

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



# Rapporto annuale

## *2021/2022*

Fondazione d'investimento Swiss Life



# Sommario

3	Premessa
4	Evoluzione della Fondazione d'investimento
5	Contesto economico
6	Evoluzione del mercato finanziario
7	Politica d'investimento
13	Conti annuali dei gruppi d'investimento
14	Obbligazioni CHF Svizzera Obbligazioni CHF Estero
15	Obbligazioni Global (CHF hedged) Obbligazioni Global Stati+ (CHF hedged)
16	Obbligazioni Global Imprese Short Term (CHF hedged) Obbligazioni Global Imprese (CHF hedged)
17	Obbligazioni Emerging Markets Short Term (CHF hedged) Obbligazioni Emerging Markets Imprese (CHF hedged)
18	Azioni Svizzera Azioni Svizzera Large Caps Indicizzate
19	Azioni Svizzera Small & Mid Caps Azioni Svizzera Protect
20	Azioni Estero ESG Azioni Estero ESG Indicizzate
21	Azioni Global ESG Azioni Global Small Caps
22	Azioni Emerging Markets ESG Azioni Global Protect Flex (CHF hedged)
22	Senior Secured Loans (CHF hedged) Ipoteche Svizzera ESG
23	Fondi immobiliari Svizzera
25	Immobili Europa Industria e Logistica ESG (CHF) Immobili Europa Industria e Logistica ESG (EUR)
26	Infrastruttura globale ESG (CHF hedged) Infrastruttura globale ESG (EUR)
27	LPP-Mix 15 LPP-Mix 25
28	LPP-Mix 35 LPP-Mix 45
29	LPP-Mix 75
30	Immobili Svizzera ESG Immobili Svizzera Terza età e Sanità ESG
32	Immobili commerciali Svizzera ESG
33	Conto annuale del patrimonio di base
34	Allegato al conto annuale
52	Rapporto dell'ufficio di revisione
54	Organi e titolari di funzioni

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

Data di stampa: 23 dicembre 2022.



# Premessa

Per l'esercizio 2021/2022 la nostra fondazione d'investimento ha nuovamente registrato un andamento positivo. Nonostante l'ampio crollo dei mercati dei titoli, al 30 settembre 2022, alla fine del periodo in rassegna, il patrimonio complessivo della Fondazione d'investimento Swiss Life era salito a 15,2 miliardi di franchi rispetto al periodo precedente (+ 6%). Con circa 700 casse pensioni e fondazioni collettive coinvolte, annoveriamo tra i nostri investitori quasi la metà delle istituzioni di previdenza svizzere e consolidiamo la nostra posizione al quinto posto tra le fondazioni d'investimento.

In questo esercizio la Fondazione d'investimento Swiss Life ha continuato a puntare sulla sostenibilità e sui criteri ESG, sia per quanto riguarda il lancio di nuovi prodotti, sia per rispettare maggiormente i criteri ESG nei gruppi d'investimento esistenti. In questo contesto, va sottolineato il nuovo gruppo d'investimento «Ipotecche Svizzera ESG», uno dei primi prodotti ipotecari gestito sistematicamente in base a criteri di sostenibilità che è stato lanciato con successo a fine novembre 2021, con un volume iniziale di sottoscrizioni pari a 160 milioni di franchi. Per quanto riguarda i gruppi d'investimento «Immobili Europa Industria e Logistica», il 1° gennaio 2022 sono state integrate nelle direttive di investimento diverse modifiche relative ai criteri ESG. Anche per i tre gruppi d'investimento Immobili Svizzera a investimento diretto, le direttive di investimento sono state adeguate al 31 marzo 2022 al fine di rispettare maggiormente i criteri ESG, e i nomi dei prodotti sono stati integrati di conseguenza con l'aggiunta ESG. Dopo il lancio dei gruppi d'investimento «Azioni Global ESG» e «Azioni Estero ESG Indicizzate», per un terzo dei nostri gruppi d'investimento sono state pertanto stabilite strategie d'investimento particolarmente sostenibili.

Al momento dell'apertura del gruppo d'investimento «Immobili commerciali Svizzera ESG» per un ammontare di 250 milioni di franchi, avvenuta nel primo trimestre 2022, la forte domanda di gruppi d'investimento con valori patrimoniali reali ha generato molteplici sottoscrizioni con riparto e, al momento dell'apertura dei gruppi d'investimento «Infrastruttura globale ESG (EUR) / (CHF hedged)», avvenuta nello stesso periodo, impegni all'investimento per un ammontare di 200 milioni di franchi. Dato l'elevato tasso di chiamata (*call rate*) degli impegni all'investimento, per i due gruppi d'investimento «Infrastruttura globale ESG» è già stata prevista un'ulteriore terza apertura con un periodo di sottoscrizione da dicembre 2022 a fine marzo 2023.

Il 2022 è stato anche il 20° anniversario della nostra fondazione d'investimento, festeggiato il 24 agosto 2022 al Kongresshaus di Zurigo in occasione di un evento celebrativo a cui hanno partecipato circa 200 persone tra investitrici, investitori e ospiti.

Nel periodo in rassegna il consiglio di fondazione si è riunito per cinque sedute, tre delle quali sono state tenute in videoconferenza a causa della situazione legata al coronavirus. Ringrazio i membri del consiglio di fondazione per il costante impegno profuso e il sostegno fornito. A voi, stimate investitrici e 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 01.10.2021	Afflusso o deflusso	Influenza sul mercato	Patrimonio al 30.09.2022
<b>Gruppo d'investimento</b>				
Obbligazioni CHF Svizzera	584 144	26 357	- 75 343	535 158
Obbligazioni CHF Estero	346 673	7 429	- 37 687	316 415
Obbligazioni Global (CHF hedged)	57 968	- 8 867	- 7 958	41 143
Obbligazioni Global Stati+ (CHF hedged)	579 536	74 723	- 84 621	569 638
Obbligazioni Global Imprese Short Term (CHF hedged)	1 385 830	237 949	- 98 123	1 525 656
Obbligazioni Global Imprese (CHF hedged)	1 139 522	- 310 787	- 177 319	651 416
Obbligazioni Emerging Markets Short Term (CHF hedged)	224 657	- 6 454	- 14 951	203 252
Obbligazioni Emerging Markets Imprese (CHF hedged)	396 669	- 21 767	- 66 003	308 899
Azioni Svizzera	412 930	41 305	- 56 558	397 677
Azioni Svizzera Large Caps Indicizzate	236 503	173 549	- 29 918	380 134
Azioni Svizzera Small & Mid Caps	66 562	46 480	- 23 514	89 528
Azioni Svizzera Protect Flex	69 416	97 199	- 12 437	154 178
Azioni Estero ESG	613 962	- 238 990	- 79 288	295 684
Azioni Estero ESG Indicizzate	0	173 006	- 30 656	142 350
Azioni Global ESG	0	50 808	- 9 958	40 850
Azioni Global Small Caps	72 501	152 167	- 31 000	193 668
Azioni Emerging Markets ESG	132 297	121 884	- 56 358	197 823
Azioni Global Protect Flex (CHF hedged)	1 128 175	137 102	- 100 269	1 165 008
Immobili Svizzera ESG	3 176 770	0	156 538	3 333 308
Immobili Svizzera Terza età e Sanità ESG	340 444	40 589	18 072	399 105
Immobili commerciali Svizzera ESG	1 556 099	260 077	77 903	1 894 079
Fondi immobiliari Svizzera	387 439	31 602	- 78 997	340 044
Immobili Europa Industria e Logistica ESG (CHF)	15 183	2 667	473	18 323
Immobili Europa Industria e Logistica ESG (EUR)	108 800	86 396	- 8 848	186 348
Infrastruttura globale ESG (CHF hedged)	15 814	60 575	3 823	80 212
Infrastruttura globale ESG (EUR)	31 400	133 217	- 747	163 870
Senior Secured Loans (CHF hedged)	62 660	44 531	- 5 248	101 943
Ipoteche Svizzera ESG	0	215 035	- 26 686	188 349
LPP-Mix 15	222 769	13 678	- 17 694	218 753
LPP-Mix 25	795 137	45 810	- 79 416	761 531
LPP-Mix 35	286 839	34 088	- 33 190	287 737
LPP-Mix 45	399 475	194 418	- 66 444	527 449
LPP-Mix 75	68 941	41 918	- 13 597	97 262
<b>Total</b>	<b>14 915 115</b>	<b>1 957 694</b>	<b>- 1 066 019</b>	<b>15 806 790</b>
<b>Netto dopo deduzione dei doppi conteggi</b>	<b>13 323 404</b>	<b>1 615 230</b>	<b>- 773 623</b>	<b>14 165 011</b>
<b>Patrimonio complessivo senza doppi conteggi</b>	<b>14 360 079</b>	<b>n.a.</b>	<b>n.a.</b>	<b>15 289 634</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/fondazioneinvestimento](http://www.swisslife.ch/fondazioneinvestimento)

## Contesto economico

Alla fine del 2021 lo shock dei prezzi dell'energia ha colpito l'eurozona in modo eterogeneo: a fine novembre l'inflazione primaria andava dal 2,4% a Malta al 9,2% in Lituania; la maggior parte dei Paesi ha registrato tassi superiori al 4%. I timori di stagflazione si sono diffusi brevemente negli Stati Uniti, ma il Paese è tornato all'ottimismo sulla crescita e nel quarto trimestre l'economia statunitense ha ripreso slancio sia nel settore industriale che in quello dei servizi. Il graduale allentamento delle difficoltà di approvvigionamento e il ritorno delle persone sul mercato del lavoro hanno contribuito a migliorare il quadro economico. A dicembre e fino a metà febbraio, in Svizzera l'ondata Omicron ha rallentato la dinamica dell'economia interna. Una volta attenuata l'incertezza economica legata alla pandemia, l'attacco della Russia all'Ucraina a fine febbraio ha generato in Europa una nuova ondata di imprevedibilità. L'Europa e gli Stati Uniti continuano ad adottare nuovi pacchetti di sanzioni i cui effetti sulla Russia diventano sempre più efficaci. Viceversa, l'impatto di queste sanzioni sull'eurozona sono modeste dal punto di vista economico, visto che le esportazioni verso la Russia non sono molto significative. Le conseguenze sono state molto più evidenti per quanto riguarda l'evoluzione dei prezzi. I tassi d'inflazione sono di nuovo nettamente aumentati ovunque da febbraio. Tra le grandi economie occidentali le previsioni di crescita sono peggiorate.

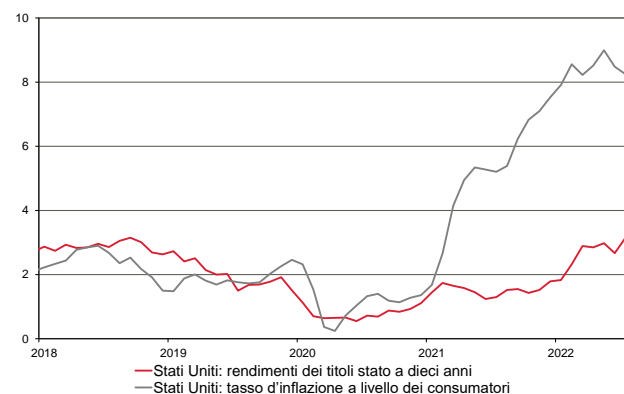
Gli Stati Uniti hanno percepito gli effetti economici della guerra in Ucraina soprattutto sotto forma di un aumento dei prezzi dell'energia: stando a un sondaggio dell'Università del Michigan, nel primo trimestre la fiducia dei consumatori è crollata al livello più basso dal 2011. Ciononostante i consumi non sono crollati, anzi. Ma in questo caso, l'artefice è stata l'inflazione. Al netto dei prezzi, i volumi di vendita hanno registrato un elevato andamento laterale. Anche nel secondo trimestre l'economia mondiale ha dovuto fronteggiare condizioni avverse. Con la guerra in Ucraina, sono tornati ad aleggiare i timori di una recessione. Tuttavia, i dati solidi sull'occupazione hanno sostenuto la domanda dei consumatori e, insieme all'inflazione elevata, hanno fatto presagire crescenti pressioni salariali che le banche centrali hanno contrastato con una normalizzazione della politica monetaria.

In Svizzera il comportamento interno dei consumatori non ne ha risentito. La domanda privata di beni e servizi è stata sostenuta dalla solida situazione sul mercato del lavoro. Ciononostante, nel secondo trimestre il barometro economico del Centro di ricerche congiunturali del Politecnico federale di Zurigo è sceso notevolmente, collocandosi al di sotto del valore medio pluriennale. La gestione della pandemia in Cina con un lockdown a Shanghai ha gravato soprattutto sull'economia interna cinese; i produttori degli altri Paesi asiatici sono stati meno colpiti dalla politica «zero Covid» della Cina rispetto al 2020. Due anni dopo lo scoppio della pandemia, il tasso di disoccupazione in diversi Paesi dell'Europa occidentale e settentrionale era di nuovo sotto i livelli prima della crisi.

Nel terzo trimestre, molti indicatori economici puntavano in una direzione negativa. I valori degli indici dei responsabili degli acquisti per l'industria dell'eurozona sono scesi sotto la soglia critica di 50 punti. Gran parte delle aziende ha dichiarato un calo degli ordinativi. Ciò che emerge da tutti i sondaggi è che, malgrado le prospettive negative, le aziende hanno dichiarato che al momento non sono previsti tagli del personale. Sono circolate notizie moderatamente positive sui livelli degli impianti di stoccaggio di gas. In tutta Europa siamo sulla buona strada per raggiungere il livello dell'80% entro il 1° novembre richiesto dalla Commissione europea, che secondo gli esperti dovrebbe bastare per questo inverno anche in caso di blocco delle forniture di gas russo. Negli Stati Uniti, i dati sulle attività del terzo trimestre sono stati finora sorprendentemente solidi, a parte il mercato immobiliare, dove la dinamica ha subito un notevole rallentamento. In contrasto con gran parte delle altre economie nazionali dei Paesi sviluppati, in Svizzera continua a non esservi ancora un rischio di recessione immediato.

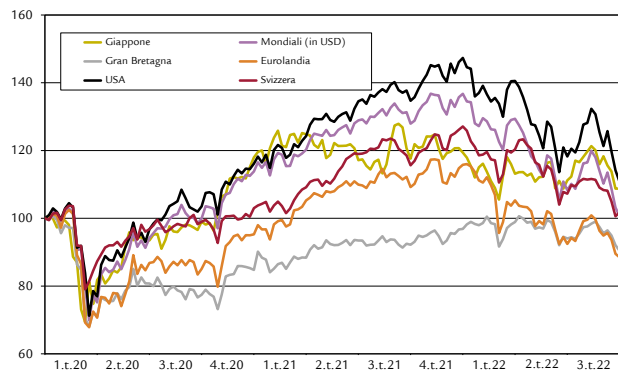
### Stati Uniti: l'aumento dell'inflazione determina la svolta dei tassi d'interesse

(Fonte: Macrobond)



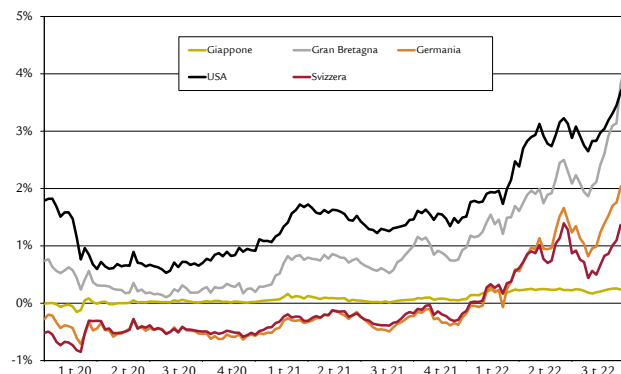
# Evoluzione del mercato finanziario

## Mercati azionari (evoluzione in valuta locale)



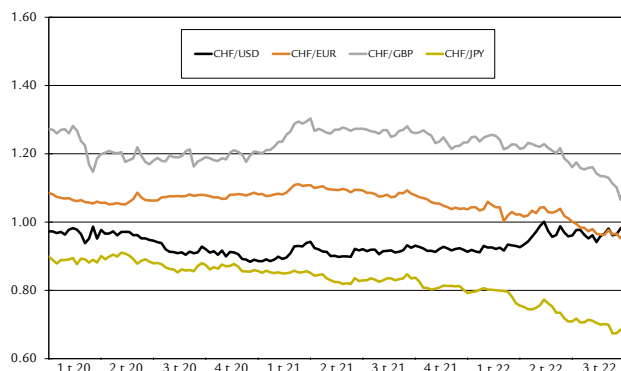
Nel quarto trimestre 2021 l'umore delle borse era positivo e gli indici hanno toccato livelli massimi fino all'inizio del nuovo anno. Il mercato svizzero ha maturato un rendimento annuo complessivo di circa il 21%. Il vento ha tuttavia cambiato direzione già nel primo trimestre 2022: i corsi sono crollati a causa dell'inizio della guerra in Ucraina e del forte mutamento delle aspettative di mercato nei confronti della politica monetaria USA. Nei mesi successivi gli investitori hanno dovuto mantenere nervi saldi. I mercati azionari globali hanno registrato il peggior primo semestre della storia della borsa. Dopo una forte ripresa fino a metà agosto, i mercati azionari hanno nuovamente perso tutto il terreno conquistato, riportando gli indici azionari vicino ai minimi dell'anno.

## Tassi d'interesse a lungo termine (titoli di stato decennali)



Per timore della persistente pressione inflazionistica, a ottobre i mercati finanziari hanno scontato un avvio anticipato dei rialzi dei tassi. Pertanto, le curve dei tassi d'interesse si sono appiattite: i rendimenti nella parte breve sono aumentati, mentre la parte molto lunga è diminuita. Per la BCE, l'abbandono dei programmi di acquisto per l'emergenza pandemica, in combinazione con l'aumento della volatilità dei tassi d'interesse, ha determinato una rivalutazione del rischio di credito. I credit spread in EUR e USD si sono allargati. A causa della forte congiuntura negli Stati Uniti e dell'aumento dell'inflazione, in primavera i rendimenti reali decennali sono tornati a zero. Per la prima volta da 15 anni a questa parte, la BNS ha aumentato il tasso a giugno di 50 pb e a settembre di altri 75 pb. La BCE ha compiuto la stessa operazione nei mesi di luglio e settembre.

## Tassi di cambio



Ponderato in base agli scambi, a ottobre l'USD è rimasto praticamente invariato. Nello stesso periodo l'EUR si è rivelato debole e ha perso terreno rispetto alle altre valute europee, nonostante i buoni dati economici. In ottobre il CHF è stata la terza valuta più forte tra quelle dei Paesi industrializzati. L'iniziale debolezza dell'USD a inizio febbraio si è invertita in seguito alla guerra in Ucraina. L'USD ha giocato il suo ruolo di valuta rifugio negli eventi geopolitici, e nei mesi successivi si è in gran parte rivalutato rispetto alle valute più cicliche (EUR e GBP); in questo contesto è stato aiutato anche dalla rigidità della Fed. Dopo essere sceso a un minimo storico di 0,96, lo scambio EUR/CHF si è ripreso a fine agosto per poi crollare di nuovo a settembre.



# Politica di investimento

## Obbligazioni

**OBBLIGAZIONI CHF SVIZZERA** – L'esercizio 2021/2022 è stato caratterizzato da un forte aumento dei tassi d'interesse e da un netto aumento dei credit spread. La forte domanda dopo la pandemia di coronavirus ha incontrato un'offerta limitata a causa delle difficoltà di approvvigionamento, il che ha fatto aumentare il rincaro. A tutto ciò si è aggiunto il massiccio aumento dei prezzi dell'energia a causa della guerra in Ucraina. Il tasso d'interesse di un'obbligazione decennale della Confederazione svizzera è salito di 1,4 punti percentuali all'1,2%. L'inflazione elevata e la politica monetaria più restrittiva hanno però frenato anche le prospettive economiche. I premi di rischio per le obbligazioni societarie in franchi sono triplicati attestandosi all'1,5%. Per combattere l'inflazione la Banca nazionale svizzera (BNS) ha aumentato il tasso guida allo 0,5%. Si è così conclusa una lunga fase di tassi d'interesse negativi. A causa di questi movimenti di mercato la performance assoluta del gruppo d'investimento è risultata molto negativa. Si è inoltre registrata una sottoperformance rispetto al benchmark, dovuta principalmente all'aumento del rischio di credito del gruppo d'investimento. Anche il timing della duration è risultato negativo, il che è stato tuttavia compensato dai derivati su tassi d'interesse che hanno beneficiato dell'ampliamento degli *swap spread*. La curva dei rendimenti ha quindi fornito un contributo pressoché neutro al rendimento relativo.

**OBBLIGAZIONI CHF ESTERO** – Nel segmento estero il rendimento assoluto è stato nettamente negativo soprattutto a causa dell'aumento dei tassi d'interesse. Anche i credit spread più elevati hanno contribuito negativamente al rendimento assoluto. Il gruppo d'investimento ha avuto un rendimento peggiore rispetto al benchmark, principalmente a causa del maggiore rischio di credito rispetto al benchmark.

**OBBLIGAZIONI GLOBAL (CHF HEDGED)** – Il gruppo d'investimento è composto da titoli di Stato e obbligazioni societarie. La performance assoluta del gruppo d'investimento è stata negativa a causa dell'aumento dei tassi. Da un punto di vista relativo, il risultato è stato positivo. Benché i titoli di Stato abbiano chiuso in negativo rispetto all'indice di riferimento, l'outperformance delle obbligazioni societarie ha permesso di sovracompendere questa perdita.

**OBBLIGAZIONI GLOBAL STATI+ (CHF HEDGED)** –

L'esercizio passato è stato caratterizzato da fluttuazioni estremamente forti sui mercati finanziari. Gli effetti negativi della crisi legata al coronavirus hanno cominciato a manifestarsi sui prezzi e i tassi di rincaro sono fortemente aumentati in tutto il mondo. Anche la guerra della Russia contro l'Ucraina ha avuto un forte impatto negativo sui prezzi dell'energia e dei beni di prima necessità, provocando una crisi energetica in Europa. Adottando una politica monetaria estremamente restrittiva, le banche centrali (a esclusione di Giappone e Cina) hanno iniziato a combattere l'elevata inflazione, il che ha spinto al rialzo i tassi a livello mondiale, mentre le curve dei rendimenti si sono appiattite o invertite nel periodo in rassegna a causa di prospettive di crescita negative e di timori di recessione. Verso la fine dell'anno in rassegna l'attenzione si è spostata verso il Regno Unito. Mentre la Bank of England ha adottato una politica monetaria estremamente rigida per contrastare la minaccia dell'inflazione, il governo appena insediato ha annunciato un gigantesco programma di sostegno alla riduzione delle imposte e ai prezzi dell'energia, facendo precipitare il Paese nella crisi. La performance assoluta è risultata negativa a causa dell'aumento dei tassi d'interesse. Anche la performance relativa del gruppo d'investimento rispetto al benchmark si è rivelata negativa. Il maggior contributo negativo è arrivato dalla nostra sovrapponderazione in obbligazioni SSA in EUR a causa del forte ampliamento degli *swap spread* nell'eurozona. Anche il nostro posizionamento nei confronti dell'Italia ha contribuito negativamente alla performance relativa. Il posizionamento della curva in EUR si è rivelato altrettanto svantaggioso. Positiva si è rivelata invece la sottoponderazione di valute con elevati costi di copertura.

**OBBLIGAZIONI GLOBAL IMPRESE SHORT TERM (CHF HEDGED)** –

Nel periodo in rassegna, le obbligazioni societarie a breve durata hanno registrato un positivo andamento degli utili. Nel corso dell'anno la situazione congiunturale si è progressivamente deteriorata, l'inflazione è rimasta molto elevata e lo scoppio della guerra in Ucraina ha contribuito a peggiorare l'umore degli investitori. Ne sono conseguiti un forte aumento dei tassi d'interesse a livello mondiale

e un ampliamento dei credit spread, il che ha avuto nel complesso un impatto nettamente negativo sull'andamento del valore del gruppo d'investimento. Da un punto di vista relativo, è stato possibile realizzare un risultato molto positivo.

#### **OBBLIGAZIONI GLOBAL IMPRESE (CHF HEDGED) –**

Nel periodo in rassegna i premi di rischio di obbligazioni societarie sono stati fortemente influenzati dagli elevati tassi di inflazione e dalle risultanti misure di inasprimento nella politica monetaria delle banche centrali. Nel quarto trimestre 2021, i premi di rischio sono aumentati moderatamente, poiché gli elevati tassi d'inflazione hanno costretto la Fed ad adeguare il mercato obbligazionario in USD in base alle prime misure sui tassi a inizio 2022. Nel primo trimestre sono state in particolare le obbligazioni di emittenti europei a soffrire perdite di quotazione, a causa del forte impatto negativo generato dallo scoppio della guerra in Ucraina. Ne è conseguito un forte aumento dei prezzi dell'energia e di altre materie prime, aumentando ulteriormente la pressione inflazionistica soprattutto in Europa. Ciò ha costretto anche la BCE a concludere il proprio programma di acquisto di obbligazioni e a innalzare i tassi guida. La normalizzazione della politica monetaria, insieme agli elevati tassi d'inflazione fino al 10% in Europa, ha determinato un netto aumento dei rendimenti obbligazionari. In estate le previsioni congiunturali si sono nettamente deteriorate e il mercato del credito europeo ha iniziato a scontare una recessione imminente. In questo difficile contesto i premi di rischio sul mercato del credito hanno continuato ad aumentare. La performance del gruppo d'investimento è stata quindi penalizzata dall'aumento dei tassi e dall'ampliamento dei credit spread, generando un risultato molto negativo. Da un punto di vista relativo, il posizionamento del rischio prevalentemente difensivo nel periodo in rassegna e il posizionamento della duration più breve hanno dato i loro frutti. È stato così possibile realizzare un rendimento ben migliore del benchmark.

