

21. Oktober 2020

Swiss Life REF (CH) Swiss Properties: Angaben zur geplanten Kapitalerhöhung

Der Immobilienfonds Swiss Life REF (CH) Swiss Properties plant anfangs Dezember eine Kapitalerhöhung mit einem Volumen von rund CHF 500 Millionen. Mittels dieser soll ein hochwertiges Immobilienportfolio erworben werden.

Die Emission wird kommissionsweise («best-effort basis») im Rahmen eines öffentlichen Bezugsangebots in der Schweiz durchgeführt. Zwei (2) Bezugsrechte berechtigen zum Erwerb von einem (1) neuen Anteil. Ein offizieller Bezugsrechtshandel findet vom 30. November bis zum 9. Dezember 2020 an der SIX Swiss Exchange AG statt. Insgesamt werden maximal 4'500'000 neue Anteile ausgegeben. Nicht gezeichnete Anteile werden allenfalls nicht emittiert, wodurch sich der Emissionsbetrag reduzieren würde.

Der Ausgabepreis wird in der zweiten Novemberhälfte bekanntgegeben und basiert auf dem Inventarwert per 30. September 2020 abzüglich der Ausschüttung für das Geschäftsjahr 2019/20, zuzüglich des Einkaufs in den laufenden Ertrag und einer Ausgabekommission von 2%. Die Bezugsfrist ist vom 30. November bis 11. Dezember 2020 geplant, die Liberierung per 17. Dezember 2020.

Solide Ertrags- und Wertentwicklung

Der Immobilienfonds Swiss Life REF (CH) Swiss Properties wurde am 2. November 2015 lanciert und im Juni 2019 erfolgreich an der SIX Exchange kotiert. Die Ertrags- und Wertentwicklung der Immobilien sowie der Ausbau des Portfolios haben zu einer erfreulichen Entwicklung des Fonds geführt (jährliche Performance seit Lancierung: 8.12%). Der Anlagefokus liegt dabei auf Wohnliegenschaften in den Schweizer Städten oder deren Agglomeration. Zudem wird in kommerzielle Liegenschaften an zentralen Lagen investiert. Das Portfolio beinhaltet per Ende März 2020 88 Immobilien mit einem Marktwert von rund CHF 1'270 Millionen.

Um die erfolgreiche Strategie des qualitativen Wachstums fortzusetzen, wird der Erwerb eines hochwertigen Zugangsportfolios von rund CHF 500 Millionen geprüft. Das Portfolio befindet sich zurzeit im Eigentum der Swiss Life AG. Die Swiss Life Asset Management AG hat für den geplanten Erwerb die dafür erforderliche Bewilligung von der FINMA erhalten. Durch den Ausbau des Portfolios profitieren die Investoren von einer breiteren Diversifikation.

Kauf eines hochwertigen Immobilienportfolios

Das Zugangsportfolio aus 46 Liegenschaften zeichnet sich durch eine sehr hohe Lage- und Objektqualität aus und generiert rund 85% der Mieterträge aus ertragssicheren Wohnnutzungen (über 1'100 Wohnungen). Über drei Viertel der Liegenschaften befinden sich in Grossstädten und deren Agglomerationen oder in Mittelstädten. Dabei liegt der Fokus mit 23 Immobilien auf die dynamischen Schweizer Grossstädte (Zürich 11, Genf 5, Lausanne 4 und Basel 3 Liegenschaften). Nach der Akquisition wird der Fonds über 134 Liegenschaften mit über 3'200 Wohnungen verfügen. Investoren partizipieren somit auch zukünftig an der Entwicklung von erstklassigen Schweizer Immobilienanlagen.

Verantwortungsbewusstes Anlegen

Seit 2018 ist Swiss Life Asset Managers Unterzeichnerin der UN PRI. Umwelt-, Sozial- und Governance-Faktoren (ESG) werden bei Swiss Life Asset Managers systematisch in die Anlage- und Risikomanagementprozesse einbezogen. Im Immobilien-Anlagegeschäft werden entsprechende Kriterien sowohl beim Kauf als auch bei Bauprojekten und Bewirtschaftung berücksichtigt.

Seit 2018 nimmt der Immobilienfonds Swiss Life REF (CH) Swiss Properties am jährlichen GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark) teil. 2019 erhielt der Fonds ein «Green Star» Rating – eine Anerkennung für die gute ESG Integration bei Immobilien Anlagen.



