

## News

# Swiss Life Asset Managers progetta una nuova soluzione d'investimento incentrata su immobili industriali e logistici europei, presentante la forma di gruppo d'investimento e fondo

2 giugno 2020

Per l'autunno 2020 Swiss Life Asset Managers progetta una nuova soluzione d'investimento incentrata su immobili industriali e logistici europei, sia come gruppo d'investimento (fondazione d'investimento) per casse pensioni svizzere che come fondo per investitori istituzionali. L'obiettivo mirato è il raggiungimento di un volume di un miliardo di euro circa.

Con la nuova soluzione d'investimento Swiss Life Asset Managers progetta di effettuare investimenti in immobili industriali e logistici con allocazione regionale in Europa. L'attenzione si concentrerà principalmente su Germania, Francia, Benelux, Svizzera e Gran Bretagna. L'assegnazione del portafoglio ai settori industria e logistica si baserà sulle peculiarità dei rispettivi mercati target regionali. A livello di portafoglio gli oggetti acquistati dovranno possibilmente suddividersi in parti uguali tra i due settori.

### **Vantaggi degli investimenti in immobili industriali e logistici europei**

Gli investimenti in immobili industriali e logistici si avvantaggiano dei megatrend deglobalizzazione, e-commerce, logistica urbana e Industria 4.0. A contraddistinguere gli immobili industriali e logistici sono i proventi

costanti, essendo l'attenzione puntata più sul reddito locativo che sui plusvalori legati all'evoluzione del mercato. La combinazione fra immobili industriali di piccole dimensioni e grandi superfici logistiche lascia presagire un rendimento superiore alla media a fronte di una volatilità dei proventi inferiore alla media. La crisi di Covid-19 sta dimostrando che la scelta dei tipi di utilizzo è un criterio decisivo per il successo dell'investimento immobiliare. Oltre agli immobili residenziali, si dimostrano particolarmente robusti gli immobili industriali e logistici. Inoltre, investendo in questo mercato, gli investitori possono diversificare ulteriormente il proprio portafoglio immobiliare a livello europeo.

### **Pluriennale esperienza nel segmento d'investimento industria e logistica**

Swiss Life Asset Managers negli scorsi anni ha ampliato con successo il settore degli investimenti per clienti terzi. A fine marzo le attività in gestione si collocavano a 79,3 miliardi di franchi circa. Unitamente agli investimenti delle società d'assicurazione di Swiss Life, Swiss Life Asset Managers gestisce un patrimonio di oltre 250 miliardi di franchi. Con immobili del valore di circa 97,5 miliardi di franchi a fine 2019 Swiss Life Asset Managers è uno dei maggiori investitori immobiliari istituzionali in Europa<sup>1</sup>.

BEOS AG, facente parte di Swiss Life Asset Managers dal 2018, è specialista e leader del mercato in Germania nello sviluppo e la gestione di immobili industriali e logistici. In seno a Swiss Life Asset Managers opera come centro di competenza europeo per questa categoria d'investimento immobiliare. A fine 2019 BEOS gestiva un attivo di oltre 4,2 miliardi di franchi in questo segmento d'investimento.

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

## Informazione

### Media Relations

Telefono +41 43 284 77 77

media.relations@swisslife.ch

### Communications, Swiss Life Asset Managers

Telefono: +41 43 284 41 89

SL-AM-Communication@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

### Clausola di esclusione della responsabilità:

#### La presente pubblicazione ha un contenuto pubblicitario.

Il presente documento è stato redatto con la massima cura e secondo scienza e coscienza. Non offriamo, tuttavia, alcuna garanzia su contenuto e completezza e decliniamo ogni responsabilità per eventuali perdite che potrebbero risultare dall'utilizzo di queste informazioni.

Il documento contiene "affermazioni relative al futuro" che si basano sulle nostre valutazioni e aspettative in un determinato momento. Diversi tipi di rischio, incertezze e l'influsso di altri fattori possono far sì che l'andamento e i risultati effettivi varino notevolmente dalle aspettative espresse. Le informazioni riportate in questo documento hanno fini esclusivamente informativi e non costituiscono né un documento contrattuale né una consulenza finanziaria. 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. Per il previsto gruppo d'investimento e il fondo destinato a investitori istituzionali mancano ancora le necessarie autorizzazioni dell'autorità di vigilanza preposta.

"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 indicazione contraria) / ©2020. Tutti i diritti riservati. Contatto: [info@swisslife-am.com](mailto:info@swisslife-am.com)