#### **OBBLIGAZIONI EMERGING MARKETS SHORT TERM (CHF HEDGED) –**

Gli interessi più elevati sui titoli di stato USA e i credit spread più elevati per le obbligazioni societarie a breve termine di Paesi emergenti hanno avuto effetti negativi sulla classe d'investimento. Nel periodo in rassegna il gruppo

d'investimento è stato quindi doppiamente penalizzato, generando rendimenti assoluti negativi. Rispetto al benchmark, il gruppo d'investimento è riuscito tuttavia a realizzare una netta sovraperformance.

Il principale fattore trainante è stata la sottoponderazione di emittenti russi. La selezione dei crediti in altre regioni ha avuto effetti positivi, in particolare in Asia con una sottoponderazione degli immobili cinesi. Infine, anche il posizionamento della curva dei tassi e la duration relativamente breve hanno contribuito positivamente alla performance relativa.

#### **OBBLIGAZIONI EMERGING MARKETS IMPRESE (CHF HEDGED) –**

Credit spread più elevati e una svendita di titoli di stato USA hanno comportato forti correzioni dei corsi delle obbligazioni societarie dei Paesi emergenti, il che si è tradotto nel corso dell'anno in una performance assoluta negativa, in particolare dal primo al terzo trimestre 2022. Ciononostante, il rendimento relativo del gruppo d'investimento è stato positivo e ha beneficiato della sottoponderazione in emittenti russi e immobili cinesi nonché dell'allocazione creditizia in Europa orientale e Asia. Anche il posizionamento della curva dei tassi ha fornito un effetto positivo con una duration relativa più breve e un appiattimento della curva.

## Azioni

**AZIONI SVIZZERA** – Nel quarto trimestre 2021 la nuova variante Omicron ha avuto un impatto negativo solo per poco tempo. Le forti spinte inflazionistiche in tutto il mondo e l'aumento dei tassi hanno poi messo sotto pressione il mercato. Le persistenti difficoltà di approvvigionamento, il conflitto in Ucraina e il conseguente aumento dei prezzi dell'energia hanno generato ulteriori perdite. Ciononostante, le imprese hanno mostrato ancora una certa fiducia che, tranne a luglio, non è stata però condivisa dal mercato, ragion per cui è continuato a sprofondare. Il gruppo d'investimento viene gestito in base all'approccio «core-satellite». Con il suo stile d'investimento attivo, il manager dei titoli a bassa e media capitalizzazione si è posizionato nettamente al di sotto del proprio benchmark. La sovrappondera-

zione di liquidità e titoli Vifor e la sottoponderazione nel settore farmaceutico hanno avuto un impatto positivo sulla performance relativa, mentre la sovrapponderazione di titoli industriali e la sottoponderazione di titoli finanziari e immobiliari non hanno reso. Nel periodo in rassegna, la quota di imprese a grande capitalizzazione a copertura passiva (core) ha soddisfatto le aspettative. Il gruppo d'investimento ha sovraperformato il proprio benchmark.

**AZIONI SVIZZERA LARGE CAPS INDICIZZATE** – Il gruppo d'investimento costituisce l'SPI 20 con i 20 principali titoli dello Swiss Performance Index (SPI) mediante una strategia d'investimento passiva, ossia non vengono sovrapponderati o sottoponderati con gestione attiva. Il gruppo d'investimento ha maturato il rendimento atteso.

**AZIONI SVIZZERA SMALL & MID CAPS** – La sovrapponderazione di liquidità e titoli Vifor ha contribuito positivamente alla performance relativa quanto la sottoponderazione del settore farmaceutico. Invece la sovrapponderazione di titoli industriali e la sottoponderazione di titoli finanziari e immobiliari hanno pregiudicato il rendimento relativo. Negli ultimi 12 mesi il gruppo d'investimento ha realizzato una performance nettamente superiore rispetto al proprio benchmark.

**AZIONI SVIZZERA PROTECT FLEX** – Nel quarto trimestre 2021 le azioni svizzere hanno registrato una forte crescita, sostenuta da solidi risultati aziendali. Il gruppo d'investimento ha beneficiato del contesto di mercato positivo e ha registrato un'evoluzione positiva del valore. Rispetto al gruppo d'investimento, tuttavia, l'universo d'investimento ha conseguito una performance superiore dovuta alla strategia di copertura con l'«options overlay». Al contempo, come previsto, è stato possibile ridurre notevolmente la volatilità del gruppo d'investimento rispetto all'universo d'investimento. I mercati azionari svizzeri, in sintonia con quelli globali, hanno iniziato il 2022 sotto un segno negativo a causa dell'aumento dell'inflazione, del boom dei prezzi dell'energia e dei problemi geopolitici. Con la successiva distensione dei prezzi dell'energia i mercati azionari sono riusciti a riprendersi. Ma la ripresa è durata poco. I mercati e il gruppo d'investimento hanno chiuso l'esercizio in perdita. Come previsto, il gruppo d'investimento è tuttavia

riuscito ad ammortizzare nettamente il calo di performance rispetto all'universo d'investimento.

**AZIONI ESTERO ESG** – Nel primo trimestre del periodo in rassegna i mercati hanno proseguito il movimento al rialzo dei periodi precedenti. La guerra in Ucraina e il conseguente aumento dei prezzi dell'energia, i tassi d'inflazione in crescita e l'aumento degli interessi hanno cambiato il contesto economico. Di conseguenza, le tendenze recessive hanno determinato una quotazione sensibilmente più bassa dei mercati. Il gruppo d'investimento viene gestito in base all'approccio «core-satellite». Il satellite «Global Small Caps» ha sofferto della sovrapponderazione dei titoli europei e della selezione dei titoli statunitensi. A fine marzo il satellite «Emerging Markets» è stato riorientato con un focus sui criteri ESG. È stato penalizzato dalla sottoponderazione del settore energetico e dalla selezione di titoli cinesi e del settore IT. A fine marzo è stata riorientata con focus sui criteri ESG anche la quota delle maggiori imprese al mondo a copertura passiva, che ha maturato il rendimento atteso. La performance del gruppo d'investimento è stata inferiore rispetto al proprio benchmark.

**AZIONI ESTERO ESG INDICIZZATE** – A fine marzo il gruppo d'investimento a gestione passiva è passato da MSCI World ex Switzerland a MSCI World ex Switzerland ESG Leaders, e da allora continua a rispecchiare questo indice passivamente, ossia i membri dell'indice non vengono sovrapponderati o sottoponderati mediante gestione attiva. Il gruppo d'investimento ha maturato il rendimento atteso.

**AZIONI GLOBAL ESG** – Il gruppo d'investimento è stato lanciato il 30 novembre 2021 e colloca nei mercati azionari globali tramite fondi target dedicati ESG, tenendo conto degli elementi «Impact» per il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità («Sustainable Development Goals») delle Nazioni Unite. Gli ultimi dodici mesi sono stati caratterizzati da grande incertezza sui mercati azionari globali. A causa della politica monetaria accomodante, la precedente pandemia di Covid-19 aveva generato un eccesso di liquidità e una sopravvalutazione di singoli segmenti di mercato. Soprattutto la guerra in Ucraina nella primavera 2022, il conseguente aumento dei costi dei combustibili fossili e un mercato del lavoro ben funzionante con forti aumenti salariali negli USA hanno

fatto aumentare rapidamente l'inflazione in tutto il mondo. Gli aumenti dei tassi attuati dalle banche centrali hanno reso nuovamente più interessanti le obbligazioni a scapito delle azioni, facendo ridurre i corsi delle azioni su larga scala. Nel periodo in rassegna il gruppo d'investimento ha performato leggermente sotto il proprio benchmark.

**AZIONI GLOBAL SMALL CAPS** – Rispetto ai valori standard, il segmento di mercato delle imprese globali a bassa capitalizzazione ha risentito maggiormente delle situazioni avverse come l'aumento dell'inflazione, l'aumento dei tassi d'interesse, la guerra in Ucraina e le difficoltà di approvvigionamento. Nel periodo in rassegna il gruppo d'investimento ha beneficiato della sottoponderazione nel settore delle comunicazioni e della selezione di titoli statunitensi. Per contro, ha subito perdite a causa della sovrapponderazione di titoli europei, della sottoponderazione di titoli USA e della selezione di titoli USA. Il gruppo ha sottoperformato il proprio universo d'investimento.

**AZIONI EMERGING MARKETS ESG** – A fine marzo il gruppo d'investimento è stato orientato specificamente ai criteri ESG, vendendo il fondo precedente in più fasi e acquistando il fondo focalizzato su ESG del medesimo fornitore. I mercati dei Paesi emergenti hanno sofferto a causa della Cina, che, in seguito alla severa politica «zero Covid» e ai problemi del mercato immobiliare, ha perso molto più della media. Il gruppo d'investimento ha beneficiato della sovrapponderazione di titoli in Perù e della sottoponderazione di titoli russi nel primo trimestre 2022. Si è rivelata vantaggiosa anche la selezione di titoli in Cile. Per contro, la sottoponderazione del settore energetico nonché la selezione dei titoli cinesi e del settore informatico hanno penalizzato il rendimento relativo. Il gruppo ha sottoperformato il proprio benchmark.

**AZIONI GLOBAL PROTECT FLEX (CHF HEDGED)** – Nel quarto trimestre 2021 i mercati azionari globali hanno registrato una buona evoluzione, nonostante le crescenti aspettative inflazionistiche e il rincaro delle materie prime. Il gruppo d'investimento ha beneficiato del contesto di mercato positivo e ha registrato un'evoluzione positiva del valore. Rispetto al gruppo d'investimento, tuttavia, l'universo d'in-

vestimento ha conseguito una performance superiore dovuta alla strategia di copertura con l'«options overlay». Al contempo, come previsto, è stato possibile ridurre notevolmente la volatilità del gruppo d'investimento rispetto all'universo d'investimento. I mercati azionari globali hanno poi iniziato il 2022 negativamente a causa dell'aumento dell'inflazione, del boom dei prezzi dell'energia e dei problemi geopolitici. Con la successiva distensione dei prezzi dell'energia i mercati azionari sono riusciti a riprendersi. Ma la ripresa è durata poco. I mercati e il gruppo d'investimento hanno chiuso l'esercizio in perdita. Come previsto, il gruppo d'investimento è tuttavia riuscito ad ammortizzare nettamente il calo di performance rispetto all'universo d'investimento.

## Ipotecche

**IPOTECHE SVIZZERA ESG** – Questo gruppo d'investimento è stato lanciato il 30 novembre 2021. Il forte aumento dei tassi d'interesse ha dominato l'andamento del mercato e l'evoluzione del valore del fondo target nel primo anno di esercizio. Benché l'economia svizzera si sia rapidamente ripresa dalle restrizioni della pandemia di Covid-19, l'aumento massiccio dei prezzi dell'energia a causa della guerra in Ucraina e le persistenti interruzioni globali della catena di approvvigionamento hanno fatto aumentare il rincaro. Per contrastare l'inflazione elevata la Banca nazionale svizzera (BNS) ha aumentato in due fasi il tasso guida allo 0,5%. Si è così concluso un lungo periodo di tassi di interesse negativi. Nel periodo in rassegna il tasso d'interesse di un'ipoteca a tasso fisso decennale è salito al 2,7% (+1,6 pp). Il rendimento assoluto del gruppo d'investimento è dunque risultato fortemente negativo a causa di questi movimenti di mercato. È stato possibile diversificare ulteriormente il portafoglio e l'anticipo medio è stato pari a un moderato 58%. Dal lancio del fondo target non si sono registrate perdite sui crediti. L'interessante rendimento alla scadenza e il maggior rendimento rispetto alle obbligazioni con duration paragonabile continuano a deporre a favore di un investimento nel gruppo d'investimento Ipotecche Svizzera ESG.

## Investimenti alternativi

**SENIOR SECURED LOANS (CHF HEDGED)** – I primi cinque mesi dell'esercizio sono stati caratterizzati da aspettative di ripresa dell'economia, da campagne di vaccinazione di massa nei Paesi dell'OCSE e da un contesto dei tassi in rialzo. Grazie alla duration bassa dei senior secured loan, questa classe d'investimento ha registrato afflussi di nuovi capitali. Il rendimento complessivo per i senior secured loan è stato di conseguenza positivo fino a febbraio. Dopo lo scoppio del conflitto tra Russia e Ucraina alla fine di febbraio, hanno prevalso i timori di una recessione economica e di un'inflazione elevata. Da febbraio a settembre questo macrocontesto ha influito maggiormente sui crediti più deboli nella categoria Single B e sui crediti europei. La vicinanza geografica e l'impatto diretto del conflitto sui crediti europei hanno provocato una forte dispersione tra crediti americani ed europei. A seguito dello scoppio della guerra, il rendimento complessivo dei senior secured loan per l'intero periodo si è leggermente indebolito rispetto al benchmark a causa della sovrapponderazione di crediti europei e di posizioni scelte nella categoria Single B. A differenza delle obbligazioni high yield a tasso fisso, il rendimento complessivo dei senior secured loan è stato tuttavia meno negativo, avendo beneficiato del forte aumento dei tassi d'interesse grazie alla remunerazione variabile.

## Investimenti in infrastrutture

**INFRASTRUTTURA GLOBAL ESG (CHF HEDGED) / (EUR)** – I due gruppi d'investimento infrastrutturali sono stati lanciati nel maggio 2021 e si trovano ancora in fase di costituzione del portafoglio. Nel periodo in rassegna, nel gruppo d'investimento EUR è stato possibile assegnare il 99% degli impegni degli investitori (pari a oltre 350 milioni di euro) agli investimenti target. Al 30 settembre 2022, circa il 70% degli impegni all'investimento era stato effettuato in quattro fondi target nel settore core / core+ e circa il 30% in sette coinvestimenti diretti che operano in diversi settori. In questo modo è già stata raggiunta un'ampia diversificazione nell'allocazione per settori, stati di sviluppo e Paesi. Il gruppo d'investimento CHF hedged viene investito esclusivamente attraverso il gruppo

d'investimento EUR. Nello scorso anno in rassegna, il capitale d'investimento netto di entrambi i gruppi d'investimento ha registrato un andamento molto positivo ed è cresciuto da 29,0 a 169,9 milioni di euro nella tranche EUR e da 15,8 a 80,2 milioni di franchi nella tranche CHF hedged. Questo ha consentito di superare le aspettative di diversificazione del portafoglio e di rendimento in entrambe le tranche e di evitare il tipico effetto J Curve. Inoltre, nel periodo in rassegna entrambi i gruppi d'investimento sono stati convertiti in gruppi d'investimento ESG, per cui per ogni attività d'investimento viene perseguito un rigoroso approccio ai criteri ESG.

## Immobili

**FONDI IMMOBILIARI SVIZZERA** – Il gruppo d'investimento si concentra sui dieci maggiori fondi immobiliari svizzeri più liquidi negoziati alla borsa svizzera. Durante il periodo in rassegna il gruppo d'investimento ha mantenuto un'estesa allocazione vicina al benchmark nei fondi immobiliari sottostanti.

**IMMOBILI SVIZZERA ESG** – Questo gruppo d'investimento è un contenitore d'investimento immobiliare ad ampia diversificazione con focalizzazione sull'uso abitativo. Il 31 marzo 2022 sono stati adeguati gli aspetti della sostenibilità al fine di rispettare maggiormente i criteri ESG nelle direttive di investimento e il nome del gruppo d'investimento è stato integrato con l'aggiunta ESG.

A fine esercizio la quota degli utili da uso abitativo si era attestata al 67,06%. Grazie alla maggiore attenzione alle attività di asset management è stato possibile ridurre al 2,17% (anno precedente: 2,62%) il tasso di perdite sulla locazione nel portafoglio, che nel raffronto settoriale corrisponde a un livello basso.

Il gruppo d'investimento ha avuto uno sviluppo vantaggioso nell'anno in rassegna. In seguito a transazioni e a una variazione positiva del valore, al 30 settembre 2022 il valore venale del capitale d'investimento è salito a 3 807,1 milioni di franchi (anno precedente: 3 663,4 milioni di franchi). Il portafoglio immobiliare comprendeva 236 immobili (anno precedente: 240).



Nel periodo in rassegna sono stati acquistati due immobili esistenti a Zurigo e uno a Sins. Inoltre, a Zurigo è stato acquistato il progetto per un nuovo edificio con 70 appartamenti, e la costruzione del nuovo immobile «Hertipark» con 48 appartamenti a Brunnen è stata completata nell'estate 2022. Nel medesimo periodo sono stati venduti otto immobili. È stato possibile migliorare complessivamente la già buona diversificazione riguardo a struttura d'età, posizione geografica, mix di locatari e profilo qualitativo.

L'elevata quota abitativa e l'ampia diversificazione continuano ad avere effetti stabilizzanti nell'attuale situazione di mercato. Nell'esercizio in rassegna i redditi locativi preventivati ammontavano a 147,5 milioni di franchi.

Durante la crisi del coronavirus il portafoglio si è mostrato ampiamente resistente alle perdite di guadagno. A causa del Covid-19 si sono registrate perdite di reddito locativo di appena 0,042% rispetto al reddito locativo preventivato. Nel complesso è stato realizzato un rendimento d'investimento del 4,93%.

#### **IMMOBILI SVIZZERA TERZA ETÀ E SANITÀ ESG** –

Il gruppo d'investimento è stato lanciato il 1° dicembre 2017. È incentrato sugli investimenti diretti in abitazioni commisurate all'età, case con assistenza, istituti di cura e immobili sanitari in Svizzera. Il 31 marzo 2022 sono stati adeguati gli aspetti della sostenibilità al fine di rispettare maggiormente i criteri ESG nelle direttive di investimento e il nome del gruppo d'investimento è stato integrato con l'aggiunta ESG. Nell'esercizio in rassegna, il 76,86% degli utili è stato realizzato con abitazioni senza offerta di assistenza stazionaria e il 10,47% con istituti di cura e case per anziani.

Nella primavera del 2020 si è svolta un'apertura di successo per 200 milioni di franchi con chiamate di capitale scaglionate e la contemporanea prima chiamata di capitale. Nell'esercizio concluso, a inizio dicembre 2021 è stata effettuata un'ulteriore chiamata di capitale pari a 40 milioni di franchi. In totale sono stati chiamati 160 milioni di franchi. Nel periodo in rassegna è stato acquistato un immobile in costruzione; a fine esercizio il portafoglio immobiliare ammontava a 14 immobili. In seguito ad acquisizioni, alla realizzazione di progetti edilizi e a variazioni positive del valore, il valore venale del

capitale d'investimento al 30 settembre 2022 è salito a 479,6 milioni di franchi (anno precedente: 429,9 milioni di franchi).

Grazie al focus d'investimento sugli immobili per la terza età e la sanità, il gruppo d'investimento si distingue per un'elevata resilienza rispetto agli squilibri congiunturali. Il Covid-19 non ha generato perdite di reddito locativo a fine esercizio. Nel complesso è stato realizzato un rendimento d'investimento del 4,97%.

**IMMOBILI COMMERCIALI SVIZZERA ESG** – Il gruppo d'investimento si concentra in primo luogo su immobili a uso commerciale in ottime posizioni e con eccellente profilo qualitativo. Il 31 marzo 2022 sono stati adeguati gli aspetti della sostenibilità al fine di rispettare maggiormente i criteri ESG nelle direttive di investimento e il nome del gruppo d'investimento è stato integrato con l'aggiunta ESG.

Nell'esercizio in rassegna, il 37,58% degli utili è stato realizzato da uso ufficio e il 38,24% da uso vendita. La quota degli utili da uso abitativo si è attestata al 13,13%. Nonostante la difficile situazione in cui versa il mercato delle superfici commerciali, grazie a una gestione attiva è stato possibile mantenere a un livello basso del 3,24% (anno precedente: 2,24%) il tasso di perdite sulla locazione.

Quest'anno è stato possibile ampliare con successo il portafoglio del gruppo d'investimento con l'acquisto, a dicembre 2021, di un portafoglio con 18 immobili di prim'ordine. Per il rifinanziamento degli immobili dell'acquisto, in primavera si è svolta un'apertura di 250 milioni di franchi. L'apertura ha riscontrato grande interesse presso gli investitori ed è stata sottoscritta in eccesso diverse volte. Sono stati inoltre acquistati un immobile a uso ufficio in costruzione a Le Grand-Saconnex e un immobile in un'ottima posizione a Berna. Nel periodo in rassegna è stato venduto un immobile. Il portafoglio immobiliare al 30 settembre 2022 comprendeva 111 immobili. Grazie alle variazioni positive del valore e agli investimenti, il valore venale del capitale d'investimento è salito a 2 361,5 milioni di franchi (+520,8 milioni di franchi).

Nell'esercizio in rassegna i redditi locativi ammontavano a 92,7 milioni di franchi. Le perdite di reddito locativo a causa del Covid-19 registrate dal comparto d'investimento erano solo minime, e ammontano

allo 0,074% del reddito locativo preventivato. Nel complesso è stato realizzato un rendimento d'investimento del 4,68%.

**IMMOBILI EUROPA INDUSTRIA E LOGISTICA ESG (CHF) / (EUR)** – I due gruppi d'investimento sono stati lanciati il 15 dicembre 2020 e investono nello stesso fondo target (Swiss Life Real Estate Funds (LUX) S.A., SICAV-SIF – ESG European Industrial & Logistics) che si trova in fase di avvio. Al 30 settembre 2022 il portafoglio sottostante era composto da dodici immobili in Germania, quattro in Austria, due in Francia e due nei Paesi Bassi. La destinazione d'uso degli immobili è suddivisa per il 40% in attività industriali e per il 60% in attività logistiche. La maggiore considerazione dei criteri ESG nel fondo target ha determinato il rispettivo adeguamento del prospetto al 1° gennaio 2022 e alla denominazione del gruppo d'investimento è stata aggiunta la dicitura ESG.

La performance positiva dei due gruppi d'investimento, pari al 2,7% (gruppo d'investimento CHF) e al 5,1% (gruppo d'investimento EUR) dal 1° ottobre 2021 al 30 settembre 2022, è dovuta ai redditi locativi correnti con una quota di alloggi sfitti molto bassa e, soprattutto, agli utili di rivalutazione sugli immobili acquistati e alla modifica di valutazione. Tutto ciò è riconducibile all'accurata politica di acquisizione finalizzata al valore che applica l'azienda BEOS AG, ossia l'investment advisor incaricato. La forte domanda del mercato ha generato ulteriori aumenti di valore in entrambi i segmenti, logistica e industria.

fatto pertanto crollare ulteriormente i mercati finanziari. I gruppi d'investimento misti hanno tratto vantaggio dalla sovrapponderazione di liquidità nonché dalla sottoponderazione di obbligazioni in CHF, obbligazioni societarie estere e azioni estere. La sovrapponderazione dei titoli di stato globali e degli immobili svizzeri quotati nonché la sottoponderazione degli investimenti liquidi e alternativi hanno pesato sulla performance relativa. La performance di tutti i gruppi d'investimento misti ha superato quella del proprio benchmark.

