

8 gennaio 2018

## **Swiss Life REF (CH) Swiss Properties: chiusura dell'esercizio 2016/2017 e ulteriore ampliamento del portafoglio**

**Nell'esercizio dal 1° ottobre 2016 al 30 settembre 2017 Swiss Life REF (CH) Swiss Properties ha realizzato un provento distribuibile pari a 14,1 milioni di franchi. La distribuzione, pertanto, è stata mantenuta al livello dell'anno precedente, ovvero 2.60 franchi per quota. Gli aumenti del valore di mercato relativo agli immobili hanno, inoltre, determinato un incremento del valore d'inventario netto da 104.04 a 106.35 franchi per quota. Nel complesso è stato realizzato un rendimento d'investimento del 4,8%.**

Sulla scia dell'evoluzione generale del mercato, il corso fuori borsa è rimasto tendenzialmente invariato e ha chiuso con un corso di 121.00 franchi per quota e un aggio del 13,8%. Il reddito distribuito ammontava al 2,2% (in relazione al corso fuori borsa) e al 2,4% (in relazione al valore d'inventario netto).

La quota di locazione è aumentata, nonostante il difficile contesto di mercato, al 97,24% (all'anno precedente 96,11%). Gli investimenti in progetti edilizi sono ammontati a 2,4 milioni di franchi, il 41% dei quali mirava ad aumentare il valore.

In seguito alla liberazione al 30 gennaio 2017 è avvenuto il primo aumento del capitale del fondo. Con un rapporto d'opzione di 1 a 5, sono state emesse e piazzate 900 000 nuove quote. I mezzi sono stati utilizzati per ammortizzare capitale estraneo, costituito con gli acquisti di immobili effettuati dal lancio. Nell'esercizio 2016/2017 è stato acquistato l'immobile "Freiestrasse 84" a Basilea.

Dalla chiusura dell'esercizio, altri tre acquisti di immobili per un valore complessivo di 61,5 milioni di franchi si sono aggiunti al portafoglio di fondi. Nell'ottobre 2017, infatti, sono stati acquistati un immobile residenziale ad Arbon e un immobile commerciale a Sion. Nel novembre 2017, inoltre, è stato sancito con atto pubblico l'acquisto di un progetto residenziale nei pressi della stazione di Sciaffusa.

Il rapporto annuale e altri particolari sul portafoglio di Swiss Life REF (CH) Swiss Properties sono reperibili sul sito [www.swisslife-am.com](http://www.swisslife-am.com).

Il fondo immobiliare Swiss Life REF (CH) Swiss Properties è stato lanciato il 2 novembre 2015. Il fondo investe in immobili residenziali selezionati, siti di preferenza in città svizzere o nei loro agglomerati. Il fondo presenta un'elevata diversificazione in termini di utilizzo, struttura dei locatari, posizione, dimensioni ed età degli immobili. Il portafoglio di fondi a fine esercizio, il 30 settembre 2017, contava 46 immobili per un valore di mercato pari a 639,2 milioni di franchi.

## Informazione

### Media Relations

Telefono +43 284 77 77

[media.relations@swisslife.ch](mailto:media.relations@swisslife.ch)

[www.swisslife-am.com](http://www.swisslife-am.com)



### 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. 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 2017, Swiss Life Asset Managers ha gestito un patrimonio di 209,8 miliardi di franchi per il gruppo Swiss Life, di cui oltre 54,3 miliardi di franchi per il settore d'investimento di clienti terzi.

Swiss Life Asset Managers è inoltre il gestore immobiliare leader<sup>1</sup> in Europa. 46,5 miliardi dei complessivi 209,8 miliardi di franchi di attività in gestione sono investiti in immobili. Inoltre, Swiss Life Asset Managers gestisce, tramite le controllate Livit e Corpus Sireo, complessivamente 27,8 miliardi di franchi in immobili. Pertanto, a fine giugno 2017 il valore globale degli immobili gestiti ammontava a 74,3 miliardi di franchi.

Swiss Life Asset Managers impiega oltre 1500 collaboratrici e collaboratori in Europa.

<sup>1</sup> PropertyEU, Top 100 Investors, ottobre 2015, 2016 e 2017

Il fondo immobiliare di diritto svizzero descritto si rivolge esclusivamente a investitori qualificati ai sensi della Legge federale sugli investimenti collettivi di capitale (LICol). I dati completi relativi al fondo possono essere consultati nella documentazione che funge da base giuridica per un eventuale investimento. La documentazione può essere richiesta, in forma elettronica o cartacea, alla direzione del fondo, Swiss Life Asset Management SA, General-Guisan-Quai 40, 8002 Zurigo o al sito [www.swissfunddata.ch](http://www.swissfunddata.ch). I fondi d'investimento di Swiss Life non possono essere né offerti, né venduti negli Stati Uniti o a cittadini statunitensi. Il presente documento è stato allestito con la massima cura e secondo scienza e coscienza. Non ci assumiamo alcuna responsabilità per quanto riguarda il contenuto o la completezza delle informazioni ivi riportate.