Weitere Informationen zum Fonds finden Sie unter folgendem [Link](#).

Emissionskonditionen

Name:	Swiss Life REF (CH) Swiss Properties
ISIN / Valor Fonds:	CH0293784861 / 29378486
Erträge:	Ausschüttend
Rechtsform:	Vertraglicher Immobilienfonds
Fondsdomizil:	Schweiz
Anlegerkreis:	Nicht-qualifizierte und qualifizierte Anleger
Art der Emission:	Die Emission wird kommissionsweise («best-effort basis») im Rahmen eines öffentlichen Bezugsangebots in der Schweiz durchgeführt.
Emissionsvolumen:	Rund CHF 500 Mio.
Verwendung des Emissionserlöses:	Kauf eines Immobilienportfolios im Eigentum der Swiss Life AG
Bezugsfrist:	30. November 2020 bis 11. Dezember 2020, 12 Uhr (MEZ)
Bezugsverhältnis / neue emittierte Anteile:	Zwei (2) Bezugsrechte berechtigen zum Erwerb von einem (1) neuen Anteil Maximal 4'500'000 Anteile
ISIN / Valor Bezugsrechte:	CH0575733834 / 57573383
Ausgabekommission:	Die Ausgabekommission für die neuen Anteile beträgt 2.0% zu Gunsten der Fondsleitung, der Depotbank und/oder den Vertrieb.
Bezugsrechtshandel:	30. November 2020 bis 9. Dezember 2020 an der SIX Swiss Exchange AG
Liberierung:	17. Dezember 2020
Fondsleitung- und Administrator:	Swiss Life Asset Management AG
Fondsmanagement:	Swiss Life Asset Management AG
Depotbank:	UBS Switzerland AG, Zürich
Market Maker:	Bank J. Safra Sarasin AG, Zürich

Auskunft

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 verfügt über 160 Jahre Erfahrung in der Verwaltung der Vermögenswerte der Swiss Life-Gruppe. Dieser Versicherungs-Ursprung hat die Anlagephilosophie entscheidend geprägt. Im Fokus dabei stehen oberste Grundsätze wie Werterhalt, die Erwirtschaftung langfristiger und beständiger Erträge und ein verantwortungsvoller Umgang mit Risiken. Damit schaffen wir die Grundlage, auf der unsere Kunden solide und langfristig planen können - selbstbestimmt und finanziell zuversichtlich. Diesen bewährten Ansatz macht Swiss Life Asset Managers auch Drittkunden in der Schweiz, in Frankreich, in Deutschland, in Luxemburg und Grossbritannien zugänglich.

Per 30. Juni 2020 verwaltete Swiss Life Asset Managers CHF 256,0 Milliarden Vermögen für die Swiss Life-Gruppe, davon über 82,9 Milliarden für das Anlagegeschäft für Drittkunden. Darüber hinaus ist Swiss Life Asset Managers ein führender Immobilien-Manager¹ in Europa. Von den insgesamt CHF 256,0 Milliarden verwalteten Vermögen, sind CHF 71,4 Milliarden in Immobilien investiert. Zusätzlich bewirtschaftet Swiss Life Asset Managers über die Tochtergesellschaften Livit und Corpus Sireo insgesamt CHF 28,3 Milliarden an Liegenschaften. Total resultierten per Ende Juni 2020 somit verwaltete Immobilien im Wert von CHF 99,7 Milliarden.

Swiss Life Asset Managers beschäftigt über 2200 Mitarbeitende in Europa.

¹ INREV Fondsmanager-Umfrage 2020 (verwaltete Vermögen per 31.12.2019)

Disclaimer

Dieses Dokument wurde mit grösster Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Wir lehnen jedoch jede Haftung für Verluste ab, die sich aus der Verwendung dieser Informationen ergeben. Die vorliegende Publikation begründet weder eine Aufforderung noch eine Empfehlung zum Erwerb oder Verkauf von Anlageinstrumenten, sondern dient lediglich zu Informationszwecken. Quelle für sämtliche Daten und Grafiken (sofern nicht anders vermerkt) ist die Swiss Life Asset Management AG.

Die vollständigen Angaben zum Fonds können den Dokumenten entnommen werden, welche die rechtliche Grundlage für eine allfällige Investition bilden. Sie können kostenlos in elektronischer oder gedruckter Form bei der Fondsleitung, Swiss Life Asset Management AG, General-Guisan-Quai 40, 8002 Zürich, bezogen werden.