## Investimenti misti

**GRUPPI D'INVESTIMENTO MISTI** – I mercati azionari globali hanno proseguito la ripresa nel primo trimestre del periodo in rassegna, mentre i mercati obbligazionari hanno registrato una tendenza piatta. La pandemia di Covid-19 con i lockdown in inverno, la guerra in Ucraina e il conseguente aumento dei prezzi dell'energia hanno alimentato l'inflazione. Per combatterla, le banche centrali hanno incrementato in parte notevolmente i tassi guida, il che ha comportato sempre più tendenze recessive. Questo cocktail ha

# Conti annuali dei gruppi d'investimento

	OBBLIGAZIONI CHF SVIZZERA		OBBLIGAZIONI CHF ESTERO	
CONTO PATRIMONIALE IN CHF	30.09.2022	30.09.2021	30.09.2022	30.09.2021
Averi bancari (depositi a vista)	23 597.14	20 327.40	23 565.35	19 710.77
Averi bancari (averi bancari a termine)	0.00	0.00	0.00	0.00
Valori mobiliari (quote d'investimenti collettivi di capitale)	534 939 157.32	583 923 403.84	316 294 383.98	346 562 788.46
Strumenti finanziari derivati	0.00	0.00	0.00	0.00
Altri attivi	297 562.97	299 441.15	157 136.81	150 025.20
<b>PATRIMONIO COMPLESSIVO</b>	<b>535 260 317.43</b>	<b>584 243 172.39</b>	<b>316 475 086.14</b>	<b>346 732 524.43</b>
Passività	- 102 090.69	- 99 251.04	- 60 580.19	- 59 904.86
<b>PATRIMONIO NETTO</b>	<b>535 158 226.74</b>	<b>584 143 921.35</b>	<b>316 414 505.95</b>	<b>346 672 619.57</b>
<b>CONTO ECONOMICO IN CHF</b>	<b>01.10.2021 - 30.09.2022</b>	<b>01.10.2020 - 30.09.2021</b>	<b>01.10.2021 - 30.09.2022</b>	<b>01.10.2020 - 30.09.2021</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)	3 393 751.37	3 412 689.00	1 792 533.76	1 710 072.00
Rimborsi ricevuti da terzi	0.00	0.00	0.00	0.00
Partecipazione dei sottoscrittori ai ricavi correnti	562 977.22	323 505.09	261 081.57	332 744.57
<b>TOTALE RICAVI</b>	<b>3 956 728.59</b>	<b>3 736 194.09</b>	<b>2 053 615.33</b>	<b>2 042 816.57</b>
<b>Oneri</b>				
Interessi creditorî	- 1 824.85	- 2 892.69	- 1 770.30	- 2 442.98
Interessi negativi su averi bancari	- 3 174.90	- 494.85	- 1 426.75	- 180.80
Spese amministrative (comm. forfettaria di gestione) Tr. standard	- 401 025.48	- 374 556.34	- 240 003.47	- 224 817.90
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	- 200.00	- 224.00	- 224.00	- 224.00
Partecipazione dei portatori uscenti ai ricavi correnti	- 500 059.72	- 137 386.52	- 274 870.87	- 67 834.21
<b>TOTALE ONERI</b>	<b>- 906 284.95</b>	<b>- 515 554.40</b>	<b>- 518 295.39</b>	<b>- 295 499.89</b>
<b>RICAVO NETTO</b>	<b>3 050 443.64</b>	<b>3 220 639.69</b>	<b>1 535 319.94</b>	<b>1 747 316.68</b>
Utîli e perdite di capitali realizzati	- 4 088 036.97	346 927.39	- 3 703 636.88	27 357.06
<b>UTILE REALIZZATO</b>	<b>- 1 037 593.33</b>	<b>3 567 567.08</b>	<b>- 2 168 316.94</b>	<b>1 774 673.74</b>
Utîli e perdite di capitali non realizzati	- 74 304 841.38	- 9 825 985.77	- 35 518 820.77	- 180 314.46
<b>UTILE COMPLESSIVO</b>	<b>- 75 342 434.71</b>	<b>- 6 258 418.69</b>	<b>- 37 687 137.71</b>	<b>1 594 359.28</b>
<b>UTILIZZO DEL RICAVO NETTO IN CHF</b>	<b>30.09.2022</b>	<b>30.09.2021</b>	<b>30.09.2022</b>	<b>30.09.2021</b>
Ricavo netto d'esercizio (trasferimento in conto capitale)	3 050 443.64	3 220 639.69	1 535 319.94	1 747 316.68
<b>EVOLUZIONE DEL PATRIMONIO IN CHF</b>	<b>01.10.2021 - 30.09.2022</b>	<b>01.10.2020 - 30.09.2021</b>	<b>01.10.2021 - 30.09.2022</b>	<b>01.10.2020 - 30.09.2021</b>
Patrimonio all'inizio dell'esercizio	584 143 921.35	532 648 333.55	346 672 619.57	289 126 739.54
Sottoscrizioni	129 181 447.10	83 209 451.23	76 827 034.49	71 351 219.30
Riscatti	- 102 824 707.00	- 25 455 444.74	- 69 398 010.40	- 15 399 698.55
Utile complessivo	- 75 342 434.71	- 6 258 418.69	- 37 687 137.71	1 594 359.28
<b>PATRIMONIO ALLA FINE DELL'ESERCIZIO</b>	<b>535 158 226.74</b>	<b>584 143 921.35</b>	<b>316 414 505.95</b>	<b>346 672 619.57</b>
<b>CIFRE SALIENTI PER DIRITTO IN CHF</b>	<b>30.09.2022</b>	<b>30.09.2021</b>	<b>30.09.2022</b>	<b>30.09.2021</b>
<b>Tranche standard</b>				
Valore di inventario	149.46	172.15	136.50	153.23
Numero di diritti	1 536 566	1 183 974	885 427	796 475
<b>Tranche PM *</b>				
Valore di inventario	131.10	150.71	123.32	138.16
Numero di diritti	2 330 420	2 523 543	1 585 776	1 625 926

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



	OBBLIGAZIONI GLOBAL (CHF HEDGED)		OBBLIGAZIONI GLOBAL STATI+ (CHF HEDGED)	
CONTO PATRIMONIALE IN CHF	30.09.2022	30.09.2021	30.09.2022	30.09.2021
Averi bancari (depositi a vista)	19 491.73	19 529.10	19 688.44	38 813.09
Averi bancari (averi bancari a termine)	0.00	0.00	0.00	0.00
Valori mobiliari (quote d'investimenti collettivi di capitale)	41 084 162.16	57 918 886.08	569 054 242.70	579 091 698.50
Strumenti finanziari derivati	0.00	0.00	0.00	0.00
Altri attivi	72 977.86	75 850.73	613 566.31	455 500.50
<b>PATRIMONIO COMPLESSIVO</b>	<b>41 176 631.75</b>	<b>58 014 265.91</b>	<b>569 687 497.45</b>	<b>579 586 012.09</b>
Passività	- 33 919.57	- 46 134.52	- 49 844.86	- 49 739.41
<b>PATRIMONIO NETTO</b>	<b>41 142 712.18</b>	<b>57 968 131.39</b>	<b>569 637 652.59</b>	<b>579 536 272.68</b>
<b>CONTO ECONOMICO IN CHF</b>	<b>01.10.2021 - 30.09.2022</b>	<b>01.10.2020 - 30.09.2021</b>	<b>01.10.2021 - 30.09.2022</b>	<b>01.10.2020 - 30.09.2021</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)	829 936.76	859 573.48	7 005 189.46	5 201 430.00
Rimborsi ricevuti da terzi	0.00	0.00	0.00	0.00
Partecipazione dei sottoscrittori ai ricavi correnti	1 182.70	3 444.43	2 464 825.53	1 360 580.94
<b>TOTALE RICAVI</b>	<b>831 119.46</b>	<b>863 017.91</b>	<b>9 470 014.99</b>	<b>6 562 010.94</b>
<b>Oneri</b>				
Interessi creditorî	- 14.82	- 9.30	- 5 468.56	- 2 634.75
Interessi negativi su averi bancari	- 175.25	- 22.42	- 3 144.05	- 2 979.95
Spese amministrative (comm. forfettaria di gestione) Tr. standard	- 157 272.71	- 182 444.87	- 214 039.00	- 177 494.58
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	- 224.00	- 224.00	- 224.00	- 224.00
Partecipazione dei portatori uscenti ai ricavi correnti	- 95 365.22	- 970.59	- 1 924 048.24	- 316 734.31
<b>TOTALE ONERI</b>	<b>- 253 052.00</b>	<b>- 183 671.18</b>	<b>- 2 146 923.85</b>	<b>- 500 067.59</b>
<b>RICAVO NETTO</b>	<b>578 067.46</b>	<b>679 346.73</b>	<b>7 323 091.14</b>	<b>6 061 943.35</b>
Utîli e perdite di capitali realizzati	- 928 786.69	15 432.09	- 13 657 627.65	- 58 433.50
<b>UTILE REALIZZATO</b>	<b>- 350 719.23</b>	<b>694 778.82</b>	<b>- 6 334 536.51</b>	<b>6 003 509.85</b>
Utîli e perdite di capitali non realizzati	- 7 607 321.11	- 1 712 065.67	- 78 287 501.80	- 19 220 432.20
<b>UTILE COMPLESSIVO</b>	<b>- 7 958 040.34</b>	<b>- 1 017 286.85</b>	<b>- 84 622 038.31</b>	<b>- 13 216 922.35</b>
<b>UTILIZZO DEL RICAVO NETTO IN CHF</b>	<b>30.09.2022</b>	<b>30.09.2021</b>	<b>30.09.2022</b>	<b>30.09.2021</b>
Ricavo netto d'esercizio (trasferimento in conto capitale)	578 067.46	679 346.73	7 323 091.14	6 061 943.50
<b>EVOLUZIONE DEL PATRIMONIO IN CHF</b>	<b>01.10.2021 - 30.09.2022</b>	<b>01.10.2020 - 30.09.2021</b>	<b>01.10.2021 - 30.09.2022</b>	<b>01.10.2020 - 30.09.2021</b>
Patrimonio all'inizio dell'esercizio	57 968 131.39	58 739 272.16	579 536 272.68	446 699 359.66
Sottoscrizioni	210 488.09	335 860.74	233 018 576.26	186 668 541.06
Riscatti	- 9 077 866.96	- 89 714.66	- 158 295 158.04	- 40 614 705.69
Utile complessivo	- 7 958 040.34	- 1 017 286.85	- 84 622 038.31	- 13 216 922.35
<b>PATRIMONIO ALLA FINE DELL'ESERCIZIO</b>	<b>41 142 712.18</b>	<b>57 968 131.39</b>	<b>569 637 652.59</b>	<b>579 536 272.68</b>
<b>CIFRE SALIENTI PER DIRITTO IN CHF</b>	<b>30.09.2022</b>	<b>30.09.2021</b>	<b>30.09.2022</b>	<b>30.09.2021</b>
<b>Tranche standard</b>				
Valore di inventario	116.73	137.12	106.18	122.28
Numero di diritti	352 348	422 665	721 754	627 400
<b>Tranche PM *</b>				
Valore di inventario	116.74	136.70	109.79	126.10
Numero di diritti	100	100	4 490 200	3 987 500

\* 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	30.09.2022	30.09.2021	30.09.2022	30.09.2021
Averi bancari (depositi a vista)	318 075.51	20 347.27	619 415.96	20 512.45
Averi bancari (averi bancari a termine)	0.00	0.00	0.00	0.00
Valori mobiliari (quote d'investimenti collettivi di capitale)	1 523 213 646.42	1 383 473 117.44	648 891 042.80	1 137 505 275.00
Strumenti finanziari derivati	0.00	0.00	0.00	0.00
Altri attivi	2 233 038.26	2 418 804.70	2 023 343.79	2 108 304.30
<b>PATRIMONIO COMPLESSIVO</b>	<b>1 525 764 760.19</b>	<b>1 385 912 269.41</b>	<b>651 533 802.55</b>	<b>1 139 634 091.75</b>
Passività	- 108 271.95	- 82 534.62	- 117 746.70	- 111 883.70
<b>PATRIMONIO NETTO</b>	<b>1 525 656 488.24</b>	<b>1 385 829 734.79</b>	<b>651 416 055.85</b>	<b>1 139 522 208.05</b>
<b>CONTO ECONOMICO IN CHF</b>	<b>01.10.2021 - 30.09.2022</b>	<b>01.10.2020 - 30.09.2021</b>	<b>01.10.2021 - 30.09.2022</b>	<b>01.10.2020 - 30.09.2021</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)	25 520 109.31	27 629 442.00	23 118 839.39	24 092 298.00
Rimborsi ricevuti da terzi	0.00	0.00	0.00	0.00
Partecipazione dei sottoscrittori ai ricavi correnti	5 641 652.56	2 586 473.97	1 734 763.42	1 664 482.95
<b>TOTALE RICAVI</b>	<b>31 161 761.87</b>	<b>30 215 915.97</b>	<b>24 853 602.81</b>	<b>25 756 780.95</b>
<b>Oneri</b>				
Interessi creditorî	- 9 190.58	- 1 748.61	- 4 891.13	- 4 729.51
Interessi negativi su averi bancari	- 1 454.10	- 1 352.05	- 8 572.40	- 4 790.55
Spese amministrative (comm. forfettaria di gestione) Tr. standard	- 388 431.74	- 295 897.28	- 449 365.10	- 460 530.49
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	- 224.00	- 224.00	- 224.00	- 224.00
Partecipazione dei portatori uscenti ai ricavi correnti	- 1 896 351.06	- 1 509 044.16	- 9 194 625.24	- 2 033 307.26
<b>TOTALE ONERI</b>	<b>- 2 295 651.48</b>	<b>- 1 808 266.10</b>	<b>- 9 657 677.87</b>	<b>- 2 503 581.81</b>
<b>RICAVO NETTO</b>	<b>28 866 110.39</b>	<b>28 407 649.87</b>	<b>15 195 924.94</b>	<b>23 253 199.14</b>
Utili e perdite di capitali realizzati	- 12 799 701.75	- 4 837 300.38	- 40 454 744.05	4 889 126.65
<b>UTILE REALIZZATO</b>	<b>16 066 408.64</b>	<b>23 570 349.49</b>	<b>- 25 258 819.11</b>	<b>28 142 325.79</b>
Utili e perdite di capitali non realizzati	- 114 189 002.67	- 21 104 266.55	- 152 059 862.94	- 27 560 896.20
<b>UTILE COMPLESSIVO</b>	<b>- 98 122 594.03</b>	<b>2 466 082.94</b>	<b>- 177 318 682.05</b>	<b>581 429.59</b>
<b>UTILIZZO DEL RICAVO NETTO IN CHF</b>	<b>30.09.2022</b>	<b>30.09.2021</b>	<b>30.09.2022</b>	<b>30.09.2021</b>
Ricavo netto d'esercizio (trasferimento in conto capitale)	28 866 110.39	28 407 649.87	15 195 924.94	23 253 199.14
<b>EVOLUZIONE DEL PATRIMONIO IN CHF</b>	<b>01.10.2021 - 30.09.2022</b>	<b>01.10.2020 - 30.09.2021</b>	<b>01.10.2021 - 30.09.2022</b>	<b>01.10.2020 - 30.09.2021</b>
Patrimonio all'inizio dell'esercizio	1 385 829 734.79	1 305 591 528.64	1 139 522 208.05	1 199 200 482.33
Sottoscrizioni	346 936 270.62	156 849 171.75	109 980 221.82	124 057 336.05
Riscatti	- 108 986 923.14	- 79 077 048.54	- 420 767 691.97	- 184 317 039.92
Utile complessivo	- 98 122 594.03	2 466 082.94	- 177 318 682.05	581 429.59
<b>PATRIMONIO ALLA FINE DELL'ESERCIZIO</b>	<b>1 525 656 488.24</b>	<b>1 385 829 734.79</b>	<b>651 416 055.85</b>	<b>1 139 522 208.05</b>
<b>CIFRE SALIENTI PER DIRITTO IN CHF</b>	<b>30.09.2022</b>	<b>30.09.2021</b>	<b>30.09.2022</b>	<b>30.09.2021</b>
<b>Tranche standard</b>				
Valore di inventario	95.49	102.18	114.31	138.54
Numero di diritti	1 969 831	1 411 064	1 020 302	845 654
<b>Tranche PM *</b>				
Valore di inventario	97.44	104.03	119.71	144.54
Numero di diritti	13 727 044	11 935 034	4 467 457	7 073 398

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

	OBBLIGAZIONI EMERGING MARKETS SHORT TERM (CHF HEDGED)		OBBLIGAZIONI EMERGING MARKETS IMPRESE (CHF HEDGED)	
CONTO PATRIMONIALE IN CHF	30.09.2022	30.09.2021	30.09.2022	30.09.2021
Averi bancari (depositi a vista)	51 992.49	47 062.90	84 501.35	52 284.23
Averi bancari (averi bancari a termine)	0.00	0.00	0.00	0.00
Valori mobiliari (quote d'investimenti collettivi di capitale)	203 236 471.21	224 655 500.85	308 925 681.74	396 729 634.40
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>203 288 463.70</b>	<b>224 702 563.75</b>	<b>309 010 183.09</b>	<b>396 781 918.63</b>
Passività	- 36 869.65	- 45 495.32	- 111 245.07	- 112 422.71
<b>PATRIMONIO NETTO</b>	<b>203 251 594.05</b>	<b>224 657 068.43</b>	<b>308 898 938.02</b>	<b>396 669 495.92</b>
<b>CONTO ECONOMICO IN CHF</b>	<b>01.10.2021 - 30.09.2022</b>	<b>01.10.2020 - 30.09.2021</b>	<b>01.10.2021 - 30.09.2022</b>	<b>01.10.2020 - 30.09.2021</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	- 241.15	- 5 388.71	- 28 387.70	- 64 057.45
<b>TOTALE RICAVI</b>	<b>- 241.15</b>	<b>- 5 388.71</b>	<b>- 28 387.70</b>	<b>- 64 057.45</b>
<b>Oneri</b>				
Interessi creditorî	- 100.30	- 794.95	- 2 323.15	- 3 957.60
Interessi negativi su averi bancari	- 148.91	- 18.61	- 678.50	- 75.85
Spese amministrative (comm. forfettaria di gestione) Tr. standard	- 162 876.95	- 176 392.84	- 453 283.19	- 390 093.66
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	- 224.00	- 224.00	- 224.00	- 224.00
Partecipazione dei portatori uscenti ai ricavi correnti	14 326.39	2 915.84	12 340.95	6 526.83
<b>TOTALE ONERI</b>	<b>- 149 023.77</b>	<b>- 174 514.56</b>	<b>- 444 167.89</b>	<b>- 387 824.28</b>
<b>RICAVO NETTO</b>	<b>- 149 264.92</b>	<b>- 179 903.27</b>	<b>- 472 555.59</b>	<b>- 451 881.73</b>
Utili e perdite di capitali realizzati	- 238 000.02	231 335.34	- 5 888 755.74	186 172.55
<b>UTILE REALIZZATO</b>	<b>- 387 264.94</b>	<b>51 432.07</b>	<b>- 6 361 311.33</b>	<b>- 265 709.18</b>
Utili e perdite di capitali non realizzati	- 14 564 300.20	- 657 477.69	- 59 642 310.59	3 374 357.15
<b>UTILE COMPLESSIVO</b>	<b>- 14 951 565.14</b>	<b>- 606 045.62</b>	<b>- 66 003 621.92</b>	<b>3 108 647.97</b>
<b>UTILIZZO DEL RICAVO NETTO IN CHF</b>	<b>30.09.2022</b>	<b>30.09.2021</b>	<b>30.09.2022</b>	<b>30.09.2021</b>
Ricavo netto d'esercizio (trasferimento in conto capitale)	- 149 264.92	- 179 903.27	- 472 555.59	- 451 881.73
<b>EVOLUZIONE DEL PATRIMONIO IN CHF</b>	<b>01.10.2021 - 30.09.2022</b>	<b>01.10.2020 - 30.09.2021</b>	<b>01.10.2021 - 30.09.2022</b>	<b>01.10.2020 - 30.09.2021</b>
Patrimonio all'inizio dell'esercizio	224 657 068.43	219 365 604.18	396 669 495.92	279 882 399.33
Sottoscrizioni	4 149 709.15	18 390 445.71	61 344 396.34	116 818 836.45
Riscatti	- 10 603 618.39	- 12 492 935.84	- 83 111 332.32	- 3 140 387.83
Utile complessivo	- 14 951 565.14	- 606 045.62	- 66 003 621.92	3 108 647.97
<b>PATRIMONIO ALLA FINE DELL'ESERCIZIO</b>	<b>203 251 594.05</b>	<b>224 657 068.43</b>	<b>308 898 938.02</b>	<b>396 669 495.92</b>
<b>CIFRE SALIENTI PER DIRITTO IN CHF</b>	<b>30.09.2022</b>	<b>30.09.2021</b>	<b>30.09.2022</b>	<b>30.09.2021</b>
<b>Tranche standard</b>				
Valore di inventario	92.55	99.43	88.44	105.55
Numero di diritti	575 800	664 700	890 831	784 924
<b>Tranche PM *</b>				
Valore di inventario	93.80	100.50	90.86	107.85
Numero di diritti	1 598 700	1 577 700	2 532 650	2 909 800

\* 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 INDICIZZATE	
CONTO PATRIMONIALE IN CHF	30.09.2022	30.09.2021	30.09.2022	30.09.2021
Averi bancari (depositi a vista)	291 205.72	723 520.03	88 314.25	344 311.59
Averi bancari (averi bancari a termine)	0.00	0.00	0.00	0.00
Valori mobiliari (quote d'investimenti collettivi di capitale)	396 799 522.41	411 770 233.34	379 540 980.00	235 752 816.92
Strumenti finanziari derivati	0.00	0.00	0.00	0.00
Altri attivi	782 972.63	617 494.45	506 697.52	406 677.25
<b>PATRIMONIO COMPLESSIVO</b>	<b>397 873 700.76</b>	<b>413 111 247.82</b>	<b>380 135 991.77</b>	<b>236 503 805.76</b>
Passività	- 196 206.51	- 180 760.81	- 2 289.08	- 356.86
<b>PATRIMONIO NETTO</b>	<b>397 677 494.25</b>	<b>412 930 487.01</b>	<b>380 133 702.69</b>	<b>236 503 448.90</b>
<b>CONTO ECONOMICO IN CHF</b>	<b>01.10.2021 - 30.09.2022</b>	<b>01.10.2020 - 30.09.2021</b>	<b>01.10.2021 - 30.09.2022</b>	<b>01.10.2020 - 30.09.2021</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)	8 942 064.68	7 047 127.00	5 782 707.22	4 641 935.00
Rimborsi ricevuti da terzi	0.00	0.00	0.00	0.00
Partecipazione dei sottoscrittori ai ricavi correnti	968 635.27	1 429 523.57	6 203 308.31	614 103.12
<b>TOTALE RICAVI</b>	<b>9 910 699.95</b>	<b>8 476 650.57</b>	<b>11 986 015.53</b>	<b>5 256 038.12</b>
<b>Oneri</b>				
Interessi creditorî	- 3 129.82	- 2 418.56	- 5 619.46	- 197.95
Interessi negativi su averi bancari	- 1 345.05	- 781.30	- 867.50	- 438.45
Spese amministrative (comm. forfettaria di gestione) Tr. standard	- 806 498.91	- 621 991.96	- 885.42	- 824.12
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	- 224.00	- 224.00	- 230.00	- 231.00
Partecipazione dei portatori uscenti ai ricavi correnti	- 850 219.18	- 657 640.11	- 2 064 912.38	- 88 192.32
<b>TOTALE ONERI</b>	<b>- 1 661 416.96</b>	<b>- 1 283 055.93</b>	<b>- 2 072 514.76</b>	<b>- 89 883.84</b>
<b>RICAVO NETTO</b>	<b>8 249 282.99</b>	<b>7 193 594.64</b>	<b>9 913 500.77</b>	<b>5 166 154.28</b>
Utîli e perdite di capitali realizzati	10 730 001.41	7 170 087.84	7 721 120.68	606 818.17
<b>UTILE REALIZZATO</b>	<b>18 979 284.40</b>	<b>14 363 682.48</b>	<b>17 634 621.45</b>	<b>5 772 972.45</b>
Utîli e perdite di capitali non realizzati	- 75 537 750.53	44 156 109.91	- 47 553 361.73	24 032 932.08
<b>UTILE COMPLESSIVO</b>	<b>- 56 558 466.13</b>	<b>58 519 792.39</b>	<b>- 29 918 740.28</b>	<b>29 805 904.53</b>
<b>UTILIZZO DEL RICAVO NETTO IN CHF</b>	<b>30.09.2022</b>	<b>30.09.2021</b>	<b>30.09.2022</b>	<b>30.09.2021</b>
Ricavo netto d'esercizio (trasferimento in conto capitale)	8 249 282.99	7 193 594.64	9 913 500.77	5 166 154.28
<b>EVOLUZIONE DEL PATRIMONIO IN CHF</b>	<b>01.10.2021 - 30.09.2022</b>	<b>01.10.2020 - 30.09.2021</b>	<b>01.10.2021 - 30.09.2022</b>	<b>01.10.2020 - 30.09.2021</b>
Patrimonio all'inizio dell'esercizio	412 930 487.01	297 557 205.29	236 503 448.90	177 734 939.17
Sottoscrizioni	98 736 035.41	93 697 916.63	260 479 386.69	32 791 209.88
Riscatti	- 57 430 562.04	- 36 844 427.30	- 86 930 392.62	- 3 828 604.68
Utile complessivo	- 56 558 466.13	58 519 792.39	- 29 918 740.28	29 805 904.53
<b>PATRIMONIO ALLA FINE DELL'ESERCIZIO</b>	<b>397 677 494.25</b>	<b>412 930 487.01</b>	<b>380 133 702.69</b>	<b>236 503 448.90</b>
<b>CIFRE SALIENTI PER DIRITTO IN CHF</b>	<b>30.09.2022</b>	<b>30.09.2021</b>	<b>30.09.2022</b>	<b>30.09.2021</b>
<b>Tranche standard</b>				
Valore di inventario	289.91	330.84	127.54	140.13
Numero di diritti	1 071 556	931 223	4 100	4 100
<b>Tranche PM *</b>				
Valore di inventario	164.50	187.28	127.87	140.28
Numero di diritti	529 026	559 862	2 968 800	1 681 900

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

	AZIONI SVIZZERA SMALL & MID CAPS		AZIONI SVIZZERA PROTECT FLEX <sup>1)</sup>	
CONTO PATRIMONIALE IN CHF	30.09.2022	30.09.2021	30.09.2022	30.09.2021
Averi bancari (depositi a vista)	34 620.43	205 227.50	20 009.29	28 634.68
Averi bancari (averi bancari a termine)	0.00	0.00	0.00	0.00
Valori mobiliari (quote d'investimenti collettivi di capitale)	89 456 357.88	66 311 912.48	153 863 155.88	69 387 026.40
Strumenti finanziari derivati	0.00	0.00	0.00	0.00
Altri attivi	37 470.23	44 930.95	294 657.31	0.00
<b>PATRIMONIO COMPLESSIVO</b>	<b>89 528 448.54</b>	<b>66 562 070.93</b>	<b>154 177 822.48</b>	<b>69 415 661.08</b>
Passività	- 254.36	- 134.82	- 43.90	- 64.67
<b>PATRIMONIO NETTO</b>	<b>89 528 194.18</b>	<b>66 561 936.11</b>	<b>154 177 778.58</b>	<b>69 415 596.41</b>
<b>CONTO ECONOMICO IN CHF</b>	<b>01.10.2021 - 30.09.2022</b>	<b>01.10.2020 - 30.09.2021</b>	<b>01.10.2021 - 30.09.2022</b>	<b>18.12.2020 - 30.09.2021</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)	426 343.48	505 517.00	3 364 020.91	0.00
Rimborsi ricevuti da terzi	0.00	0.00	0.00	0.00
Partecipazione dei sottoscrittori ai ricavi correnti	333 654.77	69 724.95	139 154.29	- 42.63
<b>TOTALE RICAVI</b>	<b>759 998.25</b>	<b>575 241.95</b>	<b>3 503 175.20</b>	<b>- 42.63</b>
<b>Oneri</b>				
Interessi creditorî	- 892.73	- 123.68	- 2 105.39	- 1 465.57
Interessi negativi su averi bancari	- 460.80	- 59.10	- 99.20	- 42.90
Spese amministrative (comm. forfettaria di gestione) Tr. standard	- 310.07	- 309.64	- 33.03	- 24.88
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	- 230.00	- 231.00	- 224.00	- 156.00
Partecipazione dei portatori uscenti ai ricavi correnti	- 46 085.78	- 3 497.53	- 8 051.99	23.55
<b>TOTALE ONERI</b>	<b>- 47 979.38</b>	<b>- 4 220.95</b>	<b>- 10 513.61</b>	<b>- 1 665.80</b>
<b>RICAVO NETTO</b>	<b>712 018.87</b>	<b>571 021.00</b>	<b>3 492 661.59</b>	<b>- 1 708.43</b>
Utîli e perdite di capitali realizzati	802 770.27	113 680.93	97 183.76	115 430.96
<b>UTILE REALIZZATO</b>	<b>1 514 789.14</b>	<b>684 701.93</b>	<b>3 589 845.35</b>	<b>113 722.53</b>
Utîli e perdite di capitali non realizzati	- 25 028 861.08	12 334 562.64	- 16 027 127.38	5 631 754.80
<b>UTILE COMPLESSIVO</b>	<b>- 23 514 071.94</b>	<b>13 019 264.57</b>	<b>- 12 437 282.03</b>	<b>5 745 477.33</b>
<b>UTILIZZO DEL RICAVO NETTO IN CHF</b>	<b>30.09.2022</b>	<b>30.09.2021</b>	<b>30.09.2022</b>	<b>30.09.2021</b>
Ricavo netto d'esercizio (trasferimento in conto capitale)	712 018.87	571 021.00	3 492 661.59	- 1 708.43
<b>EVOLUZIONE DEL PATRIMONIO IN CHF</b>	<b>01.10.2021 - 30.09.2022</b>	<b>01.10.2020 - 30.09.2021</b>	<b>01.10.2021 - 30.09.2022</b>	<b>18.12.2020 - 30.09.2021</b>
Patrimonio all'inizio dell'esercizio	66 561 936.11	45 411 402.96	69 415 596.41	0.00
Sottoscrizioni	53 743 082.23	9 257 161.05	98 713 761.71	64 697 747.63
Riscatti	- 7 262 752.22	- 1 125 892.47	- 1 514 297.51	- 1 027 628.55
Utile complessivo	- 23 514 071.94	13 019 264.57	- 12 437 282.03	5 745 477.33
<b>PATRIMONIO ALLA FINE DELL'ESERCIZIO</b>	<b>89 528 194.18</b>	<b>66 561 936.11</b>	<b>154 177 778.58</b>	<b>69 415 596.41</b>
<b>CIFRE SALIENTI PER DIRITTO IN CHF</b>	<b>30.09.2022</b>	<b>30.09.2021</b>	<b>30.09.2022</b>	<b>30.09.2021</b>
<b>Tranche standard</b>				
Valore di inventario	101.18	134.56	101.12	108.86
Numero di diritti	1 100	1 100	100	100
<b>Tranche PM *</b>				
Valore di inventario	102.35	135.82	101.66	109.12
Numero di diritti	873 600	489 000	1 516 500	636 050

