00
Utile complessivo	105 242 876.50	96 876 193.42	5 358 564.72	2 278 490.49
<b>PATRIMONIO ALLA FINE DELL'ESERCIZIO</b>	<b>2 046 186 922.49</b>	<b>1 905 493 497.44</b>	<b>191 271 285.75</b>	<b>51 748 490.49</b>
<b>EVOLUZIONE DEL NUMERO DI QUOTE</b>	<b>01.10.2018 - 30.09.2019</b>	<b>01.10.2017 - 30.09.2018</b>	<b>01.10.2018 - 30.09.2019</b>	<b>01.12.2017 - 30.09.2018</b>
Numero di quote all'inizio dell'esercizio	11 920 465	11 920 465	494 700	0
Variazioni durante l'esercizio contabile	221 765	0	1 241 413	494 700
Numero di quote alla fine dell'esercizio	12 142 230	11 920 465	1 736 113	494 700
<b>CIFRE SALIENTI PER QUOTA IN CHF</b>	<b>30.09.2019</b>	<b>30.09.2018</b>	<b>30.09.2019</b>	<b>30.09.2018</b>
Valore d'inventario	168.52	159.85	110.17	104.61
Reddito netto dell'esercizio	4.77	4.75	3.22	1.96

<sup>1)</sup> Lancio per 01.12.2017<sup>2)</sup> La voce del bilancio contiene le imposte latenti sugli utili della sostanza immobiliare ed i costi di transazione



CONTO ECONOMICO IN CHF	IMMOBILI SVIZZERA		IMMOBILI SVIZZERA TERZA ETA E SANITA <sup>1)</sup>	
	01.10.2018 - 30.09.2019	01.10.2017 - 30.09.2018	01.10.2018 - 30.09.2019	01.12.2017 - 30.09.2018
Reddito locativo nominale (meno superfici di terzi locate)	104 122 559.16	97 397 016.56	4 421 256.68	1 513 005.35
Perdita per locali sfitti	- 3 451 546.58	- 4 248 517.98	- 54 791.85	- 66 347.00
Perdite su incassi su pigioni e spese accessorie	- 136 395.94	- 33 076.27	224.64	0.00
<b>Reddito locativo netto</b>	<b>100 534 616.64</b>	<b>93 115 422.31</b>	<b>4 366 689.47</b>	<b>1 446 658.35</b>
Manutenzione	- 8 616 304.49	- 7 400 257.95	- 96 247.05	- 43 309.40
Riparazione	- 7 533 420.93	- 6 383 783.22	0.00	- 4 631.04
<b>Manutenzione immobili</b>	<b>- 16 149 725.42</b>	<b>- 13 784 041.17</b>	<b>- 96 247.05</b>	<b>- 47 940.44</b>
Costi di approvvigionamento e smaltimento, tasse	- 15 699.25	- 13 621.30	0.00	0.00
Costi di riscaldamento e di esercizio non imputabili	- 2 840 749.25	- 2 267 180.79	- 25 662.35	- 27 221.75
Perdite da crediti, variazione delcredere	- 53 903.09	- 1 424.34	2 837.44	- 10 362.32
Assicurazioni	- 794 852.83	- 724 537.83	- 15 398.51	- 12 342.25
Onorari amministrativi	- 4 175 285.10	- 3 817 395.30	- 142 129.50	- 59 693.60
Costi di locazione e inserzioni	- 735 791.85	- 569 415.91	- 3 803.60	- 10 136.30
Imposte e tributi	- 2 215 533.03	- 1 449 416.03	- 6 318.00	0.00
Altri oneri operativi	- 243 432.01	- 251 790.92	24 029.54	3 132.25
<b>Oneri operativi</b>	<b>- 11 075 246.41</b>	<b>- 9 094 782.42</b>	<b>- 166 444.98</b>	<b>- 116 623.97</b>
<b>RISULTATO OPERATIVO</b>	<b>73 309 644.81</b>	<b>70 236 598.72</b>	<b>4 103 997.44</b>	<b>1 282 093.94</b>
Interessi creditorî	108.80	153.25	19 444.00	0.00
Proventi da canone del diritto di superficie	0.00	0.00	0.00	0.00
Altri ricavi	4 461.75	0.00	0.00	0.00
<b>Altri redditi</b>	<b>4 570.55</b>	<b>153.25</b>	<b>19 444.00</b>	<b>0.00</b>
Interessi ipotecari	- 2 380 362.17	- 1 705 964.25	- 256 500.75	0.00
Interessi negativi su averi bancari	- 14 875.67	- 11 179.95	- 22 434.95	- 6 397.70
Altri interessi debitori	- 838.96	- 63 451.82	- 140.71	- 80.00
Canoni del diritto di superficie	- 48 770.03	- 48 264.76	0.00	0.00
<b>Spese di finanziamento</b>	<b>- 2 444 846.83</b>	<b>- 1 828 860.78</b>	<b>- 279 076.41</b>	<b>- 6 477.70</b>
Remunerazione per la gestione	- 12 773 996.83	- 11 447 294.41	- 864 166.04	- 290 671.08
Rimborsi ricevuti da terzi	0.00	0.00	0.00	0.00
Rimborsi pagati a terzi	0.00	0.00	0.00	0.00
Costi di stima e revisione	- 256 828.04	- 258 345.25	- 22 217.77	- 13 783.02
Altre spese di amministrazione	25 735.93	- 41 979.72	- 954.00	- 180.00
<b>Oneri amministrativi</b>	<b>- 13 005 088.94</b>	<b>- 11 747 619.38</b>	<b>- 887 337.81</b>	<b>- 304 634.10</b>
Partecipazione dei sottoscrittori ai ricavi correnti	89 510.35	0.00	2 946 379.39	0.00
Partecipazione dei portatori uscenti ai ricavi correnti	0.00	0.00	- 317 723.41	0.00
<b>Ricavi / Oneri da mutazioni delle quote</b>	<b>89 510.35</b>	<b>0.00</b>	<b>2 628 655.98</b>	<b>0.00</b>
<b>RICAVI NETTI DELL'ESERCIZIO</b>	<b>57 953 789.94</b>	<b>56 660 271.81</b>	<b>5 585 683.20</b>	<b>970 982.14</b>
Utili e perdite di capitali realizzati	2 386 177.16	73 200.00	0.00	0.00
<b>UTILE REALIZZATO</b>	<b>60 339 967.10</b>	<b>56 733 471.81</b>	<b>5 585 683.20</b>	<b>970 982.14</b>
Utili e perdite di capitali non realizzati	58 816 209.40	50 245 421.61	- 1 714 418.48	1 259 908.35
Variazione imposte latenti	- 13 913 300.00	- 10 102 700.00	1 487 300.00	47 600.00
<b>UTILE COMPLESSIVO DELL'ESERCIZIO</b>	<b>105 242 876.50</b>	<b>96 876 193.42</b>	<b>5 358 564.72</b>	<b>2 278 490.49</b>
<b>UTILIZZO DEL RICAVO NETTO IN CHF</b>	<b>30.09.2019</b>	<b>30.09.2018</b>	<b>30.09.2019</b>	<b>30.09.2018</b>
Ricavi netti dell'esercizio (trasferimento in conto capitale)	57 953 789.94	56 660 271.81	5 585 683.20	970 982.14

<sup>1)</sup> Lancio per 01.12.2017

**IMMOBILI COMMERCIALI  
SVIZZERA**

<b>CONTO PATRIMONIALE IN CHF</b>	30.09.2019	30.09.2018
Averi bancari (depositi a vista)	1 607 248.50	2 528 192.18
Valori mobiliari (quote di grupo d'investimento)	0.00	0.00
Prestiti a terzi	0.00	0.00
Crediti a breve termine	6 628 900.53	7 865 754.68
Ratei e risconti attivi	53 535.70	424 786.15
Terreni da edificare (incl. Cotruzioni da demolire)	0.00	0.00
Fondi (costruzioni iniziate incl. terreno)	872 800.00	992 300.00
Fondi (costruzioni ultimate incl. terreno)	1 229 633 000.00	1 173 675 000.00
Fondi (Quote di comproprietà)	107 336 134.74	103 358 000.00
<b>PATRIMONIO COMPLESSIVO</b>	<b>1 346 131 619.47</b>	<b>1 288 844 033.01</b>
Debiti a breve termine	- 11 571 722.42	- 8 715 320.93
Ratei e risconti passivi	- 10 839 901.82	- 10 526 695.10
Debiti ipotecari (incl. altri mutui fruttiferi)	- 219 037 500.00	- 226 902 500.00
Accantonamenti	- 41 200.00	0.00
Imposte latenti <sup>1)</sup>	- 34 674 500.00	- 25 253 100.00
<b>PATRIMONIO NETTO</b>	<b>1 069 966 795.23</b>	<b>1 017 446 416.98</b>
<b>EVOLUZIONE DEL PATRIMONIO IN CHF</b>	01.10.2018 - 30.09.2019	01.10.2017 - 30.09.2018
Patrimonio all'inizio dell'esercizio	1 017 446 416.98	969 032 896.47
Sottoscrizioni	0.00	0.00
Riscatti	0.00	0.00
Spin-off Immobili Svizzera Terza età e Sanità	0.00	0.00
Utile complessivo	52 520 378.25	48 413 520.51
<b>PATRIMONIO ALLA FINE DELL'ESERCIZIO</b>	<b>1 069 966 795.23</b>	<b>1 017 446 416.98</b>
<b>EVOLUZIONE DEL NUMERO DI QUOTE</b>	01.10.2018 - 30.09.2019	01.10.2017 - 30.09.2018
Numero di quote all'inizio dell'esercizio	7 152 676	7 152 676
Variazioni durante l'esercizio contabile	0	0
Numero di quote alla fine dell'esercizio	7 152 676	7 152 676
<b>CIFRE SALIENTI PER QUOTA IN CHF</b>	30.09.2019	30.09.2018
Valore d'inventario	149.59	142.25
Reddito netto dell'esercizio	3.71	4.35

<sup>1)</sup> La voce del bilancio contiene le imposte latenti sugli utili della sostanza immobiliare ed i costi di transazione

<b>IMMOBILI COMMERCIALI SVIZZERA</b>		
<b>CONTO ECONOMICO IN CHF</b>	01.10.2018 - 30.09.2019	01.10.2017 - 30.09.2018
Reddito locativo nominale (meno superfici di terzi locate)	59 159 055.36	60 126 283.53
Perdita per locali sfitti	- 2 144 250.77	- 2 010 225.43
Perdite su incassi su pigioni e spese accessorie	- 225 681.65	- 93 667.29
<b>Reddito locativo netto</b>	<b>56 789 122.94</b>	<b>58 022 390.81</b>
Manutenzione	- 3 416 352.94	- 2 882 250.81
Riparazione	- 11 801 858.34	- 9 273 807.49
<b>Manutenzione immobili</b>	<b>- 15 218 211.28</b>	<b>- 12 156 058.30</b>
Costi di approvvigionamento e smaltimento, tasse	- 29 069.90	- 9 372.50
Costi di riscaldamento e di esercizio non imputabili	- 2 192 902.25	- 1 684 377.74
Perdite da crediti, variazione delcredere	479 307.38	- 149 653.27
Assicurazioni	- 505 502.68	- 505 516.05
Onorari amministrativi	- 2 247 681.37	- 2 259 943.78
Costi di locazione e inserzioni	- 521 794.74	- 308 076.55
Imposte e tributi	- 851 778.96	- 802 294.10
Altri oneri operativi	- 352 558.36	- 469 687.95
<b>Oneri operativi</b>	<b>- 6 221 980.88</b>	<b>- 6 188 921.94</b>
<b>RISULTATO OPERATIVO</b>	<b>35 348 930.78</b>	<b>39 677 410.57</b>
Interessi creditori	0.00	46 099.18
Proventi da canone del diritto di superficie	0.00	0.00
Altri ricavi	0.00	0.00
<b>Altri redditi</b>	<b>0.00</b>	<b>46 099.18</b>
Interessi ipotecari	- 1 755 820.47	- 1 692 547.32
Interessi negativi su averi bancari	- 6 981.82	- 13 398.95
Altri interessi debitori	- 698.81	- 720.04
Canoni del diritto di superficie	- 89 270.76	- 236 075.72
<b>Spese di finanziamento</b>	<b>- 1 852 771.86</b>	<b>- 1 942 742.03</b>
Remunerazione per la gestione	- 6 856 018.03	- 6 477 863.78
Rimborsi ricevuti da terzi	0.00	0.00
Rimborsi pagati a terzi	0.00	0.00
Costi di stima e revisione	- 129 769.86	- 134 073.02
Altre spese di amministrazione	52 146.15	- 20 420.97
<b>Oneri amministrativi</b>	<b>- 6 933 641.74</b>	<b>- 6 632 357.77</b>
Partecipazione dei sottoscrittori ai ricavi correnti	0.00	0.00
Partecipazione dei portatori uscenti ai ricavi correnti	0.00	0.00
<b>Ricavi / Oneri da mutazioni delle quote</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>RICAVI NETTI DELL'ESERCIZIO</b>	<b>26 562 517.18</b>	<b>31 148 409.95</b>
Utili e perdite di capitali realizzati	751 533.50	950 900.00
<b>UTILE REALIZZATO</b>	<b>27 314 050.68</b>	<b>32 099 309.95</b>
Utili e perdite di capitali non realizzati	34 627 727.57	21 583 710.56
Variazione imposte latenti	- 9 421 400.00	- 5 269 500.00
<b>UTILE COMPLESSIVO DELL'ESERCIZIO</b>	<b>52 520 378.25</b>	<b>48 413 520.51</b>
<b>UTILIZZO DEL RICAVO NETTO IN CHF</b>	<b>30.09.2019</b>	<b>30.09.2018</b>
Ricavi netti dell'esercizio (trasferimento in conto capitale)	26 562 517.18	31 148 409.95

