

## Swiss Life REF (CH) European Properties: imminente aumento del capitale

12 giugno 2020

Per il fondo immobiliare “Swiss Life REF (CH) European Properties” è previsto un aumento del capitale di max. 70 milioni di euro con termine di sottoscrizione dal 29 giugno al 17 luglio 2020. Il prezzo d'emissione è stato fissato a 150,00 euro.

Investitori preesistenti e nuovi investitori<sup>1</sup> hanno la possibilità di partecipare all'aumento del capitale. L'emissione prevista sarà effettuata su base “best effort”. Sei (6) diritti d'opzione danno diritto all'acquisto di una (1) nuova quota. Il prezzo di emissione è di 105,00 euro. In totale sarà emesso un massimo di 666 666 nuove quote. Il numero effettivo viene fissato dalla direzione del fondo dopo la scadenza del periodo di sottoscrizione. Il termine di sottoscrizione si estende dal 29 giugno al 17 luglio 2020 e la liberazione è prevista per il 27 luglio 2020.

Nell'ultimo esercizio, oltre a due immobili a Parigi e a Dublino, sono stati acquisiti i primi due immobili a uso abitativo in Germania (Offenbach e Dortmund) e il primo immobile commerciale nei Paesi Bassi (L'Aia).

È già in corso l'esame di ulteriori acquisti immobiliari. Una parte sostanziale dei ricavi dell'emissione viene immediatamente utilizzata per rimborsare il capitale di terzi a breve termine.

### I vantaggi degli investimenti immobiliari europei

Il fondo immobiliare Swiss Life REF (CH) Swiss European Properties è stato lanciato il 30 novembre 2017. La composizione del portafoglio e la performance si sono sviluppati positivamente da allora. A fine maggio 2020 il portafoglio comprendeva 15 immobili in Germania, Francia, Spagna, Lussemburgo, Belgio, Gran Bretagna, Irlanda, Finlandia e Paesi Bassi con un valore di mercato superiore a 500 milioni di euro. Il fondo investe in immobili adibiti a uffici e superfici di vendita e immobili residenziali, il cui valore è stabile, e in oggetti a uso misto in regioni metropolitane europee. L'attenzione è concentrata su posizioni centrali in grandi città, centri regionali e loro agglomerati.

Nell'attuale contesto persistente di bassi tassi d'interesse, gli investimenti immobiliari europei realizzano un rendimento proficuo. Inoltre, presentano una bassa correlazione con altre categorie d'investimento. Gli investitori svizzeri possono diversificare sensibilmente il loro portafoglio con investimenti immobiliari europei. Ulteriori vantaggi sono proventi costanti attraverso redditi locativi e una potenziale protezione contro l'inflazione.

<sup>1</sup> La cerchia degli investitori (preesistenti e nuovi) è limitata agli investitori qualificati ai sensi della Legge federale sugli investimenti collettivi di capitale.

## Dati sull'aumento del capitale

<b>Nome</b>	Swiss Life REF (CH) European Properties
<b>ISIN / Valore</b>	Quota: CH038 541 554 9   38 541 554 Diritto d'opzione: CH054 842 045 1   54 842 045
<b>Forma giuridica del fondo immobiliare</b>	Fondo d'investimento contrattuale di diritto svizzero del tipo "fondo immobiliare" per investitori qualificati
<b>Numero di quote attuale</b>	4 000 000
<b>Quote di nuova emissione</b>	Max. 666 666 quote
<b>Volume d'emissione</b>	Max. 70 milioni di euro
<b>Rapporto d'opzione</b>	Sei (6) diritti d'opzione danno diritto all'acquisto di una (1) nuova quota.
<b>Prezzo di emissione</b>	EUR 105,00
<b>Termine della sottoscrizione</b>	Da lunedì 29 giugno 2020 a venerdì 17 luglio 2020
<b>Liberazione</b>	Lunedì 27 luglio 2020
<b>Commissione di emissione</b>	La commissione di emissione per le nuove quote ammonta allo 0,9% a favore della direzione del fondo, della banca depositaria e/o dei distributori.
<b>Tipo di emissione</b>	L'emissione sarà effettuata su base "best effort".
<b>Utilizzo del ricavo dell'emissione</b>	I ricavi dell'emissione vengono impiegati per l'acquisto di immobili e il rimborso del finanziamento esterno a breve termine.
<b>Gestore del fondo</b>	Swiss Life Asset Management SA, Zurigo
<b>Direzione del fondo</b>	Swiss Life Asset Management SA, Zurigo
<b>Banca depositaria</b>	Credit Suisse (Svizzera) SA
<b>Banca d'emissione</b>	Credit Suisse SA

## 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. 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 leader<sup>1</sup> 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.

<sup>1</sup> PropertyEU, Top 100 Investors, l'ottobre 2019

### Disclaimer

La presente pubblicazione ha un contenuto pubblicitario. Il presente documento si rivolge esclusivamente a investitori qualificati ai sensi della Legge sugli investimenti collettivi. Il presente documento è stato redatto con la massima cura e secondo scienza e coscienza. Esso non garantisce, tuttavia, né il contenuto, né la completezza e declina ogni responsabilità in caso di perdite derivanti dall'utilizzo delle presenti informazioni. Questo documento può contenere 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 previsioni espresse. Le informazioni riportate in questo documento hanno fini esclusivamente informativi e non costituiscono né un documento contrattuale né una consulenza finanziaria. Prima della sottoscrizione si consiglia agli investitori di procurarsi e leggere attentamente le informazioni dettagliate sul fondo in questione nei rispettivi documenti normativi (prospetto, contratto del fondo e attuali rapporti annuali e semestrali), che rappresentano l'unico fondamento giuridico applicabile per l'acquisto di quote di fondi. Essi sono disponibili gratuitamente, in formato cartaceo o elettronico, presso la direzione del fondo, Swiss Life Asset Management SA, General-Guisan-Quai 40, 8002 Zurigo come pure sul sito [www.swisslife-am.com](http://www.swisslife-am.com). I proventi e il valore delle quote di fondi possono scendere o salire e non è possibile escludere la perdita totale del capitale investito nelle quote. Le evoluzioni storiche del valore non costituiscono una base sufficiente ai fini della previsione di future tendenze del valore e dei prezzi. L'evoluzione del valore raggiunta in passato non è garanzia dell'evoluzione del valore attuale o futuro. Non rappresenta in alcun modo una garanzia per la futura evoluzione del valore o il capitale. L'evoluzione del valore tiene conto di tutte le commissioni e di tutti i costi risultanti a livello di fondi (p.es. commissione di gestione).

L'evoluzione del valore non tiene conto dei costi risultanti a livello di cliente (costi e commissioni di emissione e di riscatto, diritti di custodia ecc.). Sia Swiss Life SA che le altre società appartenenti al gruppo Swiss Life possono detenere posizioni nel fondo in questione nonché acquistarle e venderle. I fondi di Swiss Life Asset Managers non possono essere né offerti, né venduti negli Stati Uniti o per conto di cittadini statunitensi o US Person residenti negli Stati Uniti. "Swiss Life Asset Managers" è il nome del marchio designante le attività di gestione patrimoniale del gruppo Swiss Life. Maggiori informazioni al sito [www.swisslife-am.com](http://www.swisslife-am.com). Fonte: Swiss Life Asset Managers (salvo diversa indicazione) Tutti i diritti riservati. Contatto: [info@swisslife-am.com](mailto:info@swisslife-am.com).