\* 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 18.12.2020

	AZIONI ESTERO ESG		AZIONI ESTERO ESG INDICIZZATE <sup>1)</sup>
CONTO PATRIMONIALE IN CHF	30.09.2022	30.09.2021	30.09.2022
Averi bancari (depositi a vista)	470 088.31	579 356.33	18 504.97
Averi bancari (averi bancari a termine)	0.00	0.00	0.00
Valori mobiliari (quote d'investimenti collettivi di capitale)	294 984 168.86	613 267 555.03	142 331 411.04
Strumenti finanziari derivati	0.00	- 5 036.03	0.00
Altri attivi	469 224.51	363 875.40	0.00
<b>PATRIMONIO COMPLESSIVO</b>	<b>295 923 481.68</b>	<b>614 205 750.73</b>	<b>142 349 916.01</b>
Passività	- 239 102.64	- 244 116.34	- 252.75
<b>PATRIMONIO NETTO</b>	<b>295 684 379.04</b>	<b>613 961 634.39</b>	<b>142 349 663.26</b>
<b>CONTO ECONOMICO IN CHF</b>	<b>01.10.2021 - 30.09.2022</b>	<b>01.10.2020 - 30.09.2021</b>	<b>31.03.2022 - 30.09.2022</b>
<b>Ricavi</b>			
Ricavi da averi bancari	101.05	105.80	0.00
Ricavi da valori mobiliari (quote di investimenti collettivi di capitale)	5 358 498.61	4 152 944.00	0.00
Rimborsi ricevuti da terzi	203 365.60	182 493.16	0.00
Partecipazione dei sottoscrittori ai ricavi correnti	1 278 667.63	882 461.63	- 1 837.36
<b>TOTALE RICAVI</b>	<b>6 840 632.89</b>	<b>5 218 004.59</b>	<b>- 1 837.36</b>
<b>Oneri</b>			
Interessi creditorî	- 6 174.02	- 4 060.10	- 14.02
Interessi negativi su averi bancari	- 9 337.96	- 1 556.70	- 3 636.20
Spese amministrative (comm. forfettaria di gestione) Tr. standard	- 1 033 495.73	- 819 053.86	- 486.44
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	- 819.01	- 698.84	- 66.80
Partecipazione dei portatori uscenti ai ricavi correnti	- 3 601 003.04	- 336 951.08	1 215.22
<b>TOTALE ONERI</b>	<b>- 4 650 829.76</b>	<b>- 1 162 320.58</b>	<b>- 2 988.24</b>
<b>RICAVO NETTO</b>	<b>2 189 803.13</b>	<b>4 055 684.01</b>	<b>- 4 825.60</b>
Utîli e perdite di capitali realizzati	82 402 166.75	12 347 663.79	- 5 303 390.24
<b>UTILE REALIZZATO</b>	<b>84 591 969.88</b>	<b>16 403 347.80</b>	<b>- 5 308 215.84</b>
Utîli e perdite di capitali non realizzati	- 163 879 030.13	122 390 154.34	- 25 347 905.04
<b>UTILE COMPLESSIVO</b>	<b>- 79 287 060.25</b>	<b>138 793 502.14</b>	<b>- 30 656 120.88</b>
<b>UTILIZZO DEL RICAVO NETTO IN CHF</b>	<b>30.09.2022</b>	<b>30.09.2021</b>	<b>30.09.2022</b>
Ricavo netto d'esercizio (trasferimento in conto capitale)	2 189 803.13	4 055 684.01	- 4 825.60
<b>EVOLUZIONE DEL PATRIMONIO IN CHF</b>	<b>01.10.2021 - 30.09.2022</b>	<b>01.10.2020 - 30.09.2021</b>	<b>31.03.2022 - 30.09.2022</b>
Patrimonio all'inizio dell'esercizio	613 961 634.39	387 350 927.67	0.00
Sottoscrizioni	219 933 279.87	147 174 720.05	219 060 489.36
Riscatti	- 458 923 474.97	- 59 357 515.47	- 46 054 705.22
Utile complessivo	- 79 287 060.25	138 793 502.14	- 30 656 120.88
<b>PATRIMONIO ALLA FINE DELL'ESERCIZIO</b>	<b>295 684 379.04</b>	<b>613 961 634.39</b>	<b>142 349 663.26</b>
<b>CIFRE SALIENTI PER DIRITTO IN CHF</b>	<b>30.09.2022</b>	<b>30.09.2021</b>	<b>30.09.2022</b>
<b>Tranche standard</b>			
Valore di inventario	175.07	214.43	83.00
Numero di diritti	1 454 289	1 269 656	5 100
<b>Tranche PM *</b>			
Valore di inventario	143.20	174.77	83.08
Numero di diritti	286 900	1 955 150	1 708 300

\* 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 31.03.2022

	AZIONI GLOBAL ESG <sup>1)</sup>		AZIONI GLOBAL SMALL CAPS	
<b>CONTO PATRIMONIALE IN CHF</b>	30.09.2022	30.09.2022	30.09.2021	
Averi bancari (depositi a vista)	47 388.52	971 149.65	217 906.00	
Averi bancari (averi bancari a termine)	0.00	0.00	0.00	
Valori mobiliari (quote d'investimenti collettivi di capitale)	40 804 538.36	192 686 434.72	72 309 241.29	
Strumenti finanziari derivati	0.00	68 899.42	3 020.82	
Altri attivi	0.00	1.99	0.00	
<b>PATRIMONIO COMPLESSIVO</b>	<b>40 851 926.88</b>	<b>193 726 485.78</b>	<b>72 530 168.11</b>	
Passività	- 1 957.82	- 58 445.89	- 29 355.22	
<b>PATRIMONIO NETTO</b>	<b>40 849 969.06</b>	<b>193 668 039.89</b>	<b>72 500 812.89</b>	
<b>CONTO ECONOMICO IN CHF</b>	30.11.2021 - 30.09.2022	01.10.2021 - 30.09.2022	01.10.2020 - 30.09.2021	
<b>Ricavi</b>				
Ricavi da averi bancari	0.00	354.26	7.82	
Ricavi da valori mobiliari (quote di investimenti collettivi di capitale)	0.00	0.00	0.00	
Rimborsi ricevuti da terzi	0.00	232 750.02	147 943.70	
Partecipazione dei sottoscrittori ai ricavi correnti	- 3 907.87	107 644.42	11 471.46	
<b>TOTALE RICAVI</b>	<b>- 3 907.87</b>	<b>340 748.70</b>	<b>159 422.98</b>	
<b>Oneri</b>				
Interessi creditorî	- 18.07	- 5 954.23	- 143.95	
Interessi negativi su averi bancari	- 4 141.22	- 738.21	- 301.80	
Spese amministrative (comm. forfettaria di gestione) Tr. standard	- 4 363.95	- 770.85	- 355.50	
Spese amministrative (comm. forfettaria di gestione) Tranche PM *	0.00	- 170 830.04	- 104 235.09	
Rimborsi pagati a terzi	0.00	0.00	0.00	
Altri oneri	- 120.76	- 1 025.94	- 785.17	
Partecipazione dei portatori uscenti ai ricavi correnti	0.00	- 11.96	0.00	
<b>TOTALE ONERI</b>	<b>- 8 644.00</b>	<b>- 179 331.23</b>	<b>- 105 821.51</b>	
<b>RICAVO NETTO</b>	<b>- 12 551.87</b>	<b>161 417.47</b>	<b>53 601.47</b>	
Utîli e perdite di capitali realizzati	- 68 384.64	151 268.85	219 673.48	
<b>UTILE REALIZZATO</b>	<b>- 80 936.51</b>	<b>312 686.32</b>	<b>273 274.95</b>	
Utîli e perdite di capitali non realizzati	- 9 877 393.62	- 31 312 641.15	21 364 102.84	
<b>UTILE COMPLESSIVO</b>	<b>- 9 958 330.13</b>	<b>- 30 999 954.83</b>	<b>21 637 377.79</b>	
<b>UTILIZZO DEL RICAVO NETTO IN CHF</b>	30.09.2022	30.09.2022	30.09.2021	
Ricavo netto d'esercizio (trasferimento in conto capitale)	- 12 551.87	161 417.47	53 601.47	
<b>EVOLUZIONE DEL PATRIMONIO IN CHF</b>	30.11.2021 - 30.09.2022	01.10.2021 - 30.09.2022	01.10.2020 - 30.09.2021	
Patrimonio all'inizio dell'esercizio	0.00	72 500 812.89	46 446 210.56	
Sottoscrizioni	50 808 299.19	152 319 899.27	4 417 224.54	
Riscatti	0.00	- 152 717.44	-	
Utile complessivo	- 9 958 330.13	- 30 999 954.83	21 637 377.79	
<b>PATRIMONIO ALLA FINE DELL'ESERCIZIO</b>	<b>40 849 969.06</b>	<b>193 668 039.89</b>	<b>72 500 812.89</b>	
<b>CIFRE SALIENTI PER DIRITTO IN CHF</b>	30.09.2022	30.09.2022	30.09.2021	
<b>Tranche standard</b>				
Valore di inventario	79.78	100.25	128.53	
Numero di diritti	25 850	5 094	1 000	
<b>Tranche PM *</b>				
Valore di inventario	80.04	101.07	129.40	
Numero di diritti	484 600	1 911 100	559 300	

\* 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 30.11.2021

	AZIONI EMERGING MARKETS ESG		AZIONI GLOBAL PROTECT FLEX (CHF HEDGED)	
CONTO PATRIMONIALE IN CHF	30.09.2022	30.09.2021	30.09.2022	30.09.2021
Averi bancari (depositi a vista) <sup>1)</sup>	614 349.23	287 235.11	- 523 796.02	34 467.01
Averi bancari (averi bancari a termine)	0.00	0.00	0.00	0.00
Valori mobiliari (quote d'investimenti collettivi di capitale)	197 046 078.85	132 038 592.23	1 164 112 185.98	1 126 919 838.93
Strumenti finanziari derivati	207 359.67	- 999.10	0.00	0.00
Altri attivi	0.00	0.00	1 467 923.75	1 295 673.60
<b>PATRIMONIO COMPLESSIVO</b>	<b>197 867 787.75</b>	<b>132 324 828.24</b>	<b>1 165 056 313.71</b>	<b>1 128 249 979.54</b>
Passività	- 45 022.82	- 27 919.46	- 47 993.99	- 75 278.04
<b>PATRIMONIO NETTO</b>	<b>197 822 764.93</b>	<b>132 296 908.78</b>	<b>1 165 008 319.72</b>	<b>1 128 174 701.50</b>
<b>CONTO ECONOMICO IN CHF</b>	<b>01.10.2021 - 30.09.2022</b>	<b>01.10.2020 - 30.09.2021</b>	<b>01.10.2021 - 30.09.2022</b>	<b>01.10.2020 - 30.09.2021</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	16 768 353.55	14 804 781.70
Rimborsi ricevuti da terzi	0.00	0.00	0.00	0.00
Partecipazione dei sottoscrittori ai ricavi correnti	- 272 471.81	177 618.61	2 829 710.99	550 689.75
<b>TOTALE RICAVI</b>	<b>- 272 471.81</b>	<b>177 618.61</b>	<b>19 598 064.54</b>	<b>15 355 471.45</b>
<b>Oneri</b>				
Interessi creditorî	- 1 003.78	- 804.86	- 5 838.91	- 3 439.23
Interessi negativi su averi bancari	- 1 464.54	- 751.04	- 2 938.55	- 4 520.00
Spese amministrative (comm. forfettaria di gestione) Tr. standard	- 48 277.42	- 34 762.95	- 211 018.70	- 374 609.04
Spese amministrative (comm. forfettaria di gestione) Tranche PM *	- 75 017.48	- 62 621.47	0.00	0.00
Rimborsi pagati a terzi	0.00	0.00	0.00	0.00
Altri oneri	- 1 025.50	- 785.47	- 224.00	- 224.00
Partecipazione dei portatori uscenti ai ricavi correnti	223 963.80	- 13 251.57	- 621 793.48	- 1 363 147.83
<b>TOTALE ONERI</b>	<b>97 175.08</b>	<b>- 112 977.36</b>	<b>- 841 813.64</b>	<b>- 1 745 940.10</b>
<b>RICAVO NETTO</b>	<b>- 175 296.73</b>	<b>64 641.25</b>	<b>18 756 250.90</b>	<b>13 609 531.35</b>
Utîli e perdite di capitali realizzati	- 2 819 732.55	424 531.13	26 049 452.13	25 140 588.18
<b>UTILE REALIZZATO</b>	<b>- 2 995 029.28</b>	<b>489 172.38</b>	<b>44 805 703.03</b>	<b>38 750 119.53</b>
Utîli e perdite di capitali non realizzati	- 53 362 719.49	21 828 700.48	- 145 073 647.30	155 586 313.78
<b>UTILE COMPLESSIVO</b>	<b>- 56 357 748.77</b>	<b>22 317 872.86</b>	<b>- 100 267 944.27</b>	<b>194 336 433.31</b>
<b>UTILIZZO DEL RICAVO NETTO IN CHF</b>	<b>30.09.2022</b>	<b>30.09.2021</b>	<b>30.09.2022</b>	<b>30.09.2021</b>
Ricavo netto d'esercizio (trasferimento in conto capitale)	- 175 296.73	64 641.25	18 756 250.90	13 609 531.35
<b>EVOLUZIONE DEL PATRIMONIO IN CHF</b>	<b>01.10.2021 - 30.09.2022</b>	<b>01.10.2020 - 30.09.2021</b>	<b>01.10.2021 - 30.09.2022</b>	<b>01.10.2020 - 30.09.2021</b>
Patrimonio all'inizio dell'esercizio	132 296 908.78	86 841 445.96	1 128 174 701.50	992 679 503.49
Sottoscrizioni	286 590 492.24	24 816 310.39	314 661 373.01	129 768 263.25
Riscatti	- 164 706 887.32	- 1 678 720.43	- 177 559 810.52	- 188 609 498.55
Utile complessivo	- 56 357 748.77	22 317 872.86	- 100 267 944.27	194 336 433.31
<b>PATRIMONIO ALLA FINE DELL'ESERCIZIO</b>	<b>197 822 764.93</b>	<b>132 296 908.78</b>	<b>1 165 008 319.72</b>	<b>1 128 174 701.50</b>
<b>CIFRE SALIENTI PER DIRITTO IN CHF</b>	<b>30.09.2022</b>	<b>30.09.2021</b>	<b>30.09.2022</b>	<b>30.09.2021</b>
<b>Tranche standard</b>				
Valore di inventario	80.61	119.69	124.82	137.53
Numero di diritti	77 396	74 200	316 092	469 442
<b>Tranche PM *</b>				
Valore di inventario	81.44	120.44	128.50	140.95
Numero di diritti	2 352 550	1 024 700	8 758 900	7 546 100

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

<sup>1)</sup> Posizione del debito tecnico (senza effetto leva)



	SENIOR SECURED LOANS (CHF HEDGED)		IPOTECHE SVIZZERA ESG <sup>1)</sup>
CONTO PATRIMONIALE IN CHF	30.09.2022	30.09.2021	30.09.2022
Averi bancari (depositi a vista)	146 097.63	59 294.33	201 163.79
Averi bancari (averi bancari a termine)	0.00	0.00	0.00
Valori mobiliari (quote d'investimenti collettivi di capitale)	101 799 959.06	62 607 188.80	188 160 585.04
Strumenti finanziari derivati	0.00	0.00	0.00
Altri attivi	0.00	0.00	6.92
<b>PATRIMONIO COMPLESSIVO</b>	<b>101 946 056.69</b>	<b>62 666 483.13</b>	<b>188 361 755.75</b>
Passività	- 3 158.85	- 6 242.87	- 13 216.74
<b>PATRIMONIO NETTO</b>	<b>101 942 897.84</b>	<b>62 660 240.26</b>	<b>188 348 539.01</b>
<b>CONTO ECONOMICO IN CHF</b>	<b>01.10.2021 - 30.09.2022</b>	<b>01.10.2020 - 30.09.2021</b>	<b>30.11.2021 - 30.09.2022</b>
<b>Ricavi</b>			
Ricavi da averi bancari	14.40	0.00	19.77
Ricavi da valori mobiliari (quote di investimenti collettivi di capitale)	389 107.95	0.00	0.00
Rimborsi ricevuti da terzi	0.00	0.00	0.00
Partecipazione dei sottoscrittori ai ricavi correnti	18 725.27	- 307.98	- 15 516.56
<b>TOTALE RICAVI</b>	<b>407 847.62</b>	<b>- 307.98</b>	<b>- 15 496.79</b>
<b>Oneri</b>			
Interessi creditori	- 3 313.70	- 1 393.75	0.00
Interessi negativi su averi bancari	- 311.95	- 166.25	- 267.85
Spese amministrative (comm. forfettaria di gestione) Tr. standard	- 12 780.04	- 24 639.03	- 33 821.36
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	- 119.96	- 89.99	- 189.20
Partecipazione dei portatori uscenti ai ricavi correnti	0.00	0.00	0.00
<b>TOTALE ONERI</b>	<b>- 16 525.65</b>	<b>- 26 289.02</b>	<b>- 34 278.41</b>
<b>RICAVO NETTO</b>	<b>391 321.97</b>	<b>- 26 597.00</b>	<b>- 49 775.20</b>
Utili e perdite di capitali realizzati	0.00	0.00	0.00
<b>UTILE REALIZZATO</b>	<b>391 321.97</b>	<b>- 26 597.00</b>	<b>- 49 775.20</b>
Utili e perdite di capitali non realizzati	- 5 639 547.92	1 514 852.16	- 26 636 513.34
<b>UTILE COMPLESSIVO</b>	<b>- 5 248 225.95</b>	<b>1 488 255.16</b>	<b>- 26 686 288.54</b>
<b>UTILIZZO DEL RICAVO NETTO IN CHF</b>	<b>30.09.2022</b>	<b>30.09.2021</b>	<b>30.09.2022</b>
Ricavo netto d'esercizio (trasferimento in conto capitale)	391 321.97	- 26 597.00	- 49 775.20
<b>EVOLUZIONE DEL PATRIMONIO IN CHF</b>	<b>01.10.2021 - 30.09.2022</b>	<b>01.10.2020 - 30.09.2021</b>	<b>30.11.2021 - 30.09.2022</b>
Patrimonio all'inizio dell'esercizio	62 660 240.26	34 911 764.50	0.00
Sottoscrizioni	44 530 883.53	26 260 220.60	215 034 827.55
Riscatti	0.00	0.00	0.00
Utile complessivo	- 5 248 225.95	1 488 255.16	- 26 686 288.54
<b>PATRIMONIO ALLA FINE DELL'ESERCIZIO</b>	<b>101 942 897.84</b>	<b>62 660 240.26</b>	<b>188 348 539.01</b>
<b>CIFRE SALIENTI PER DIRITTO IN CHF</b>	<b>30.09.2022</b>	<b>30.09.2021</b>	<b>30.09.2022</b>
<b>Tranche standard</b>			
Valore di inventario	94.73	100.19	84.45
Numero di diritti	100 847	100 100	302 947
<b>Tranche PM *</b>			
Valore di inventario	95.24	100.61	84.61
Numero di diritti	970 042	523 142	1 923 778

\* 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 30.11.2021

<b>FONDI IMMOBILIARI SVIZZERA</b>		
<b>CONTO PATRIMONIALE IN CHF</b>	<b>30.09.2022</b>	<b>30.09.2021</b>
Averi bancari (depositi a vista)	44 641.71	20 015.54
Averi bancari (averi bancari a termine)	0.00	0.00
Valori mobiliari (quote d'investimenti collettivi di capitale)	336 817 783.44	384 614 131.88
Strumenti finanziari derivati	0.00	0.00
Altri attivi	3 182 883.00	2 806 748.25
<b>PATRIMONIO COMPLESSIVO</b>	<b>340 045 308.15</b>	<b>387 440 895.67</b>
Passività	- 1 604.37	- 1 461.19
<b>PATRIMONIO NETTO</b>	<b>340 043 703.78</b>	<b>387 439 434.48</b>
	<b>01.10.2021 - 30.09.2022</b>	<b>01.10.2020 - 30.09.2021</b>
<b>CONTO ECONOMICO IN CHF</b>		
<b>Ricavi</b>		
Ricavi da averi bancari	-	0.00
Ricavi da valori mobiliari (quote di investimenti collettivi di capitale)	9 093 951.44	8 019 280.69
Rimborsi ricevuti da terzi	0.00	0.00
Partecipazione dei sottoscrittori ai ricavi correnti	179 193.59	201 779.13
<b>TOTALE RICAVI</b>	<b>9 273 145.03</b>	<b>8 221 059.82</b>
<b>Oneri</b>		
Interessi creditorî	- 1 745.22	- 2 315.87
Interessi negativi su averi bancari	- 567.80	- 229.00
Spese amministrative (comm. forfettaria di gestione) Tr. standard	- 2 879.45	- 2 935.66
Spese amministrative (comm. forfettaria di gestione) Tranche PM *	0.00	0.00
Rimborsi pagati a terzi	0.00	0.00
Altri oneri	- 224.00	- 224.00
Partecipazione dei portatori uscenti ai ricavi correnti	- 450 005.62	- 190 470.15
<b>TOTALE ONERI</b>	<b>- 455 422.09</b>	<b>- 196 174.68</b>
<b>RICAVO NETTO</b>	<b>8 817 722.94</b>	<b>8 024 885.14</b>
Utîli e perdite di capitali realizzati	- 415 838.89	1 960 986.22
<b>UTILE REALIZZATO</b>	<b>8 401 884.05</b>	<b>9 985 871.36</b>
Utîli e perdite di capitali non realizzati	- 87 399 519.28	33 955 393.59
<b>UTILE COMPLESSIVO</b>	<b>- 78 997 635.23</b>	<b>43 941 264.95</b>
	<b>30.09.2022</b>	<b>30.09.2021</b>
<b>UTILIZZO DEL RICAVO NETTO IN CHF</b>		
Ricavo netto d'esercizio (trasferimento in conto capitale)	8 817 722.94	8 024 885.14
	<b>01.10.2021 - 30.09.2022</b>	<b>01.10.2020 - 30.09.2021</b>
<b>EVOLUZIONE DEL PATRIMONIO IN CHF</b>		
Patrimonio all'inizio dell'esercizio	387 439 434.48	288 017 947.51
Sottoscrizioni	63 831 456.91	68 493 738.87
Riscatti	- 32 229 552.38	- 13 013 516.85
Utile complessivo	- 78 997 635.23	43 941 264.95
<b>PATRIMONIO ALLA FINE DELL'ESERCIZIO</b>	<b>340 043 703.78</b>	<b>387 439 434.48</b>
	<b>30.09.2022</b>	<b>30.09.2021</b>
<b>CIFRE SALIENTI PER DIRITTO IN CHF</b>		
<b>Tranche standard</b>		
Valore di inventario	148.05	181.81
Numero di diritti	10 500	10 500
<b>Tranche PM *</b>		
Valore di inventario	150.87	184.97
Numero di diritti	2 243 650	2 084 300

