

## Apertura dei gruppi d'investimento “Immobili Svizzera” e “Immobili commerciali Svizzera”

6 gennaio 2021

La Fondazione d'investimento Swiss Life prevede un'apertura dei gruppi d'investimento “Immobili Svizzera” e “Immobili commerciali Svizzera” per un ammontare di circa 500 milioni di franchi. Le casse pensioni svizzere hanno in questo modo l'opportunità di investire in immobili svizzeri di alto pregio.

La Fondazione d'investimento Swiss Life prevede di effettuare un'apertura per circa 500 milioni di franchi con liberazione a inizio maggio 2021. Il capitale sarà utilizzato per ridurre la quota del capitale di terzi, per l'acquisto di altri immobili, per la realizzazione di progetti di nuova costruzione e per gli investimenti correnti in portafoglio. Per finanziare queste attività, la Fondazione d'investimento Swiss Life apre i propri gruppi d'investimento “Immobili Svizzera” e “Immobili commerciali Svizzera”. Il periodo di sottoscrizione si protrarrà dal 1° febbraio al 31 marzo e la liberazione avrà luogo il 5 maggio 2021.

L'apertura si rivolge a investitori esistenti e nuovi che ai sensi della legge svizzera sono considerati istituzioni di previdenza esenti da imposte.

Grazie a diverse acquisizioni, entrambi i portafogli hanno continuato a crescere con successo. Sono stati acquistati immobili a Zurigo, Ginevra, Sciaffusa e Aarau nonché interessanti progetti di sviluppo a San Gallo e Nyon. Entrambi i gruppi d'investimento investono inoltre in quote del centro commerciale Glatt di Wallisellen. Il Glatt è uno dei centri commerciali più grandi e apprezzati in Svizzera, di conseguenza evidenzia la produttività per unità di superficie di gran lunga più elevata tra i centri commerciali svizzeri<sup>1</sup> e prevede una lista d'attesa per i potenziali locatari.

Stephan Thaler, gerente della Fondazione d'investimento Swiss Life, ha commentato: «Siamo lieti di offrire agli investitori esistenti e nuovi una nuova opportunità d'investimento nei nostri due pregiati gruppi d'investimento immobiliari».

L'accento del gruppo d'investimento “Immobili Svizzera” è posto su immobili residenziali ubicati nelle città

svizzere e nei rispettivi agglomerati. Il gruppo d'investimento “Immobili commerciali Svizzera” investe in stabili commerciali a rendimento elevato e dal valore stabile, siti in posizioni centrali. Entrambi i gruppi d'investimento presentano un'evoluzione dei ricavi e del valore soddisfacente. La struttura selettiva del portafoglio, che punta chiaramente alla qualità, ha dato buoni risultati. Dal lancio i gruppi d'investimento “Immobili Svizzera” e “Immobili commerciali Svizzera” hanno, infatti, maturato un'ottima performance, rispettivamente del 5,63% e del 5,10% all'anno. Al tempo stesso, evidenziano entrambi una quota di locazione superiore alla media (a fine ottobre 2020: 97,1% e 97,7%).

### 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. Dal 2018 i gruppi d'investimento “Immobili Svizzera” e “Immobili commerciali Svizzera” partecipano al GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark) annuale. Nel 2019 e nel 2020 hanno ricevuto entrambi il rating “Green Star”, un riconoscimento per l'efficace integrazione dei fattori ESG negli investimenti immobiliari.

<sup>1</sup> Fonte: Shopping Center Marktreport Schweiz 2018

## Informazione

### Media Relations

Telefono +41 43 284 77 77

media.relations@swisslife.ch

www.swisslife-am.com



### Fondazione d'investimento Swiss Life

Costituita nel 2001 da Swiss Life SA, la Fondazione d'investimento Swiss Life gestisce un patrimonio complessivo di 12 miliardi di franchi conferito da 580 fra casse pensioni e fondazioni collettive. Rientra, così, fra le cinque maggiori fondazioni d'investimento e annovera tra i suoi investitori un'istituzione di previdenza svizzera su tre. I 28 gruppi d'investimento offerti includono otto prodotti obbligazionari, otto azionari, quattro immobiliari Svizzera e due immobiliari Estero, un prodotto d'investimento alternativo e cinque patrimoni misti LPP. La Fondazione d'investimento Swiss Life è rappresentata nella Conferenza degli amministratori di fondazioni di investimento (KGAST) ed è soggetta al controllo della Commissione di alta vigilanza della previdenza professionale (CAV PP).

### 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 30 giugno 2020, Swiss Life Asset Managers ha gestito un patrimonio di 256,0 miliardi di franchi per il gruppo Swiss Life, di cui oltre 82,9 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. 71,4 miliardi dei complessivi 256,0 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 28,3 miliardi di franchi in immobili. Pertanto, a fine giugno 2020 il valore globale degli immobili gestiti ammontava a 99,7 miliardi di franchi.

Swiss Life Asset Managers impiega oltre 2200 collaboratrici e collaboratori in Europa.

<sup>1</sup> INREV sui gestori di fondi 2020 (attività in gestione al 31.12.2019)

### Disclaimer

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 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. La cerchia degli investitori si limita alle istituzioni del secondo pilastro e del pilastro 3a, nonché a istituzioni esonerate dall'obbligo tributario, con sede in Svizzera e che secondo l'oggetto sociale perseguono la previdenza professionale e a persone che gestiscono investimenti collettivi per le istituzioni in questione, sono sorvegliate dall'Autorità federale di vigilanza sui mercati finanziari (FINMA) e che investono presso la fondazione esclusivamente capitali per queste istituzioni. I dati storici relativi al rendimento non rappresentano un indicatore né per lo sviluppo attuale, né per quello futuro.