



## Fondazione d'investimento Swiss Life: apertura del gruppo d'investimento “Immobili commerciali Svizzera” e dei gruppi d'investimento “Infrastruttura globale”

6 gennaio 2021

- Apertura del gruppo d'investimento “Immobili commerciali Svizzera” per un ammontare fino a 250 milioni di franchi circa.
- Seconda apertura dei gruppi d'investimento “Infrastruttura globale (CHF hedged)” e “Infrastruttura globale (EUR)”, introdotti con successo a maggio 2021 con un volume di sottoscrizione pari a circa 200 milioni di franchi.
- Le istituzioni di previdenza svizzere hanno l'interessante opportunità di investire in immobili commerciali svizzeri di prim'ordine nonché di accedere a un portafoglio ampiamente diversificato di investimenti infrastrutturali in Europa e nell'America del Nord.

### **Gruppo d'investimento Immobili commerciali Svizzera**

La Fondazione d'investimento Swiss Life prevede l'esecuzione e l'emissione di quote del gruppo d'investimento “Immobili commerciali Svizzera” per fino a circa 250 milioni di franchi. Il capitale sarà utilizzato per ridurre la quota di capitale di terzi a seguito di una recente acquisizione di portafoglio, per l'acquisto di ulteriori immobili e per investimenti sostenibili in portafoglio.

Il periodo di sottoscrizione inizia il 1° febbraio 2022 e termina il 31 marzo 2022. L'emissione delle quote avrà luogo il 4 maggio 2022.

A dicembre 2021 il gruppo d'investimento ha acquisito un portafoglio immobiliare misto con un valore di mercato di circa 350 milioni di franchi. Il portafoglio acquisito comprende 18 immobili di elevata qualità e in ottima posizione siti in grandi città svizzere. Questa acquisizione rafforza la diversificazione del portafoglio e la stabilità dei proventi. Grazie all'elevata quota di uso residenziale del portafoglio acquisito, i ricavi da immobili a uso abitativo aumentano dal 12% al 14%.

Il gruppo d'investimento “Immobili commerciali Svizzera” investe in stabili commerciali a rendimento elevato e dal valore stabile siti in posizioni centrali. Negli ultimi anni, il gruppo d'investimento ha riportato un andamento positivo in termini di rendimento e valore. La struttura selettiva del portafoglio, che punta chiaramente alla qualità, ha dato buoni risultati: dal lancio avvenuto nel 2011, il gruppo d'investimento “Immobili commerciali Svizzera” ha registrato un'ottima performance annua, pari al 5,18% (dati aggiornati al 31 ottobre 2021). In un contesto di mercato impegnativo, la vantaggiosa ripartizione dell'utilizzo e la focalizzazione su una gestione attiva delle locazioni si rispecchiano in una quota di locazione superiore alla media e pari al 97% (al 31 ottobre 2021). A fine dicembre 2021, a seguito della recente acquisizione di portafoglio, il gruppo d'investimento detiene 110 immobili per un valore di mercato di circa 2,2 miliardi di franchi.

### **Gruppi d'investimento Infrastruttura globale**

I due gruppi d'investimento “Infrastruttura globale (CHF hedged)” e “Infrastruttura globale (EUR)” sono stati introdotti a maggio 2021 con un volume di sottoscrizione pari a circa 200 milioni di franchi. I gruppi d'investimento sono concepiti come “strutture ever-green”, ossia senza scadenza fissa, ricercando in

particolare una distribuzione regolare e stabile degli utili provenienti dall'attività operativa. I gruppi sono inoltre autorizzati a effettuare "investimenti in infrastrutture" ai sensi dell'OPP 2.

Per aumentare ulteriormente la diversificazione e proseguire, come da programma, con la costituzione e l'ampliamento del portafoglio, nel periodo compreso tra il 26 gennaio 2022 e il 22 aprile 2022 è previsto un secondo periodo di sottoscrizione.

Stephan Thaler, gerente della Fondazione d'investimento Swiss Life, afferma: «La performance di quest'anno del gruppo d'investimento "Immobili commerciali Svizzera", pari al 5,92%, ha dimostrato che un portafoglio di elevata qualità abbinato a un asset management attivo è in grado di conseguire risultati superiori alla media anche in periodi difficili. Anche gli investimenti in infrastrutture sono attualmente molto richiesti dagli istituti di previdenza. Con il secondo periodo di sottoscrizione previsto per i nostri gruppi

d'investimento infrastrutturali, nell'attuale contesto di bassi tassi d'interesse la fondazione d'investimento è in grado di offrire agli investitori interessanti opportunità d'investimento in valori reali a lungo termine.»

### **Investimento responsabile**

Dal 2018, in veste di gestore patrimoniale incaricato, Swiss Life Asset Managers è firmataria dei Principi per l'Investimento Responsabile dell'ONU e integra sistematicamente fattori ambientali, sociali e di governance (ESG) nei suoi processi d'investimento e di gestione del rischio. Negli investimenti immobiliari e infrastrutturali vengono dunque applicati criteri corrispondenti sia in fase di acquisizione, sia in fase di gestione.

Dal 2018 il gruppo d'investimento "Immobili commerciali Svizzera" partecipa inoltre al GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark) annuale. Nel 2019 e nel 2020 il gruppo d'investimento ha ottenuto il rating "Green Star", un riconoscimento per l'efficace integrazione dei fattori ESG negli investimenti immobiliari.