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

	IMMOBILI EUROPA INDUSTRIA E LOGISTICA ESG (CHF) <sup>1)</sup>		IMMOBILI EUROPA INDUSTRIA E LOGISTICA ESG (EUR) <sup>1)</sup>	
CONTO PATRIMONIALE IN CHF	30.09.2022	30.09.2021	30.09.2022	30.09.2021
Averi bancari (depositi a vista)	1 385 411.39	892 759.08	3 139 379.63	1 316 595.98
Obbligazioni	1 090 650.00	0.00	0.00	0.00
Valori mobiliari (quote d'investimenti collettivi di capitale)	15 857 537.38	14 216 590.67	190 123 187.62	99 318 902.20
Strumenti finanziari derivati	- 11 037.36	75 112.04	0.00	0.00
Altri attivi	1 924.35	0.00	241.26	0.00
<b>PATRIMONIO COMPLESSIVO</b>	<b>18 324 485.76</b>	<b>15 184 461.79</b>	<b>193 262 808.51</b>	<b>100 635 498.18</b>
Passività	- 1 456.22	- 1 717.09	0.00	0.00
<b>PATRIMONIO NETTO</b>	<b>18 323 029.54</b>	<b>15 182 744.70</b>	<b>193 262 808.51</b>	<b>100 635 498.18</b>
<b>CONTO ECONOMICO IN CHF</b>	<b>01.10.2021 - 30.09.2022</b>	<b>11.12.2020 - 30.09.2021</b>	<b>01.10.2021 - 30.09.2022</b>	<b>11.12.2020 - 30.09.2021</b>
<b>Ricavi</b>				
Ricavi da averi bancari	141.02	0.00	693.07	0.00
Ricavi da valori mobiliari (quote di investimenti collettivi di capitale)	149 523.44	0.00	1 647 540.90	0.00
Interessi delle obbligazioni	2 335.04	0.00	0.00	0.00
Rimborsi ricevuti da terzi	0.00	0.00	0.00	0.00
Partecipazione dei sottoscrittori ai ricavi correnti	- 584.77	- 4 303.45	- 2 630.77	- 1 146.14
<b>TOTALE RICAVI</b>	<b>151 414.73</b>	<b>- 4 303.45</b>	<b>1 645 603.20</b>	<b>- 1 146.14</b>
<b>Oneri</b>				
Interessi creditorî	0.00	0.00	0.00	0.00
Interessi negativi su averi bancari	- 2 745.60	- 466.11	- 4 948.12	- 970.79
Spese amministrative (comm. forfettaria di gestione) Tr. standard	- 5 526.84	- 1 717.09	0.00	0.00
Rimborsi pagati a terzi	0.00	0.00	0.00	0.00
Altri oneri	- 601.18	- 1 783.11	- 232.93	- 203.65
Partecipazione dei portatori uscenti ai ricavi correnti	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>TOTALE ONERI</b>	<b>- 8 873.62</b>	<b>- 3 966.31</b>	<b>- 5 181.05</b>	<b>- 1 174.44</b>
<b>RICAVO NETTO</b>	<b>142 541.11</b>	<b>- 8 269.76</b>	<b>1 640 422.15</b>	<b>- 2 320.58</b>
Utili e perdite di capitali realizzati	1 519 456.67	- 55 780.97	- 162 050.41	- 76 700.03
<b>UTILE REALIZZATO</b>	<b>1 661 997.78</b>	<b>- 64 050.73</b>	<b>1 478 371.74</b>	<b>- 79 020.61</b>
Utili e perdite di capitali non realizzati	- 1 189 065.31	573 906.42	6 668 512.47	4 494 675.15
<b>UTILE COMPLESSIVO</b>	<b>472 932.47</b>	<b>509 855.69</b>	<b>8 146 884.21</b>	<b>4 415 654.54</b>
<b>UTILIZZO DEL RICAVO NETTO IN CHF</b>	<b>30.09.2022</b>	<b>30.09.2021</b>	<b>30.09.2022</b>	<b>30.09.2021</b>
Ricavo netto d'esercizio (trasferimento in conto capitale)	142 541.11	- 8 269.76	1 640 422.15	- 2 320.58
<b>EVOLUZIONE DEL PATRIMONIO IN CHF</b>	<b>01.10.2021 - 30.09.2022</b>	<b>11.12.2020 - 30.09.2021</b>	<b>01.10.2021 - 30.09.2022</b>	<b>11.12.2020 - 30.09.2021</b>
Patrimonio all'inizio dell'esercizio	15 182 744.70	0.00	100 635 498.18	0.00
Sottoscrizioni	2 667 352.37	14 672 889.01	84 480 426.12	96 219 843.64
Riscatti	0.00	0.00	0.00	0.00
Utile complessivo	472 932.47	509 855.69	8 146 884.21	4 415 654.54
<b>PATRIMONIO ALLA FINE DELL'ESERCIZIO</b>	<b>18 323 029.54</b>	<b>15 182 744.70</b>	<b>193 262 808.51</b>	<b>100 635 498.18</b>
<b>CIFRE SALIENTI PER DIRITTO IN CHF</b>	<b>30.09.2022</b>	<b>30.09.2021</b>	<b>30.09.2022</b>	<b>30.09.2021</b>
<b>Tranche standard</b>				
Valore di inventario	110.77	107.83	114.69	109.16
Numero di diritti	165 420	140 808	1 685 135	921 870
<b>Tranche PM *</b>				
Valore di inventario		0.00		
Numero di diritti		0		

<sup>1)</sup> Lancio per 11.12.2020

	INFRASTRUTTURA GLOBALE ESG (CHF HEDGED) <sup>1)</sup>		INFRASTRUTTURA GLOBALE ESG (EUR) <sup>1)</sup>	
CONTO PATRIMONIALE IN CHF	30.09.2022	30.09.2021	30.09.2022	30.09.2021
Averi bancari (depositi a vista)	3 802 722.42	965 676.06	3 959 567.65	388 005.10
Valori mobiliari (azioni e altri titoli di partecipazione)	0.00	0.00	58 332 224.22	11 346 236.00
Valori mobiliari (quote d'investimenti collettivi di capitale)	76 973 138.71	14 747 880.52	107 924 344.48	17 352 700.52
Strumenti finanziari derivati	- 536 149.26	109 110.09	0.00	0.00
Altri attivi	130.97	0.00	364.24	0.00
<b>PATRIMONIO COMPLESSIVO</b>	<b>80 239 842.84</b>	<b>15 822 666.67</b>	<b>170 216 500.59</b>	<b>29 086 941.62</b>
Passività	- 28 173.74	- 8 439.12	- 266 214.77	- 43 458.73
<b>PATRIMONIO NETTO</b>	<b>80 211 669.10</b>	<b>15 814 227.55</b>	<b>169 950 285.82</b>	<b>29 043 482.89</b>
<b>CONTO ECONOMICO IN CHF</b>	<b>01.10.2021 - 30.09.2022</b>	<b>26.05.2021 - 30.09.2021</b>	<b>01.10.2021 - 30.09.2022</b>	<b>26.05.2021 - 30.09.2021</b>
<b>Ricavi</b>				
Ricavi da averi bancari	374.22	0.00	1 046.36	0.00
Ricavi da valori mobiliari (quote di investimenti collettivi di capitale)	0.00	0.00	1 136 592.80	0.00
Rimborsi ricevuti da terzi	0.00	0.00	0.00	0.00
Partecipazione dei sottoscrittori ai ricavi correnti	- 84 217.46	- 1 870.39	174 611.20	- 9 682.69
<b>TOTALE RICAVI</b>	<b>- 83 843.24</b>	<b>- 1 870.39</b>	<b>1 312 250.36</b>	<b>- 9 682.69</b>
<b>Oneri</b>				
Interessi creditorî	0.00	0.00	- 210.59	0.00
Interessi negativi su averi bancari	- 4 151.87	- 545.59	- 6 872.48	- 3 665.63
Spese amministrative (comm. forfettaria di gestione) Tr. standard	- 67 999.46	- 7 989.26	- 112 788.57	- 9 440.42
Spese amministrative (comm. forfettaria di gestione) Tranche PM *	- 4 407.47	- 449.86	- 443 216.65	- 34 018.31
Rimborsi pagati a terzi	0.00	0.00	0.00	0.00
Altri oneri	- 839.38	- 209.50	- 411.59	- 58.12
Partecipazione dei portatori uscenti ai ricavi correnti	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>TOTALE ONERI</b>	<b>- 77 398.18</b>	<b>- 9 194.21</b>	<b>- 563 499.88</b>	<b>- 47 182.48</b>
<b>RICAVO NETTO</b>	<b>- 161 241.42</b>	<b>- 11 064.60</b>	<b>748 750.48</b>	<b>- 56 865.17</b>
Utili e perdite di capitali realizzati	3 820 365.31	18 844.09	- 1 215 963.19	- 308 810.67
<b>UTILE REALIZZATO</b>	<b>3 659 123.89</b>	<b>7 779.49</b>	<b>- 467 212.71</b>	<b>- 365 675.84</b>
Utili e perdite di capitali non realizzati	163 421.36	397 700.30	11 111 055.40	1 239 978.54
<b>UTILE COMPLESSIVO</b>	<b>3 822 545.25</b>	<b>405 479.79</b>	<b>10 643 842.69</b>	<b>874 302.70</b>
<b>UTILIZZO DEL RICAVO NETTO IN CHF</b>	<b>30.09.2022</b>	<b>30.09.2021</b>	<b>30.09.2022</b>	<b>30.09.2021</b>
Ricavo netto d'esercizio (trasferimento in conto capitale)	- 161 241.42	- 11 064.60	748 750.48	- 56 865.17
<b>EVOLUZIONE DEL PATRIMONIO IN CHF</b>	<b>01.10.2021 - 30.09.2022</b>	<b>26.05.2021 - 30.09.2021</b>	<b>01.10.2021 - 30.09.2022</b>	<b>26.05.2021 - 30.09.2021</b>
Patrimonio all'inizio dell'esercizio	15 814 227.55	0.00	29 043 482.89	0.00
Sottoscrizioni	60 574 896.30	15 408 747.76	130 262 960.24	28 169 180.19
Riscatti	0.00	0.00	0.00	0.00
Utile complessivo	3 822 545.25	405 479.79	10 643 842.69	874 302.70
<b>PATRIMONIO ALLA FINE DELL'ESERCIZIO</b>	<b>80 211 669.10</b>	<b>15 814 227.55</b>	<b>169 950 285.82</b>	<b>29 043 482.89</b>
<b>CIFRE SALIENTI PER DIRITTO IN CHF</b>	<b>30.09.2022</b>	<b>30.09.2021</b>	<b>30.09.2022</b>	<b>30.09.2021</b>
<b>Tranche standard</b>				
Valore di inventario	106.89	101.89	110.52	102.38
Numero di diritti	470 594	105 624	244 290	45 089
<b>Tranche PM *</b>				
Valore di inventario	107.23	101.97	110.87	102.47
Numero di diritti	278 919	49 547	1 289 410	238 396

\* 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 26.05.2021

	LPP-MIX 15		LPP-MIX 25	
	30.09.2022	30.09.2021	30.09.2022	30.09.2021
<b>CONTO PATRIMONIALE IN CHF</b>				
Averi bancari (depositi a vista)	12 617 403.17	3 363 984.16	36 163 641.36	9 345 018.44
Averi bancari (averi bancari a termine)	0.00	0.00	0.00	0.00
Valori mobiliari (quote d'investimenti collettivi di capitale)	206 103 888.92	219 484 678.61	725 372 565.03	786 026 821.65
Strumenti finanziari derivati	55 555.91	- 48 087.28	160 352.76	- 117 837.63
Altri attivi	3 276.00	307.30	11 193.00	10 552.50
<b>PATRIMONIO COMPLESSIVO</b>	<b>218 780 124.00</b>	<b>222 800 882.79</b>	<b>761 707 752.15</b>	<b>795 264 554.96</b>
Passività	- 27 486.16	- 32 328.04	- 176 874.03	- 127 406.46
<b>PATRIMONIO NETTO</b>	<b>218 752 637.84</b>	<b>222 768 554.75</b>	<b>761 530 878.12</b>	<b>795 137 148.50</b>
<b>CONTO ECONOMICO IN CHF</b>				
	01.10.2021 - 30.09.2022	01.10.2020 - 30.09.2021	01.10.2021 - 30.09.2022	01.10.2020 - 30.09.2021
<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)	412 551.02	329 242.25	1 256 689.24	1 040 423.91
Rimborsi ricevuti da terzi	0.00	0.00	0.00	0.00
Partecipazione dei sottoscrittori ai ricavi correnti	40 207.91	41 506.33	82 924.55	92 427.73
<b>TOTALE RICAVI</b>	<b>452 758.93</b>	<b>370 748.58</b>	<b>1 339 613.79</b>	<b>1 132 851.64</b>
<b>Oneri</b>				
Interessi creditorî	0.00	- 10 449.47	- 51 959.81	- 33 560.86
Interessi negativi su averi bancari	- 43 557.46	- 21 443.03	- 170 957.60	- 69 028.84
Spese amministrative (comm. forfettaria di gestione) Tr. standard	- 72 992.43	- 70 832.04	- 256 978.09	- 240 659.17
Spese amministrative (comm. forfettaria di gestione) Tranche P	0.00	0.00	- 51 981.82	- 57 192.32
Rimborsi pagati a terzi	0.00	0.00	0.00	0.00
Altri oneri	- 777.66	- 433.14	- 737.19	- 497.45
Partecipazione dei portatori uscenti ai ricavi correnti	- 26 110.40	- 33 454.29	- 34 170.89	- 37 770.04
<b>TOTALE ONERI</b>	<b>- 143 437.95</b>	<b>- 136 611.97</b>	<b>- 566 785.40</b>	<b>- 438 708.68</b>
<b>RICAVO NETTO</b>	<b>309 320.98</b>	<b>234 136.61</b>	<b>772 828.39</b>	<b>694 142.96</b>
Utili e perdite di capitali realizzati	3 710 710.32	2 730 621.83	17 342 963.30	5 731 562.07
<b>UTILE REALIZZATO</b>	<b>4 020 031.30</b>	<b>2 964 758.44</b>	<b>18 115 791.69</b>	<b>6 425 705.03</b>
Utili e perdite di capitali non realizzati	- 21 713 457.54	7 649 962.19	- 97 531 915.77	44 536 064.90
<b>UTILE COMPLESSIVO</b>	<b>- 17 693 426.24</b>	<b>10 614 720.63</b>	<b>- 79 416 124.08</b>	<b>50 961 769.93</b>
<b>UTILIZZO DEL RICAVO NETTO IN CHF</b>				
	30.09.2022	30.09.2021	30.09.2022	30.09.2021
Ricavo netto d'esercizio (trasferimento in conto capitale)	309 320.98	234 136.61	772 828.39	694 142.96
<b>EVOLUZIONE DEL PATRIMONIO IN CHF</b>				
	01.10.2021 - 30.09.2022	01.10.2020 - 30.09.2021	01.10.2021 - 30.09.2022	01.10.2020 - 30.09.2021
Patrimonio all'inizio dell'esercizio	222 768 554.75	202 709 046.35	795 137 148.50	676 237 645.63
Sottoscrizioni	37 100 042.12	41 042 817.71	83 289 138.04	111 320 521.42
Riscatti	- 23 422 532.79	- 31 598 029.94	- 37 479 284.34	- 43 382 788.48
Utile complessivo	- 17 693 426.24	10 614 720.63	- 79 416 124.08	50 961 769.93
<b>PATRIMONIO ALLA FINE DELL'ESERCIZIO</b>	<b>218 752 637.84</b>	<b>222 768 554.75</b>	<b>761 530 878.12</b>	<b>795 137 148.50</b>
<b>CIFRE SALIENTI PER DIRITTO IN CHF</b>				
	30.09.2022	30.09.2021	30.09.2022	30.09.2021
<b>Tranche standard</b>				
Valore di inventario	162.02	175.27	180.11	198.98
Numero di diritti	1 350 143	1 270 972	4 197 853	3 964 320
<b>Tranche P *</b>				
Valore di inventario	-	-	155.41	173.12
Numero di diritti	-	-	35 077	36 378

\* Tranche P: Gruppo d'investimento per privati con averi di libero passaggio e/o fondi previdenziali del pilastro 3a

	LPP-MIX 35		LPP-MIX 45	
	30.09.2022	30.09.2021	30.09.2022	30.09.2021
<b>CONTO PATRIMONIALE IN CHF</b>				
Averi bancari (depositi a vista)	15 061 196.01	4 408 802.79	30 214 879.79	5 814 183.82
Averi bancari (averi bancari a termine)	0.00	0.00	0.00	0.00
Valori mobiliari (quote d'investimenti collettivi di capitale)	272 657 604.83	282 527 204.94	497 272 085.42	393 792 018.28
Strumenti finanziari derivati	58 925.35	- 47 934.66	86 131.86	- 52 562.19
Altri attivi	4 845.75	3 543.75	9 418.50	5 040.00
<b>PATRIMONIO COMPLESSIVO</b>	<b>287 782 571.94</b>	<b>286 891 616.82</b>	<b>527 582 515.57</b>	<b>399 558 679.91</b>
Passività	- 45 378.53	- 53 094.67	- 133 847.15	- 83 589.55
<b>PATRIMONIO NETTO</b>	<b>287 737 193.41</b>	<b>286 838 522.15</b>	<b>527 448 668.42</b>	<b>399 475 090.36</b>
<b>CONTO ECONOMICO IN CHF</b>				
	01.10.2021 - 30.09.2022	01.10.2020 - 30.09.2021	01.10.2021 - 30.09.2022	01.10.2020 - 30.09.2021
<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)	294 995.54	235 435.20	417 067.07	325 501.25
Rimborsi ricevuti da terzi	0.00	0.00	0.00	0.00
Partecipazione dei sottoscrittori ai ricavi correnti	27 909.82	25 903.94	60 110.83	65 922.04
<b>TOTALE RICAVI</b>	<b>322 905.36</b>	<b>261 339.14</b>	<b>477 177.90</b>	<b>391 423.29</b>
<b>Oneri</b>				
Interessi creditorî	0.00	- 14 540.48	- 41 880.81	- 22 264.91
Interessi negativi su averi bancari	- 52 562.25	- 25 646.32	- 118 380.66	- 36 556.42
Spese amministrative (comm. forfettaria di gestione) Tr. standard	- 96 646.48	- 82 074.86	- 162 412.11	- 109 026.86
Spese amministrative (comm. forfettaria di gestione) Tranche P	- 39 871.70	- 47 770.46	- 88 929.25	- 92 540.39
Rimborsi pagati a terzi	0.00	0.00	0.00	0.00
Altri oneri	- 777.66	- 433.14	- 767.50	- 497.45
Partecipazione dei portatori uscenti ai ricavi correnti	- 11 002.82	- 1 848.74	- 11 759.97	- 9 359.69
<b>TOTALE ONERI</b>	<b>- 200 860.91</b>	<b>- 172 314.00</b>	<b>- 424 130.30</b>	<b>- 270 245.72</b>
<b>RICAVO NETTO</b>	<b>122 044.45</b>	<b>89 025.14</b>	<b>53 047.60</b>	<b>121 177.57</b>
Utîli e perdite di capitali realizzati	8 058 905.27	2 345 207.62	7 722 624.93	2 796 072.68
<b>UTILE REALIZZATO</b>	<b>8 180 949.72</b>	<b>2 434 232.76</b>	<b>7 775 672.53</b>	<b>2 917 250.25</b>
Utîli e perdite di capitali non realizzati	- 41 370 201.94	19 994 088.04	- 74 220 196.07	33 641 368.89
<b>UTILE COMPLESSIVO</b>	<b>- 33 189 252.22</b>	<b>22 428 320.80</b>	<b>- 66 444 523.54</b>	<b>36 558 619.14</b>
<b>UTILIZZO DEL RICAVO NETTO IN CHF</b>				
	30.09.2022	30.09.2021	30.09.2022	30.09.2021
Ricavo netto d'esercizio (trasferimento in conto capitale)	122 044.45	89 025.14	53 047.60	121 177.57
<b>EVOLUZIONE DEL PATRIMONIO IN CHF</b>				
	01.10.2021 - 30.09.2022	01.10.2020 - 30.09.2021	01.10.2021 - 30.09.2022	01.10.2020 - 30.09.2021
Patrimonio all'inizio dell'esercizio	286 838 522.15	225 963 664.73	399 475 090.36	277 367 360.14
Sottoscrizioni	71 848 230.36	50 936 670.19	223 900 394.51	102 696 343.00
Riscatti	- 37 760 306.88	- 12 490 133.57	- 29 482 292.91	- 17 147 231.92
Utile complessivo	- 33 189 252.22	22 428 320.80	- 66 444 523.54	36 558 619.14
<b>PATRIMONIO ALLA FINE DELL'ESERCIZIO</b>	<b>287 737 193.41</b>	<b>286 838 522.15</b>	<b>527 448 668.42</b>	<b>399 475 090.36</b>
<b>CIFRE SALIENTI PER DIRITTO IN CHF</b>				
	30.09.2022	30.09.2021	30.09.2022	30.09.2021
<b>Tranche standard</b>				
Valore di inventario	188.37	209.93	193.77	218.33
Numero di diritti	1 506 346	1 342 177	2 675 011	1 779 629
<b>Tranche P *</b>				
Valore di inventario	166.63	187.24	177.12	201.23
Numero di diritti	23 919	27 132	51 471	54 353

\* Tranche P: Gruppo d'investimento per privati con averi di libero passaggio e/o fondi previdenziali del pilastro 3a

## LPP-MIX 75

## CONTO PATRIMONIALE IN CHF

	30.09.2022	30.09.2021
Averi bancari (depositi a vista)	4 670 298.05	1 488 951.12
Averi bancari (averi bancari a termine)	0.00	0.00
Valori mobiliari (quote d'investimenti collettivi di capitale)	92 604 061.59	67 460 935.01
Strumenti finanziari derivati	4 769.08	403.38
Altri attivi	1 672.25	708.75
<b>PATRIMONIO COMPLESSIVO</b>	<b>97 280 800.97</b>	<b>68 950 998.26</b>
Passività	- 19 153.10	- 10 047.30
<b>PATRIMONIO NETTO</b>	<b>97 261 647.87</b>	<b>68 940 950.96</b>

## CONTO ECONOMICO IN CHF

	01.10.2021 - 30.09.2022	01.10.2020 - 30.09.2021
<b>Ricavi</b>		
Ricavi da averi bancari	0.34	0.63
Ricavi da valori mobiliari (quote di investimenti collettivi di capitale)	32 502.49	8 355.90
Rimborsi ricevuti da terzi	0.00	0.00
Partecipazione dei sottoscrittori ai ricavi correnti	2 806.73	928.54
<b>TOTALE RICAVI</b>	<b>35 309.56</b>	<b>9 285.07</b>
<b>Oneri</b>		
Interessi creditorii	- 6 374.18	- 3 914.72
Interessi negativi su averi bancari	- 18 939.88	- 4 003.38
Spese amministrative (comm. forfettaria di gestione) Tr. standard	- 28 844.88	- 15 482.51
Rimborsi pagati a terzi	0.00	0.00
Altri oneri	- 908.32	- 900.33
Partecipazione dei portatori uscenti ai ricavi correnti	- 424.11	223.01
<b>TOTALE ONERI</b>	<b>- 55 491.37</b>	<b>- 24 077.93</b>
<b>RICAVO NETTO</b>	<b>- 20 181.81</b>	<b>- 14 792.86</b>
Utili e perdite di capitali realizzati	610 714.14	1 012 476.30
<b>UTILE REALIZZATO</b>	<b>590 532.33</b>	<b>997 683.44</b>
Utili e perdite di capitali non realizzati	- 14 188 053.51	5 995 976.52
<b>UTILE COMPLESSIVO</b>	<b>- 13 597 521.18</b>	<b>6 993 659.96</b>

## UTILIZZO DEL RICAVO NETTO IN CHF

	30.09.2022	30.09.2021
Ricavo netto d'esercizio (trasferimento in conto capitale)	- 20 181.81	- 14 792.86

## EVOLUZIONE DEL PATRIMONIO IN CHF

	01.10.2021 - 30.09.2022	01.10.2020 - 30.09.2021
Patrimonio all'inizio dell'esercizio	68 940 950.96	28 518 955.26
Sottoscrizioni	51 609 744.98	42 871 458.22
Riscatti	- 9 691 526.89	- 9 443 122.48
Utile complessivo	- 13 597 521.18	6 993 659.96
<b>PATRIMONIO ALLA FINE DELL'ESERCIZIO</b>	<b>97 261 647.87</b>	<b>68 940 950.96</b>

## CIFRE SALIENTI PER DIRITTO IN CHF

	30.09.2022	30.09.2021
<b>Tranche standard</b>		
Valore di inventario	115.86	132.73
Numero di diritti	839 454	519 419

	IMMOBILI SVIZZERA ESG		IMMOBILI SVIZZERA TERZA ETÀ E SANITÀ ESG	
<b>CONTO PATRIMONIALE IN CHF</b>	30.09.2022	30.09.2021	30.09.2022	30.09.2021
Averi bancari (depositi a vista)	7 808 344.82	51 254 635.78	1 837 789.53	3 728 815.63
Valori mobiliari (quote d'investimenti collettivi di capitale)	54 917 812.98	0.00	0.00	0.00
Prestiti a terzi	0.00	7 000 000.00	0.00	0.00
Crediti a breve termine	16 879 083.05	17 382 784.98	1 704 777.22	1 084 989.10
Ratei e risconti attivi	384 137.14	353 014.89	78 546.80	32 788.65
Terreni da edificare (incl. Cotruzioni da demolire)	0.00	0.00	0.00	0.00
Fondi (costruzioni iniziate incl. terreno)	71 230 000.00	53 540 000.00	26 430 000.00	20 570 000.00
Fondi (costruzioni ultimate incl. terreno)	3 280 734 000.00	3 174 007 200.00	453 213 000.00	409 315 000.00
Fondi (Quote di comproprietà)	455 178 158.60	435 798 260.00	0.00	0.00
<b>PATRIMONIO COMPLESSIVO</b>	<b>3 887 131 536.59</b>	<b>3 739 335 895.65</b>	<b>483 264 113.55</b>	<b>434 731 593.38</b>
Debiti a breve termine	- 21 315 748.48	- 21 488 752.22	- 5 076 779.03	- 1 966 845.66
Ratei e risconti passivi	- 16 334 280.15	- 16 329 789.06	- 3 947 663.93	- 5 360 866.96
Debiti ipotecari (incl. altri mutui fruttiferi)	- 402 817 000.00	- 425 827 000.00	- 65 787 500.00	- 79 787 500.00
Accantonamenti	- 1 157 002.00	- 303 302.00	0.00	0.00
Imposte latenti <sup>1)</sup>	- 112 199 700.00	- 98 617 200.00	- 9 347 100.00	- 7 172 700.00
<b>PATRIMONIO NETTO</b>	<b>3 333 307 805.96</b>	<b>3 176 769 852.37</b>	<b>399 105 070.59</b>	<b>340 443 680.76</b>
<b>EVOLUZIONE DEL PATRIMONIO IN CHF</b>	01.10.2021 - 30.09.2022	01.10.2020 - 30.09.2021	01.10.2021 - 30.09.2022	01.10.2020 - 30.09.2021
Patrimonio all'inizio dell'esercizio	3 176 769 852.37	2 705 651 101.91	340 443 680.76	243 164 116.16
Sottoscrizioni	0.00	300 482 511.91	40 589 184.55	80 235 054.62
Riscatti	0.00	0.00	0.00	0.00
Utile complessivo	156 537 953.59	170 636 238.55	18 072 205.28	17 044 509.98
<b>PATRIMONIO ALLA FINE DELL'ESERCIZIO</b>	<b>3 333 307 805.96</b>	<b>3 176 769 852.37</b>	<b>399 105 070.59</b>	<b>340 443 680.76</b>
<b>EVOLUZIONE DEL NUMERO DI DIRITTI</b>	01.10.2021 - 30.09.2022	01.10.2020 - 30.09.2021	01.10.2021 - 30.09.2022	01.10.2020 - 30.09.2021
Numero di diritti all'inizio dell'esercizio	16 974 510	15 325 208	2 758 400	2 091 947
Variazioni durante l'esercizio contabile	0	1 649 302	322 380	666 453
Numero di diritti alla fine dell'esercizio	16 974 510	16 974 510	3 080 780	2 758 400
<b>CIFRE SALIENTI PER DIRITTO IN CHF</b>	30.09.2022	30.09.2021	30.09.2022	30.09.2021
Valore d'inventario	196.37	187.15	129.55	123.42
Reddito netto dell'esercizio per diritto	5.09	5.14	3.00	2.91

