

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

26 agosto 2021

Per il fondo immobiliare “Swiss Life REF (CH) European Properties” è previsto un aumento del capitale di max. 81 milioni di euro con termine di sottoscrizione dal 9 settembre al 22 settembre 2021. Il prezzo d'emissione è stato fissato a 150,00 euro.

Investitori preesistenti e nuovi investitori¹ 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 777 777 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 9 settembre al 22 settembre 2021 e la liberazione è prevista per il 29 settembre 2021.

I ricavi dell'emissione saranno principalmente utilizzati per finanziare immobili già garantiti o che sono in esclusiva in Germania e in Belgio.

Il fondo immobiliare Swiss Life REF (CH) European Properties è stato lanciato il 30 novembre 2017. La composizione del portafoglio e la performance si sono sviluppati positivamente da allora. Il fondo investe in immobili di valore stabile adibiti a uffici, residenziali e destinati a compravendita, nonché in oggetti a uso misto in regioni metropolitane europee. L'attenzione si concentra su posizioni centrali in grandi città, centri regionali e loro agglomerati.

A fine luglio 2021 il portafoglio ben diversificato comprendeva 15 immobili in Germania, Francia, Spagna, Lussemburgo, Belgio, Gran Bretagna, Irlanda, Finlandia e Olanda con un valore di mercato di 544,9 milioni di euro. Nell'ultimo anno di esercizio il portafoglio è stato ulteriormente diversificato, conformemente alla strategia, con l'acquisto di un immobile commerciale a Lione. L'immobile in Avenue Jean Jaurès 210 è completamente affittato a lungo termine a quindici imprese di diversi settori. L'edificio si trova in un ottimo microcontesto a Gerland, un quartiere molto ben diversificato ed eccellentemente servito dai trasporti pubblici. Nello scorso esercizio il fondo ha inoltre venduto proficuamente l'immobile in Umlandstrasse 149 a Dortmund ai fini della revisione del portafoglio.

I vantaggi degli investimenti immobiliari europei

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.

Investimento responsabile

Swiss Life Asset Managers è firmataria dei Principi per l'investimento responsabile dell'ONU dal 2018 e integra sistematicamente i fattori ambientali, sociali e di governance (ESG) nei suoi processi d'investimento e di gestione del rischio. Negli investimenti immobiliari tiene conto di questi criteri non solo per le acquisizioni, ma anche per i progetti di costruzione e per la gestione.

¹ 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

Denominazione	Swiss Life REF (CH) European Properties
N. valore / ISIN	Quota: 38 541 554 CH038 541 554 9 Diritto d'opzione 112 927 959 CH112 927 959 7
Forma giuridica del fondo immobiliare	Fondo d'investimento contrattuale di diritto svizzero del tipo "fondo immobiliare" per investitori qualificati
Numero di quote attuale	4 666 666
Quote di nuova emissione	Max. 777 777 quote
Volume di emissione	Max. 81 milioni di euro
Rapporto d'opzione	Sei (6) diritti d'opzione danno diritto all'acquisto di una (1) nuova quota.
Prezzo d'emissione	EUR 105,00
Termine della sottoscrizione	Da giovedì 9 settembre 2021 a mercoledì 22 settembre 2021
Liberazione	Mercoledì 29 settembre 2021
Negoziazione dei diritti d'opzione	I diritti d'opzione possono essere acquistati; tuttavia non ha luogo alcuna negoziazione ufficiale dei diritti d'opzione. Eventuali acquisti di diritti d'opzione devono essere commissionati tramite la banca depositaria entro il 22 settembre 2021 (ore 12.00 CET) e consegnati con valuta 29 settembre 2021.
Commissione di emissione	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.
Tipo di emissione	L'emissione verrà effettuata su commissione (base "best effort") nell'ambito di un'offerta di sottoscrizione in Svizzera.
Utilizzo del ricavo dell'emissione	I ricavi dell'emissione saranno utilizzati per l'acquisto di nuovi beni e progetti immobiliari in tutta Europa (Svizzera esclusa).
Gestore del fondo	Swiss Life Asset Management SA, Zurigo
Direzione del fondo	Swiss Life Asset Management SA, Zurigo
Banca depositaria	Credit Suisse (Svizzera) SA
Banca d'emissione	Credit Suisse SA
Indicazioni giuridiche	<p>Il presente documento è stato allestito 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 né un invito, né una raccomandazione ad acquistare o a vendere strumenti d'investimento, ma funge unicamente da veicolo informativo.</p> <p>Il fondo immobiliare di diritto svizzero citato si rivolge esclusivamente a investitori qualificati ai sensi della Legge federale sugli investimenti collettivi di capitale (LICoL). I dati completi relativi al fondo possono essere consultati nei documenti, che fungono da base giuridica per un eventuale investimento. La documentazione può essere richiesta gratuitamente, in forma elettronica o cartacea, alla direzione del fondo, Swiss Life Asset Management SA, General-Guisan-Quai 40, 8002 Zurigo o al sito https://www.swissfunddata.ch/sfdpub/sfd-entrata. I dati storici relativi al rendimento non rappresentano un indicatore né per l'andamento attuale, né per quello futuro.</p>

Informazioni

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 la salvaguardia dei valori, la realizzazione di proventi durevoli, a lungo termine, e la gestione responsabile dei rischi. In questo modo creiamo una base solida a partire dalla quale i nostri clienti possono pianificare sul lungo termine, in piena libertà di scelta e in tutta 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 30 giugno 2021, Swiss Life Asset Managers gestiva un patrimonio di 274,4 miliardi di franchi per il gruppo Swiss Life, di cui oltre 98,9 miliardi di franchi per il settore degli investimenti per clienti terzi. Swiss Life Asset Managers è inoltre un gestore immobiliare leader¹ in Europa. 81,8 miliardi di franchi dei complessivi 274,4 miliardi di franchi di attività in gestione sono investiti in immobili. Inoltre, Swiss Life Asset Managers gestisce, assieme a Livit, complessivamente 28,8 miliardi di franchi in immobili. Pertanto, a fine giugno 2021 il valore globale degli immobili gestiti ammontava a 110,6 miliardi di franchi.

Swiss Life Asset Managers impiega oltre 2 400 collaboratrici e collaboratori in Europa.

¹ Sondaggio INREV sui gestori di fondi 2021 (attività in gestione al 31.12.2020)