	LPP-MIX 15		LPP-MIX 25	
CONTO PATRIMONIALE IN CHF	30.09.2019	30.09.2018	30.09.2019	30.09.2018
Averi bancari (depositi a vista)	2 539 528.04	2 307 823.82	8 030 316.01	6 048 703.70
Averi bancari (averi bancari a termine)	0.00	0.00	0.00	0.00
Valori mobiliari (quote d'investimenti collettivi di capitale)	168 643 660.82	124 551 086.10	629 764 267.42	601 972 461.49
Strumenti finanziari derivati	3 958.59	16 986.19	9 694.52	40 905.51
Altri attivi	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>PATRIMONIO COMPLESSIVO</b>	<b>171 187 147.45</b>	<b>126 875 896.11</b>	<b>637 804 277.95</b>	<b>608 062 070.70</b>
Passività	- 15 080.89	- 11 032.24	- 72 059.95	- 70 890.30
<b>PATRIMONIO NETTO</b>	<b>171 172 066.56</b>	<b>126 864 863.87</b>	<b>637 732 218.00</b>	<b>607 991 180.40</b>
<b>CONTO ECOMICO IN CHF</b>	<b>01.10.2018 - 30.09.2019</b>	<b>01.10.2017 - 30.09.2018</b>	<b>01.10.2018 - 30.09.2019</b>	<b>01.10.2017 - 30.09.2018</b>
<b>Ricavi</b>				
Ricavi da averi bancari	154.35	0.00	4 446.67	0.00
Ricavi da valori mobiliari (quote di investimenti collettivi di capitale)	117 961.94	211 683.31	117 961.94	117 961.94
Rimborsi ricevuti da terzi	0.00	0.00	0.00	0.00
Partecipazione dei sottoscrittori ai ricavi correnti	43 599.94	45 158.46	43 677.97	74 145.65
<b>TOTALE RICAVI</b>	<b>161 716.23</b>	<b>256 841.77</b>	<b>535 426.66</b>	<b>570 185.75</b>
<b>Oneri</b>				
Interessi creditorî	0.00	- 1 273.63	0.00	- 8 084.94
Interessi negativi su averi bancari	- 4 757.52	- 2 861.18	- 14 632.49	- 9 897.42
Spese amministrative (comm. forfettaria di gestione) Tranche A	- 47 780.97	- 36 334.54	- 196 401.68	- 183 153.31
Spese amministrative (comm. forfettaria di gestione) Tranche P	-	-	- 61 879.83	- 60 442.25
Rimborsi pagati a terzi	0.00	0.00	0.00	0.00
Altri oneri	- 425.40	- 409.24	- 425.40	- 409.11
Partecipazione dei portatori uscenti ai ricavi correnti	- 27 769.77	- 15 033.45	- 42 929.24	- 35 074.89
<b>TOTALE ONERI</b>	<b>- 80 733.66</b>	<b>- 55 912.04</b>	<b>- 316 268.64</b>	<b>- 297 061.92</b>
<b>RICAVO NETTO</b>	<b>80 982.57</b>	<b>200 929.73</b>	<b>219 158.02</b>	<b>273 123.83</b>
Utili e perdite di capitali realizzati	1 986 188.69	648 688.10	12 136 336.42	4 468 142.31
<b>UTILE REALIZZATO</b>	<b>2 067 171.26</b>	<b>849 617.83</b>	<b>12 355 494.44</b>	<b>4 741 266.14</b>
Utili e perdite di capitali non realizzati	4 534 903.26	77 336.43	18 143 344.66	435 293.14
<b>UTILE COMPLESSIVO</b>	<b>6 602 074.52</b>	<b>926 954.26</b>	<b>30 498 839.10</b>	<b>5 176 559.28</b>
<b>UTILIZZO DEL RICAVO NETTO IN CHF</b>	<b>30.09.2019</b>	<b>30.09.2018</b>	<b>30.09.2019</b>	<b>30.09.2018</b>
Ricavo netto d'esercizio (trasferimento in conto capitale)	80 982.57	200 929.73	219 158.02	273 123.83
<b>EVOLUZIONE DEL PATRIMONIO IN CHF</b>	<b>01.10.2018 - 30.09.2019</b>	<b>01.10.2017 - 30.09.2018</b>	<b>01.10.2018 - 30.09.2019</b>	<b>01.10.2017 - 30.09.2018</b>
Patrimonio all'inizio dell'esercizio	126 864 863.87	111 103 791.77	607 991 180.40	550 574 197.23
Sottoscrizioni	63 088 978.43	29 061 577.30	76 212 989.60	129 838 440.65
Riscatti	- 25 383 850.26	- 14 227 459.46	- 76 970 791.10	- 77 598 016.76
Utile complessivo	6 602 074.52	926 954.26	30 498 839.10	5 176 559.28
<b>PATRIMONIO ALLA FINE DELL'ESERCIZIO</b>	<b>171 172 066.56</b>	<b>126 864 863.87</b>	<b>637 732 218.00</b>	<b>607 991 180.40</b>
<b>CIFRE SALIENTI PER QUOTA IN CHF</b>	<b>30.09.2019</b>	<b>30.09.2018</b>	<b>30.09.2019</b>	<b>30.09.2018</b>
<b>Tranche A</b>				
Valore di inventario	164.17	157.24	182.85	173.84
Numero di quote	1 042 653	806 802	3 447 311	3 458 089
<b>Tranche P</b>				
Valore di inventario			161.75	155.06
Numero di quote			45 728	44 198

	LPP-MIX 35		LPP-MIX 45	
CONTO PATRIMONIALE IN CHF	30.09.2019	30.09.2018	30.09.2019	30.09.2018
Averi bancari (depositi a vista)	3 232 303.15	3 712 335.73	2 684 070.67	4 360 624.19
Averi bancari (averi bancari a termine)	0.00	0.00	0.00	0.00
Valori mobiliari (quote d'investimenti collettivi di capitale)	200 148 822.98	196 717 849.18	240 846 518.64	251 896 420.60
Strumenti finanziari derivati	3 958.59	16 986.19	4 443.32	19 932.77
Altri attivi	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>PATRIMONIO COMPLESSIVO</b>	<b>203 385 084.72</b>	<b>200 447 171.10</b>	<b>243 535 032.63</b>	<b>256 276 977.56</b>
Passività	- 31 622.03	- 30 514.43	- 46 962.39	- 48 458.11
<b>PATRIMONIO NETTO</b>	<b>203 353 462.69</b>	<b>200 416 656.67</b>	<b>243 488 070.24</b>	<b>256 228 519.45</b>
<b>CONTO ECONOMICO IN CHF</b>	<b>01.10.2018 - 30.09.2019</b>	<b>01.10.2017 - 30.09.2018</b>	<b>01.10.2018 - 30.09.2019</b>	<b>01.10.2017 - 30.09.2018</b>
<b>Ricavi</b>				
Ricavi da averi bancari	157.91	0.00	213.31	0.00
Ricavi da valori mobiliari (quote di investimenti collettivi di capitale)	86 388.19	114 753.91	113 105.56	164 832.92
Rimborsi ricevuti da terzi	0.00	0.00	0.00	0.00
Partecipazione dei sottoscrittori ai ricavi correnti	5 723.51	16 378.39	9 222.23	15 213.34
<b>TOTALE RICAVI</b>	<b>92 269.61</b>	<b>131 132.30</b>	<b>122 541.10</b>	<b>180 046.26</b>
<b>Oneri</b>				
Interessi creditorî	0.00	- 1 699.70	0.00	- 1 830.48
Interessi negativi su averi bancari	- 5 233.92	- 4 126.13	- 7 068.03	- 4 334.38
Spese amministrative (comm. forfettaria di gestione) Tranche A	- 61 773.45	- 58 120.27	- 72 531.04	- 71 356.53
Spese amministrative (comm. forfettaria di gestione) Tranche P	- 53 930.27	- 53 498.98	- 106 110.50	- 112 294.12
Rimborsi pagati a terzi	0.00	0.00	0.00	0.00
Altri oneri	- 425.90	- 409.42	- 425.40	- 409.11
Partecipazione dei portatori uscenti ai ricavi correnti	- 6 143.22	- 6 048.14	- 562.74	1 485.99
<b>TOTALE ONERI</b>	<b>- 127 506.76</b>	<b>- 123 902.64</b>	<b>- 186 697.71</b>	<b>- 188 738.63</b>
<b>RICAVO NETTO</b>	<b>- 35 237.15</b>	<b>7 229.66</b>	<b>- 64 156.61</b>	<b>- 8 692.37</b>
Utili e perdite di capitali realizzati	4 630 686.30	2 270 474.13	7 790 842.86	901 397.75
<b>UTILE REALIZZATO</b>	<b>4 595 449.15</b>	<b>2 277 703.79</b>	<b>7 726 686.25</b>	<b>892 705.38</b>
Utili e perdite di capitali non realizzati	5 054 185.07	1 093 258.78	5 202 539.70	4 210 446.20
<b>UTILE COMPLESSIVO</b>	<b>9 649 634.22</b>	<b>3 370 962.57</b>	<b>12 929 225.95</b>	<b>5 103 151.58</b>
<b>UTILIZZO DEL RICAVO NETTO IN CHF</b>	<b>30.09.2019</b>	<b>30.09.2018</b>	<b>30.09.2019</b>	<b>30.09.2018</b>
Ricavo netto d'esercizio (trasferimento in conto capitale)	- 35 237.15	7 229.66	- 64 156.61	- 8 692.37
<b>EVOLUZIONE DEL PATRIMONIO IN CHF</b>	<b>01.10.2018 - 30.09.2019</b>	<b>01.10.2017 - 30.09.2018</b>	<b>01.10.2018 - 30.09.2019</b>	<b>01.10.2017 - 30.09.2018</b>
Patrimonio all'inizio dell'esercizio	200 416 656.67	174 117 982.47	256 228 519.45	212 096 005.32
Sottoscrizioni	21 881 403.16	51 331 997.59	28 558 623.57	46 567 384.05
Riscatti	- 28 594 231.36	- 28 404 285.96	- 54 228 298.73	- 7 538 021.50
Utile complessivo	9 649 634.22	3 370 962.57	12 929 225.95	5 103 151.58
<b>PATRIMONIO ALLA FINE DELL'ESERCIZIO</b>	<b>203 353 462.69</b>	<b>200 416 656.67</b>	<b>243 488 070.24</b>	<b>256 228 519.45</b>
<b>CIFRE SALIENTI PER QUOTA IN CHF</b>	<b>30.09.2019</b>	<b>30.09.2018</b>	<b>30.09.2019</b>	<b>30.09.2018</b>
<b>Tranche A</b>				
Valore di inventario	188.47	179.07	191.35	181.46
Numero di quote	1 045 948	1 084 651	1 210 721	1 340 182
<b>Tranche P</b>				
Valore di inventario	170.92	163.75	179.32	171.47
Numero di quote	36 384	37 806	65 890	76 079

<b>LPP-MIX 75<sup>1)</sup></b>	
<b>CONTO PATRIMONIALE IN CHF</b>	<b>30.09.2019</b>
Averi bancari (depositi a vista)	147 390.55
Averi bancari (averi bancari a termine)	0.00
Valori mobiliari (quote d'investimenti collettivi di capitale)	8 878 965.04
Strumenti finanziari derivati	- 11 865.69
Altri attivi	5 167.84
<b>PATRIMONIO COMPLESSIVO</b>	<b>9 019 657.74</b>
Passività	- 745.53
<b>PATRIMONIO NETTO</b>	<b>9 018 912.21</b>
	<b>31.10.2018 - 30.09.2019</b>
<b>CONTO ECOMICO IN CHF</b>	
<b>Ricavi</b>	
Ricavi da averi bancari	5.27
Ricavi da valori mobiliari (quote di investimenti collettivi di capitale)	14 760.00
Rimborsi ricevuti da terzi	0.00
Partecipazione dei sottoscrittori ai ricavi correnti	8 832.16
<b>TOTALE RICAVALI</b>	<b>23 597.43</b>
<b>Oneri</b>	
Interessi creditori	- 82.31
Interessi negativi su averi bancari	- 70.77
Spese amministrative (comm. forfettaria di gestione) Tranche A	- 1 831.99
Spese amministrative (comm. forfettaria di gestione) Tranche P	-
Rimborsi pagati a terzi	0.00
Altri oneri	- 243.08
Partecipazione dei portatori uscenti ai ricavi correnti	- 2.86
<b>TOTALE ONERI</b>	<b>- 2 231.01</b>
<b>RICAVO NETTO</b>	<b>21 366.42</b>
Utili e perdite di capitali realizzati	45 461.49
<b>UTILE REALIZZATO</b>	<b>66 827.91</b>
Utili e perdite di capitali non realizzati	495 037.22
<b>UTILE COMPLESSIVO</b>	<b>561 865.13</b>
	<b>30.09.2019</b>
<b>UTILIZZO DEL RICAVO NETTO IN CHF</b>	
Ricavo netto d'esercizio (trasferimento in conto capitale)	21 366.42
	<b>31.10.2018 - 30.09.2019</b>
<b>EVOLUZIONE DEL PATRIMONIO IN CHF</b>	
Patrimonio all'inizio dell'esercizio	0.00
Sottoscrizioni	8 458 048.72
Riscatti	- 1 001.64
Utile complessivo	561 865.13
<b>PATRIMONIO ALLA FINE DELL'ESERCIZIO</b>	<b>9 018 912.21</b>
	<b>30.09.2019</b>
<b>CIFRE SALIENTI PER QUOTA IN CHF</b>	
<b>Tranche A</b>	
Valore di inventario	109.06
Numero di quote	82 696
<b>Tranche PM *</b>	
Valore di inventario	0.00
Numero di quote	0