<sup>1)</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 ESG		IMMOBILI SVIZZERA TERZA ETÀ E SANITÀ ESG	
	01.10.2021 – 30.09.2022	01.10.2020 – 30.09.2021	01.10.2021 – 30.09.2022	01.10.2020 – 30.09.2021
Reddito locativo nominale (meno superfici di terzi locatate)	147 536 852.42	144 457 167.24	14 400 273.63	10 476 165.59
Perdita per locali sfitti	- 3 162 128.03	- 3 807 143.69	- 206 060.00	- 39 615.00
Perdite su incassi su pigioni e spese accessorie	- 32 676.51	25 265.22	- 889.25	846.14
<b>Reddito locativo netto</b>	<b>144 342 047.88</b>	<b>140 675 288.77</b>	<b>14 193 324.38</b>	<b>10 437 396.73</b>
Manutenzione	- 11 032 023.36	- 11 603 440.96	- 550 175.54	- 287 935.52
Riparazione	- 6 694 767.92	- 9 736 522.69	- 71 233.84	- 8 168.13
<b>Manutenzione immobili</b>	<b>- 17 726 791.28</b>	<b>- 21 339 963.65</b>	<b>- 621 409.38</b>	<b>- 296 103.65</b>
Costi di approvvigionamento e smaltimento, tasse	- 61 991.65	- 142 595.15	- 113.60	- 136.50
Costi di riscaldamento e di esercizio non imputabili	- 3 347 301.28	- 3 334 658.72	- 57 523.05	- 75 907.34
Perdite da crediti, variazione delcredere	507 975.18	- 729 567.65	- 4 949.06	21 768.59
Assicurazioni	- 1 011 110.05	- 1 039 659.12	- 70 418.15	- 55 842.10
Onorari amministrativi	- 6 097 201.71	- 6 048 722.33	- 653 302.70	- 386 560.25
Costi di locazione e inserzioni	- 467 318.17	- 723 190.30	- 43 943.45	16 615.10
Imposte e tributi	- 5 939 436.65	- 2 285 906.47	- 10 408.79	- 17 130.95
Altri oneri operativi	- 379 656.99	- 681 209.49	- 113 283.01	- 61 068.50
<b>Oneri operativi</b>	<b>- 16 796 041.32</b>	<b>- 14 985 509.23</b>	<b>- 953 941.81</b>	<b>- 558 261.95</b>
<b>RISULTATO OPERATIVO</b>	<b>109 819 215.28</b>	<b>104 349 815.89</b>	<b>12 617 973.19</b>	<b>9 583 031.13</b>
Interessi creditorî	17 146.39	17 606.28	0.00	13 465.33
Proventi da canone del diritto di superficie	0.00	0.00	0.00	0.00
Altri ricavi	2 276.75	4 467.85	0.00	0.00
<b>Altri redditi</b>	<b>19 423.14</b>	<b>22 074.13</b>	<b>0.00</b>	<b>13 465.33</b>
Interessi ipotecari	- 2 527 609.75	- 2 546 164.48	- 208 427.46	- 423 570.97
Interessi negativi su averi bancari	- 134 055.67	- 88 349.42	- 8 200.70	- 4 201.20
Altri interessi debitori	- 1 865.24	- 888.22	- 569.67	- 513.31
Canoni del diritto di superficie	- 59 563.00	- 37 582.80	- 299 562.40	- 105 141.65
<b>Spese di finanziamento</b>	<b>- 2 723 093.66</b>	<b>- 2 672 984.92</b>	<b>- 516 760.23</b>	<b>- 533 427.13</b>
Remunerazione per la gestione	- 20 413 587.46	- 19 094 123.37	- 2 994 267.85	- 2 319 254.29
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	- 313 900.42	- 328 954.16	- 57 677.31	- 57 630.98
Altre spese di amministrazione	- 37 473.33	- 10 798.33	- 10 622.20	- 171.00
<b>Oneri amministrativi</b>	<b>- 20 764 961.21</b>	<b>- 19 433 875.86</b>	<b>- 3 062 567.36</b>	<b>- 2 377 056.27</b>
Partecipazione dei sottoscrittori ai ricavi correnti	0.00	5 001 204.53	201 556.85	1 341 900.40
Partecipazione dei portatori uscenti ai ricavi correnti	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>Ricavi / Oneri da mutazioni dei diritti</b>	<b>0.00</b>	<b>5 001 204.53</b>	<b>201 556.85</b>	<b>1 341 900.40</b>
<b>RICAVI NETTI DELL'ESERCIZIO</b>	<b>86 350 583.55</b>	<b>87 266 233.77</b>	<b>9 240 202.45</b>	<b>8 027 913.46</b>
Utili e perdite di capitali realizzati	13 958 427.71	571 097.57	0.00	0.00
<b>UTILE REALIZZATO</b>	<b>100 309 011.26</b>	<b>87 837 331.34</b>	<b>9 240 202.45</b>	<b>8 027 913.46</b>
Utili e perdite di capitali non realizzati	69 811 442.33	103 436 607.21	11 006 402.83	11 752 596.52
Variazione imposte latenti	- 13 582 500.00	- 20 637 700.00	- 2 174 400.00	- 2 736 000.00
<b>UTILE COMPLESSIVO DELL'ESERCIZIO</b>	<b>156 537 953.59</b>	<b>170 636 238.55</b>	<b>18 072 205.28</b>	<b>17 044 509.98</b>
<b>UTILIZZO DEL RICAVO NETTO IN CHF</b>	<b>30.09.2022</b>	<b>30.09.2021</b>	<b>30.09.2022</b>	<b>30.09.2021</b>
Ricavi netti dell'esercizio (trasferimento in conto capitale)	86 350 583.55	87 266 233.77	9 240 202.45	8 027 913.46

<b>IMMOBILI COMMERCIALI SVIZZERA ESG</b>		
<b>CONTO PATRIMONIALE IN CHF</b>	<b>30.09.2022</b>	<b>30.09.2021</b>
Averi bancari (depositi a vista)	7 213 737.97	27 166 344.55
Valori mobiliari (quote d'investimenti collettivi di capitale)	0.00	0.00
Prestiti a terzi	0.00	57 000 000.00
Crediti a breve termine	11 126 523.42	9 503 020.65
Ratei e risconti attivi	65 842.35	20 025.08
Terreni da edificare (incl. Cotruzioni da demolire)	325 000.00	0.00
Fondi (costruzioni iniziate incl. terreno)	52 920 000.00	1 349 000.00
Fondi (costruzioni ultimate incl. terreno)	1 939 843 000.00	1 484 217 000.00
Fondi (Quote di comproprietà)	368 396 744.70	355 127 730.00
<b>PATRIMONIO COMPLESSIVO</b>	<b>2 379 890 848.44</b>	<b>1 934 383 120.28</b>
Debiti a breve termine	- 11 486 111.71	- 8 808 181.85
Ratei e risconti passivi	- 16 035 585.62	- 9 499 140.06
Debiti ipotecari (incl. altri mutui fruttiferi)	- 409 762 500.00	- 315 237 500.00
Accantonamenti	0.00	0.00
Imposte latenti <sup>1)</sup>	- 48 528 000.00	- 44 738 800.00
<b>PATRIMONIO NETTO</b>	<b>1 894 078 651.11</b>	<b>1 556 099 498.37</b>
<b>EVOLUZIONE DEL PATRIMONIO IN CHF</b>	<b>01.10.2021 - 30.09.2022</b>	<b>01.10.2020 - 30.09.2021</b>
Patrimonio all'inizio dell'esercizio	1 556 099 498.37	1 272 656 381.56
Sottoscrizioni	260 077 124.07	201 017 671.37
Riscatti	0.00	0.00
Utile complessivo	77 902 028.67	82 425 445.44
<b>PATRIMONIO ALLA FINE DELL'ESERCIZIO</b>	<b>1 894 078 651.11</b>	<b>1 556 099 498.37</b>
<b>EVOLUZIONE DEL NUMERO DI DIRITTI</b>	<b>01.10.2021 - 30.09.2022</b>	<b>01.10.2020 - 30.09.2021</b>
Numero di diritti all'inizio dell'esercizio	9 409 306	8 151 127
Variazioni durante l'esercizio contabile	1 531 299	1 258 179
Numero di diritti alla fine dell'esercizio	10 940 605	9 409 306
<b>CIFRE SALIENTI PER DIRITTO IN CHF</b>	<b>30.09.2022</b>	<b>30.09.2021</b>
Valore d'inventario	173.12	165.38
Reddito netto dell'esercizio per diritto	5.79	5.13

<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 ESG</b>		
<b>CONTO ECONOMICO IN CHF</b>	01.10.2021 – 30.09.2022	01.10.2020 – 30.09.2021
Reddito locativo nominale (meno superfici di terzi locate)	92 735 366.15	78 054 047.19
Perdita per locali sfitti	- 2 910 936.79	- 1 611 312.42
Perdite su incassi su pigioni e spese accessorie	- 96 033.28	- 140 702.14
<b>Reddito locativo netto</b>	<b>89 728 396.08</b>	<b>76 302 032.63</b>
Manutenzione	- 3 707 764.57	- 3 197 494.05
Riparazione	- 5 291 312.02	- 7 083 017.57
<b>Manutenzione immobili</b>	<b>- 8 999 076.59</b>	<b>- 10 280 511.62</b>
Costi di approvvigionamento e smaltimento, tasse	- 36 779.75	- 37 059.90
Costi di riscaldamento e di esercizio non imputabili	- 1 955 218.93	- 2 061 093.38
Perdite da crediti, variazione del credere	- 41 714.10	- 732 939.31
Assicurazioni	- 696 906.55	- 719 571.05
Onorari amministrativi	- 3 663 475.13	- 3 246 037.53
Costi di locazione e inserzioni	- 409 165.82	- 667 725.19
Imposte e tributi	- 1 079 452.72	- 969 278.09
Altri oneri operativi	- 339 046.64	- 654 094.37
<b>Oneri operativi</b>	<b>- 8 221 759.64</b>	<b>- 9 087 798.82</b>
<b>RISULTATO OPERATIVO</b>	<b>72 507 559.85</b>	<b>56 933 722.19</b>
Interessi creditorî	9 483.33	23 009.44
Proventi da canone del diritto di superficie	0.00	0.00
Altri ricavi	0.00	0.00
<b>Altri redditi</b>	<b>9 483.33</b>	<b>23 009.44</b>
Interessi ipotecari	- 2 007 293.02	- 2 116 078.00
Interessi negativi su averi bancari	- 51 224.45	- 65 237.81
Altri interessi debitori	- 520.08	- 844.74
Canoni del diritto di superficie	- 77 422.44	- 107 638.03
<b>Spese di finanziamento</b>	<b>- 2 136 459.99</b>	<b>- 2 289 798.58</b>
Remunerazione per la gestione	- 11 521 912.76	- 9 545 390.54
Rimborsi ricevuti da terzi	0.00	0.00
Rimborsi pagati a terzi	0.00	0.00
Costi di stima e revisione	- 151 926.61	- 170 626.96
Altre spese di amministrazione	- 18 771.81	- 64 241.78
<b>Oneri amministrativi</b>	<b>- 11 692 611.18</b>	<b>- 9 780 259.28</b>
Partecipazione dei sottoscrittori ai ricavi correnti	4 699 786.02	3 411 252.55
Partecipazione dei portatori uscenti ai ricavi correnti	0.00	0.00
<b>Ricavi / Oneri da mutazioni dei diritti</b>	<b>4 699 786.02</b>	<b>3 411 252.55</b>
<b>RICAVI NETTI DELL'ESERCIZIO</b>	<b>63 387 758.03</b>	<b>48 297 926.32</b>
Utili e perdite di capitali realizzati	- 434 101.52	- 9 590 779.55
<b>UTILE REALIZZATO</b>	<b>62 953 656.51</b>	<b>38 707 146.77</b>
Utili e perdite di capitali non realizzati	18 737 572.16	55 458 098.67
Variazione imposte latenti	- 3 789 200.00	- 11 739 800.00
<b>UTILE COMPLESSIVO DELL'ESERCIZIO</b>	<b>77 902 028.67</b>	<b>82 425 445.44</b>
<b>UTILIZZO DEL RICAVO NETTO IN CHF</b>	30.09.2022	30.09.2021
Ricavi netti dell'esercizio (trasferimento in conto capitale)	<b>63 387 758.03</b>	48 297 926.32

# Conto annuale del patrimonio di base

## BILANCIO IN CHF

<b>ATTIVO</b>	<b>30.09.2022</b>	<b>30.09.2021</b>
Averi bancari (depositi a vista)	103 519.03	103 806.43
Altri attivi	0.00	0.00
<b>Totale</b>	<b>103 519.03</b>	<b>103 806.43</b>

<b>PASSIVO</b>	<b>30.09.2022</b>	<b>30.09.2021</b>
Capitale di dotazione	100 000.00	100 000.00
Riporto risultato netto	3 519.03	3 806.43
<b>Totale</b>	<b>103 519.03</b>	<b>103 806.43</b>

## CONTO ECONOMICO IN CHF

<b>ONERI</b>	<b>2021/2022</b>	<b>2020/2021</b>
Interessi negativi su averi bancari	207.40	208.00
Altri oneri	80.00	80.00
Risultato netto	- 287.40	- 288.00
<b>Totale</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

<b>RICAVI</b>	<b>2021/2022</b>	<b>2020/2021</b>
Ricavi da averi bancari	0.00	0.00
<b>Totale</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

# 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 disponibili in linea di massima in tedesco, francese, italiano e in parte in inglese 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.

L'assemblea degli investitori disciplina tutti i settori determinanti per la fondazione, segnatamente l'organizzazione della fondazione, l'attività d'investimento e i diritti degli investitori. Le 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 d'investimento e regolamenti speciali
- c) elezione dei membri del consiglio di fondazione
- 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 patrimonio di base e dei gruppi d'investimento nonché dell'appendice ai conti annuali, mentre il regolamento della fondazione può prevedere un'altra regolamentazione per gruppi d'investimento per i quali fondamentalmente è ammesso un solo investitore
- h) scarico ai membri del consiglio di fondazione e dell'organo di gestione
- i) approvazione di controllate nel patrimonio di base
- j) approvazione di partecipazioni in società per azioni svizzere non quotate in borsa nel patrimonio di base
- 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. I membri del consiglio di fondazione vengono eletti dall'assemblea degli investitori. In questo ambito la fondatrice, i suoi successori legali e le persone che sono economicamente legate alla fondatrice possono essere rappresentati da un terzo al massimo del consiglio di fondazione. Per l'elezione dei membri del consiglio di fondazione, alla fondatrice compete un diritto di proposta. Il mandato dei membri del consiglio di fondazione è di un anno; 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. Al consiglio di fondazione sono conferiti i seguenti compiti e competenze inalienabili:

- a) designazione delle persone abilitate a firmare per la fondazione e fissazione delle modalità per il diritto di firma
- b) nomina della direzione
- c) decisione in merito alla costituzione di nuovi gruppi d'investimento nonché al raggruppamento e alla liquidazione di gruppi d'investimento esistenti
- d) costituzione di gruppi d'investimento senza diritto di riscatto durante la fase di costituzione, con riserva di approvazione da parte dell'autorità di vigilanza
- e) fissazione delle 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) designazione di una o più banche depositarie
- g) elezione del o degli esperti in stime immobiliari necessari per gruppi d'investimento con investimenti immobiliari diretti nonché, eventualmente, per gruppi d'investimento alternativi e investimenti diretti in infrastrutture
- h) regolamentazione di un'adeguata organizzazione operativa
- i) prevenzione di conflitti d'interesse e regolamentazione dei negozi giuridici con persone vicine e, in particolare, approvazione del regolamento atto a evitare conflitti d'interesse e negozi giuridici con persone vicine
- j) valutazione dei gruppi d'investimento nonché regolamentazione di carichi e spese
- k) regolamentazione della gestione del rischio e sorveglianza della relativa implementazione
- l) garanzia di un controllo interno adeguato alle dimensioni e alla complessità della fondazione e garanzia dell'indipendenza degli organi di controllo competenti. Il consiglio di fondazione può incaricare la direzione dell'attuazione
- m) deliberazioni in relazione all'emanazione di ulteriori regolamenti speciali e direttive

**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.

**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.

**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.

**LEALTA E INTEGRITA** – 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 2021/2022.

**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 al 30 settembre 2022 si compone di 33 gruppi d'investimento. A eccezione dei gruppi d'investimento Immobili Svizzera ESG, Immobili Svizzera Terza età e Sanità ESG, Immobili commerciali Svizzera ESG, Immobili Europa Industria e Logistica ESG (CHF), Immobili Europa Industria e Logistica ESG (EUR), LPP-Mix 15 e LPP-Mix 75, i gruppi d'investimento comprendono rispettivamente due tranche 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 simile. 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 di diverse categorie d'investimento.

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 Global Services SE, Leudelange, Luxembourg, succursale Basilea (già 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.

Nel caso dei gruppi d'investimento immobiliari con investimenti diretti, gli immobili vengono rivalutati almeno una volta all'anno. La stima viene effettuata in base al metodo discounted cash flow (DCF). 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. Le stime vengono effettuate da Wüest Partner SA.

La valutazione del gruppo d'investimento Immobili Europa Industria e Logistica ESG (CHF) e quella del gruppo d'investimento Immobili Europa Industria e Logistica ESG (EUR) si basano sulle valutazioni mensili del fondo immobiliare sottostante. Nel fondo target gli immobili detenuti direttamente vengono rivalutati almeno una volta all'anno. La stima viene effettuata in base al metodo DCF.

Le stime delle singole valutazioni immobiliari vengono approvate trimestralmente dal comitato di valutazione della direzione del fondo in Lussemburgo.

La valutazione del gruppo d'investimento Infrastruttura globale ESG (EUR) si compone dei valori patrimoniali, valutati ai valori di mercato (fair value), dei fondi infrastrutturali sottostanti nonché di eventuali co-investimenti. Il gruppo d'investimento Infrastruttura globale ESG (EUR) viene valutato nelle giornate di riferimento per la pubblicazione (fine trimestre) e al giorno di riferimento per il bilancio (30 settembre) nonché alle date di emissione e riscatto. La base del calcolo del valore degli impianti infrastrutturali non quotati in borsa è costituita dalle ultime relazioni emesse da fondi e società pertinenti, a condizione che siano disponibili e utilizzabili; ove necessario essa viene adattata al valore di mercato (fair value) dei beni patrimoniali e degli impegni finanziari. Per la valutazione degli investimenti diretti nelle infrastrutture si verificano le informazioni più recenti rilasciate dalle società o da altre fonti. Spesso queste non coincidono con la data di valutazione. Vengono adottati metodi di valutazione generalmente riconosciuti come ultimo finanziamento, multipli di mercato, DCF e valutazioni di terzi, oltre ai prezzi di mercato. Nella stima del fair value di tali investimenti si ricorre a dati di mercato osservabili e a dati sul cash flow. Si tiene inoltre conto del fatto che la valutazione dell'intero portafoglio deve essere in linea con i dati di mercato osservabili e l'andamento generale del mercato stesso. A tal fine si cerca in ogni modo ragionevole di ottenere le ultime informazioni disponibili sugli investimenti su cui operano le società. La valutazione del gruppo d'investimento Infrastruttura globale ESG (CHF hedged) si basa sulla valutazione disponibile trimestralmente del gruppo d'investimento Infrastruttura globale ESG (EUR) ad esso sottostante.

#### **CORSI AL 30.09.2022**

USD / CHF	0.984250	100 JPY / CHF	0.679989
EUR / CHF	0.964221	GBP / CHF	1.098718

#### **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 2022 non erano stati concessi titoli nei gruppi d'investimento.



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

Le spese amministrative (più imposta sul valore aggiunto) vengono addebitate ai gruppi d'investimento secondo le disposizioni del contratto di gestione e di amministrazione fra la fondazione d'investimento e Swiss Life Asset Management SA. 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.

	TRANCHE STANDARD			TRANCHE PM <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. Emerging Markets Short Term (CHF hedged)	0,25% p.a.	0,50% p.a.	0,50% p.a.	nessuna	0,23% p.a.	0,23% 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.	0,53% p.a.	0,53% p.a.	nessuna	0,30% p.a.	0,30% p.a.
Azioni Svizzera Large Caps Indicizzate	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 Flex	0,28% p.a.	0,46% p.a.	0,46% p.a.	nessuna	0,16% p.a.	0,16% p.a.
Azioni Estero ESG	0,33% p.a.	0,73% p.a.	0,73% p.a.	nessuna	0,37% p.a.	0,37% p.a.
Azioni Estero ESG Indicizzate	0,19% p.a.	0,52% p.a.	0,52% p.a.	nessuna	0,32% p.a.	0,32% p.a.
Azioni Global ESG	0,37% p.a.	0,69% p.a.	0,69% p.a.	nessuna	0,29% p.a.	0,29% p.a.
Azioni Global Small Caps	0,28% p.a.	0,92% p.a.	0,92% p.a.	0,15% p.a.	0,78% p.a.	0,78% p.a.
Azioni Emerging Markets ESG	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 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 ESG	0,50% p.a.	0,82% p.a.	0,82% p.a.	-	-	-
Immobili Svizzera Terza età e Sanità ESG	0,60% p.a.	0,96% p.a.	0,96% p.a.	-	-	-
Immobili commerciali Svizzera ESG	0,50% p.a.	0,89% p.a.	0,89% p.a.	-	-	-
Fondi immobiliari Svizzera	0,15% p.a.	1,15% p.a.	1,16% p.a.	nessuna	0,99% p.a.	1,00% p.a.
Immobili Europa Industria e Logistica ESG (CHF)	0,03% p.a.	1,83% p.a.	1,83% p.a.	-	-	-
Immobili Europa Industria e Logistica ESG (EUR)	0,00% p.a.	2,05% p.a.	2,05% p.a.	-	-	-
Infrastruttura globale (CHF hedged)	0,25% p.a.	2,42% p.a.	2,19% p.a.	0,03%	2,19% p.a.	1,97% p.a.
Infrastruttura globale (EUR)	0,22% p.a.	2,47% p.a.	2,24% p.a.	nessuna	2,25% p.a.	2,02% p.a.
Senior Secured Loans (CHF hedged)	0,12% p.a.	0,64% p.a.	0,64% p.a.	nessuna	0,51% p.a.	0,51% p.a.
Ipotecche Svizzera ESG	0,20% p.a.	0,57% p.a.	0,57% p.a.	nessuna	0,35% p.a.	0,35% p.a.

	TRANCHE STANDARD			TRANCHE P <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.	0,60% p.a.	0,57% p.a.	-	-	-
LPP-Mix 25	0,03% p.a.	0,60% p.a.	0,56% p.a.	0,80% p.a.	1,42% p.a.	1,38% p.a.
LPP-Mix 35	0,03% p.a.	0,59% p.a.	0,58% p.a.	0,80% p.a.	1,42% p.a.	1,41% p.a.
LPP-Mix 45	0,03% p.a.	0,60% p.a.	0,59% p.a.	0,80% p.a.	1,42% p.a.	1,42% p.a.
LPP-Mix 75	0,03% p.a.	0,63% p.a.	0,64% 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 30.09.2022 (base di calcolo: esercizio 2021/2022)

<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%; tale commissione è soppressa se i diritti possono essere collocate alla stessa data di valuta.

## RIMBORSI NONCHÉ INDENNITÀ DI VENDITA E ASSISTENZA

La fondazione d'investimento nell'esercizio 2021/2022 non ha versato rimborsi né indennità di distribuzione e presa a carico (art. 40 OFond). Nel corso dell'esercizio 2021/2022 ha ricevuto i seguenti rimborsi, negoziati in base all'impiego di investimenti collettivi.

EROGATORE DEL PAGAMENTO	DESTINATARIO	VALUTA	ACCREDITO	TIPO ED ENTITA
Invesco Management SA, Luxembourg	Azioni Estero ESG	USD	218 133.61	Il gruppo d'investimento Azioni Estero ESG investe in Invesco Global Small Cap Equity Fund C
Invesco Management SA, Luxembourg	Azioni Global Small Caps	USD	247 978.34	Il gruppo d'investimento Azioni Global Small Caps 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, nell'esercizio 2021/2022, ha confermato alla fondazione d'investimento di non aver ricevuto ulteriori prestazioni di valore pecuniario (come retrocessioni e kickback), eccezion fatta per gli emolumenti pattuiti.

