

27 maggio 2020

Swiss Life REF (CH) Swiss Properties: il bilancio semestrale è solido ed evidenzia una quota di locazione elevata

Il fondo immobiliare Swiss Life REF (CH) Swiss Properties investe in immobili residenziali siti in città e agglomerati svizzeri nonché in stabili commerciali in posizioni centrali. Nel momento in cui è stato redatto il bilancio semestrale, a fine marzo 2020, il fondo disponeva di 88 immobili per un valore di mercato di circa 1 270 milioni di franchi.

L'orientamento a immobili in buone posizioni e la scelta di una gestione locazioni attiva hanno permesso di ridurre ulteriormente il già basso tasso di perdite sulla locazione al 3,0% (marzo 2019: 3,7%). A fine marzo 2020 il valore netto d'inventario per quota ammontava a 107.53 franchi (marzo 2019: 106.88 franchi). Dal suo lancio, a novembre 2015, il fondo, sulla base del corso di borsa, ha registrato un'eccellente performance annualizzata del 9,0% circa, per un incremento del 3,4% circa rispetto all'indice di riferimento (SXI Real Estate Funds Broad: 5,6%). Nell'aprile 2020 è stato possibile ultimare, rispettando le scadenze, gli edifici a uso abitativo 1 e 2 "Stahlgießerei" a Sciaffusa, detenuti da Swiss Life REF (CH) Swiss Properties. Gli 82 appartamenti sono quasi completamente affittati ancor prima di essere occupati (quota di locazione: 94%).

Gli immobili di prim'ordine rimangono interessanti

La frenata dell'economia reale dovuta alla diffusione di COVID-19 ha impattato anche il mercato immobiliare locale. Gli immobili core in posizioni privilegiate con cash flow stabili sono, tuttavia, meno esposti all'andamento attuale. Gli oggetti immobiliari ad uso abitativo e commerciale di elevata qualità continueranno a essere richiesti a lungo termine.

I redditi locativi di Swiss Life REF (CH) Swiss Properties provengono per il 60% da uso abitativo, per il 16% da uso ufficio e per quasi il 14% da superfici di vendita. Il restante 10% proviene da utilizzi secondari (depositi, parcheggi ecc.). L'elevata quota abitativa ha un effetto stabilizzante nell'attuale situazione di mercato.

Gli immobili del fondo sorgono, inoltre, in posizioni pregiate che garantiscono la possibilità di una locazione duratura e a lungo termine, in particolare per quanto riguarda le superfici a uso ufficio e

di vendita. Oltre il 70% del valore di mercato del portafoglio è riconducibile a immobili ubicati in grandi città (36%), nelle loro cinture di agglomerazione interne (21%) e in centri urbani (14%).

[Qui](#) trovate il rapporto semestrale di Swiss Life REF (CH) Swiss Properties.

Informazione

Media Relations

Telefon +41 43 284 77 77

media.relations@swisslife.ch

Investor Relations

Telefon +41 43 284 52 76

investor.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. In questo modo creiamo una base solida su cui i nostri clienti possono pianificare a lungo termine, con piena libertà di scelta e tranquillità finanziaria. Un approccio comprovato che Swiss Life Asset Managers rende accessibile anche a clienti terzi in Svizzera, Francia, Germania, Lussemburgo e Gran Bretagna.

Al 31 dicembre 2019, Swiss Life Asset Managers ha gestito un patrimonio di 254,4 miliardi di franchi per il gruppo Swiss Life, di cui oltre 83,0 miliardi di franchi per il settore d'investimento di clienti terzi.

Swiss Life Asset Managers è inoltre un gestore immobiliare leader¹ in Europa. 69,0 miliardi dei complessivi 254,4 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 28,5 miliardi di franchi in immobili. Pertanto, a fine dicembre 2019 il valore globale degli immobili gestiti ammontava a 97,5 miliardi di franchi.

Swiss Life Asset Managers impiega oltre 2100 collaboratrici e collaboratori in Europa.

¹ PropertyEU, Top 100 Investors, l'ottobre 2019

Disclaimer

Il presente documento è stato redatto con la massima cura e secondo scienza e coscienza. Decliniamo ogni responsabilità per eventuali perdite risultanti dall'utilizzo delle presenti informazioni. La presente pubblicazione non rappresenta né un invito, né una raccomandazione ad acquistare o a vendere strumenti d'investimento, ma funge unicamente da veicolo informativo. Salvo indicazione contraria, tutti i dati e i grafici sono forniti da Swiss Life Asset Management SA.

I dati completi relativi al fondo possono essere consultati nella documentazione, che funge da base giuridica per un eventuale investimento. Essa può essere richiesta gratuitamente in formato elettronico o cartaceo presso la direzione del fondo, Swiss Life Asset Management SA, General-Guisan-Quai 40, 8002 Zurigo. La performance storica non rappresenta un indicatore della performance attuale né di quella futura. I dati relativi alla performance non prendono in considerazione le commissioni e le spese riscosse al momento dell'emissione e del riscatto delle quote.