

Infrastrutture Sociali: un'asset class resiliente a COVID-19

Mai come in questo momento le infrastrutture sociali sono state messe a dura prova e in particolar modo le strutture sanitarie quali gli ospedali e le RSA. Tale situazione si inserisce in un contesto europeo già caratterizzato da una carenza di infrastrutture sociali di qualità e la sfida della nostra strategia, che basa i suoi obiettivi di *Impact* sugli Obiettivi di Sviluppo Sostenibile delle Nazioni Unite, è di favorire gli investimenti privati in questo settore e favorire lo sviluppo di comunità sostenibili, in buona salute e con più occupazione e più servizi.

Franklin Templeton Social Infrastructure Fund è una strategia immobiliare che investe in infrastrutture sociali: strutture sanitarie e scolastiche, edilizia residenziale convenzionata o con canoni sostenibili per la popolazione ed edifici relativi alla giustizia, ai servizi di emergenza e civici. La strategia mira a raggiungere un duplice obiettivo, ovvero generare un ritorno finanziario di mercato e avere un impatto sociale e ambientale positivo nella comunità in cui investe. Si crea una diversificazione del portafoglio investendo in più settori delle infrastrutture sociali, in diverse ubicazioni geografiche, alla ricerca di lease lunghe. Dal punto di vista finanziario gli asset delle infrastrutture sociali hanno il potenziale di offrire un flusso di cassa stabile e legato all'inflazione a lungo termine, una bassa correlazione con il PIL e il mercato e una buona protezione al *downside* grazie agli usi alternativi dell'immobile. In parallelo la gestione degli obiettivi di *Impact* è integrata nell'intero processo di investimento.

La strategia implementa la teoria del cambiamento: identifica le sfide da risolvere in ciascun investimento, definisce i contributi positivi per la risoluzione delle stesse da parte del Fondo e misura i risultati ottenuti dal punto di vista sociale e ambientale ricorrendo a 6 Obiettivi di Sviluppo Sostenibile delle Nazioni Unite (SDG).

Riccardo Abello, Director, Portfolio Manager Franklin Real Asset Advisors

Riccardo Abello è Director, Portfolio Manager in Franklin Real Asset Advisors ed è un membro del Global Investment Committee. Abello è entrato in Franklin Templeton nel settembre 2016. Adesso gestisce numerosi investimenti immobiliari privati nell'ambito di fondi istituzionali e portafogli di mandati segregati in Europa.

Prima dell'ingresso in Franklin Templeton ha lavorato come gestore degli investimenti presso La Salle Investment Management dove è stato responsabile degli investimenti immobiliari in Europa.

In precedenza, ha lavorato come consulente presso WSP Group e Arup. Abello ha conseguito un M.Eng. in Ingegneria Civile presso il Politecnico di Torino, un M.B.A. presso la London Business School ed è Chartered Engineer (C.Eng.) nel Regno Unito e in Italia.



Annual Meeting dedicato alle Compagnie di Assicurazione

“Prodotti innovativi e soluzioni efficienti per competere nel tempo del coronavirus e dei tassi minimi”

In particolare durante il *lockdown* ci siamo concentrati sulla salute e la sicurezza e siamo felici di riportare che fino a oggi non ci sono stati casi di COVID -19 tra i 500 ospiti delle RSA e nel personale medico e infermieristico.

I motivi principali di questo successo sono duplici: da una parte il processo di *due diligence* ha permesso di individuare operatori eccellenti e in aggiunta lo stile di gestione molto attivo della strategia ci ha permesso di individuare appropriati meccanismi di supporto per anticipare tempestivamente potenziali criticità operative. Tutto questo è stato raggiunto mantenendo un livello di raccolta dei canoni d'affitto pressoché totale nel portafoglio.

A oggi il nostro Fondo è investito in *asset* legati alla sanità, all'educazione, alla giustizia ed all'edilizia abitativa, in Europa ha già investimenti a Londra, Brighton, Madrid, Milano, Copenaghen, Aquisgrana, Venezia, Stoccolma. Collaboriamo quotidianamente con i gestori (*tenant*) per implementare costantemente dei piani di miglioramento delle varie infrastrutture.

Nel 2019, un esempio per tutti e tutto italiano, il fondo ha acquisito l'ospedale Irccs San Camillo e la casa di riposo Stella Maris del Lido di Venezia e con loro stiamo portando avanti numerosi interventi ordinari e straordinari di miglioramento della struttura e dei servizi offerti.

Franklin Templeton

In Franklin Templeton, siamo interamente concentrati sulla realizzazione di risultati migliori per i nostri clienti. Possiamo contare su una gamma senza pari di gestori specializzati negli investimenti con competenza in tutte le *asset class*, gli stili d'investimento e le aree geografiche. In qualità di uno dei più grandi *asset manager* indipendenti a livello globale, la nostra forza e le nostre risorse ci hanno aiutato a diventare un partner consolidato per investitori individuali e istituzionali in tutto il mondo.



**FRANKLIN
TEMPLETON**

I nostri investimenti in nuove tecnologie, come AI e *blockchain*, ci consentono di sfruttare l'innovazione per migliorare i risultati a vantaggio degli investitori. Il nostro approccio di mettere il cliente al primo posto, fornire soluzioni di investimento pertinenti e un servizio affidabile e personalizzato sono tra i motivi per cui siamo uno dei nomi più fidati dell'*asset management*.

Antonio Gatta, *Institutional Sales Director, Franklin Templeton*

Email: antonio.gatta@franklintempleton.com

Sito: www.franklintempleton.it