



## Fondazione d'investimento Swiss Life: apertura del gruppo d'investimento «Immobili Svizzera ESG»

22 marzo 2023

- Apertura del gruppo d'investimento «Immobili Svizzera ESG» conclusa con esito positivo in un difficile contesto di mercato.
- La forte domanda di immobili svizzeri di prim'ordine al momento dell'apertura, per un ammontare di 350 milioni di franchi, ha determinato una sostanziale sottoscrizione con riparto.

L'apertura del gruppo d'investimento immobiliare effettuata con successo dal 1° febbraio al 15 marzo 2023 ha destato grande interesse da parte delle istituzioni di previdenza. Le sottoscrizioni risultano eccedere nettamente il volume prefissato massimo di 350 milioni di franchi. In totale hanno partecipato all'apertura 120 istituzioni di previdenza, che hanno incrementato il numero di investitori a circa 500.

Il capitale sarà utilizzato per ridurre il grado di finanziamento esterno a seguito dell'acquisizione a dicembre 2022 di un portafoglio residenziale di elevata qualità, per l'acquisto di ulteriori immobili e per investimenti sostenibili in portafoglio. L'emissione dei diritti avrà luogo il 5 aprile 2023.

Il gruppo d'investimento continua a perseguire una strategia di crescita mirata e attenta alla qualità. L'accento del gruppo d'investimento «Immobili Svizzera ESG» è posto su immobili residenziali ubicati nelle città svizzere e nei rispettivi agglomerati.

Negli ultimi anni, il gruppo d'investimento ha riportato un andamento stabile e 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 2009, il gruppo d'investimento «Immobili Svizzera ESG» ha registrato un'ottima performance annua, pari al 5,54%. 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 elevata di oltre il 98%. A fine febbraio 2023 il gruppo d'investimento detiene complessivamente 270 immobili per un valore di mercato di circa 4,2 miliardi di franchi. (Aggiornamento dei valori: 28 febbraio 2023)

Stephan Thaler, gerente Fondazione d'investimento Swiss Life, afferma: «Nonostante il contesto difficile, l'apertura del gruppo d'investimento è stata conclusa con molto successo. Con l'apertura, oltre all'aumento del capitale proprio, possiamo ampliare soprattutto la base di investitori. Consideriamo questo successo una prova della grande fiducia degli investitori nell'elevato profilo qualitativo del portafoglio immobiliare e nella competenza di Swiss Life Asset Managers».

### **Investimento responsabile**

Swiss Life Asset Managers è firmataria dei Principi per l'Investimento Responsabile delle Nazioni Unite (PRI) dal 2018. Swiss Life Asset Managers integra sistematicamente fattori ambientali, sociali e di governance (ESG) nei suoi processi d'investimento e di gestione del rischio. Negli investimenti immobiliari vengono dunque applicati criteri corrispondenti sia in fase di acquisizione, sia in fase di gestione.

Dal 2018 il gruppo d'investimento «Immobili Svizzera ESG» partecipa inoltre all'annuale GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark). Dal 2019 il gruppo d'investimento ha ottenuto ogni anno il rating «Green Star», un riconoscimento per l'efficace integrazione dei fattori ESG negli investimenti immobiliari.

## Informazione

### 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 si vede attualmente affidato un patrimonio complessivo di 16 miliardi di franchi di circa 700 casse pensioni e fondazioni collettive. Essa rientra pertanto fra le cinque maggiori fondazioni d'investimento e annovera tra i suoi investitori circa un'istituzione di previdenza svizzera su due. I 33 gruppi d'investimento offerti includono otto prodotti obbligazionari, dieci azionari, quattro immobiliari svizzeri e due immobiliari esteri, due prodotti infrastrutturali, un prodotto Ipoteche Svizzera nonché un prodotto senior secured loan e cinque patrimoni misti LPP. 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 165 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, Gran Bretagna e nei Paesi nordici.

Al 31 dicembre 2022, Swiss Life Asset Managers ha gestito un patrimonio di 250,1 miliardi di franchi per il gruppo Swiss Life, di cui oltre 105,4 miliardi di franchi per il settore d'investimento di clienti terzi. Swiss Life Asset Managers è inoltre un gestore immobiliare leader<sup>1</sup> in Europa. 88,9 miliardi dei complessivi 250,1 miliardi di franchi di attività in gestione sono investiti in immobili. Inoltre, Swiss Life Asset Managers gestisce, assieme a Livit, complessivamente 21,9 miliardi di franchi in immobili. Pertanto, a fine dicembre 2022 il valore globale degli immobili gestiti ammontava a 110,8 miliardi di franchi.

Swiss Life Asset Managers impiega oltre 2100 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 2022 (attività in gestione al 31.12.2021)

### Clausola di esclusione della responsabilità:

La presente comunicazione ha carattere pubblicitario. La presente comunicazione è stata redatta 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 un indicatore dell'evoluzione del valore attuale o futura, né tantomeno rappresenta in alcun modo una garanzia per la futura evoluzione del valore o per il capitale. La presente comunicazione 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 fini esclusivamente informativi 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, c/o Swiss Life SA, General-Guisan-Quai 40, 8002 Zurigo, tel. 043 547 71 11 e all'indirizzo [www.swisslife.ch/anlagestiftung](http://www.swisslife.ch/anlagestiftung). «Swiss Life Asset Managers» è il 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 indicazione contraria). Tutti i diritti riservati. Contatto: [info@swisslife-am.com](mailto:info@swisslife-am.com)