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

	Immobili Svizzera ESG		Immobili Svizzera Terza età e Sanità ESG		Immobili commerciali Svizzera ESG	
	2021/2022	2020/2021	2021/2022	2020/2021	2021/2022	2020/2021
Quota della perdita di reddito locativo	2,17%	2,62%	1,44%	0,37%	3,24%	2,24%
Quota del grado di finanziamento esterno	10,58%	11,62%	13,72%	18,56%	17,35%	17,13%
- vincolo ai tassi	6,3 anni	6,2 anni	0,08 anni	0,7 anni	4,5 anni	6,2 anni
- tasso d'interesse al 30.09.	0,55%	0,56%	0,39%	0,43%	0,58%	0,61%
- tasso d'interesse medio ponderato	0,62%	0,44%	0,32%	0,52%	0,45%	0,52%
Margine dell'utile netto operativo (marge EBIT)	66,31%	67,27%	65,71%	68,24%	73,60%	70,97%
Total Expense Ratio (TER <sub>ISA</sub> ) CIC	0,70%	0,71%	0,79%	0,75%	0,68%	0,70%
Total Expense Ratio (TER <sub>ISA</sub> ) CIN	0,82%	0,88%	0,96%	1,00%	0,89%	0,94%
Rendimento del patrimonio netto (ROE)	4,93%	5,68%	4,74%	5,27%	4,29%	5,59%
Rendimento del capitale investito (ROIC)	4,17%	4,69%	3,93%	4,42%	3,36%	4,39%
Rendito distribuito	—	—	—	—	—	—
Quota di distribuzione	—	—	—	—	—	—
Rendimento d'investimento	4,93%	6,00%	4,97%	6,18%	4,68%	5,92%
Sconto <sup>1)</sup>						
- Ø tassi di sconto	2,70%	2,82%	2,50%	2,61%	2,73%	2,88%
- margine dei tassi di capitalizzazione	2,00% - 3,70%	2,10% - 3,80%	2,05% - 3,00%	2,20% - 3,10%	2,05% - 4,10%	2,10% - 4,30%

<sup>1)</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 D'INVESTIMENTO SWISS LIFE

Per la gestione a breve termine della liquidità, nell'esercizio 2021/2022 sono stati concessi alle usuali condizioni di mercato prestiti con copertura ipotecaria dal gruppo d'investimento Immobili Svizzera ESG al gruppo d'investimento Immobili commerciali Svizzera ESG e dai gruppi d'investimento Immobili Svizzera ESG e Immobili commerciali Svizzera ESG al gruppo d'investimento Immobili Svizzera Terza età e Sanità ESG. Al giorno determinante 30 settembre 2022 non vi sono prestiti.

## CONFERIMENTI IN NATURA IMMOBILI

### GRUPPI D'INVESTIMENTO IMMOBILI SVIZZERA ESG, IMMOBILI SVIZZERA TERZA ETÀ E SANITÀ ESG E IMMOBILI COMMERCIALI SVIZZERA ESG

Nell'esercizio 2021/2022 in nessuno dei tre gruppi d'investimento sono stati ripresi immobili tramite conferimento in natura.

## DEROGHE ALLE DIRETTIVE D'INVESTIMENTO

### IMMOBILI COMMERCIALI SVIZZERA ESG

Nell'anno in rassegna il consiglio di fondazione ha approvato la seguente deroga alle direttive d'investimento del gruppo d'investimento Immobili commerciali Svizzera ESG: detenzione di azioni di una società immobiliare non quotata in borsa che non si trova in proprietà esclusiva del gruppo d'investimento.

Secondo le direttive d'investimento, l'acquisto di società immobiliari non quotate in borsa il cui oggetto e scopo esclusivi sono l'acquisto e la vendita di immobili a uso abitativo e commerciale ubicati in Svizzera, l'edificazione di terreni nazionali come pure la locazione e l'affitto di tali immobili, è ammesso unicamente se si trovano in proprietà esclusiva del gruppo d'investimento.

#### Motivazione

A fine 2013 la Fondazione d'investimento Swiss Life ha acquistato per il gruppo d'investimento Immobili commerciali Svizzera l'immobile Tellsgasse 2, 2a/Rathausplatz 8 ad Altdorf (UR). L'immobile comprende dodici parcheggi che si trovano nel vicino autosilo «Schützenmatte» di Autoparking Schützenmatte AG. L'acquisto dell'immobile e dei relativi parcheggi era inscindibile dall'acquisto di azioni nominative di Autoparking Schützenmatte AG. Al momento dell'acquisto dei parcheggi, tuttavia, è occorso un errore e le azioni nominative non sono state trasferite alla Fondazione d'investimento Swiss Life, nonostante i parcheggi fossero compresi nel prezzo concordato tra le parti. Nell'anno in rassegna le azioni nominative sono state trasferite alla Fondazione d'investimento Swiss Life, che ha gestito i parcheggi fin dall'acquisto e ne ha incassato i relativi proventi / dividendi. Successivamente l'immobile, parcheggi inclusi, è stato venduto e sono state cedute le azioni nominative inscindibili.

## PROSPETTI

Il prospetto aggiornato per i seguenti gruppi di investimento è disponibile all'indirizzo [www.swisslife.ch/fondazioneinvestimento](http://www.swisslife.ch/fondazioneinvestimento)

- Immobili Svizzera ESG
- Immobili Svizzera Terza età e Sanità ESG
- Immobili commerciali Svizzera ESG
- Fondi immobiliari Svizzera
- Immobili Europa Industria e Logistica ESG (CHF)
- Immobili Europa Industria e Logistica ESG (EUR)
- Infrastruttura globale ESG (CHF hedged)
- Infrastruttura globale ESG (EUR)
- Senior Secured Loans (CHF hedged)
- Ipoteche Svizzera ESG

## COMPOSIZIONE DEL CUSTOMIZED BENCHMARK

Gruppo d'investimento	Composizione
Obbligazioni Global (CHF hedged)	60% Bloomberg Global Aggregate Treasuries ex CH TR (CHF hedged) 40% Bloomberg Global Aggregate Corporates TR (CHF hedged)
Azioni Estero ESG	80% MSCI World ex Switzerland ESG Leaders, 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
1M SARON	2%	2%	2%	2%	2%
SBI Domestic AAA-A 1-3Y	13%	-	-	-	-
SBI Domestic AAA-BBB TR	13%	16%	14%	12%	-
SBI Foreign AAA-BBB TR	6%	9%	7%	5%	-
Bloomberg Global Aggregate Treasuries ex CH TR (CHF hedged)	5%	4%	3,5%	2,5%	2%
Bloomberg Global Aggregate Corporates 1-3 Jahre TR (CHF hedged)	12%	9%	7,5%	6,5%	4%
Bloomberg 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 Switzerland ESG Leaders, in CHF	5,6%	9,6%	13,6%	17,6%	29,6%
MSCI AC World 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	TYP	LPP-Mix 15	LPP-Mix 25	LPP-Mix 35	LPP-Mix 45	LPP-Mix 75
SL Obbligazioni CHF Svizzera	FP	10,07%	13,53%	11,61%	8,76%	-
SL Obbligazioni CHF Estero	FP	3,90%	6,84%	4,53%	4,42%	-
SL Obbligazioni Global (CHF hedged)	FP	0,04%	4,32%	2,02%	0,15%	-
SL Obbligazioni Global Stati+ (CHF hedged)	FP	5,01%	3,98%	3,69%	3,81%	3,18%
SL Obbligazioni Global Imprese Short Term (CHF hedged)	FP	10,63%	7,86%	8,66%	7,99%	6,76%
SL Obbligazioni Global Imprese (CHF hedged)	FP	8,82%	5,15%	5,97%	6,75%	2,34%
SL Obbligazioni Emerging Markets Short Term (CHF hedged)	FP	1,37%	3,58%	2,55%	2,32%	0,05%
SL Obbligazioni Emerging Markets Imprese (CHF hedged)	FP	3,93%	4,30%	4,08%	3,66%	1,50%
SL Azioni Svizzera	FP	7,20%	12,02%	16,88%	21,39%	37,14%
SL Azioni Estero ESG	FP	4,87%	9,43%	13,86%	18,29%	31,82%
SL Azioni Emerging Markets ESG	FP	0,33%	0,29%	0,32%	0,30%	0,16%
SL Azioni Global Protect Flex (CHF hedged)	FP	1,44%	1,74%	1,94%	1,92%	3,44%
SL Immobili Svizzera ESG	FP	6,64%	7,48%	6,76%	3,15%	1,18%
SL Immobili Svizzera Terza età e Sanità ESG	FP	1,89%	1,57%	0,91%	0,58%	0,40%
SL Immobili commerciali Svizzera ESG	FP	6,91%	3,45%	3,85%	3,45%	2,57%
SL REF (CH) ESG Swiss Properties	ICH	0,84%	1,53%	0,73%	1,37%	0,15%
SL REF (LUX) ESG Commercial Properties Switzerland, FCP-SIF	ILUX	2,16%	1,83%	0,17%	0,36%	0,65%
SL REF (LUX) German Core Real Estate SCS, SICAV - SIF	ILUX	2,88%	2,30%	2,33%	1,52%	0,50%
SL Immobili Europa Industria e Logistica ESG (EUR)	FP	1,00%	0,96%	0,83%	1,03%	0,32%
SL Ipoteche Svizzera ESG	FP	0,75%	0,76%	0,77%	0,69%	0,66%
SL Flex Funds (CH) Dynamic Allocation (CHF classe I)	FCH	1,21%	1,26%	1,32%	1,39%	1,44%
CSF Ipoteche Svizzera	FP	11,28%	-	-	-	-
HSBC GI Fds SICAV Multi-Asset Style Factors IH-CHF cap	FLUX	1,04%	1,06%	0,99%	0,95%	0,94%

SL: Swiss Life  
 HSBC GI Fds: Honkong Shanghai Bank Corp. Global Investment Funds  
 FCH: Fondo d'investimento di diritto svizzero  
 ICH: Fondo immobiliare di diritto svizzero

CSF: Credit Suisse Fondazione d'investimento  
 FP: Gruppo di investimento di una fondazione d'investimento  
 FLUX: Fondo d'investimento di diritto lussemburghese  
 ILUX: Fondo immobiliare di diritto lussemburghese

## ULTERIORI GRUPPI D'INVESTIMENTO

GRUPPO D'INVESTIMENTO	NOME DELL'INVESTIMENTO COLLETTIVO	TIPO	QUOTA
Obbligazioni CHF Svizzera	SL iFunds (CH) Bond Swiss Francs Domestic (CHF) I-A1	FCH	99,96%
Obbligazioni CHF Estero	SL iFunds (CH) Bond Swiss Francs Foreign (CHF) I-A1	FCH	99,96%
Obbligazioni Global (CHF hedged)	SL iFunds (CH) Bond Global Government + (CHF hedged) I-A1	FCH	60,09%
	SL iFunds (CH) Bond Global Corporates (CHF hedged) I-A1	FCH	39,77%
Obbligazioni Global Stati+ (CHF hedged)	SL iFunds (CH) Bond Global Government + (CHF hedged) I-A1	FCH	99,90%
Obbligazioni Global Imprese Short Term (CHF hedged)	SL iFunds (CH) Bond Global Corporates Short Term (CHF hedged) I-A1	FCH	99,84%
Obbligazioni Global Imprese (CHF hedged)	SL iFunds (CH) Bond Global Corporates (CHF hedged) I-A1	FCH	99,61%
Obbligazioni Emerging Markets Short Term (CHF hedged)	SL Funds (LUX) Bond Emerging Markets Short Term CHF AM Cap	FLUX	99,99%
Obbligazioni Emerging Markets Imprese (CHF hedged)	SL Funds (LUX) Bond Emerging Markets Corporates CHF AM Cap	FLUX	100,01%
Azioni Svizzera	SL iFunds (CH) Equity Switzerland (CHF) I-A1	FCH	81,21%
	SL iFunds (CH) Equity Switzerland Small & Mid Cap (CHF) I-A1	FCH	18,57%
Azioni Svizzera Large Caps Indicizzate	SL iFunds (CH) Equity Switzerland (CHF) I-A1	FCH	99,84%
Azioni Svizzera Small & Mid Caps	SL iFunds (CH) Equity Switzerland Small & Mid Cap (CHF) I-A1	FCH	99,92%
Azioni Svizzera Protect	SL Funds (CH) Equity Switzerland Protect Enhanced I-A1	FCH	99,80%
Azioni Estero ESG	SL iFunds (CH) Equity ESG Global ex Switzerland (CHF) I-A1	FCH	79,92%
	Invesco Global Small Cap Equity Fund C-AD Shares	FLUX	7,54%
	Dimensional Global Small Companies Fund (USD, acc.)	FIRL	7,53%
	Candriam Sustainable Equity Emerging Markets	FLUX	4,78%
Azioni Estero ESG Indicizzate	SL iFunds (CH) Equity ESG Global ex Switzerland (CHF) I-A1	FCH	99,99%
Azioni Global ESG	SL Funds (LUX) Equity ESG Global EUR AM Cap	FLUX	69,86%
	SL Funds (LUX) Equity Environment & Biodiversity Impact EUR AM Cap	FLUX	10,22%
	SL Funds (LUX) Equity Green Buildings & Infrastructure Impact EUR AM Cap	FLUX	9,56%
	SL Funds (LUX) Equity Climate Impact EUR AM Cap	FLUX	10,26%
Azioni Global Small Caps	Invesco Global Small Cap Equity Fund C-AD Shares	FLUX	49,73%
	Dimensional Global Small Companies Fund (USD, acc.)	FIRL	49,76%
Azioni Emerging Markets ESG	Candriam Sustainable Equity Emerging Markets	FLUX	99,61%
Azioni Global Protect Flex (CHF hedged)	SL Funds (CH) Equity Global Protect Enhanced (CHF hedged) I-A1	FCH	99,92%
Fondi immobiliari Svizzera	SL Funds (CH) Real Estate Fund of Funds (A1)	ICH	99,05%
Senior Secured Loans (CHF hedged)	SL Loan Fund (LUX) Senior Secured Loans V AM (CHF hedged)	FLUX	99,86%
Ipoteche Svizzera ESG	SL ESG Mortgage Fund A1	FCH	99,90%
Immobili Svizzera ESG	Pictet CH - Short Term Money Market CHF	FCH	1,65%
Immobili Europa Industria e Logistica ESG (CHF)	SL Real Estate Funds (LUX) S.A., SICAV-SIF - ESG European Industrial & Logistics	ILUX	86,55%
Immobili Europa Industria e Logistica ESG (EUR)	SL Real Estate Funds (LUX) S.A., SICAV-SIF - ESG European Industrial & Logistics	ILUX	98,38%
Infrastruttura globale ESG (CHF hedged)	SL Infrastruttura globale ESG PM (EUR)	FI	95,96%
Infrastruttura globale ESG PM (CHF hedged)	SL Funds (LUX) ESG Global Infrastructure Opportunities III	FLUX	43,53%
	SL Funds (LUX) ESG GIO III Co-Invest	FLUX	17,18%
	FONTAVIS ESG Renewable Infrastructure Fund Europe	FLUX	2,80%

FI: Gruppo d'investimento di una fondazione d'investimento  
 FLUX: Fondo d'investimento di diritto lussemburghese  
 ICH: Fondo immobiliare di diritto svizzero

FCH: Fondo d'investimento di diritto svizzero  
 FIRL: Fondo d'investimento di diritto irlandese  
 ILUX: Fondo immobiliare di diritto lussemburghese

**STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI**

Al 30 settembre 2022 le valute estere nei seguenti gruppi d'investimento sono state coperte con contratti di cambio a termine: Azioni Emerging Markets ESG, Azioni Global Small Caps, LPP-Mix 15/25/35/45 e 75, Immobili Europa Industria e Logistica ESG (CHF) e Infrastruttura globale ESG (CHF hedged). Nel caso di gruppi d'investimento con fondo target alla base, i derivati possono essere impiegati negli investimenti collettivi tenuti.

**DERIVATI CHE AUMENTANO L'ESPOSIZIONE AL 30 SETTEMBRE 2022**

		NUMERO	VALORE DI MERCATO	ESPOSIZIONE ECONOMICA	ESPOSIZIONE OPP 2	LIQUIDITA NECESSARIA	COPERTURA	CONTRO PARTE
<b>AZIONI EMERGING MARKETS ESG</b>							614 349.23	
Contratto di cambio a termine Long	EUR	20 600 000	207 359.67	- 19 654'626.86	- 19 654'626.86	- 19 654'626.86		ZKB
<b>AZIONI GLOBAL SMALL CAPS</b>							971 149.65	
Contratto di cambio a termine Long	USD	19 400 000	68 899.42	- 19 021 610.76	- 19 021 610.76	- 19 021 610.76		ZKB
Contratto di cambio a termine Long	USD	400 000	0.00	- 390 417.48	- 390 417.48	- 390 417.48		ZKB
<b>LPP-MIX 25</b>							36 163 641.36	
Contratto di cambio a termine Long	EUR	100 000.00	- 39.83	- 96 113.38	- 96 113.38	- 96 113.38		ZKB
<b>LPP-MIX 35</b>							15 061 196.01	
Contratto di cambio a termine Long	EUR	50 000	- 19.92	- 48 056.69	- 48 056.69	- 48 056.69		ZKB

**DERIVATI CHE RIDUCONO L'IMPEGNO AL 30 SETTEMBRE 2022**

		NUMERO	VALORE DI MERCATO	ESPOSIZIONE ECONOMICA	ESPOSIZIONE OPP 2	LIQUIDITA NECESSARIA	COPERTURA	CONTRO PARTE
<b>LPP-MIX 15</b>							12 617 403.17	
Contratto di cambio a termine Short	EUR	8 550 000	56 357.47	8 270 645.85	8 270 645.85	8 270 645.85		ZKB
Contratto di cambio a termine Short	EUR	200 000	- 801.56	191 345.54	191 345.54	191 345.54		ZKB
<b>LPP-MIX 25</b>							36 163 641.36	
Contratto di cambio a termine Short	EUR	24 850 000	163 799.20	24 038 075.95	24 038 075.95	24 038 075.95		ZKB
Contratto di cambio a termine Short	EUR	850 000	- 3 406.61	813 218.55	813 218.55	813 218.55		ZKB
<b>LPP-MIX 35</b>							15 061 196.01	
Contratto di cambio a termine Short	EUR	9 125 000	60 147.60	8 826 858.88	8 826 858.88	8 826 858.88		ZKB
Contratto di cambio a termine Short	EUR	300 000	- 1 202.33	287 018.31	287 018.31	287 018.31		ZKB
<b>LPP-MIX 45</b>							30 214 879.79	
Contratto di cambio a termine Short	EUR	11 825 000	77 944.70	11 438 641.78	11 438 641.78	11 438 641.78		ZKB
Contratto di cambio a termine Short	EUR	1 725 000	9 790.27	1 667 058.98	1 667 058.98	1 667 058.98		UBS
Contratto di cambio a termine Short	EUR	400 000	- 1 603.11	382'691.08	382'691.08	382'691.08		ZKB
<b>LPP-MIX 75</b>							4 670 298.05	
Contratto di cambio a termine Short	EUR	760 000	5 009.55	735 168.52	735 168.52	735 168.52		ZKB
Contratto di cambio a termine Short	EUR	60 000	- 240.47	57 403.66	57 403.66	57 403.66		ZKB
<b>IMMOBILI EUROPA INDUSTRIA E LOGISTICA ESG (CHF)</b>							1 385 411.39	
Contratto di cambio a termine Short	EUR	13 925 000	- 11 037.36	13 391 491.48	13 391 491.48	13 391 491.48		UBS
<b>INFRASTRUTTURA GLOBALE ESG (CHF HEDGED)</b>							3 802 722.42	
Contratto di cambio a termine Short	EUR	32 810 000	- 171 256.05	31 407 700.60	31 407 700.60	31 407 700.60		UBS
Contratto di cambio a termine Short	USD	18 500 000	- 444 064.58	17 621 009.50	17 621 009.50	17 621 009.50		UBS
Contratto di cambio a termine Short	GBP	10 070 000	70 368.36	11 060 535.55	11 060 535.55	11 060 535.55		UBS
Contratto di cambio a termine Short	GBP	1 230 000	8 803.01	1 351 196.82	1 351 196.82	1 351 196.82		UBS

## PERFORMANCE E VOLATILITÀ AL 30 SETTEMBRE 2022

(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>1)</sup>	
		Perf.	Vol.	Perf.	Vol.	Perf.	Vol.	Perf.	Vol.
Obbligazioni CHF Svizzera	30.09.2001	-13,2%	7,1%	-2,3%	5,3%	-0,2%	4,4%	1,9%	3,7%
SBI Domestic AAA-BBB		-12,1%	6,9%	-2,0%	5,1%	-0,1%	4,3%	2,0%	3,7%
Obbligazioni CHF Svizzera PM	31.05.2007	-13,0%	7,1%	-2,1%	5,3%	-0,1%	4,4%	1,8%	4,0%
SBI Domestic AAA-BBB		-12,1%	6,9%	-2,0%	5,1%	-0,1%	4,3%	1,7%	3,9%
Obbligazioni CHF Estero	30.09.2001	-10,9%	4,3%	-2,0%	4,1%	-0,2%	3,2%	1,5%	3,2%
SBI Foreign AAA-BBB		-10,5%	4,4%	-1,8%	3,9%	-0,1%	3,1%	1,6%	3,1%
Obbligazioni CHF Estero PM	31.05.2007	-10,7%	4,4%	-1,8%	4,1%	0,0%	3,2%	1,4%	3,5%
SBI Foreign AAA-BBB		-10,5%	4,4%	-1,8%	3,9%	-0,1%	3,1%	1,3%	3,3%
Obbligazioni Global (CHF hedged)	30.09.2001	-14,9%	5,7%	-2,2%	4,4%	-0,1%	3,8%	0,7%	5,4%
Customized Benchmark		-14,9%	6,2%	-2,0%	4,5%	0,0%	3,8%	0,8%	5,6%
Obbligazioni Global PM (CHF hedged)	31.05.2007	-14,6%	5,7%	-1,8%	4,4%	0,2%	3,8%	1,0%	5,7%
Customized Benchmark		-14,9%	6,2%	-2,0%	4,5%	0,0%	3,8%	0,7%	5,7%
Obbligazioni Global Stati+ (CHF hedged)	14.12.2010	-13,2%	4,9%	-2,2%	3,6%	-0,3%	3,4%	0,5%	3,4%
Obbligazioni Global Stati+ PM (CHF hedged)	14.12.2010	-12,9%	4,9%	-1,9%	3,6%	0,0%	3,4%	0,8%	3,4%
Bloomberg Global Aggregate Treasuries ex CH TR (CHF hedged)		-12,5%	5,2%	-1,9%	3,8%	-0,1%	3,4%	0,5%	3,3%
Obbligazioni Global Imprese Short Term (CHF hedged)	11.10.2013	-6,5%	2,2%	-1,4%	2,0%			-0,5%	1,6%
Obbligazioni Global Imprese Short Term PM (CHF hedged)	11.10.2013	-6,3%	2,2%	-1,2%	2,0%			-0,3%	1,6%
Bloomberg Global Aggregate Corporates 1-3 anni TR (CHF hedged)		-6,7%	2,4%	-1,1%	2,1%			-0,4%	1,6%
Obbligazioni Global Imprese (CHF hedged)	14.12.2010	-17,5%	7,2%	-2,1%	6,0%	0,1%	5,0%	1,1%	5,0%
Obbligazioni Global Imprese PM (CHF hedged)	14.12.2010	-17,2%	7,2%	-1,8%	6,0%	0,5%	5,0%	1,5%	5,0%
Bloomberg Global Aggregate Corporates TR (CHF hedged)		-18,5%	8,0%	-2,2%	6,5%	0,2%	5,2%	1,0%	5,1%
Obbligazioni Emerging Markets Short Term (CHF hedged)	29.09.2017	-6,9%	2,9%	-1,5%	2,3%			-1,5%	2,3%
Obbligazioni Emerging Markets Short Term PM (CHF hedged)	29.09.2017	-6,7%	2,9%	-1,3%	2,3%			-1,3%	2,3%
Obbligazioni Emerging Markets Imprese (CHF hedged)	29.09.2017	-16,2%	5,5%	-2,4%	5,6%			-2,4%	5,6%
Obbligazioni Emerging Markets Imprese PM (CHF hedged)	29.09.2017	-15,8%	5,5%	-1,9%	5,6%			-1,9%	5,6%
JP Morgan CEMBI Broad Diversified IG Index (CHF hedged)		-18,4%	6,2%	-2,2%	6,3%			-2,2%	6,3%
Azioni Svizzera	30.09.2001	-12,4%	15,4%	4,4%	12,9%	7,8%	11,9%	5,2%	13,0%
Swiss Performance Index		-12,5%	15,4%	4,7%	12,9%	8,2%	11,9%	5,7%	13,3%
Azioni Svizzera PM	31.05.2007	-12,2%	15,4%	4,7%	12,9%	8,0%	11,9%	3,3%	13,0%
Swiss Performance Index		-12,5%	15,4%	4,7%	12,9%	8,2%	11,9%	3,6%	13,0%
Azioni Svizzera Large Caps Indicizzate	01.02.2018	-9,0%	15,0%					5,4%	13,0%
Swiss Performance Index 20		-8,7%	15,0%					5,8%	13,1%
Azioni Svizzera Large Caps Indicizzate PM	31.01.2018	-8,8%	15,0%					5,4%	13,1%
Swiss Performance Index 20		-8,7%	15,0%					5,7%	13,1%
Azioni Svizzera Small & Mid Caps	01.02.2018	-24,8%	18,5%					0,3%	16,9%
Swiss Performance Index Extra		-26,4%	18,1%					-0,3%	16,8%
Azioni Svizzera Small & Mid Caps PM	31.01.2018	-24,6%	18,6%					0,5%	16,9%
Swiss Performance Index Extra		-26,4%	18,1%					-0,3%	16,8%
Azioni Svizzera Protect Flex	18.12.2020	-7,1%	10,5%					0,6%	10,1%
Azioni Svizzera Protect PM Flex	18.12.2020	-6,8%	10,5%					0,9%	10,1%
Azioni Estero ESG	30.09.2001	-18,4%	15,6%	4,0%	16,6%	7,4%	14,1%	2,7%	15,5%
Customized Benchmark		-17,1%	15,7%	4,8%	16,6%	8,2%	14,0%	3,9%	15,7%
Azioni Estero ESG PM	31.05.2007	-18,1%	15,6%	4,3%	16,6%	7,8%	14,1%	2,4%	15,9%
Customized Benchmark		-17,1%	15,7%	4,8%	16,6%	8,2%	14,0%	2,9%	15,9%
Azioni Estero ESG Indicizzate	31.03.2022							-17,0%	19,3%
Azioni Estero ESG Indicizzate PM	31.03.2022							-16,9%	19,3%
MSCI World ex Switzerland ESG Leaders, in CHF								-16,6%	0,0%
Azioni Global ESG	30.11.2021							-20,2%	18,7%
Azioni Global ESG PM	30.11.2021							-20,0%	18,6%
Azioni Global Small Caps	28.02.2018	-22,0%	16,8%					0,1%	20,6%
Azioni Global Small Caps PM	28.02.2018	-21,9%	16,8%					0,2%	20,6%
MSCI AC World Small Cap, in CHF		-20,7%	17,2%					2,3%	20,2%
Azioni Emerging Markets ESG	01.02.2018	-32,7%	12,0%					-4,5%	17,8%
MSCI Emerging Markets, in CHF		-24,2%	12,8%					-3,8%	16,4%
Azioni Emerging Markets ESG PM	31.01.2018	-32,4%	12,0%					-4,3%	17,8%
MSCI Emerging Markets, in CHF		-24,2%	12,8%					-3,9%	16,4%
Azioni Global Protect Flex (CHF hedged)	29.04.2016	-9,2%	11,8%	2,6%	9,2%			3,5%	8,3%
Azioni Global Protect Flex PM (CHF hedged)	29.04.2016	-8,8%	11,8%	3,1%	9,2%			4,0%	8,3%