<sup>1)</sup> Lancio per 31.10.2018

# Conto annuale del patrimonio di base

## BILANCIO IN CHF

<b>ATTIVO</b>	<b>30.09.2019</b>	<b>30.09.2018</b>
Averi bancari (depositi a vista)	<b>104 382.98</b>	104 672.08
Altri attivi	<b>0.00</b>	0.00
<b>Totale</b>	<b>104 382.98</b>	104 672.08

<b>PASSIVO</b>	<b>30.09.2019</b>	<b>30.09.2018</b>
Capitale di dotazione	<b>100 000.00</b>	100 000.00
Ripporto risultato netto	<b>4 382.98</b>	4 672.08
<b>Totale</b>	<b>104 382.98</b>	104 672.08

## CONTO ECONOMICO IN CHF

<b>ONERI</b>	<b>2018/2019</b>	<b>2017/2018</b>
Interessi negativi su averi bancari	<b>209.10</b>	<b>209.70</b>
Altri oneri	<b>80.00</b>	<b>80.00</b>
Risultato netto	<b>- 289.10</b>	<b>- 289.70</b>
<b>Totale</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

<b>RICAVI</b>	<b>2018/2019</b>	<b>2017/2018</b>
Ricavi da averi bancari	<b>0.00</b>	0.00
<b>Totale</b>	<b>0.00</b>	0.00

# Allegato al conto annuale

## INDICAZIONI GENERALI

La Fondazione d'investimento Swiss Life è stata creata il 22 giugno 2001 dall'ex Società svizzera di Assicurazioni generali sulla vita dell'uomo, oggi Swiss Life SA. È una fondazione ai sensi dell'art. 80 segg. del Codice civile svizzero e ha come obiettivo l'investimento e la gestione collettivi dei fondi affidatili dalle istituzioni di previdenza. La fondazione ha sede a Zurigo ed è subordinata alla Commissione di alta vigilanza della previdenza professionale CAV PP.

Gli organi che costituiscono la fondazione d'investimento sono l'assemblea degli investitori, il consiglio di fondazione e di revisione. Gestione e amministrazione dei gruppi d'investimento immobiliare competono a Swiss Life Asset Management SA; Ufficio di revisione è PricewaterhouseCoopers SA.

I compiti degli organi, della gerenza nonché dell'ufficio di revisione sono fissati nello statuto, nel regolamento della fondazione e nelle direttive d'investimento. Questi documenti possono essere richiesti alla gerenza.

La fondazione è membro di KGAST (Conferenza degli amministratori di fondazioni di investimento), di cui osserva le direttive.

## CORPORATE GOVERNANCE

**TRASPARENZA** – La fondazione d'investimento accorda particolare importanza alla trasparenza e persegue una politica dell'informazione franca. Le regole della fondazione, i rapporti annuali e trimestrali nonché i fact sheet mensili sono sempre disponibili in tedesco, francese e in parte in italiano sia sotto forma elettronica che stampata. I corsi dei gruppi d'investimento vengono pubblicati quotidianamente al sito [www.swisslife.ch/fondazioneinvestimento](http://www.swisslife.ch/fondazioneinvestimento).

**ASSEMBLEA DEGLI INVESTITORI** – L'assemblea degli investitori è l'organo supremo della fondazione d'investimento. Essa si riunisce entro sei mesi dalla chiusura dell'esercizio. Il diritto di voto degli investitori è proporzionale alla quota del capitale d'investimento da essi detenuta. In caso di decisioni in merito a questioni riguardanti solo singoli gruppi d'investimento, hanno diritto di voto unicamente gli investitori partecipanti ai gruppi coinvolti. Gli investitori hanno il diritto di conferire una procura di rappresentanza alla fondazione o ad un altro investitore.

All'assemblea degli investitori sono conferiti i seguenti compiti e competenze inalienabili:

- a) delibera in merito alle proposte presentate all'autorità di vigilanza tese ad apportare modifiche allo statuto
- b) approvazione del regolamento della fondazione e delibera in merito a modifiche e ad aggiunte al medesimo. È fatta salva la competenza del consiglio di fondazione di emanare direttive in materia d'investimento e regolamenti speciali
- c) elezione dei membri del consiglio di fondazione, a eccezione di quelli proposti dalla fondatrice
- d) elezione dell'ufficio di revisione
- e) presa d'atto del rapporto dell'ufficio di revisione
- f) presa d'atto del rapporto annuale
- g) approvazione dei conti annuali del capitale sociale e dei gruppi d'investimento nonché dell'allegato al conto annuale, mentre il regolamento della fondazione può prevedere un'altra regolamentazione per gruppi d'investimento per i quali fondamentalmente è ammesso un unico investitore
- h) discarico ai membri del consiglio di fondazione e della gerenza
- i) approvazione di controllate nel capitale sociale
- j) approvazione di partecipazioni in società per azioni svizzere non quotate in borsa nel capitale sociale
- k) delibera in merito alle proposte presentate all'autorità di vigilanza tese allo scioglimento o alla fusione.



**CONSIGLIO DI FONDAZIONE** – Il consiglio di fondazione è composto da almeno cinque membri competenti che devono essere persone fisiche. La fondatrice ha il diritto di nominare una minoranza dei membri, fra cui il presidente. Gli altri membri del consiglio di fondazione devono essere nominati dall'assemblea degli investitori. Il mandato dei membri del consiglio di fondazione è di quattro anni; è possibile la rielezione plurima. Il consiglio di fondazione si riunisce con la frequenza richiesta dalla gestione degli affari, di regola trimestralmente, su invito del presidente o su richiesta di un membro. Le decisioni possono essere prese anche tramite circolare, a meno che un membro non richieda la discussione nel corso di una seduta.

Al consiglio di fondazione incombono tutti i compiti non esplicitamente riservati all'assemblea degli investitori, all'ufficio di revisione o all'autorità di vigilanza. Compiti e competenze inalienabili:

- a) il consiglio di fondazione designa le persone abilitate a firmare in modo giuridicamente vincolante per la fondazione e determina le modalità per il diritto di firma
- b) il consiglio di fondazione nomina la gerenza
- c) il consiglio di fondazione decide in merito alla costituzione di nuovi gruppi d'investimento nonché al raggruppamento e alla liquidazione di gruppi d'investimento esistenti
- d) il consiglio di fondazione ha il diritto, in casi motivati, di rinviare il riscatto o il versamento in controvalore delle quote di gruppi d'investimento. Il consiglio di fondazione può costituire, con l'approvazione dell'autorità di vigilanza, gruppi d'investimento senza diritto di riscatto durante la fase di costituzione
- e) il consiglio di fondazione fissa le direttive in materia d'investimento per i singoli gruppi d'investimento. Il regolamento della fondazione può prevedere un regolamento diverso per i gruppi d'investimento per cui sostanzialmente è ammesso un solo investitore
- f) il consiglio di fondazione designa una o più banche depositarie
- g) il consiglio di fondazione elegge il o gli esperti in stime immobiliari necessari per gruppi d'investimento con investimenti immobiliari diretti
- h) il consiglio di fondazione regola gli ambiti organizzazione della fondazione, prevenzione di conflitti d'interesse e negozi giuridici con persone vicine, valutazione dei gruppi d'investimento nonché carichi e spese
- i) il consiglio di fondazione è competente per il disciplinamento dei controlli interni nonché della gestione del rischio e ne sorveglia l'implementazione. Può incaricare la direzione della realizzazione dei controlli
- j) al consiglio di fondazione compete di deliberare ulteriori regolamenti speciali, direttive ed emanazioni.

**GERENZA** – La gerenza espleta gli affari correnti della fondazione conformemente allo statuto, al regolamento della fondazione, alle direttive in materia d'investimento, a eventuali ulteriori regolamenti speciali, direttive ed emanazioni del consiglio di fondazione.

**COMMISSIONE D'INVESTIMENTO IMMOBILI** – La commissione d'investimento Immobili è un organo consultivo del consiglio di fondazione. Tratta operazioni speciali (importanti transazioni, conferimenti in natura o aperture di gruppi d'investimento per l'emissione di quote ecc.) e al riguardo allestisce raccomandazioni all'attenzione del consiglio di fondazione. I membri della commissione vengono istituiti dal consiglio di fondazione.

**UFFICIO DI REVISIONE** – Dall'esercizio 2008/2009 PricewaterhouseCoopers SA è l'ufficio di revisione della Fondazione d'investimento Swiss Life. L'ufficio di revisione viene eletto annualmente dall'assemblea degli investitori.

**LEALTÀ E INTEGRITÀ** – Vengono presi i provvedimenti necessari per garantire la lealtà e l'integrità nella gestione patrimoniale. Il consiglio di fondazione e le persone responsabili dell'investimento, dell'amministrazione e del controllo del patrimonio hanno confermato l'osservanza degli obblighi di lealtà e d'integrità per l'esercizio 2018/2019.

**ESERCIZIO DEI DIRITTI DI VOTO** – In occasione delle relative assemblee generali, la Fondazione d'investimento Swiss Life esercita i diritti di voto delle azioni svizzere detenute dai gruppi d'investimento. L'esercizio del voto rientra nelle competenze della direzione, che può delegarlo alla banca depositaria o a un terzo (rappresentante di un organo o rappresentante indipendente). La fondazione d'investimento in linea di massima vota in conformità alle proposte del consiglio d'amministrazione. Se, in previsione di un'assemblea generale, si prevedono oggetti all'ordine del giorno controversi, la direzione o un singolo membro del consiglio di fondazione può richiedere la delibera sull'esercizio di voto da parte del consiglio di fondazione.

In presenza di azioni estere, la Fondazione d'investimento Swiss Life rinuncia all'esercizio di questi diritti di voto. In singoli casi il consiglio di fondazione, su proposta della direzione o di un singolo membro del consiglio di fondazione, può decidere sull'esercizio dei diritti di voto.

### INVESTIMENTO PATRIMONIALE

Il capitale d'investimento della fondazione si compone di 27 gruppi d'investimento. A eccezione dei gruppi d'investimento Immobili Svizzera, Immobili Svizzera Terza età e Sanità, Immobili commerciali Svizzera, LPP-Mix 15 e LPP-Mix 75, i gruppi d'investimento comprendono rispettivamente due tranches con spese amministrative differenti. L'investimento dei capitali viene, tuttavia, effettuato congiuntamente. L'istituzione a cui è affidato l'investimento patrimoniale dev'essere subordinata alla FINMA oppure a un'altra autorità di vigilanza statale similare. La responsabilità della gestione patrimoniale dei gruppi d'investimento compete a Swiss Life Asset Management SA, Zurigo, che in quanto direzione di fondo con gestione patrimoniale integrata sottostà alla vigilanza della FINMA.

Nell'ottica di una diversificazione, i gruppi d'investimento misti collocano in gruppi d'investimento e fondi puri. Posizioni nominali basate su una data di riferimento sono dovute a motivi tecnici (p.es. prelievi cospicui) e sono transitorie. Non viene mirato un effetto leva sul portafoglio.

### VALUTAZIONE

Northern Trust Switzerland SA è incaricata della valutazione dei gruppi d'investimento in titoli e della tenuta della relativa contabilità. A Swiss Life Asset Management SA è affidata la tenuta della contabilità dei gruppi d'investimento immobiliari con investimenti diretti nell'osservanza delle raccomandazioni professionali Swiss GAAP RPC 26. La valutazione dei gruppi d'investimento e dei fondi d'investimento istituzionali sottostanti viene effettuata quotidianamente a valori di mercato. Gli investimenti in valuta estera vengono convertiti ai corsi del giorno di valutazione.

Gli immobili vengono ristimati almeno una volta all'anno. La stima viene effettuata in base al metodo discounted cash-flow. Trattasi di un procedimento per cui l'attuale valore immobiliare delle future entrate e uscite (cash flow) viene calcolato scontato a una determinata data di valutazione. Il tasso di sconto viene fissato singolarmente, in base alla posizione, al rischio e alla qualità dell'oggetto immobiliare. Effettua le stime Wüest Partner AG, Zurigo.

### CORSI AL 30.09.2019

USD / CHF	0.997150	100 JPY / CHF	0.922646
EUR / CHF	1.087093	GBP / CHF	1.228788

## CUSTODIA DI TITOLI E SECURITIES LENDING

Banca depositaria della fondazione d'investimento è UBS SA. È ammessa la concessione di titoli dietro pagamento. In questo contesto occorre attenersi, per analogia, alle disposizioni della Legge federale sugli investimenti collettivi di capitale (LICol). Il 30 settembre 2019 non erano stati concessi titoli nei gruppi d'investimento.

