



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

11 gennaio 2023

- Apertura del gruppo d'investimento «Immobili Svizzera ESG» per un ammontare fino a 350 milioni di franchi.
- Acquisto di un portafoglio residenziale a dicembre 2022 con 33 immobili con una quota abitativa del 91% (dicembre 2022).
- Opportunità d'investimento in un gruppo d'investimento immobiliare basato sul NAV (Net Asset Value), molto affermato sul mercato dal 2009, per un valore di mercato di oltre 4 miliardi di franchi.
- Le istituzioni di previdenza svizzere hanno l'opportunità di investire in immobili svizzeri di prim'ordine.

### **Gruppo d'investimento «Immobili Svizzera ESG»**

La Fondazione d'investimento Swiss Life prevede di effettuare l'apertura e l'emissione di quote del gruppo d'investimento «Immobili Svizzera ESG» per fino a 350 milioni di franchi. Il capitale sarà utilizzato per ridurre il grado di finanziamento esterno, per l'acquisto di altri immobili e per gli investimenti sostenibili in portafoglio.

Il periodo di sottoscrizione è compreso tra il 1° febbraio e il 15 marzo 2023. L'emissione dei diritti avrà luogo il 5 aprile 2023.

A dicembre 2022 il gruppo d'investimento ha acquisito un portafoglio di immobili residenziali con un valore di mercato di circa 350 milioni di franchi. Il portafoglio acquistato comprende 33 immobili residenziali di ottima qualità e in ottima posizione ubicati nelle città svizzere e nei loro agglomerati. 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 67% al 69%.

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 5,57% (dati aggiornati al 31 dicembre 2022). 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 pari al 98% (al 31 dicembre 2022). A fine dicembre 2022, a seguito dell'acquisizione di portafoglio, il gruppo d'investimento detiene 269 immobili per un valore di mercato di circa 4,2 miliardi di franchi.

Stephan Thaler, gerente Fondazione d'investimento Swiss Life, afferma: «Siamo lieti di offrire agli investitori esistenti e nuovi un'opportunità d'investimento in un gruppo d'investimento immobiliare di prim'ordine, basato sul NAV.»

### **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 e infrastrutturali

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 gestisce un patrimonio complessivo di 15 miliardi di franchi, conferito da oltre 700 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. I 30 gruppi d'investimento proposti includono otto prodotti obbligazionari, otto azionari, quattro immobiliari svizzeri e due immobiliari esteri, nonché uno strumento alternativo 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 30 giugno 2022, Swiss Life Asset Managers ha gestito un patrimonio di 249,9 miliardi di franchi per il gruppo Swiss Life, di cui oltre 99,7 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. 88,0 miliardi dei complessivi 249,9 miliardi di franchi di attività in gestione sono investiti in immobili. Inoltre, Swiss Life Asset Managers gestisce, assieme a Livit, complessivamente 28,5 miliardi di franchi in immobili. Pertanto, a fine giugno 2022 il valore globale degli immobili gestiti ammontava a 116,5 miliardi di franchi.

Swiss Life Asset Managers impiega oltre 2500 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:

#### **Questa presentazione contiene pubblicità.**

La presente comunicazione è stata allestita 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. Questa 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 si discostino 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 agli istituti del secondo pilastro e del pilastro 3a, a istituti esonerati dall'obbligo fiscale con sede in Svizzera e che secondo l'oggetto sociale perseguono la previdenza professionale, nonché a persone che gestiscono investimenti collettivi per tali istituti, sono sorvegliate dall'Autorità federale di vigilanza sui mercati finanziari FINMA e investono presso la fondazione esclusivamente capitali per questi istituti. È possibile richiedere gratuitamente tutti i documenti che costituiscono la base giuridica di un eventuale investimento presso la Fondazione d'investimento Swiss Life, c/o Swiss Life SA, General-Guisan-Quai 40, 8002 Zurigo, tel. 043 547 71 11 e alla pagina web [www.swisslife.ch/fondazioneinvestimento](http://www.swisslife.ch/fondazioneinvestimento). «Swiss Life Asset Managers» è il nome del marchio designante le attività di gestione patrimoniale del gruppo Swiss Life. Maggiori informazioni sul 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)