

Tellico Fondazione d'investimento

# Rendimento stabile

Con un patrimonio del fondo di oltre CHF 1,2 miliardi, la Tellico Fondazione d'investimento è aperta a tutti gli istituti di previdenza del personale svizzeri e ai destinatari della Tellico Fondazione di libero passaggio.

Il portafoglio di immobili residenziali e commerciali in Svizzera è di ampia portata e ben diversificato, caratteristiche queste che si riflettono in rendimenti costantemente stabili sin dal 2006.

La Tellico Fondazione d'investimento esiste dal 2005 come fondazione ai sensi del codice civile svizzero ed è sottoposta alla Commissione di alta vigilanza della previdenza professionale (CAV PP). Gli istituti di previdenza del personale svizzeri, come anche i destinatari della Tellico Fondazione di libero passaggio, hanno la possibilità di investire nelle diverse categorie d'investimento della Fondazione.

Al momento la Tellico Fondazione d'investimento conta tre categorie d'investimento: un portafoglio di immobili residenziali e commerciali in Svizzera e, dal 2015, un portafoglio di private equity. Quest'ultimo investe soprattutto in fondi secondari e viene completato in maniera selettiva da opportunità d'investimento primarie e coinvestimenti.



## Panoramica dei vantaggi

### Membro della CAFI

I processi aziendali della Tellico Fondazione d'investimento sono descritti dettagliatamente in appositi regolamenti e istruzioni. Tutti i processi vengono controllati da uffici di revisione interni ed esterni nonché da un investment controller esterno. Le persone incaricate della direzione e della gestione patrimoniale sottostanno agli standard di qualità imposti dalla Conferenza degli amministratori di fondazioni d'investimento (CAFI).

### Condizioni e opportunità d'investimento

La Tellico Fondazione d'investimento convince grazie alle interessanti condizioni, alle commissioni ridotte e all'ampia gamma di prestazioni. Inoltre, gli investitori beneficiano delle svariate opportunità d'investimento per un'implementazione flessibile della strategia desiderata. La gestione del deposito presso la Tellico SA è gratuita.

### Professionale e strutturata

I nostri investimenti attraversano periodicamente le fasi di screening, analisi fondamentale, analisi tecnica, ottimizzazione del portafoglio e monitoraggio del rischio e delle prestazioni. La Tellico Fondazione d'investimento ha istituito una gestione autonoma del rischio. Gli obiettivi primari di questo processo sono, tra gli altri, il costante rispetto delle direttive interne ed esterne, la prevenzione di rischi non calcolabili e la creazione di un allarme preventivo, sia in merito ai rischi che a potenziali violazioni dei principi di compliance.



## Le due categorie d'investimento

Al momento la Tellco Fondazione d'investimento comprende tre categorie d'investimento:

### Tellco AST Immobili Svizzera

<b>In che cosa investiamo?</b>	La categoria d'investimento «Immobili Svizzera» investe prevalentemente in immobili residenziali. La percentuale di locali commerciali rispetto al portafoglio immobiliare complessivo è limitato a un massimo del 35 %.
<b>Dove investiamo?</b>	Ci concentriamo sui grandi centri urbani di Zurigo, Basilea, Berna, Ginevra, Losanna e nella Svizzera Centrale. Investimenti in regioni finora non particolarmente sviluppate dal punto di vista economico vengono effettuati solo in casi eccezionali.
<b>Come investiamo?</b>	Tra i criteri di qualità in base ai quali selezioniamo i nostri immobili, vi sono la posizione geografica, lo stato dell'immobile, lo standard costruttivo, uno schedario degli inquilini equilibrato e il livello del canone di locazione. Ove possibile, i nostri edifici vengono sempre costruiti e rinnovati seguendo i moderni criteri di sostenibilità. Uno dei nostri principi è inoltre che siano acquisiti solo immobili del valore di minimo CHF 2 milioni e che per ciascun oggetto non debba essere investito più del 15 % del patrimonio netto. Il finanziamento esterno non deve superare il 30 % del valore di mercato. Il consiglio di fondazione ha stabilito l'attuale quota obiettivo al 15 %.

### Tellco AST Immobili Commerciali Svizzera

<b>In che cosa investiamo?</b>	La categoria d'investimento «Immobili Commerciali» investe principalmente in immobili commerciali. La percentuale di immobili residenziali è limitata a un massimo del 20 %.
<b>Dove investiamo?</b>	Si mira a concentrarsi sui grandi centri urbani di Zurigo, Basilea, Berna, Ginevra, Losanna e nella Svizzera Centrale. Investimenti in regioni finora non particolarmente sviluppate dal punto di vista economico vengono effettuati solo in casi eccezionali.
<b>Come investiamo?</b>	Tra i criteri di qualità vi sono la posizione geografica, lo stato dell'immobile, e quindi il suo relativo potenziale, nonché la qualità dello schedario degli inquilini e il livello del canone di locazione. Ci accertiamo inoltre che non vi siano registrazioni nel catasto delle aree sospette di essere contaminate. Il nostro principio è che vengano acquisiti solo immobili con un valore di mercato superiore ai CHF 2 milioni e che per ciascun oggetto non debba essere investito più del 15 % del patrimonio netto della categoria d'investimento. Il finanziamento esterno non deve superare il 30 % del valore di mercato. In fase iniziale queste limitazioni possono essere superate.

## Tellco AST Private Equity

### In che cosa investiamo?

Con la categoria d'investimento «Private Equity» gli investitori hanno la possibilità di investire in un portafoglio di private equity globale e ampiamente diversificato. Nella selezione degli investimenti più adatti, la strategia è focalizzata su investimenti secondari indiretti con un elevato grado d'investimento (solitamente tra il 70 e l'80 %). All'occasione vengono effettuati anche investimenti primari. Dal punto di vista del contenuto, gli investimenti contemplano le strategie di private equity del tipo «buy-out» e «growth capital» nei mercati sviluppati.

### Come investiamo?

La categoria d'investimento viene gestita mediante un fondo aperto, il cosiddetto «evergreen». Questa struttura consente un'elevata flessibilità in fatto di sottoscrizione e riacquisto di quote (entrambe possibili annualmente) nonché un'allocazione immediata e costante in private equity con costi minimi per l'investitore. La durata è illimitata e i riacquisti vengono reinvestiti. L'ordinamento giuridico svizzero garantisce l'accesso a un portafoglio di private equity diversificato. Il gestore patrimoniale del portafoglio è BlackRock.

Il modello delle commissioni si basa sul capitale investito (valore patrimoniale netto) e non sull'obbligo complessivo della sottoscrizione.

Per maggiori informazioni si rimanda ai factsheet relativi su [www.tellco.ch](http://www.tellco.ch)



## Cifre e fatti

Cifre al 31 dicembre 2020

Fondazione  
**2005**

Patrimonio d'investimento  
**CHF 1,193 miliardi**

Autorità di vigilanza  
**Commissione di alta vigilanza della  
previdenza professionale (CAV PP)**

## Svitto è la nostra sede – in Svizzera siamo a casa

In caso di domande in fatto di capitale di libero passaggio o risparmi in valori mobiliari, i nostri esperti in materia di previdenza e finanza sono volentieri a vostra disposizione.

Inviateci un'e-mail all'indirizzo [ast@tellco.ch](mailto:ast@tellco.ch) o chiamateci al numero **+41 58 442 60 00**.