## RIMBORSI NONCHE INDENNITA DI VENDITA E ASSISTENZA

La fondazione d'investimento nell'esercizio 2018/2019 non ha versato rimborsi né indennità di distribuzione e presa a carico (art. 40 OFond). Nel corso dell'esercizio 2018/2019 ha ricevuto i seguenti rimborsi, negoziati in base all'impiego di investimenti collettivi.

EROGATORE DEL PAGAMENTO	DESTINATARIO	VALUTA	ACCREDITO	TIPO ED ENTITA
Invesco Asset Management (Svizzera) SA	Azioni Estero	USD	131 220.99	Il gruppo d'investimento Azioni Estero investe in Invesco Global Small Cap Equity Fund C
Invesco Asset Management (Svizzera) SA	Azioni Global Small Caps	USD	68 779.61	Il gruppo d'investimento Azioni Estero investe in Invesco Global Small Cap Equity Fund C

Gli accrediti sono confluiti direttamente al gruppo d'investimento in questione e sono indicati separatamente nel conto annuale. Swiss Life Asset Management SA, gerente e gestore patrimoniale, ha confermato nei confronti della fondazione d'investimento di non aver ricevuto, nell'esercizio 2018/2019, rimborsi per operazioni della stessa fondazione d'investimento

## DEROGHE ALLE ISTRUZIONI D'INVESTIMENTO

Durante l'esercizio vi sono state le seguenti deroghe alle direttive d'investimento:

Nel caso del gruppo d'investimento LPP-Mix 75 (superamento della quota azionaria e in valuta estera ai sensi dell'OPP 2), la cerchia degli investitori, che al momento del lancio era stata limitata a fondazioni del pilastro 3a e 1e, è stata temporaneamente ampliata a istituzioni del secondo pilastro, vicine a Swiss Life. Questa deroga alle direttive d'investimento si attiene alle disposizioni dell'art. 26 cpv. 7 OFond ed è nell'interesse della cerchia ristretta di investitori, dato che in questo modo ci si assicura che il gruppo d'investimento misto disponga sempre di fondi sufficienti per la diversificazione e la copertura del rischio di cambio. Il consiglio di fondazione ha inoltre approvato la deroga in questione. Dal 1° settembre 2019 la limitazione prevista per la cerchia di investitori è stata eliminata dalle direttive d'investimento (a seguito della revisione ASV). Ciò significa che a partire da ora anche le istituzioni di previdenza del secondo pilastro potranno investire in questo gruppo d'investimento.

Per quanto riguarda il gruppo d'investimento Immobili Svizzera Terza età e Sanità, con l'acquisto di un immobile a Rümliang e la conseguente assunzione di capitale di terzi, il 15 novembre 2018 è stata superata la quota di capitale di terzi ai sensi dell'art. 27 cpv. 5 OFond. Nel fact sheet è stato registrato il 40,7% il 30 novembre 2018. Il superamento limitato nel tempo di questa direttiva d'investimento è durato sino a fine aprile 2019 e l'ultima volta è stato riportato il 30. aprile 2019 nel fact sheet con il 40,4%. Il 31 maggio 2019 la quota di capitale di terzi è stata ridotta allo zero per cento a seguito delle aperture del gruppo d'investimento. Come illustrato in precedenza, si trattava di una deroga alle direttive d'investimento limitata nel tempo e con il consenso del consiglio di fondazione. L'acquisto dell'immobile era nell'interesse degli investitori, avendo aumentato la diversificazione per regioni, posizioni e tipi di utilizzazione, con conseguente attenuazione dei rischi.

## CIFRE SALIENTI DEI GRUPPI D'INVESTIMENTO IMMOBILIARI CON INVESTIMENTI DIRETTI

	Immobili Svizzera		Immobili Svizzera Terza età e Sanità <sup>1)</sup>		Immobili commerciali Svizzera	
	2018/2019	2017/2018	2018/2019	2017/2018	2018/2019	2017/2018
Quota della perdita di reddito locativo	3,45%	4,40%	1,23%	4,39%	4,01%	3,50%
Quota del grado di finanziamento esterno	14,47%	12,99%	15,49%	—	16,37%	17,75%
- vincolo ai tassi	4,4 Anni	4,1 Anni	1,6 Anni	—	5,4 Anni	4,8 Anni
- attuale tasso d'interesse	0,68%	0,72%	1,85%	—	0,76%	0,79%
- tasso d'interesse medio ponderato	0,73%	0,73%	0,94%	—	0,80%	0,79%
Margine dell'utile netto operativo (margine EBIT)	67,43%	69,62%	74,11%	67,89%	70,66%	72,61%
Total Expense Ratio (TER <sub>ISA</sub> ) CIC	0,71%	0,72%	0,70%	0,80%	0,70%	0,72%
Total Expense Ratio (TER <sub>ISA</sub> ) CIN	0,87%	0,84%	0,90%	0,87%	0,89%	0,90%
Rendimento del patrimonio netto (ROE)	5,42%	5,21%	2,88%	4,61% <sup>2)</sup>	5,16%	5,00%
Rendimento del capitale investito (ROIC)	4,48%	4,55%	2,06%	5,02%	4,17%	4,06%
Reddito distribuito	—	—	—	—	—	—
Quota di distribuzione	—	—	—	—	—	—
Rendimento d'investimento	5,42%	5,34%	5,31%	4,61% <sup>2)</sup>	5,16%	5,00%
Sconto						
- Ø tassi di sconto <sup>3)</sup>	2,98%	3,13%	2,59%	2,96%	3,08%	3,23%
- margine dei tassi di capitalizzazione	2,30% - 4,00%	2,40% - 4,30%	2,40% - 3,40%	2,80%-3,20%	2,40% - 4,60%	2,40% - 4,70%

<sup>1)</sup> Lancio in data 1.12.2017

<sup>2)</sup> Per 10 mesi (1.12.2017 - 30.09.2018)

<sup>3)</sup> I tassi di sconto (ponderati sul mercato) vengono fissati individualmente per singolo immobile.

## PRESTITI CON COPERTURA IPOTECARIA AD ALTRI GRUPPI D'INVESTIMENTO DELLA FONDAZIONE

Per la gestione a breve termine della liquidità, nell'esercizio 2018 / 2019 sono stati concessi al gruppo d'investimento Immobili Svizzera Terza età e Sanità due prestiti con copertura ipotecaria di 8 000 000 di franchi per il periodo dal 20 maggio al 6 agosto 2019 e 12 000 000 di franchi per il periodo dal 30 maggio al 6 agosto 2019 alle usuali condizioni di mercato. Al giorno determinante, 30 settembre 2019 non ci sono prestiti con copertura ipotecaria tra i gruppi d'investimento immobiliare della Fondazione d'investimento Swiss Life.

## CONFERIMENTI IN NATURA IMMOBILI

## GRUPPO D'INVESTIMENTO IMMOBILI SVIZZERA (IMMOBILI ACQUISTATI TRAMITE CONFERIMENTO IN NATURA)

LOCALITÀ	INDIRIZZO	DESTINAZIONE D'USO	TIPO DI PROPRIETÀ	PREZZO	RENDIMENTO
				D'ACQUITSO (CHF)	LORDO
Eschenbach (SG)	Gütschweg 10-14, Speerstrasse 1/3	Abitativa	Proprietà esclusiva	14 550 000	4,32%
Eschenbach (SG)	Gütschweg 17, Kirchackerweg 4/6	Abitativa	Proprietà esclusiva	4 160 000	4,55%
Eschenbach (SG)	Rütistrasse 13/15	Abitativa	Proprietà esclusiva	2 720 000	4,71%
Eschenbach (SG)	Steinhauerweg 3/5	Abitativa	Proprietà esclusiva	3 640 000	4,59%
Eschenbach (SG)	Steinhauerweg 8/10	Abitativa	Proprietà esclusiva	3 690 000	4,79%
Ermenswil (SG)	Rössliweg 7	Abitativa	Proprietà esclusiva	1 750 000	4,95%
Ermenswil (SG)	Rössliweg 8/10	Abitativa	Proprietà esclusiva	2 690 000	4,99%
Ermenswil (SG)	Rössliweg 9	Abitativa	Proprietà esclusiva	1 380 000	4,50%
Laupen (ZH)	Speerstrasse 12	Abitativa	Proprietà esclusiva	1 620 000	4,17%
Rüti (ZH)	Bergacherstrasse 20+20a	Abitativa	Proprietà esclusiva	2 900 000	4,16%

Il comitato di direzione ha redatto un rapporto relativo a questi conferimenti in natura. Il rapporto può essere consultato presso la Fondazione d'investimento.

**SPESE AMMINISTRATIVE / TOTAL EXPENSE RATIO (TER<sub>KGAST</sub> risp. ISA)**

Le spese amministrative vengono addebitate ai gruppi d'investimento secondo il contratto di gestione fra la fondazione e Swiss Life Asset Management SA, più imposta sul valore aggiunto. Si tratta di un'indennità forfettaria che, in linea di massima, copre tutti i costi diretti dei gruppi d'investimento. Un'eccezione è rappresentata dai gruppi d'investimento immobiliari con investimenti diretti. Essi comportano costi aggiuntivi, rappresentati nei dettagli nel conto annuale. Il Total Expense Ratio TER<sub>KGAST/ISA</sub> considera tutti i costi, quindi inclusi gli addebiti per i gruppi d'investimento immobiliari con investimenti diretti e gli investimenti indiretti tenuti tramite i gruppi d'investimento nonché l'imposta sul valore aggiunto.

	TRANCHES NORMALI			TRANCHES PM SPECIALI <sup>1)</sup>		
	Spese amministrative	TER <sub>KGAST/ISA</sub> ex post <sup>2)</sup>	TER <sub>KGAST/ISA</sub> ex ante <sup>3)</sup>	Spese amministrative	TER <sub>KGAST/ISA</sub> ex post <sup>2)</sup>	TER <sub>KGAST/ISA</sub> ex ante <sup>3)</sup>
Obbligazioni CHF Svizzera	0,18% p.a.	0,27% p.a.	0,27% p.a.	nessuna	0,08% p.a.	0,08% p.a.
Obbligazioni CHF Estero	0,18% p.a.	0,27% p.a.	0,27% p.a.	nessuna	0,08% p.a.	0,08% p.a.
Obbligazioni Global (CHF hedged)	0,29% p.a.	0,46% p.a.	0,46% p.a.	nessuna	0,15% p.a.	0,15% p.a.
Obbligazioni Global Stati+ (CHF hedged)	0,25% p.a.	0,42% p.a.	0,42% p.a.	nessuna	0,15% p.a.	0,15% p.a.
Obbl. Global Imprese Short Term (CHF hedged)	0,21% p.a.	0,38% p.a.	0,38% p.a.	nessuna	0,15% p.a.	0,15% p.a.
Obbl. Global Imprese (CHF hedged)	0,35% p.a.	0,53% p.a.	0,53% p.a.	nessuna	0,15% p.a.	0,15% p.a.
Obbl. EMMA Imprese Short Term (CHF hedged)	0,25% p.a.	0,51% p.a.	0,51% p.a.	nessuna	0,24% p.a.	0,24% p.a.
Obbl. Emerging Markets Imprese (CHF hedged)	0,50% p.a.	0,77% p.a.	0,77% p.a.	nessuna	0,23% p.a.	0,23% p.a.
Azioni Svizzera	0,22% p.a.	0,54% p.a.	0,54% p.a.	nessuna	0,30% p.a.	0,30% p.a.
Azioni Svizzera Large Caps Indicizzati	0,14% p.a.	0,35% p.a.	0,35% p.a.	nessuna	0,20% p.a.	0,20% p.a.
Azioni Svizzera Small & Mid Caps	0,21% p.a.	0,95% p.a.	0,95% p.a.	nessuna	0,72% p.a.	0,72% p.a.
Azioni Svizzera Protect	0,40% p.a.	0,47% p.a.	0,43% p.a.	0,15% p.a.	0,20% p.a.	0,16% p.a.
Azioni Estero	0,33% p.a.	0,74% p.a.	0,74% p.a.	nessuna	0,38% p.a.	0,38% p.a.
Azioni Global Small Caps	0,28% p.a.	0,98% p.a.	0,98% p.a.	0,15% p.a.	0,84% p.a.	0,84% p.a.
Azioni Emerging Markets	0,42% p.a.	0,95% p.a.	0,95% p.a.	0,05% p.a.	0,55% p.a.	0,55% p.a.
Azioni Estero Protect (CHF hedged)	0,55% p.a.	0,62% p.a.	0,59% p.a.	0,20% p.a.	0,25% p.a.	0,22% p.a.
Azioni Global Protect Flex (CHF hedged)	0,42% p.a.	0,60% p.a.	0,60% p.a.	nessuna	0,15% p.a.	0,15% p.a.
Immobili Svizzera	0,50% p.a.	0,87% p.a.	0,87% p.a.	-	-	-
Immobili Svizzera Terza età e Sanità	0,60% p.a.	0,90% p.a.	0,90% p.a.	-	-	-
Immobili commerciali Svizzera	0,50% p.a.	0,89% p.a.	0,89% p.a.	-	-	-
Fondi immobiliari Svizzera	0,15% p.a.	1,17% p.a.	1,17% p.a.	nessuna	1,01% p.a.	1,01% p.a.
Strategie d'investimento alternative liquide (CHF hedged)	0,32% p.a.	0,69% p.a.	0,69% p.a.	nessuna	0,35% p.a.	0,35% p.a.

