



Swiss Life REF (CH) Swiss Properties: chiusura dell'esercizio 2017/2018 e imminente aumento del capitale

14 novembre 2018

- La plusvalenza realizzata è salita dell'1,9% a 14.2 milioni di franchi rispetto all'anno precedente.
- Dal lancio del fondo, la distribuzione è rimasta stabile e per l'esercizio concluso ammonta a 2.60 franchi.
- Il preannunciato aumento del capitale avrà luogo in novembre / dicembre 2018. Il prezzo d'emissione è stato fissato a 108.00 franchi.

Il portafoglio del fondo immobiliare l'anno passato è stato ampliato, con l'aggiunta di due immobili, e a fine esercizio constava di 48 immobili, per un valore di mercato pari a 674 milioni di franchi circa. Gli immobili hanno di nuovo registrato utili di rivalutazione. Il valore di mercato degli immobili è aumentato di 15.3 milioni di franchi (2,4%). Un aumento dovuto, principalmente, alla domanda sempre sostenuta degli investitori in materia di immobili pregiati in posizioni privilegiate, in particolare nel settore residenziale. Parte delle rivalutazioni è riconducibile a investimenti.

L'orientamento verso posizioni privilegiate e la gestione locazioni attiva hanno permesso di ridurre al 2,6% la quota di alloggi sfitti. I redditi da locazione (proventi lordi realizzati) sono incrementati del 2,2% a 29.3 milioni di franchi. La plusvalenza realizzata al 30 settembre 2018 è aumentata di 13.9 milioni di franchi (1,9%) a 14.2 milioni di franchi. Complessivamente 14.0 milioni di franchi, ovvero 2.60 franchi per quota, vengono distribuiti agli investitori.

La distribuzione è dunque rimasta costantemente stabile dal lancio del fondo. Il reddito distribuito ammonta al 2,17% (in base al corso fuori borsa al 30 settembre 2018).

Previsto aumento del capitale

Il fondo immobiliare prevede un aumento del capitale pari a un volume di circa 380 milioni di franchi. L'emissione verrà effettuata su commissione (base "best effort") nell'ambito di un'offerta di sottoscrizione in Svizzera. Tre (3) diritti d'opzione danno diritto all'acquisto di due (2) nuove quote. Il prezzo d'emissione di 108.00 franchi si basa sul valore d'inventario netto al 30 settembre 2018, dedotta la distribuzione per l'esercizio 2017/2018, più l'acquisizione del diritto ai ricavi attuali e una commissione d'emissione del 2,0%. Le quote non sottoscritte non saranno eventualmente emesse; in questo caso l'importo d'emissione si ridurrebbe. In totale sarà emesso un quantitativo massimo di 3 600 000 nuove quote. Il termine della sottoscrizione va dal 21 novembre al 3 dicembre 2018; la liberazione è prevista per il 10 dicembre 2018.

Acquisto di un portafoglio immobiliare di grande pregio

A mezzo dell'aumento di capitale viene finanziato l'acquisto di un portafoglio di 38 immobili, per un volume di 500 milioni di franchi circa. Il portafoglio in questione è attualmente di proprietà di Swiss Life SA e si caratterizza per l'ottima posizione e l'elevata qualità degli oggetti stessi. Del portafoglio fanno parte immobili residenziali in regioni importanti dal punto di vista economico.

Dopo l'acquisizione del portafoglio, il fondo disporrà di un totale di 86 immobili, con oltre 1 800 appartamenti. Gli investitori beneficeranno in questo modo di un'ampia diversificazione sia per quanto riguarda gli oggetti che gli inquilini. La quotazione del fondo al SIX Swiss Exchange è prevista prima della fine del 2019.

Dati sull'aumento del capitale

Nome	Swiss Life REF (CH) Swiss Properties
ISIN / Valore	CH0293784861 29378486 (quota di fondo) CH0435240319 43524031 (diritto d'opzione)
Forma giuridica del fondo immobiliare	Fondo contrattuale di investimento di diritto svizzero di tipo "fondo immobiliare" per investitori qualificati
Numero attuale di quote	5 400 000
Rapporto d'opzione Nuove quote emesse	Tre (3) diritti d'opzione danno diritto all'acquisto di due (2) nuove quote Max. 3 600 000 quote
Volume d'emissione	380 milioni di franchi circa
Termine della sottoscrizione	Da mercoledì 21 novembre 2018 a lunedì 3 dicembre 2018
Liberazione	Lunedì 10 dicembre 2018
Prezzo d'emissione	108.00 franchi
Commissione d'emissione	La commissione d'emissione per le nuove quote ammonta al 2% a favore della direzione del fondo.
Tipo d'emissione	L'emissione sarà effettuata su base "best effort".
Utilizzo del ricavo dell'emissione	Il ricavo dell'emissione sarà impiegato per acquistare un portafoglio immobiliare per un valore di 500 milioni di franchi circa.
Quotazione	La quotazione del fondo al SIX Swiss Exchange è prevista prima della fine del 2019.
Gestore di fondi	Swiss Life Asset Management SA, Zurigo
Direzione del fondo	Swiss Life Asset Management SA, Zurigo
Banca depositaria	UBS Switzerland AG, Zurigo
Disclaimer:	Il fondo immobiliare descritto si rivolge esclusivamente a investitori qualificati in Svizzera. I dati completi relativi al summenzionato fondo immobiliare possono essere consultati nel rapporto annuale disponibile e nella documentazione che funge da base giuridica per un eventuale investimento. Essi possono essere richiesti gratuitamente, in forma elettronica o cartacea, presso la direzione del fondo, Swiss Life Asset Management SA, General-Guisan-Quai 40, casella postale 2831, 8022 Zurigo, o sui siti web www.swissfunddata.ch e www.swisslife-am.com . Luogo di pagamento è UBS Switzerland AG, Bahnhofstrasse 45, 8001 Zurigo. Foro competente è la sede della direzione del fondo.

Informazione

Media Relations

Telefono +41 43 284 77 77

media.relations@swisslife.ch

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 2018, Swiss Life Asset Managers ha gestito un patrimonio di 225,1 miliardi di franchi per il gruppo Swiss Life, di cui oltre 64,6 miliardi di franchi per il settore d'investimento di clienti terzi. Swiss Life Asset Managers è inoltre il gestore immobiliare leader1 in Europa. 54,4 miliardi dei complessivi 225,1 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 29,2 miliardi di franchi in immobili. Pertanto, a fine giugno 2018 il valore globale degli immobili gestiti ammontava a 83,6 miliardi di franchi. Swiss Life Asset Managers impiega oltre 1600 collaboratrici e collaboratori in Europa.

¹ PropertyEU, Top 100 Investors, ottobre 2015, 2016 e 2017