## Informazioni

### Media Relations

Telefono +41 43 284 77 77

media.relations@swisslife.ch

www.swisslife-am.com



### Fondazione d'investimento Swiss Life

Costituita nel 2001 da Swiss Life SA, la Fondazione d'investimento Swiss Life gestisce un patrimonio complessivo di 14,4 miliardi di franchi conferito da oltre 680 fra casse pensioni e fondazioni collettive. Essa rientra pertanto fra le cinque maggiori fondazioni d'investimento e annovera tra i suoi investitori più di un'istituzione di previdenza svizzera su tre. La Fondazione d'investimento Swiss Life è rappresentata nella Conferenza degli amministratori di fondazioni di investimento (KGAST) ed è soggetta al controllo della Commissione di alta vigilanza della previdenza professionale (CAV PP).

### Swiss Life Asset Managers

Swiss Life Asset Managers vanta un'esperienza di 160 anni nella gestione dei valori patrimoniali del gruppo Swiss Life. L'origine assicurativa ha avuto un impatto decisivo sulla filosofia d'investimento. In primo piano si collocano principi essenziali quali il mantenimento del valore, la realizzazione di redditi a lungo termine e costanti e la gestione responsabile dei rischi. In questo modo creiamo una base solida su cui i nostri clienti possono pianificare a lungo termine, con piena libertà di scelta e tranquillità finanziaria. Un approccio comprovato che Swiss Life Asset Managers rende accessibile anche a clienti terzi in Svizzera, Francia, Germania, Lussemburgo e Gran Bretagna.

Al 30 giugno 2021, Swiss Life Asset Managers ha gestito un patrimonio di 274,4 miliardi di franchi per il gruppo Swiss Life, di cui oltre 98,9 miliardi di franchi per il settore d'investimento di clienti terzi. Swiss Life Asset Managers è inoltre un gestore immobiliare leader in Europa<sup>1</sup>. 81,8 miliardi dei complessivi 274,4 miliardi di franchi di attività in gestione sono investiti in immobili. Inoltre, Swiss Life Asset Managers gestisce, assieme a Livit, complessivamente 28,8 miliardi di franchi in immobili. Pertanto, a fine giugno 2021 il valore globale degli immobili gestiti ammontava a 110,6 miliardi di franchi.

Swiss Life Asset Managers impiega oltre 2400 collaboratrici e collaboratori in Europa.

#### Libertà di scelta

Swiss Life aiuta le persone a vivere in piena libertà di scelta e a guardare con fiducia al futuro. Questo obiettivo è perseguito anche da Swiss Life Asset Managers: Pensiamo a lungo termine e agiamo in modo responsabile. Forti delle nostre conoscenze e della nostra esperienza, sviluppiamo soluzioni d'investimento orientate al futuro. Aiutiamo, così, i nostri clienti a raggiungere i propri obiettivi d'investimento sul lungo termine. Ciò a sua volta aiuta i clienti a pianificare il lungo termine e ad agire in piena libertà di scelta.

<sup>1</sup> Sondaggio INREV sui gestori di fondi 2021 (attività in gestione al 31.12.2020)

### Clausola di esclusione della responsabilità

Questa presentazione contiene pubblicità. Il presente documento è stato redatto con la massima cura e secondo scienza e coscienza. Non offriamo, tuttavia, alcuna garanzia su contenuto e completezza e decliniamo ogni responsabilità per eventuali perdite che potrebbero risultare dall'utilizzo di queste informazioni.

L'evoluzione del valore raggiunta in passato non è garanzia dell'evoluzione del valore attuale o futuro, né tantomeno rappresenta in alcun modo una garanzia per la futura evoluzione del valore o per il capitale. Questo documento può contenere affermazioni relative al futuro che si basano sulle nostre valutazioni e sulle nostre aspettative in un determinato momento; diversi tipi di rischio e incertezze e l'influsso di altri fattori possono far in modo che l'andamento e i risultati effettivi varino notevolmente dalle previsioni espresse. Le informazioni qui contenute hanno finalità esclusivamente indicative e non sono da intendersi come documento contrattuale o come consulenza finanziaria.

La cerchia degli investitori dei gruppi d'investimento della Fondazione d'investimento Swiss Life si limita alle istituzioni del secondo pilastro e del pilastro 3a, a istituzioni esonerate dall'obbligo tributario con sede in Svizzera e che secondo l'oggetto sociale perseguono la previdenza professionale, nonché a persone che gestiscono investimenti collettivi per tali istituzioni, sono sorvegliate dall'Autorità federale di vigilanza sui mercati finanziari FINMA e investono presso la fondazione esclusivamente capitali per queste istituzioni. È possibile richiedere gratuitamente tutti i documenti che costituiscono la base giuridica di un eventuale investimento presso la Fondazione d'investimento Swiss Life, Casella postale, 8022 Zurigo, tel. 043 284 79 79 e alla pagina web [www.swisslife.ch/fondazioneinvestimento](http://www.swisslife.ch/fondazioneinvestimento).

Le informazioni che comprendono informazioni storiche, dati o analisi sull'evoluzione futura degli aspetti ESG non dovrebbero essere considerate indicazioni o garanzie per sviluppi, analisi, pronostici o previsioni futuri. Informazioni riferite al passato sugli aspetti ESG non garantiscono risultati futuri o sviluppi futuri di alcun aspetto ESG. Ciò non garantisce in alcun modo un ulteriore sviluppo positivo degli aspetti ESG. "Swiss Life Asset Managers" è il nome del marchio designante le attività di gestione patrimoniale del gruppo Swiss Life. Maggiori informazioni al sito [www.swisslife-am.com](http://www.swisslife-am.com). Fonte: Swiss Life Asset Managers (salvo diversa indicazione). Tutti i diritti riservati. Contatto: [info@swisslife-am.com](mailto:info@swisslife-am.com).