	TRANCHES NORMALI			TRANCHES P SPECIALI <sup>4)</sup>		
	Spese amministrative	TER <sub>KGAST/ISA</sub> ex post <sup>2)</sup>	TER <sub>KGAST/ISA</sub> ex ante <sup>3)</sup>	Spese amministrative	TER <sub>KGAST/ISA</sub> ex post <sup>2)</sup>	TER <sub>KGAST/ISA</sub> ex ante <sup>3)</sup>
LPP-Mix 15	0,03% p.a.	0,58% p.a.	0,58% p.a.	-	-	-
LPP-Mix 25	0,03% p.a.	0,58% p.a.	0,57% p.a.	0,80% p.a.	1,41% p.a.	1,40% p.a.
LPP-Mix 35	0,03% p.a.	0,60% p.a.	0,59% p.a.	0,80% p.a.	1,43% p.a.	1,42% p.a.
LPP-Mix 45	0,03% p.a.	0,62% p.a.	0,60% p.a.	0,80% p.a.	1,45% p.a.	1,43% p.a.
LPP-Mix 75	0,03% p.a.	0,65% p.a.	0,65% p.a.	-	-	-

<sup>1)</sup> Esclusivamente per investitori con uno speciale accordo contrattuale con Swiss Life Asset Management SA

<sup>2)</sup> Total Expense Ratio TER<sub>KGAST</sub> risp. TER<sub>ISA</sub> al 30.09.2019 (base di calcolo: esercizio 2018/2019)

<sup>3)</sup> Total Expense Ratio TER<sub>KGAST</sub> risp. TER<sub>ISA</sub> in base ai costi previsti per i prossimi 12 mesi secondo la composizione strategica del portafoglio

<sup>4)</sup> Gruppi d'investimento per privati con averi di libero passaggio e/o fondi previdenziali del pilastro 3a

Per gruppi d'investimento aperti per sottoscrizioni e riscatti quotidiani non si riscuotono né commissioni di emissione, né di riscatto (spread). Nel caso di gruppi d'investimento immobiliari con proprietà diretta attualmente si applica un termine di disdetta di sei mesi alla fine di un trimestre. Per questi gruppi d'investimento, inoltre, si applica una commissione di riscatto dell'1,5%.

## COMPOSIZIONE DEL CUSTOMIZED BENCHMARK

Gruppo d'investimento	Composizione
Obbligazioni Global (CHF hedged)	60% Bloomberg Barclays Global Aggregate Treasuries ex CH TR (CHF hedged) 40% Bloomberg Barclays Global Aggregate Corporates TR (CHF hedged)
Azioni Estero	80% MSCI World, ex CH, in CHF 15% MSCI AC World Small Cap, in CHF 5% MSCI Emerging Markets, in CHF

Benchmark	LPP-Mix 15	LPP-Mix 25	LPP-Mix 35	LPP-Mix 45	LPP-Mix 75
Citigroup CHF 1 M Euro Depo	2%	2%	2%	2%	2%
CSA Ipotecche Svizzera	13%	-	-	-	-
SBI Domestic AAA-BBB	13%	16%	14%	12%	-
SBI Foreign AAA-BBB	6%	9%	7%	5%	-
Bloomberg Barclays Global Aggregate Treasuries ex CH TR (CHF hedged)	5%	4%	3,5%	2,5%	2%
Bloomberg Barclays Global Aggregate Corporates 1-3 anni TR (CHF hedged)	12%	9%	7,5%	6,5%	4%
Bloomberg Barclays Global Aggregate Corporates Short Term TR (CHF hedged)	7%	9%	8%	7%	4%
JP Morgan CEMBI Broad Div IG Index (CHF hedged)	4%	6%	5%	4%	3%
Swiss Performance Index	8%	13%	18%	23%	38%
MSCI World, ex CH, in CHF	5,6%	9,6%	13,6%	17,6%	29,6%
MSCI World AC Small Cap, in CHF	1,05%	1,8%	2,55%	3,3%	5,55%
MSCI Emerging Markets, in CHF	0,35%	0,6%	0,85%	1,1%	1,85%
KGAST Immo-Index	15%	13%	11%	9%	5%
SL REF (LUX) German Core Real Estate (CHF hedged)	3%	2%	2%	2%	-
HFRX Global Hedge Funds (CHF hedged)	5%	5%	5%	5%	5%
<b>Totale</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>
di cui azioni	15%	25%	35%	45%	75%
di cui valute estere	7%	12%	17%	22%	37%

## TIPO ED ENTITA DI INVESTIMENTI INDIRECTI

### GRUPPI D'INVESTIMENTO MISTI

NOME DELL'INVESTIMENTO COLLETTIVO	TIPO D'INVESTIMENTO COLLETTIVO	LPP-Mix 15	LPP-Mix 25	LPP-Mix 35	LPP-Mix 45	LPP-Mix 75
SL Obbligazioni CHF Svizzera	Gruppo d'investimento di una fondazione d'investimento	10,79%	13,36%	9,56%	6,12%	-
SL Obbligazioni CHF Estero	Gruppo d'investimento di una fondazione d'investimento	4,18%	7,48%	4,56%	4,05%	-
SL Obbligazioni Global (CHF hedged)	Gruppo d'investimento di una fondazione d'investimento	3,79%	6,51%	6,30%	3,03%	-
SL Obbligazioni Global Stati+ (CHF hedged)	Gruppo d'investimento di una fondazione d'investimento	6,09%	3,58%	3,44%	4,33%	4,26%
SL Obbligazioni Global Imprese Short Term (CHF hedged)	Gruppo d'investimento di una fondazione d'investimento	10,72%	7,29%	5,97%	5,20%	3,04%
SL Obbligazioni Global Imprese (CHF hedged)	Gruppo d'investimento di una fondazione d'investimento	6,38%	5,87%	5,42%	5,55%	2,20%
SL Obbligazioni EMMA Imprese Short Term (CHF hedged)	Gruppo d'investimento di una fondazione d'investimento	6,59%	4,24%	4,36%	4,25%	0,76%
SL Obbligazioni EMMA Imprese (CHF hedged)	Gruppo d'investimento di una fondazione d'investimento	3,55%	4,01%	4,03%	3,53%	2,15%
SL Azioni Svizzera	Gruppo d'investimento di una fondazione d'investimento	6,84%	11,04%	16,15%	22,11%	39,98%
SL Azioni Estero	Gruppo d'investimento di una fondazione d'investimento	3,75%	8,18%	12,21%	18,01%	30,36%
SL Azioni Emerging Markets	Gruppo d'investimento di una fondazione d'investimento	0,29%	0,38%	0,40%	0,37%	-
SL Azioni Global Protect Flex (CHF hedged)	Gruppo d'investimento di una fondazione d'investimento	6,63%	8,68%	10,25%	8,31%	7,53%
SL Immobili Svizzera	Gruppo d'investimento di una fondazione d'investimento	5,50%	6,79%	7,09%	4,62%	2,95%
SL Immobili Svizzera Terza età e Sanità	Gruppo d'investimento di una fondazione d'investimento	1,34%	1,01%	0,32%	0,32%	0,57%
SL Immobili commerciali Svizzera	Gruppo d'investimento di una fondazione d'investimento	1,73%	1,68%	1,90%	1,58%	1,30%
SL Strategie d'investimento alternative liquide (CHF hedged)	Gruppo d'investimento di una fondazione d'investimento	2,12%	2,17%	2,17%	2,17%	2,21%
SL REF (CH) Swiss Properties	Fondo d'investimento di diritto svizzero	5,12%	3,32%	2,11%	3,15%	1,13%
SL REF (LUX) Commercial Properties CH	Fondo d'investimento di diritto lussemburghese	0,87%	1,63%	0,22%	0,37%	-
SL REF (LUX) German Core Real Estate SCS, SICAV - SIF	Fondo d'investimento di diritto lussemburghese	2,34%	1,54%	1,97%	1,85%	-
CSA Ipotecche Svizzera	Gruppo d'investimento di una fondazione d'investimento	9,89%	-	-	-	-

SL: Swiss Life CS: Credit Suisse Fondazione d'investimento

### ULTERIORI GRUPPI D'INVESTIMENTO

GRUPPO D'INVESTIMENTO	NOME DELL'INVESTIMENTO COLLETTIVO	TIPO D'INVESTIMENTO COLLETTIVO	QUOTA
Obbligazioni CHF Svizzera	Swiss Life iFunds (CH) Bond Swiss Francs Domestic (CHF) I-A1	Fondo d'investimento di diritto svizzero	99,95%
Obbligazioni CHF Estero	Swiss Life iFunds (CH) Bond Swiss Francs Foreign (CHF) I-A1	Fondo d'investimento di diritto svizzero	99,95%
Obbligazioni Global (CHF hedged)	Swiss Life iFunds (CH) Bond Global Government+ (CHF hedged) I-A1	Fondo d'investimento di diritto svizzero	55,34%
Obbligazioni Global Stati+ (CHF hedged)	Swiss Life iFunds (CH) Bond Global Corporates (CHF hedged) I-A1	Fondo d'investimento di diritto svizzero	44,51%
Obbligazioni Global Imprese Short Term (CHF hedged)	Swiss Life iFunds (CH) Bond Global Government+ (CHF hedged) I-A1	Fondo d'investimento di diritto svizzero	99,90%
Obbligazioni Global Imprese Short Term (CHF hedged)	Swiss Life iFunds (CH) Bond Global Corporates Short Term (CHF hedged) I-A1	Fondo d'investimento di diritto svizzero	99,81%
Obbligazioni Global Imprese (CHF hedged)	Swiss Life iFunds (CH) Bond Global Corporates (CHF hedged) I-A1	Fondo d'investimento di diritto svizzero	99,79%
Obbligazioni Emerging Markets Imprese Short Term (CHF hedged)	Swiss Life Funds (LUX) Bond EMMA Corporates Short Term CHF AM Cap	Fondo d'investimento di diritto lussemburghese	100,00%
Obbligazioni Emerging Markets Imprese (CHF hedged)	Swiss Life Funds (LUX) Bond EMMA Corporates CHF AM Cap	Fondo d'investimento di diritto lussemburghese	100,02%
Azioni Svizzera	Swiss Life iFunds (CH) Equity Switzerland (CHF) I-A1	Fondo d'investimento di diritto svizzero	80,91%
Azioni Svizzera Large Caps Indicizzati	Swiss Life iFunds (CH) Eq. Switzerland Small & Mid Cap (CHF) I-A1	Fondo d'investimento di diritto svizzero	18,90%
Azioni Svizzera Small & Mid Caps	Swiss Life iFunds (CH) Equity Switzerland (CHF) I-A1	Fondo d'investimento di diritto svizzero	99,79%
Azioni Svizzera Protect	Swiss Life iFunds (CH) Equity Switzerland Small & Mid Cap (CHF) I-A1	Fondo d'investimento di diritto svizzero	99,89%
	Syz AM (CH) - Liquidity Mgmt - (CHF) I3	Fondo d'investimento di diritto svizzero	17,50%
	LO (CH) - Short Term Money Market (CHF)	Fondo d'investimento di diritto svizzero	16,02%
	Pictet CH - Enhanced Liquidity CHF I-dy	Fondo d'investimento di diritto svizzero	4,64%
Azioni Estero	Swiss Life iFunds (CH) Equity Global ex Switzerland (CHF) I-A1	Fondo d'investimento di diritto svizzero	80,18%
	Dimensional Global Small Companies Fund (USD, acc.)	Fondo d'investimento di diritto irlandese	7,48%
	INVESCO Global Small Cap Equity Fund C	Fondo d'investimento di diritto lussemburghese	7,31%
	Candriam Equities L SICAV - Emerging Markets	Fondo d'investimento di diritto lussemburghese	4,84%
Azioni Global Small Caps	Dimensional Global Small Companies Fund (USD, acc.)	Fondo d'investimento di diritto irlandese	50,08%
	INVESCO Global Small Cap Equity Fund C	Fondo d'investimento di diritto lussemburghese	49,58%
Azioni Emerging Markets	Candriam Equities L SICAV - Emerging Markets	Fondo d'investimento di diritto lussemburghese	99,76%
Azioni Estero Protect (CHF hedged)	Syz AM (CH) - Liquidity Mgmt - (CHF) I3	Fondo d'investimento di diritto svizzero	16,83%
	LO (CH) - Short Term Money Market (CHF)	Fondo d'investimento di diritto svizzero	12,65%
	Pictet CH - Enhanced Liquidity CHF I-dy	Fondo d'investimento di diritto svizzero	3,40%
	Pictet CH - Short Term Money Market CHF	Fondo d'investimento di diritto svizzero	0,28%
Azioni Global Protect Flex (CHF hedged)	Swiss Life Funds (CH) Equity Global Protect Enhanced (CHF hedged) I-A1	Fondo d'investimento di diritto svizzero	99,75%
Fondi immobiliari Svizzera	Swiss Life Funds (CH) Real Estate Funds of Funds (A1)	Fondo immobiliare di diritto svizzero	99,07%
Strategie d'investimento alternative liquide (CHF hedged)	Swiss Life (LUX) Multi Asset Risk Premia CHF hedged AM Cap	Fondo d'investimento di diritto lussemburghese	99,84%

## STRUMENTI DERIVATI

Al 30 settembre 2019 nei gruppi d'investimento Azioni Svizzera Protect e Azioni Estero Protect (CHF hedged) venivano utilizzate strategie d'opzione. Nei gruppi d'investimento LPP-Mix e nel gruppo d'investimento Azioni Estero le valute estere sono state coperte con contratti di cambio a termine. Nel caso di gruppi d'investimento ottimizzati dal punto di vista dei costi e fiscalmente, i derivati possono essere utilizzati in investimenti collettivi tenuti da gruppi d'investimento.

