



Il fondo immobiliare Swiss Life REF (CH) European Properties acquista due immobili in Finlandia e Francia

11 ottobre 2018

La direzione del fondo ha deciso di acquistare per il fondo immobiliare svizzero Swiss Life REF (CH) European Properties due immobili, uno ad Helsinki e uno a sud di Parigi. Sono in progetto ulteriori acquisti e raccolte di capitale.

L'edificio commerciale acquistato ad Helsinki (Fredrik-berg A) si trova nel quartiere Vallila, uno dei migliori quartieri commerciali della capitale finlandese. L'edificio di nuova costruzione su sei piani dispone di oltre 9 000 m² di superficie da adibire a uffici, gastronomia e punti vendita. Nei prossimi anni saranno costruiti nelle immediate vicinanze nuovi appartamenti, posti di lavoro e spazi per la gastronomia e la cultura.



Konepajankuja 1, «Fredrik-berg A», Helsinki

Il primo immobile acquistato in Francia si trova a Boulogne-Billancourt, un comune a sud-ovest di Parigi. L'edificio commerciale dispone di 4 350 m² circa adibiti a uffici. I locatari beneficiano della posizione tranquilla e al contempo ben collegata con i mezzi di trasporto pubblici. L'immobile si trova a poche centinaia di metri dal centro cittadino e dalla stazione della metropoli-

tana; anche il complesso sportivo «Stade Roland-Garros» e lo stadio «Parc des Princes» sono nelle immediate vicinanze.



Avenue de Bellevue 32-36, Boulogne-Billancourt

Renato Piffaretti, Head Real Estate Svizzera di Swiss Life Asset Managers, dice a proposito: «Siamo lieti di ampliare il nostro portafoglio internazionale con questi due immobili di grande pregio e di poter così continuare con la nostra strategia di successo. Gli investitori immobiliari svizzeri possono approfittare, nell'attuale contesto di tassi d'interesse bassi, di rendimenti interessanti e di un'ampia diversificazione».

Ulteriore ampliamento in programma

A metà settembre 2018 si è proceduto alla terza liberazione parziale tra i primi investitori. In questo modo, dal lancio del fondo, avvenuto il 30 novembre 2017, è stato possibile richiamare già tre quarti del capitale proprio riconosciuto e investirlo. Per la fine di marzo 2019, il fondo immobiliare Swiss Life REF (CH) European Properties ha in progetto di investire 400 milioni di franchi circa in immobili europei al di fuori della Svizzera. Attualmente il fondo dispone in totale di oltre otto immobili distribuiti in Germania, Francia, Gran Bretagna, Belgio e Finlandia. Si tratta di immobili adibiti a uffici e punti vendita. Per i mesi successivi sono previsti ulteriori acquisti. Il fondo ha intenzione di crescere ulteriormente a lungo termine e di raccogliere nuovo capitale.

Caratteristiche del fondo

Il fondo immobiliare Swiss Life REF (CH) European Properties investe in posizioni 'core' e 'core plus' in-

grandi città, centri regionali e loro agglomerati in Europa. Gli investimenti sono concentrati sui mercati chiave europei di Germania, Francia, Gran Bretagna, Austria, Benelux, Scandinavia ed Europa meridionale.

Informazioni sul fondo

Forma giuridica	Fondo immobiliare contrattuale di diritto svizzero
Domicilio del fondo	Svizzera
Cerchia d'investitori	Investitori qualificati
Periodo d'investimento	Illimitato
Valuta del fondo	EUR
Capitale proprio riconosciuto al 30 novembre 2017	300 milioni di euro
Capitale proprio richiamato al 1° ottobre 2018	237 milioni di euro
GAV al 1° ottobre 2018¹⁾	283 milioni di euro circa
Distribuzione	Annuale
Reddito distribuito target²⁾	3% ca.
Grado di finanziamento esterno target	20%
Esercizio	dal 1° aprile al 31 marzo (primo esercizio contabile prolungato: dal 30 novembre 2017 al 31 marzo 2019)
Direzione del fondo	Swiss Life Asset Management SA
Portfolio Management	Swiss Life Asset Management SA
Banca depositaria	Credit Suisse (Schweiz) AG
Società di audit	PricewaterhouseCoopers SA, Svizzera

Ultimo aggiornamento: ottobre 2018

1) GAV stimato, non sottoposto a revisione; il GAV pubblicato sul prossimo fact sheet può differire dalla cifra menzionata.

2) I valori indicati non sono una proiezione, una previsione, una promessa o una garanzia di raggiungimento di questa cifra.

Il presente documento è stato redatto con la massima cura e secondo scienza e coscienza. Non offriamo, tuttavia, alcuna garanzia in merito al contenuto e alla completezza e decliniamo ogni responsabilità per eventuali perdite risultanti dall'utilizzo di queste informazioni. La presente pubblicazione non rappresenta un invito ad acquistare o a vendere strumenti d'investimento, ma funge unicamente da veicolo informativo. Sia Swiss Life SA che le altre società appartenenti al gruppo Swiss Life sono autorizzate a detenere posizioni nel fondo in questione nonché ad acquistarle e venderle. Questo documento contiene «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 varino notevolmente dalle aspettative espresse. I dati provengono tutti da Swiss Life Asset Management SA.

Il fondo immobiliare menzionato si rivolge esclusivamente a investitori qualificati ai sensi della Legge sugli investimenti collettivi. I dati completi relativi al fondo possono essere consultati nella documentazione che funge da base giuridica per un eventuale investimento. Potete richiederla gratuitamente in formato elettronico o su carta presso la direzione del fondo, Swiss Life Asset Management SA, General-Guisan-Quai 40, 8002 Zurigo.

La performance passata non rappresenta un indicatore dello sviluppo attuale né di quello futuro. I dati relativi alla performance non considerano le eventuali commissioni e costi riscossi al momento dell'emissione e del riscatto di quote.

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