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

<sup>1)</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 2022

(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>1)</sup>	
		Perf.	Vol.	Perf.	Vol.	Perf.	Vol.	Perf.	Vol.
Immobili Svizzera ESG	30.11.2009	4,9%	2,1%	5,3%	1,7%	5,7%	1,7%	5,6%	1,7%
KGAST Immo-Index		5,4%	0,6%	5,2%	0,5%	5,4%	0,6%	5,5%	0,6%
Immobili Svizzera Terza età e Sanità ESG	30.11.2017	5,0%	1,5%					5,5%	1,9%
KGAST Immo-Index		5,4%	0,6%					5,2%	0,5%
Immobili commerciali Svizzera ESG	31.10.2011	4,7%	1,0%	5,0%	1,8%	5,2%	1,5%	5,2%	1,5%
KGAST Immo-Index		5,4%	0,6%	5,2%	0,5%	5,4%	0,6%	5,5%	0,6%
Fondi immobiliari Svizzera	28.02.2011	-18,6%	11,0%	2,7%	9,7%	3,5%	8,7%	3,4%	8,3%
Fondi immobiliari Svizzera PM	28.02.2011	-18,4%	11,0%	2,8%	9,7%	3,6%	8,7%	3,6%	8,3%
SXI Swiss Real Estate Funds®		-17,8%	11,6%	3,4%	10,0%	4,3%	9,0%	4,3%	8,5%
Immobili Europa Industria e Logistica ESG (CHF)	11.12.2020	2,7%	2,2%					5,7%	5,9%
Immobili Europa Industria e Logistica ESG (EUR)	11.12.2020	5,1%	2,3%					7,8%	6,6%
Infrastruttura globale ESG (CHF hedged)	26.05.2021	4,9%	6,4%					5,1%	6,3%
Infrastruttura globale ESG PM (CHF hedged)	26.05.2021	5,2%	6,4%					5,4%	6,3%
Infrastruttura globale ESG (EUR)	26.05.2021	8,0%	6,5%					7,8%	6,5%
Infrastruttura globale ESG PM (EUR)	26.05.2021	8,2%	6,5%					8,0%	6,6%
Ipoteche Svizzera ESG	30.11.2021							-15,6%	8,9%
Ipoteche Svizzera ESG PM	30.11.2021							-15,4%	8,9%
Senior Secured Loans (CHF hedged)	31.01.2020	-5,4%	5,1%					-2,0%	7,0%
Senior Secured Loans PM (CHF hedged)	31.01.2020	-5,3%	5,1%					-2,2%	11,1%
LPP-Mix 15	30.06.2003	-7,6%	3,9%	0,7%	3,5%	2,2%	2,9%	2,5%	2,8%
Customized Benchmark		-8,5%	4,7%	0,8%	3,8%	2,3%	3,0%	2,8%	2,9%
LPP-Mix 25	30.09.2001	-9,5%	5,5%	0,9%	4,9%	2,7%	4,1%	2,8%	4,1%
Customized Benchmark		-10,1%	6,1%	1,1%	5,2%	3,0%	4,2%	3,3%	4,1%
LPP-Mix 25 P	30.09.2002	-10,2%	5,5%	0,1%	4,9%	1,9%	4,1%	2,2%	4,1%
Customized Benchmark		-10,1%	6,1%	1,1%	5,2%	3,0%	4,2%	3,5%	4,1%
LPP-Mix 35	30.09.2001	-10,3%	6,6%	1,4%	5,9%	3,4%	5,1%	3,1%	5,2%
Customized Benchmark		-10,7%	7,2%	1,7%	6,2%	3,7%	5,1%	3,6%	5,2%
LPP-Mix 35 P	30.09.2002	-11,0%	6,6%	0,5%	5,9%	2,6%	5,1%	2,6%	5,2%
Customized Benchmark		-10,7%	7,2%	1,7%	6,2%	3,7%	5,1%	4,0%	5,2%
LPP-Mix 45	30.09.2001	-11,2%	7,9%	1,8%	7,2%	4,1%	6,2%	3,2%	6,5%
Customized Benchmark		-11,2%	8,3%	2,2%	7,4%	4,4%	6,2%	3,8%	6,5%
LPP-Mix 45 P	30.09.2002	-12,0%	7,9%	0,9%	7,1%	3,2%	6,2%	2,9%	6,4%
Customized Benchmark		-11,2%	8,3%	2,2%	7,4%	4,4%	6,2%	4,4%	6,4%
LPP-Mix 75	31.10.2018	-12,7%	11,4%					3,8%	11,6%
Customized Benchmark		-13,0%	12,0%					4,1%	12,0%

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

<sup>1)</sup> 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. 26a cpv. 1 lett. a stabilisce che i gruppi d'investimento con una strategia orientata a un indice usuale possono superare il limite previsto per i crediti nei confronti del singolo debitore e quello per partecipazioni a società di cui agli articoli 54 e 54a OPP 2, a condizione che le direttive d'investimento soddisfino gli specifici presupposti al riguardo. In base alle disposizioni normative (artt. 2-5 dell'Ordinanza del DFI sulle condizioni per il superamento del limite d'investimento per debitore e di quello per partecipazioni a società da parte delle fondazioni d'investimento), qui di seguito vengono indicati gli scarti al 30 settembre 2022. Viene, inoltre, richiesta la presentazione della quota delle posizioni non rappresentate nell'indice di riferimento nei gruppi d'investimento gestiti in modo attivo.

### 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
Stati Uniti	32,09%	32,98%	Stati Uniti	19,28%	19,79%
Giappone	12,97%	21,98%			

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

AZIONI SVIZZERA			AZIONI SVIZZERA LARGE CAPS INDICIZZATE		
Società	Gruppo d'investimento	Benchmark	Società	Gruppo d'investimento	Benchmark
Nestlé	20,91%	21,26%	Nestlé	25,75%	25,76%
Roche BG	16,14%	16,40%	Roche BG	19,87%	19,88%
Novartis	12,25%	12,45%	Novartis	15,08%	15,09%
			Zurich Insurance Group	5,20%	5,20%

### AZIONI SVIZZERA PROTECT FLEX

Società	Gruppo d'investimento	Benchmark
Roche BG	16,29%	nessun
Nestlé	15,86%	nessun
Novartis	14,91%	nessun
Zurich Insurance Group	5,14%	nessun

### AZIONI ESTERO ESG

Società	Gruppo d'investimento	Benchmark
Microsoft	5,98%	5,97%

### AZIONI ESTERO ESG INDICIZZATE

Società	Gruppo d'investimento	Benchmark
Microsoft	7,48%	7,47%
Alphabet	5,05%	5,04%

### AZIONI EMERGING MARKETS ESG

Società	Gruppo d'investimento	Benchmark
Taiwan Semiconductor Manuf.	5,67%	5,71%

### INVESTIMENTI NON INERENTI AL BENCHMARK

Gruppo d'investimento	Quota
Obbligazioni CHF Svizzera	1,57%
Obbligazioni CHF Estero	9,23%
Obbligazioni Global (CHF hedged)	2,02%
Obbligazioni Global Stati+ (CHF hedged)	0,29%
Obbligazioni Global Imprese Short Term (CHF hedged)	5,94%
Obbligazioni Global Imprese (CHF hedged)	4,64%
Obbligazioni Emerging Markets Imprese (CHF hedged)	9,94%
Azioni Estero ESG	3,90%
Azioni Global Small Caps	21,35%
Azioni Emerging Markets ESG	13,95%

**IMPEGNI ALL'INVESTIMENTO DELLA FONDAZIONE D'INVESTIMENTO**

L'art. 34 dell'Ordinanza sulle fondazioni d'investimento (OFond) stabilisce che gli impegni all'investimento della fondazione devono essere coperti in ogni tempo da impegni vincolanti all'investimento degli investitori o da liquidità. Durante l'anno in rassegna sono stati assunti impegni all'investimento in tutti i gruppi d'investimento LPP-Mix, nei gruppi d'investimento Immobili Europa Industria e Logistica ESG (CHF) e Immobili Europa Industria e Logistica ESG (EUR) nonché nei gruppi d'investimento Infrastruttura globale ESG (CHF hedged) e Infrastruttura globale ESG (EUR). Gli impegni all'investimento sono e sono stati coperti costantemente da liquidità del gruppo d'investimento risp. da impegni all'investimento degli investitori.

**IMPEGNI ALL'INVESTIMENTO AL 30.09.2022**

	Moneta	Impegno all'investimento	In sospeso	Copertura / liquidità
<b>Gruppo d'investimento LPP-Mix 15</b>				12 617 403.17
Swiss Life Immobili Svizzera Terza età e Sanità ESG	CHF	1 650 000.00	330 000.00	
<b>Gruppo d'investimento LPP-Mix 25</b>				36 163 641.36
Swiss Life Immobili Svizzera Terza età e Sanità ESG	CHF	5 100 000.00	1 020 000.00	
<b>Gruppo d'investimento LPP-Mix 35</b>				15 061 196.01
Swiss Life Immobili Svizzera Terza età e Sanità ESG	CHF	2 145 000.00	429 000.00	
<b>Gruppo d'investimento LPP-Mix 45</b>				30 214 879.79
Swiss Life Immobili Svizzera Terza età e Sanità ESG	CHF	2 475 000.00	495 000.00	
<b>Gruppo d'investimento LPP-Mix 75</b>				4 670 298.05
Swiss Life Immobili Svizzera Terza età e Sanità ESG	CHF	300 000.00	60 000.00	
<b>Gruppo d'investimento Immobili Europa Industria et Logistica ESG (CHF)</b>				
Impegni all'investimento in sospeso degli investitori (senza il 5% per copertura CHF)	CHF			475 000.00
Liquidità	CHF			1 385 411.39
Swiss Life Real Estate Funds (LUX) S.A., SICAV-SIF – ESG European Industrial & Logistics	EUR	470 000.00	470 000.00	
<b>Gruppo d'investimento Infrastruttura globale ESG (CHF hedged)</b>				
Impegni all'investimento in sospeso degli investitori (senza il 5% per copertura CHF)	CHF			95 088 400.00
Liquidità	CHF			3 802 722.42
Swiss Life Infrastruttura globale ESG PM (EUR)	EUR	151 800 000.00	77 320 000.00	
<b>Gruppo d'investimento Infrastruttura globale ESG (EUR)</b>				
Impegni all'investimento in sospeso degli investitori	EUR			195 336 800.00
Liquidità	EUR			3 959 567.65
Swiss Life Funds (LUX) Global Infrastructure Opportunities Umbrella, SCS, SIF – Swiss Life Funds (LUX) ESG Global Infrastructure Opportunities III	EUR	145 000 000.00	75 729 590.99	
Swiss Life Funds (LUX) Global Infrastructure Opportunities Umbrella, SCS, SIF – Swiss Life Funds (LUX) ESG GIO III Co-Invest	EUR	55 000 000.00	29 029 000.00	
FONTAVIS SCS SICAV RAIF – FONTAVIS ESG Renewable Infrastructure Fund Europe (FORTE)	EUR	25 000 000.00	21 249 957.80	
FONTAVIS SCS SICAV RAIF – FONTAVIS ESG Renewable Infrastructure Fund II («FORTE II»)	EUR	25 000 000.00	25 000 000.00	
Investimento diretto Altitude Infrastructure THD via Owl BidCo S.À R.L.	EUR	9 500 000.00	578 958.93	
Investimento diretto BCP Battery Holding S.À R.L.	EUR	13 340 000.00	10 579 125.52	
Investimento diretto Thames JFK New Terminal One via JLC Infrastructure Fund I L.P.	USD	16 000 000.00	15 242 863.96	

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

### **GRUPPO D'INVESTIMENTO AZIONI GLOBAL ESG (LANCIO)**

Il gruppo d'investimento Azioni Global ESG per un volume di 47 milioni di franchi è stato lanciato il 30 novembre 2021 con il primo calcolo del NAV il 2 dicembre 2021.

### **GRUPPO D'INVESTIMENTO IPOTECHE SVIZZERA ESG (LANCIO / SOSPENSIONE TEMPORANEA DELL'EMISSIONE DI DIRITTI)**

Il gruppo d'investimento Ipotecche Svizzera ESG è stato lanciato il 30 novembre 2021 con il primo calcolo del NAV il 20 dicembre 2021. Il lancio del gruppo d'investimento ha destato grande interesse da parte degli investitori, cosicché l'organo di gestione ha dovuto procedere a una riduzione delle sottoscrizioni. Agli investitori sono stati assegnati diritti per un ammontare di 139 milioni di franchi. A causa della mancanza di offerta ipotecaria l'organo di gestione, d'intesa con il presidente del consiglio di fondazione, ha deciso di sospendere temporaneamente l'emissione di diritti del gruppo d'investimento. Da febbraio 2022 possono di nuovo essere effettuate sottoscrizioni a ogni fine mese.

### **GRUPPI D'INVESTIMENTO IMMOBILI EUROPA INDUSTRIA E LOGISTICA (CHF) / (EUR) (CAMBIAMENTO DI DENOMINAZIONE «ESG» / ADEGUAMENTO DEL PROSPETTO)**

È opportuno che la maggiore considerazione dei criteri ESG si rifletta anche nella denominazione dei gruppi d'investimento. I necessari adeguamenti del prospetto in questo ambito e le modifiche delle denominazioni dei gruppi d'investimento in «Immobili Europa Industria e Logistica ESG (CHF)» e «Immobili Europa Industria e Logistica ESG (EUR)» sono avvenuti il 1° gennaio 2022.

### **GRUPPO D'INVESTIMENTO AZIONI ESTERO ESG INDICIZZATE (LANCIO)**

Il gruppo d'investimento Azioni Estero ESG Indicizzate per un volume di 161 milioni di franchi è stato lanciato il 31 marzo 2022 con il primo calcolo del NAV il 1 aprile 2022.

### **GRUPPO D'INVESTIMENTO AZIONI ESTERO (CAMBIAMENTO DI DENOMINAZIONE «ESG» / ADEGUAMENTO DEL BENCHMARK / INTEGRAZIONE NELLE DIRETTIVE D'INVESTIMENTO)**

Il fondo target core (80%) è stato sostituito con un fondo focalizzato su ESG. In questo contesto è stato effettuato anche l'adeguamento del benchmark della parte core (80%) da «MSCI World ex Switzerland, in CHF» a «MSCI World ex Switzerland ESG Leaders, in CHF». Inoltre, il fondo target del satellite Emerging Markets (5%) è stato sostituito con un fondo focalizzato su ESG. È opportuno che la considerazione sistematica degli aspetti di sostenibilità si rifletta anche nella denominazione dei gruppi d'investimento. Le rispettive integrazioni nelle direttive d'investimento e il cambiamento della denominazione del gruppo d'investimento in «Azioni Estero ESG» sono avvenute il 31 marzo 2022.

### **GRUPPO D'INVESTIMENTO AZIONI EMERGING MARKETS (CAMBIAMENTO DI DENOMINAZIONE «ESG» / INTEGRAZIONE NELLE DIRETTIVE D'INVESTIMENTO)**

Il fondo è stato sostituito con un fondo focalizzato su ESG. È opportuno che la considerazione sistematica degli aspetti di sostenibilità si rifletta anche nella denominazione dei gruppi d'investimento. Le rispettive integrazioni nelle direttive d'investimento e il cambiamento della denominazione del gruppo d'investimento in «Azioni Emerging Markets ESG» sono avvenute il 31 marzo 2022.

**GRUPPI D'INVESTIMENTO IMMOBILI SVIZZERA / IMMOBILI COMMERCIALI SVIZZERA / IMMOBILI SVIZZERA TERZA ETÀ E SANITÀ (CAMBIAMENTO DI DENOMINAZIONE «ESG» / ADEGUAMENTO DEL PROSPETTO)**

Dopo aver tenuto adeguatamente conto degli aspetti di sostenibilità negli investimenti immobiliari, il 31 marzo 2022 si è proceduto alla rispettiva integrazione nelle direttive d'investimento e nel prospetto nonché ai cambiamenti della denominazione dei gruppi d'investimento in «Immobili Svizzera ESG», «Immobili Svizzera Terza età e Sanità ESG» e «Immobili commerciali Svizzera ESG».

**GRUPPO D'INVESTIMENTO IMMOBILI COMMERCIALI SVIZZERA ESG (APERTURA)**

Al NAV del 29 aprile 2022, nel gruppo d'investimento Immobili commerciali Svizzera ESG sono stati piazzati 1 531 299 diritti dell'ammontare di circa 250 milioni di franchi. I capitali così acquisiti sono stati utilizzati per ridurre la quota di capitale di terzi a seguito della recente acquisizione di un portafoglio pregiato, per l'acquisto di ulteriori immobili e per investimenti sostenibili in portafoglio.

**GRUPPI D'INVESTIMENTO INFRASTRUTTURA GLOBALE (CHF HEDGED) / (EUR) (APERTURA / CHIAMATA DI CAPITALE)**

Entro la fine del 2021 il 90% del capitale promesso al lancio per circa 200 milioni di franchi era stato destinato a fondi target e investimenti diretti. Le chiamate di capitale previste per il 2022 hanno indotto il consiglio di fondazione ad aprire i due gruppi d'investimento dal 26 gennaio 2022 al 22 aprile 2022 per nuovi impegni all'investimento. Per entrambi i gruppi d'investimento è stato registrato nuovamente un volume di sottoscrizione pari a circa 200 milioni di franchi. Per i primi sottoscrittori, durante l'esercizio 2021/2022 sono state effettuate complessivamente dodici chiamate di capitale.

Gli impegni all'investimento dei primi sottoscrittori del gruppo d'investimento Infrastruttura globale ESG (CHF hedged) sono stati chiamati all'81% circa e quelli dei primi sottoscrittori del gruppo d'investimento Infrastruttura globale ESG (EUR) al 98% (giorno determinante: 30 settembre 2022).

**GRUPPI D'INVESTIMENTO INFRASTRUTTURA GLOBALE (CHF HEDGED) / (EUR) (CAMBIAMENTO DI DENOMINAZIONE / ADEGUAMENTO DEI PROSPETTI)**

È opportuno che la maggiore considerazione dei criteri ESG si rifletta anche nella denominazione dei gruppi d'investimento. I necessari adeguamenti del prospetto in questo ambito e le modifiche delle denominazioni dei gruppi d'investimento in «Infrastruttura globale ESG (CHF hedged)» e «Infrastruttura globale ESG (EUR)» sono avvenuti il 30 giugno 2022.

**GRUPPI D'INVESTIMENTO LPP-MIX 15/25/35/45/75 (ADEGUAMENTO DIRETTIVE D'INVESTIMENTO / CUSTOMIZED BENCHMARK)**

Per quanto riguarda i gruppi d'investimento LPP-Mix al 30 giugno 2022 sono state effettuate precisazioni nelle direttive d'investimento. A eccezione di LPP-Mix 15, per il quale è già stata indicata una quota ipotecaria, è stata effettuata un'integrazione del margine per le ipoteche (0%-5%).

Inoltre, sono stati effettuati i seguenti adeguamenti del benchmark all'interno del «customized benchmark» per garantire la compatibilità con i fondi target: 1M SARON (fino al 31.12.2021 Citigroup CHF 1 M Euro Depo1M), SBI Domestic AAA-A 1-3Y (fino al 31.12.2022 CSA Ipotecche Svizzera) nonché MSCI World ex Switzerland ESG Leaders, in CHF (fino al 30.06.2022 MSCI World ex Switzerland, in CHF).

**GRUPPO D'INVESTIMENTO IPOTECHE SVIZZERA ESG (ADEGUAMENTO DEL PROSPETTO)**

A seguito di adeguamenti nel prospetto con contratto del fondo integrato, al 30 giugno 2022 sono stati effettuati adeguamenti a livello del fondo target «Swiss Life ESG Mortgage Fund».

**GRUPPO D'INVESTIMENTO OBBLIGAZIONI EMERGING MARKETS IMPRESE SHORT TERM (CHF HEDGED) (CAMBIAMENTO DI DENOMINAZIONE / ADEGUAMENTO DEL BENCHMARK / ADEGUAMENTO DELLE DIRETTIVE D'INVESTIMENTO)**

Per mantenere la flessibilità necessaria per realizzare un rendimento più elevato rispettando un rating medio minimo di BBB, l'universo d'investimento è stato ampliato con titoli di stato di Paesi emergenti e, di conseguenza, ha rinunciato a un benchmark. I relativi adeguamenti delle direttive d'investimento in questo ambito e il cambiamento della denominazione del gruppo d'investimento in «Obbligazioni Emerging Markets Short Term (CHF hedged)» sono avvenuti il 31 agosto 2022.

**COVID-19**

Salvo perdite molto esigue di reddito locativo a seguito di alcune proroghe sul versamento dei canoni di locazione e di esoneri delle pigioni per i gruppi d'investimento immobiliari che realizzano investimenti diretti, in generale non sono emerse ripercussioni rilevanti in relazione al Covid-19. In particolare, gli eventi a esso collegati non hanno influito sulle valutazioni dei portafogli immobiliari detenuti.

**GRUPPI D'INVESTIMENTO IMMOBILI EUROPA INDUSTRIA E LOGISTICA (CHF) / (EUR) (CAMBIAMENTO DI DENOMINAZIONE «ESG» / ADEGUAMENTO DEL PROSPETTO)**

È opportuno che la maggiore considerazione dei criteri ESG si rifletta anche nella denominazione dei gruppi d'investimento. I necessari adeguamenti del prospetto in questo ambito e le modifiche delle denominazioni dei gruppi d'investimento in «Immobili Europa Industria e Logistica ESG (CHF)» e «Immobili Europa Industria e Logistica ESG (EUR)» sono avvenuti il 1° gennaio 2022.

**EVENTI IMPORTANTI DOPO LA FINE DELL'ESERCIZIO**

**GRUPPI D'INVESTIMENTO INFRASTRUTTURA GLOBALE ESG (CHF HEDGED) / (EUR) (TERZA APERTURA)**

Nella seduta del 9 settembre 2022, il consiglio di fondazione ha approvato la prevista terza apertura dei due gruppi d'investimento al fine di aumentare ulteriormente la diversificazione e proseguire come previsto con la costituzione e l'ampliamento del portafoglio. Il periodo di sottoscrizione decorre dal 1° dicembre 2022 al 30 marzo 2023.

# 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 14-51 del rapporto annuale] per l'esercizio chiuso il 30 settembre 2022.

### 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 2022 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



Andreas Scheibli  
Perito revisore abilitato  
Revisore responsabile



Michael Zobrist  
Perito revisore abilitato

Zurigo, 23 dicembre 2022

# Organi e titolari di funzioni

## CONSIGLIO DI FONDAZIONE

		ELETTO FINO ALL'ESERCIZIO <sup>1)</sup>
<b>PRESIDENZA</b>		
Hans-Peter Conrad	Direttore Swiss Life Holding SA e Swiss Life SA	2022
<b>MEMBRES</b>		
Beatrice Eichenberger	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
Günther Jansenberger	Gerente di cassa pensioni di Electrolux SA	2022
Ivy Klein	Condirettrice e responsabile Sviluppo affari Clientela aziendale, Swiss Life SA	2022
Beat Kunz	Rappresentante delle casse pensioni del gruppo Mobiliare	2022
Hans-Jakob Stahel	Direttore e responsabile del settore di affari Clientela aziendale di Swiss Life SA	2022
Daniel Steiner <sup>2)</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.

## COMMISSIONE D'INVESTIMENTO IMMOBILI

Paolo Di Stefano (nuovo)	Head Real Estate Switzerland & Transaction Management Swiss Life Asset Management SA	Dal 09.09.2022
Beat Kunz	Rappresentante delle casse pensioni del gruppo Mobiliare	
Günther Jansenberger	Gerente di cassa pensioni di Electrolux SA	
Renato Piffaretti	Head Real Estate Switzerland Swiss Life Asset Management SA	Fino al 30.06.2022
Marie Seiler	Head Real Estate Portfolio Management Third-Party Asset Management Swiss Life Asset Management SA	
Dr. Stephan Thaler	Gerente della Fondazione d'investimento Swiss Life	

## GERENTE / SOSTITUTO GERENTE

Dr. Stephan Thaler	Gerente della Fondazione d'investimento Swiss Life
Markus Eberhard	Sostituto gerente della Fondazione d'investimento Swiss Life



<b>DOMICILIO</b>	c/o Swiss Life SA, General-Guisan-Quai 40, 8022 Zurigo
<b>GERENZA</b>	Swiss Life Asset Management 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, 8001 Zurigo
<b>UFFICIO CONTABILE</b>	Northern Trust Global Services SE, Leudelange, Luxembourg, succursale, Grosspeteranlage 29, 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 SA, Bleicherweg 5, 8001 Zurigo
<b>UFFICIO DI REVISIONE</b>	PricewaterhouseCoopers SA, Birchstrasse 160, 8050 Zurigo







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

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