Nei gruppi d'investimento Azioni Svizzera Protect e Azioni Estero Protect (CHF hedged) l'esposizione azionaria viene raffigurata sinteticamente e con investimenti liquidi in CHF. Contengono un meccanismo di copertura che frena sostanzialmente le flessioni dei corsi più consistenti. I costi della copertura sono finanziati attraverso la limitazione del potenziale di crescita. La combinazione di opzioni scelta è nota con il nome di "put spread collar" (PSC). Essa determina, da un lato, la neutralizzazione di perdite di quotazione in un determinato settore (definito da un bear-spread, ovvero da una combinazione fra long put e short put) nonché, dall'altro, da una limitazione del potenziale di crescita (short call).

## DERIVATI CHE AUMENTANO L'ESPOSIZIONE AL 30.9.2019

			NUMERO	VALORE DI MERCATO	ESPOSIZIONE ECONOMICA	ESPOSIZIONE OPP 2 <sup>2)</sup>	LIQUIDITA NECESSARIA	COPERTURA	CONTRO-PARTE
<b>AZIONI SVIZZERA PROTECT</b>									
Index Futures Long <sup>1)</sup>	SMI	CHF	21 350	41 073 441.71	215 172 132.00	173 684 812.00			BoA ML
<i>Collateral déjà fourni</i>						+ 12 190 000.00			
<i>Net Index Futures Long</i>						185 874 812.00	185 874 812.00	190 205 62.93	
Put Short	SMI	CHF	21 350	-16 825.94	- 215 172 132.00	-	coperto da long put (bearsread)		BoA ML

**AZIONI ESTERO PROTECT (CHF HEDGED)**

Index Futures Long <sup>1)</sup>	EuroStoxx 50	EUR	10 500	7 847 924.64	40 743 400.52	32 760 176.67			Barclays
Index Futures Long <sup>1)</sup>	FT-SE 100	GBP	3 020	3 228 399.07	27 491 419.81	24 118 782.83			UBS
Index Futures Long <sup>1)</sup>	Nikkei 225	JPY	192 900	3 918 071.46	38 720 711.44	34 784 859.93			BNP
Index Futures Long <sup>1)</sup>	S&P 500	USD	68 213	30 902 387.40	202 473 666.38	171 535 484.20			UBS
<i>Total Index Futures Long</i>					309 429 198.15	263 199 303.63			
<i>Collateral già fornito i</i>						+ 17 569 000.00			
<i>Net Index Futures Long</i>						280 768 303.63	280 768 303.63	284 878 316.83	
Put Short	EuroStoxx 50	EUR	10 500	- 4 043.01	- 40 743 400.52	-	coperto da long put (bearsread)		Barclays
Put Short	FT-SE 100	GBP	3 020	- 4 300.61	- 27 491 419.81	-	coperto da long put (bearsread)		UBS
Put Short	Nikkei 225	JPY	192 900	- 33 940.49	- 38 720 711.44	-	coperto da long put (bearsread)		BNP
Put Short	S&P 500	USD	68 213	-59 373.43	- 202 473 666.38	-	coperto da long put (bearsread)		UBS
							-	Cross Hedge (PSC) meno	Borsa di derivati
FX-Futures-Long	CHF-USD		104	-	13 000 000.00		EUR-USD/GBP-USD/JPY-USD		

**AZIONI ESTERO**

Contratto di cambio a termine	EUR	150 000	158.09	- 162 905.85	- 162 905.85	- 162 905.85	73 970.00	4)	UBS
-------------------------------	-----	---------	--------	--------------	--------------	--------------	-----------	----	-----

**LPP-MIX 75**

Contratto di cambio a termine	USD	666 000	6 273.34	- 655 214.80	- 655 214.80	- 655 214.80	126 135.34	4)	UBS
Contratto di cambio a termine	EUR	100 000	454.08	- 108 206.80	- 108 206.80	- 108 206.80	126 135.34	4)	UBS
Contratto di cambio a termine	GBP	51 000	2 001.40	- 60'537.41	- 60'537.41	- 60'537.41	126 135.34	4)	UBS



## DERIVATI CHE AUMENTANO L'ESPOSIZIONE AL 30.9.2019

			NUMERO	VALORE	ESPOSIZIONE	ESPOSIZIONE	LIQUIDITÀ	COPERTURA	CONTRO-
			DI MERCATO	DI MERCATO	ECONOMICA	OPP 2 <sup>2)</sup>	NECESSARIA		PARTE
<b>AZIONI SVIZZERA PROTECT</b>									
Put Long	SMI	CHF	21 350	127 126.44	215 172 132.00	-		Copertura di index futures long	BoA ML
Call Short	SMI	CHF	21 350	- 27 254 713.99	- 215 172 132.00	-		3)	BoA ML

**AZIONI ESTERO PROTECT (CHF HEDGED)**

Put Long	EuroStoxx 50	EUR	10 500	42 565.72	40 743 400.52	-		Copertura di index futures long	Barclays
Put Long	FT-SE 100	GBP	3 020	55 621.42	27 491 419.81	-		Copertura di index futures long	UBS
Put Long	Nikkei 225	JPY	192 900	150 872.35	38 720 711.44	-		Copertura di index futures long	BNP
Put Long	S&P 500	USD	68 213	443 480.61	202 473 666.38	-		Copertura di index futures long	UBS
Call Short	EuroStoxx 50	EUR	10 500	- 5 154 630.01	- 40 743 400.52	-		3)	Barclays
Call Short	FT-SE 100	GBP	3 020	- 1 507 048.57	- 27 491 419.81	-		3)	UBS
Call Short	Nikkei 225	JPY	192 900	- 1 214 347.11	- 38 720 711.44	-		3)	BNP
Call Short	S&P 500	USD	68 213	- 17 724 963.30	- 202 473 666.38	-		3)	UBS
FX-Futures Short	EUR-USD		16	-	- 2 174 185.86			Hedge (PSC)	Borsa di derivati
FX-Futures Short	GBP-USD		12	-	- 921 590.96			Hedge (PSC)	Borsa di derivati
FX-Futures Short	JPY-USD		13	-	- 1 499 300.24			Hedge (PSC)	Borsa di derivati

**LPP-MIX 15**

Contratto di cambio a termine short	EUR	3 675 000	3 958.59	3 997 246.05	3 997 246.05	3 997 246.05	2 536 558.58	5)	UBS
-------------------------------------	-----	-----------	----------	--------------	--------------	--------------	--------------	----	-----

**LPP-MIX 25**

Contratto di cambio a termine short	EUR	9 000 000	9 694.52	9 789 174.00	9 789 174.00	9 789 174.00	7 900 148.75	5)	UBS
-------------------------------------	-----	-----------	----------	--------------	--------------	--------------	--------------	----	-----

**LPP-MIX 35**

Contratto di cambio a termine short	EUR	3 675 000	3 958.59	3 997 246.05	3 997 246.05	3 997 246.05	3 324 424.33	5)	UBS
-------------------------------------	-----	-----------	----------	--------------	--------------	--------------	--------------	----	-----

**LPP-MIX 45**

Contratto di cambio a termine short	EUR	4 125 000	4 443.32	4 486 704.75	4 486 704.75	4 486 704.75	2 796 922.00	5)	UBS
-------------------------------------	-----	-----------	----------	--------------	--------------	--------------	--------------	----	-----

**LPP-MIX 75**

Contratto di cambio a termine short	USD	666 000	- 17 913.69	643 574.45	643 574.45	643 574.45	126 135.34	4)	UBS
Contratto di cambio a termine short	EUR	100 000	107.72	108 768.60	108 768.60	108 768.60	126 135.34	4)	UBS
Contratto di cambio a termine short	GBP	51 000	- 2 788.54	59 750.27	59 750.27	59 750.27	126 135.34	4)	UBS

BoA ML: Bank of America Merrill Lynch, Londra Barclays: Barclays Bank PLC, Londra BNP: BNP Paribas, Parigi UBS: UBS Switzerland SA, Zurigo

<sup>1)</sup> Gli index futures vengono raffigurati sinteticamente mediante long call e short put con medesimi prezzo di esercizio e scadenza.

<sup>2)</sup> La strategia di copertura "Put Spread Collar" nonché i futures su valute non rappresentano un'esposizione secondo l'OPP 2.

<sup>3)</sup> Se due derivati che riducono l'esposizione vengono combinati con la medesima durata, l'obbligo di copertura dev'essere garantito un'unica volta, se a seguito della combinazione consegue solo una posizione al netto. Le posizioni lunghe di future su indici garantiscono l'obbligo di copertura.

<sup>4)</sup> La copertura è valida per tutti i contratti a termine su divise del gruppo d'investimento.

<sup>5)</sup> Il contratto di cambio a termine serve a garanzia (CHF hedged) di SL REF (LUX) German Core.

## PERFORMANCE E VOLATILITÀ AL 30 SETTEMBRE 2019

(Le cifre relative alla performance dei gruppi d'investimento sono state calcolate secondo il metodo TWR (time weighted rate of return))

Gruppo d'investimento / Benchmark	Lancio	1 anno		5 anni p.a.		10 anni p.a.		Dal lancio p.a. <sup>5)</sup>	
		Perf.	Vol.	Perf.	Vol.	Perf.	Vol.	Perf.	Vol.
Obbligazioni CHF Svizzera	30.09.2001	7,1%	3,8%	2,3%	3,4%	2,9%	3,0%	3,2%	3,0%
SBI Domestic AAA-BBB		7,3%	3,8%	2,4%	3,4%	2,9%	3,1%	3,3%	3,1%
Obbligazioni CHF Svizzera PM	31.05.2007	7,3%	3,8%	2,5%	3,4%	3,1%	3,0%	3,6%	3,1%
SBI Domestic AAA-BBB		7,3%	3,8%	2,4%	3,4%	2,9%	3,1%	3,4%	3,2%
Obbligazioni CHF Estero	30.09.2001	3,7%	2,1%	1,2%	1,8%	2,5%	1,9%	2,5%	2,7%
SBI Foreign AAA-BBB		3,8%	2,0%	1,3%	1,8%	2,3%	1,9%	2,6%	2,6%
Obbligazioni CHF Estero PM	31.05.2007	3,9%	2,1%	1,4%	1,8%	2,7%	1,9%	2,7%	2,9%
SBI Foreign AAA-BBB		3,8%	2,0%	1,3%	1,8%	2,3%	1,9%	2,6%	2,7%
Obbligazioni Global (CHF hedged)	30.09.2001	6,9%	3,2%	1,7%	2,9%	2,0%	4,6%	1,7%	5,4%
Customized Benchmark		7,5%	3,2%	2,0%	2,9%	1,8%	4,6%	1,8%	5,6%
Obbligazioni Global PM (CHF hedged)	31.05.2007	7,2%	3,1%	2,0%	2,9%	2,3%	4,6%	2,4%	5,7%
Customized Benchmark		7,5%	3,2%	2,0%	2,9%	1,8%	4,6%	2,1%	5,7%
Obbligazioni Global Stati+ (CHF hedged)	14.12.2010	6,4%	2,8%	1,5%	2,9%			2,5%	3,0%
Obbligazioni Global Stati+ PM (CHF hedged)	14.12.2010	6,7%	2,8%	1,8%	2,9%			2,8%	3,0%
Bloomberg Barclays Global Aggregate Treasuries ex CH TR (CHF hedged) <sup>1)</sup>		-1,7%	-1,7%	7,2%	3,2%	1,8%	3,0%		
Obbligazioni Global Imprese Short Term (CHF hedged)	11.10.2013	1,0%	0,8%	-0,1%	0,8%			0,2%	0,8%
Obbligazioni Global Imprese Short Term PM (CHF hedged)	11.10.2013	1,3%	0,8%	0,2%	0,8%			0,5%	0,8%
Bloomberg Barclays Global Aggregate Corporates 1-3 anni TR (CHF hedged)		-1,6%	-1,6%	1,4%	0,8%	0,0%	0,7%		
Obbligazioni Global Imprese (CHF hedged)	14.12.2010	7,4%	4,0%	1,9%	3,5%			3,2%	3,9%
Obbligazioni Global Imprese PM (CHF hedged)	14.12.2010	7,8%	4,0%	2,3%	3,5%			3,6%	3,9%
Bloomberg Barclays Global Aggregate Corporates TR (CHF hedged) <sup>2)</sup>		-2,9%	-2,9%	7,8%	3,7%	2,2%	3,3%		
Obbligazioni EMMA Imprese Short Term (CHF hedged)	29.09.2017	1,5%	0,9%					-0,8%	1,1%
Obbligazioni EMMA Imprese Short Term PM (CHF hedged)	29.09.2017	1,7%	0,9%					-0,5%	1,1%
JP Morgan CEMBI+ Investment Grade 1-3 anni (CHF hedged)		2,8%	0,9%					0,6%	1,0%
Obbligazioni EMMA Imprese (CHF hedged)	29.09.2017	6,9%	3,1%					1,1%	3,0%
Obbligazioni EMMA Imprese PM (CHF hedged)	29.09.2017	7,5%	3,1%					1,6%	3,0%
JP Morgan CEMBI Broad Diversified IG Index (CHF hedged)		8,1%	3,1%					2,1%	3,0%
Azioni Svizzera	30.09.2001	12,4%	12,6%	6,7%	11,6%	8,1%	10,8%	5,7%	12,8%
Swiss Performance Index		13,2%	12,6%	7,1%	11,7%	8,4%	10,8%	6,3%	13,2%
Azioni Svizzera PM	31.05.2007	12,7%	12,6%	6,9%	11,6%	8,3%	10,8%	3,5%	12,8%
Swiss Performance Index		13,2%	12,6%	7,1%	11,7%	8,4%	10,8%	3,8%	12,8%
Azioni Svizzera Large Caps Indicizzati	01.02.2018	16,4%	11,8%					10,4%	12,1%
Swiss Performance Index 20		16,9%	11,8%					10,8%	12,3%
Azioni Svizzera Large Caps Indicizzati PM	31.01.2018	16,6%	11,8%					10,3%	12,2%
Swiss Performance Index 20		16,9%	11,8%					10,5%	12,3%
Azioni Svizzera Small & Mid Caps	01.02.2018	-2,7%	18,6%					-1,0%	15,0%
Swiss Performance Index Extra		-1,0%	18,0%					-1,1%	14,5%
Azioni Svizzera Small & Mid Caps PM	31.01.2018	-2,5%	18,6%					-0,7%	14,9%
Swiss Performance Index Extra		-1,0%	18,0%					-1,1%	14,5%
Azioni Svizzera Protect <sup>4)</sup>	30.06.2011	1,2%	6,5%	0,7%	6,0%			2,1%	5,4%
Azioni Svizzera Protect PM <sup>4)</sup>	30.06.2011	1,5%	6,5%	1,0%	6,0%			2,4%	5,4%
Azioni Estero	30.09.2001	1,9%	18,5%	6,9%	13,2%	7,6%	12,4%	2,7%	15,0%
Customized Benchmark		2,4%	18,4%	7,9%	13,2%	8,4%	12,4%	4,0%	15,3%
Azioni Estero PM	31.05.2007	2,2%	18,5%	7,3%	13,2%	8,0%	12,4%	2,2%	15,3%
Customized Benchmark		2,4%	18,4%	7,9%	13,2%	8,4%	12,4%	2,7%	15,3%
Azioni Global Small Caps	28.02.2018	-3,9%	20,4%					-3,3%	16,4%
Azioni Global Small Caps PM	28.02.2018	-3,7%	20,4%					-3,0%	16,4%
MSCI AC World Small Cap, in CHF		-3,5%	21,1%					1,9%	16,9%
Azioni Emerging Markets	01.02.2018	1,5%	19,6%					-8,9%	16,6%
MSCI Emerging Markets, in CHF		0,0%	18,4%					-6,1%	15,4%
Azioni Emerging Markets PM	31.01.2018	1,9%	19,6%					-9,0%	16,7%
MSCI Emerging Markets, in CHF		0,0%	18,4%					-6,4%	15,4%
Azioni Estero Protect (CHF hedged) <sup>3/4)</sup>	30.06.2011	-1,9%	8,4%	3,2%	5,8%			4,9%	6,4%
Azioni Estero Protect PM (CHF hedged) <sup>3/4)</sup>	30.06.2011	-1,5%	8,4%	3,6%	5,8%			5,3%	6,4%
Azioni Global Protect Flex (CHF hedged) <sup>4)</sup>	29.04.2016	1,8%	8,8%					4,2%	6,0%
Azioni Global Protect Flex PM (CHF hedged) <sup>4)</sup>	29.04.2016	2,2%	8,8%					4,7%	6,0%

PM Tranche a caricamenti ridotti per investitori con un accordo contrattuale speciale con Swiss Life Asset Management SA (PM = Portfolio Management)

<sup>1)</sup> fino al 30.06.2012 Citigroup WGBI, ex CH, (CHF hedged)

<sup>2)</sup> unhedged fino al 31.12.2010

<sup>3)</sup> unhedged fino al 31.12.2012

<sup>4)</sup> nessun benchmark

<sup>5)</sup> in caso di emissione durante l'esercizio, la performance non è annualizzata dalla data di lancio fino al 30.09

## PERFORMANCE E VOLATILITÀ AL 30 SETTEMBRE 2019

(Le cifre relative alla performance dei gruppi d'investimento sono state calcolate secondo il metodo TWR (time weighted rate of return))

Gruppo d'investimento / Benchmark	Lancio	1 anno		5 anni p.a.		10 anni p.a.		Dal lancio p.a. <sup>5)</sup>	
		Perf.	Vol.	Perf.	Vol.	Perf.	Vol.	Perf.	Vol.
Immobili Svizzera KGAST Immo-Index	30.11.2009	5,4%	1,6%	6,0%	1,9%			5,7%	1,6%
Immobili Svizzera Terza età e Sanità KGAST Immo-Index	30.11.2017	5,3%	1,6%					5,4%	1,9%
Immobili commerciali Svizzera KGAST Immo-Index	31.10.2011	5,2%	2,0%	5,2%	1,5%			5,2%	1,4%
Fondi immobiliari Svizzera Fondi immobiliari Svizzera PM SXI Swiss Real Estate Funds®	28.02.2011 28.02.2011	14,1% 14,3%	7,7% 7,7%	5,7% 5,8%	8,0% 8,0%			4,5% 4,7%	7,2% 7,2%
Strategie d'investimento alternative liquide (CHF hedged) <sup>4)</sup> Strategie d'investimento alternative liquide PM (CHF hedged) <sup>4)</sup>	31.10.2018							-4,9% -4,6%	3,1% 3,1%
LPP-Mix 15 Customized Benchmark	30.06.2003	4,4%	2,7%	2,7%	2,2%	3,5%	2,1%	3,1%	2,5%
LPP-Mix 25 Customized Benchmark	30.09.2001	5,2%	4,0%	3,3%	3,3%	4,2%	3,1%	3,4%	3,8%
LPP-Mix 25 P Customized Benchmark	30.09.2002	4,3%	4,0%	2,4%	3,3%	3,4%	3,1%	2,9%	3,7%
LPP-Mix 35 Customized Benchmark	30.09.2001	5,2%	5,4%	3,7%	4,4%	4,7%	4,1%	3,6%	4,9%
LPP-Mix 35 P Customized Benchmark	30.09.2002	4,4%	5,4%	2,9%	4,4%	3,9%	4,1%	3,2%	4,9%
LPP-Mix 45 Customized Benchmark	30.09.2001	5,5%	7,0%	4,1%	5,6%	5,2%	5,1%	3,7%	6,2%
LPP-Mix 45 P Customized Benchmark	30.09.2002	4,6%	7,0%	3,2%	5,6%	4,4%	5,1%	3,5%	6,1%
LPP-Mix 75 Customized Benchmark	31.10.2018							9,1% 9,9%	11,1% 11,2%

PM Tranche a caricamenti ridotti per investitori con un accordo contrattuale speciale con Swiss Life Asset Management SA (PM = Portfolio Management)

<sup>4)</sup> nessun benchmark<sup>5)</sup> In caso di emissione durante l'esercizio, la performance non è annualizzata dalla data di lancio fino al 30.09.

## RAPPORTO DEI GRUPPI D'INVESTIMENTO ALLE LIMITAZIONI AGLI INVESTIMENTI SECONDO L'OPP 2

L'Ordinanza sulle fondazioni d'investimento (OFond) all'art. 26 cpv. 3 stabilisce che nei gruppi d'investimento che fondano la loro strategia su un indice usuale, eccetto nei gruppi di investimento misti, possono essere superati il limite d'investimento per debitore e quello per partecipazioni a società di cui agli articoli 54 e 54a OPP 2. Secondo le direttive dell'autorità di vigilanza qui di seguito vengono menzionati gli scarti al 30 settembre 2019. Inoltre l'autorità di vigilanza prevede la presentazione della quota delle posizioni non inerenti al benchmark nei gruppi d'investimento gestiti attivamente.

### SUPERAMENTO DEL 10% DEL LIMITE D'INVESTIMENTO PER DEBITORE

OBBLIGAZIONI GLOBAL STATI+ (CHF HEDGED)			OBBLIGAZIONI GLOBAL (CHF HEDGED)		
Debitore	Gruppo d'investimento	Benchmark	Debitore	Gruppo d'investimento	Benchmark
Giappone	18,70%	28,07%	Giappone	10,36%	16,84%

### SUPERAMENTO DEL 5% DEL LIMITE PER PARTECIPAZIONI A SOCIETÀ

AZIONI SVIZZERA			AZIONI SVIZZERA LARGE CAPS INDICIZZATI		
Società	Gruppo d'investimento	Benchmark	Società	Gruppo d'investimento	Benchmark
Nestlé	22,44%	22,57%	Nestlé	27,74%	27,75%
Novartis	14,47%	14,55%	Novartis	17,89%	17,89%
Roche BG	14,21%	14,29%	Roche BG	17,56%	17,57%

AZIONI SVIZZERA SMALL & MID CAPS		
Società	Gruppo d'investimento	Benchmark
Partners Group Holding	7,58%	6,27%
Schindler Holding SA	5,60%	3,28%

### INVESTIMENTI NON INERENTI AL BENCHMARK

Gruppo d'investimento	Quota
Obbligazioni CHF Svizzera	4,20%
Obbligazioni CHF Estero	17,33%
Obbligazioni Global (CHF hedged)	5,60%
Obbligazioni Global Stati+ (CHF hedged)	6,22%
Obbligazioni Global Imprese Short Term (CHF hedged)	9,50%
Obbligazioni Global Imprese (CHF hedged)	4,85%
Obbligazioni Emerging Markets Imprese Short Term (CHF hedged)	16,84%
Obbligazioni Emerging Markets Imprese (CHF hedged)	16,52%
Azioni Estero	4,70%
Azioni Global Small Caps	27,07%
Azioni Emerging Markets	14,40%

### IMPEGNI ALL'INVESTIMENTO DELLA FONDAZIONE

L'Ordinanza sulle fondazioni d'investimento (OFond) all'art. 34 stabilisce che gli impegni all'investimento della fondazione devono essere coperti in ogni tempo da impegni vincolanti all'investimento degli investitori o da liquidità. Nei gruppi d'investimento LPP-Mix durante l'anno in rassegna sono stati assunti impegni all'investimento. Essi sono ed erano in ogni tempo coperti da liquidità.

Gruppo d'investimento	Impegno all'investimento	Impegno in EUR	Pendente in EUR	Pendente in CHF	Liquidità in CHF
LPP-Mix 15	Swiss Life REF (LUX) German Core Real Estate SCS, SICAV – SIF	1 750 000.00	559 024.65	607 711.74	2 536 558.58
LPP-Mix 25	Swiss Life REF (LUX) German Core Real Estate SCS, SICAV – SIF	4 400 000.00	1 405 547.69	1 527 960.96	7 900 148.75
LPP-Mix 35	Swiss Life REF (LUX) German Core Real Estate SCS, SICAV – SIF	1 750 000.00	559 024.65	607 711.74	3 324 424.33
LPP-Mix 45	Swiss Life REF (LUX) German Core Real Estate SCS, SICAV – SIF	1 750 000.00	559 024.65	607 711.74	2 796 922.00

## **EVENTI DEGNI DI NOTA ACCADUTI DURANTE L'ESERCIZIO**

### **GRUPPI D'INVESTIMENTO STRATEGIE D'INVESTIMENTO ALTERNATIVE LIQUIDE (CHF HEDGED) E LPP-MIX 75 (LANCIO)**

I due gruppi d'investimento sono stati lanciati il 31 ottobre 2018 con il primo calcolo del NAV il 1° novembre 2018.

### **GRUPPI D'INVESTIMENTO LPP-MIX 15, LPP-MIX 25, LPP-MIX 35 E LPP-MIX 45 (ADEGUAMENTO ASSET ALLOCATION STRATEGICA)**

Al fine di ottimizzare, nell'ottica del contesto futuro, l'asset allocation strategica degli attuali capitali d'investimento LPP-Mix, le strategie d'investimento e i benchmark degli attuali gruppi d'investimento LPP-Mix sono stati aggiornati con effetto dal 31 ottobre 2018.

### **GRUPPO D'INVESTIMENTO AZIONI GLOBAL PROTECT FLEX (CHF HEDGED) (ADEGUAMENTO DELLE DIRETTIVE D'INVESTIMENTO)**

Il 1° gennaio 2019 l'ultima frase del punto 3 delle direttive d'investimento del gruppo d'investimento è stata adeguata come segue: "La scelta del livello di esercizio dell'opzione put acquistata dipende ugualmente dall'attuale valutazione di mercato (tra il 90% [finora 95%] e il 100%). In un contesto di mercati azionari in ribasso, inoltre, vengono vendute opzioni call tra il 101% e il 107% (finora al 105% circa)".

### **GRUPPO D'INVESTIMENTO AZIONI GLOBAL SMALL CAPS (IMPIEGO DI UN INVESTIMENTO COLLETTIVO DI CAPITALE SUPPLEMENTARE E ADEGUAMENTO DELLE SPESE AMMINISTRATIVE PER LA TRANCHE PM)**

Dal 1° aprile 2019 il gruppo d'investimento colloca i valori patrimoniali in parti uguali in Invesco Global Small Cap Equity Fund C e in Dimensional Global Small Companies Fund (USD, acc.). Per la tranche PM le spese amministrative sono state adeguate allo 0,15% p.a. (finora nessuna).

### **GRUPPO D'INVESTIMENTO IMMOBILI SVIZZERA TERZA ETA E SANITA (APERTURA)**

Il 2 maggio 2019 sono stati presentati diritti per un ammontare di 66,7 milioni di franchi circa. 469 500 diritti (ca. 50 milioni di franchi) provenivano dalla nuova emissione e 156 500 diritti (ca. 16,7 milioni di franchi) provenivano dal gruppo d'investimento Immobili Svizzera (diritti non acquistati dallo spin off al primo lancio del 1° dicembre 2017).

### **GRUPPO D'INVESTIMENTO IMMOBILI SVIZZERA TERZA ETA E SANITA (SECONDA APERTURA)**

A seguito di un'ulteriore possibilità d'investimento (la Fondazione d'investimento Swiss Life ha acquistato da Swiss Life SA due case plurifamiliari di prim'ordine nel quartiere Seefeld di Zurigo al valore di mercato complessivo di circa 130 milioni di franchi), agli investitori coinvolti nella prima apertura è stata presentata un'ulteriore offerta di sottoscrizione di diritti per un importo complessivo di max. 85 milioni. I diritti sono stati interamente emessi il 29 maggio 2019. La valutazione dei due immobili è avvenuta rispettivamente il 1° giugno 2019 (Wildbachstrasse 55-59) e il 1° agosto 2019 (immobile Münchhaldenstrasse 15) da parte di Wüest Partner AG ed è stata convalidata da KPMG SA (Real Estate).

### **GRUPPO D'INVESTIMENTO AZIONI GLOBAL SMALL CAPS (ADEGUAMENTO DELLE DIRETTIVE D'INVESTIMENTO)**

Al 1° settembre 2019 sono state adeguate le direttive d'investimento per il gruppo d'investimento. Come per la maggior parte degli altri gruppi d'investimento, nelle direttive d'investimento vengono riportati un benchmark (MSCI AC World Small Cap, in CHF) e i relativi limiti. Si rinuncia, invece, a specifiche indicazioni della gamma.

**GRUPPO D'INVESTIMENTO LPP-MIX 75 (QUOTA AZIONARIA E IN VALUTA ESTERA SUPERATE AI SENSI DELL'OPP 2)  
(ADEGUAMENTO DELLE DIRETTIVE D'INVESTIMENTO E ASSET ALLOCATION STRATEGICA)**

A seguito della revisione dell'OFond, entrata in vigore il 1° agosto 2019, le direttive d'investimento sono state adeguate il 1° settembre 2019. La limitazione della cerchia di investitori è stata soppressa (art. 7 delle direttive d'investimento). Inoltre, la quota in valuta estera massima è stata innalzata dal 30% al 50% e, di conseguenza, è stato adeguato anche il benchmark. L'indice "MSCI World ex CH (CHF hedged)" è stato eliminato dal benchmark e l'esposizione in Azioni Estero, analogamente al gruppo d'investimento Azioni Estero, è stata suddivisa, con uno split 80/15/5, sull'indice "MSCI World ex CH", sull'indice "MSCI AC World Small Cap" e sull'indice "MSCI Emerging Markets".

**GRUPPO D'INVESTIMENTO IMMOBILI SVIZZERA TERZA ETÀ E SANITÀ (ADEGUAMENTO DEL BENCHMARK)**

Il 1° settembre 2019 il benchmark è stato adeguato all'indice immobiliare KGAST (finora: Indice immobiliare KGAST misto).

**EVENTI IMPORTANTI DOPO LA CHIUSURA DELL'ANNO D'ESERCIZIO**

**GRUPPI D'INVESTIMENTO IMMOBILI SVIZZERA E IMMOBILI COMMERCIALI SVIZZERA (APERTURA)**

Nella seduta del 28 agosto 2019 il consiglio di fondazione ha deciso di aprire entrambi i gruppi d'investimento il 2 dicembre 2019 per un importo massimo di 650 milioni di franchi. Per quanto riguarda il gruppo d'investimento Immobili Svizzera, sono stati offerti diritti per la sottoscrizione per un ammontare di 500 milioni di franchi e per il gruppo d'investimento Immobili commerciali Svizzera di 150 milioni di franchi.



# Rapporto dell'ufficio di revisione

Al assemblea degli investitori della Fondazione d'investimento Swiss Life Zurigo

## Rapporto dell'ufficio di revisione del rapporto annuale

In qualità di ufficio di revisione abbiamo verificato l'annesso conto annuale della Fondazione d'investimento Swiss Life, composta dal conto patrimoniale e dal conto economico del capitale investito, dal bilancio e dal conto economico del capitale sociale e dall'allegato [pagine 11-44 del rapporto annuale] per l'esercizio chiuso il 30 settembre 2019.

### Responsabilità del consiglio di fondazione

Il Consiglio di fondazione è responsabile dell'allestimento del conto annuale in conformità alle prescrizioni legali, dello statuto e dei regolamenti. Questa responsabilità comprende la concezione, l'implementazione ed il mantenimento di un controllo interno in relazione all'allestimento di un conto annuale esente da anomalie significative imputabili a irregolarità o errori. Il consiglio di fondazione è, inoltre, responsabile della scelta e dell'applicazione di appropriate norme di presentazione del conto annuale, nonché dell'esecuzione di stime adeguate.

### Responsabilità dell'ufficio di revisione

La nostra responsabilità consiste nell'esprimere un giudizio sul conto annuale in base alle nostre verifiche. Abbiamo effettuato la nostra verifica conformemente alla legge svizzera ed agli Standard svizzeri di revisione, i quali richiedono che la stessa venga pianificata ed effettuata in maniera tale da ottenere sufficiente sicurezza che il conto annuale sia privo di anomalie significative.

Una revisione comprende l'esecuzione di procedure di verifica volte ad ottenere elementi probativi relativi ai valori ed alle altre informazioni contenuti nel conto annuale. La scelta delle procedure di verifica compete al giudizio professionale del revisore. Ciò comprende la valutazione dei rischi che il conto annuale contenga anomalie significative imputabili a irregolarità o errori. Nell'ambito della valutazione di questi rischi, il revisore tiene conto del controllo interno, nella misura in cui esso è rilevante per l'allestimento del conto annuale, allo scopo di definire le procedure di verifica richieste dalle circostanze, ma non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno. La revisione comprende inoltre la valutazione dell'adeguatezza delle norme di allestimento applicate, dell'attendibilità delle stime eseguite, nonché un apprezzamento della presentazione del conto annuale nel suo complesso. Siamo dell'avviso che gli elementi probativi da noi ottenuti costituiscano una base sufficiente e adeguata per la nostra opinione di revisione.

### Opinione de revisione

A nostro giudizio il conto annuale per l'esercizio chiuso al 30 settembre 2019 è conforme alla legge svizzera, allo statuto e ai regolamenti.

## Rapporto in base ad ulteriori prescrizioni legali e regolamentari

Attestiamo di adempiere i requisiti legali relativi all'abilitazione professionale (art. 9 OFond) ed all'indipendenza (art. 34 OPP 2), come pure che non sussiste alcuna fattispecie incompatibile con la nostra indipendenza. Abbiamo inoltre effettuato le ulteriori verifiche prescritte dall'art. 10 OFond e dall'art. 35 OPP 2. Il Consiglio di fondazione è responsabile dell'adempimento dei compiti legali e dell'applicazione delle disposizioni statutarie e regolamentari in merito all'organizzazione, alla gestione ed all'investimento patrimoniale, nella misura in cui questi compiti non vengono assunti dall'assemblea degli investitori.

Abbiamo verificato se:

- l'organizzazione e la gestione sono conformi alle disposizioni legali e regolamentari e se esiste un controllo interno adeguato alle dimensioni e alla complessità;
- l'investimento patrimoniale è conforme alle disposizioni statutarie e regolamentari, incluse le direttive d'investimento
- sono stati presi i necessari provvedimenti per garantire la lealtà nell'amministrazione del patrimonio e il rispetto dei doveri di lealtà e se la dichiarazione dei legami d'interesse è controllata in misura sufficiente dall'organo supremo;
- le indicazioni e le notifiche richieste dalla legge sono state trasmesse all'autorità di vigilanza;
- nei negozi giuridici con persone vicine dichiarati sono garantiti gli interessi della fondazione d'investimento

Attestiamo che le prescrizioni legali, statutarie e regolamentari applicabili in merito, incluse le direttive d'investimento, sono state osservate.

Raccomandiamo di approvare il conto annuale a voi sottoposto.

PricewaterhouseCoopers SA



Raffael Simone

Perito revisore abilitato  
Revisore responsabile



Lukas Horat

Perito revisore abilitato

Zurigo, 30 dicembre 2019



# Organi e titolari di funzioni

## CONSIGLIO DI FONDAZIONE

		ELETTO FINO ALL'ESERCIZIO <sup>1)</sup>
<b>PRESIDENZA</b>		
Hans-Peter Conrad <sup>2)</sup>	Direttore e responsabile Segretariato generale, Servizio giuridico e fiscale di Swiss Life SA	2022
<b>MEMBRI</b>		
Marc Brüttsch <sup>2)</sup>	Executive Director e Head Economic Research Swiss Life Asset Management SA	2020
Beatrice Eichenberger <sup>3)</sup>	Gerente di Mettler-Toledo Pensionskasse e Mettler-Toledo Fürsorgestiftung	2022
Daniel Giubellini	Gerente delle fondazioni di previdenza Swiss Life	2022
Urs Huber	Gestore patrimoniale di Agrisano Pencas	2022
Bernard Illi	Rappresentante di Schindler-Vorsorgeeinrichtungen	2020
Günther Jansenberger	Gerente di Pensionskasse der Electrolux Gruppe Schweiz	2021
Hans-Jakob Stahel <sup>2)</sup>	Direttore e responsabile del settore di affari Clientela aziendale di Swiss Life SA	2022
Daniel Steiner <sup>3)</sup>	Rappresentanti dei dipendenti della Fondazione di Previdenza Swiss Life Personale Assicurazione Complementare (FPP-C)	2022

<sup>1)</sup> Fino all'assemblea degli investitori per l'approvazione del rapporto annuale dell'esercizio concluso il 30 settembre dell'anno precedente.

<sup>2)</sup> Questi membri del consiglio di fondazione sono stati nominati dalla fondatrice secondo l'art. 10 dell'atto di fondazione per un mandato di quattro anni.

<sup>3)</sup> Eletti all'assemblea degli investitori del 6 marzo 2019

## MEMBRI USCENTI

## MEMBRI CHE SI SONO DIMESSI <sup>4)</sup>

Dr. Stefan Briner	Rappresentante Pensionskasse Swiss Steel AG	06.03.2019
Jean-Pierre Savary	Rappresentante dei dipendenti della fondazione di previdenza di base per il personale dei Servizi interno ed esterno di Swiss Life	06.03.2019

<sup>4)</sup> Data dell'assemblea degli investitori per l'approvazione del rapporto annuale 2017 / 2018.

## COMMISSIONE D'INVESTIMENTO IMMOBILI

Gerhard Demmelmair	Executive Director e Head Real Estate Portfolio Management Third-Party Asset Management Swiss Life Asset Management SA
Bernard Illi	Rappresentante di Schindler-Vorsorgeeinrichtungen
Dr. Stephan Thaler	Gerente della Fondazione d'investimento Swiss Life

## GERENTE / SOSTITUTO GERENTE

Dr. Stephan Thaler	Executive Director Swiss Life Investment Management Holding AG
Markus Eberhard (vice.)	Director Swiss Life Asset Management SA

# Titolari di funzioni

<b>GERENZA</b>	Swiss Life Asset Management SA, General-Guisan-Quai 40, 8022 Zurigo
<b>DOMICILIO</b>	c/o Swiss Life SA, General-Guisan-Quai 40, 8022 Zurigo
<b>GESTORE PATRIMONIALE</b>	Swiss Life Asset Management SA, General-Guisan-Quai 40, 8022 Zurigo
<b>BANCA DEPOSITARIA</b>	UBS Switzerland SA, Bahnhofstrasse 45, 8098 Zurigo
<b>UFFICIO CONTABILE</b>	Northern Trust Switzerland SA, Aeschenplatz 6, 4052 Basilea (titoli) Swiss Life Asset Management SA, General-Guisan-Quai 40, 8022 Zurigo (immobili)
<b>AMMINISTRATORE IMMOBILIARE</b>	Livit SA, Altstetterstrasse 124, 8048 Zurigo Ledermann Management SA, Seefeldstrasse 60, 8008 Zurigo
<b>ESPERTI IN STIME IMMOBILIARE</b>	Wüest Partner AG, Bleicherweg 5, 8001 Zurigo
<b>UFFICIO DI REVISIONE</b>	PricewaterhouseCoopers SA, Birchstrasse 160, Casella postale, 8050 Zurigo



*Fondazione d'investimento Swiss Life  
General-Guisan-Quai 40  
Casella postale, 8022 Zurigo  
Telefono 043 284 79 79  
Fax 043 284 79 80  
[fondazionedinvestimento@swisslife.ch](mailto:fondazionedinvestimento@swisslife.ch)  
[www.swisslife.ch/fondazionedinvestimento](http://www.swisslife.ch/fondazionedinvestimento)*