

## Swiss Life REF (LUX) ESG Commercial Properties Switzerland: previsto aumento del capitale

2 giugno 2021

Per il fondo immobiliare “Swiss Life REF (LUX) ESG Commercial Properties Switzerland, FCP-SIF” è previsto un aumento del capitale con periodo di sottoscrizione compreso tra il 21 giugno e il 9 luglio 2021. L’obiettivo è quello di raccogliere complessivamente 110 milioni di franchi di nuovi capitali. Il capitale serve a diminuire la quota di finanziamento esterno e a rafforzare la base di capitale proprio per un’ulteriore crescita qualitativa.

Investitori preesistenti e nuovi investitori<sup>1</sup> hanno la possibilità di partecipare all’aumento del capitale. L’emissione viene effettuata su base “best effort” con un volume d’emissione massimo di 110 milioni di franchi. Il numero effettivo di nuove quote emesse viene fissato dalla direzione del fondo dopo la scadenza del periodo di sottoscrizione.

### Strategia d’investimento mirata

Dal suo lancio, nel novembre 2012, “Swiss Life REF (LUX) ESG Commercial Properties Switzerland, FCP-SIF” investe in immobili commerciali di prim’ordine. Grazie alle ottime qualità dal punto di vista dell’oggetto e della posizione, il fondo ha registrato un’ottima performance nel corso degli ultimi anni. Oltre che su numerose ristrutturazioni complete, l’attenzione si è concentrata, in particolare, sul costante miglioramento della quota di locazione (quota di locazione al 31 marzo 2021: 96,9%). Il portafoglio immobiliare al 31 marzo 2021 consta di 41 immobili per un valore di mercato pari a circa 1 398 milioni di franchi.

Nell’ottobre 2020 il fondo ha acquistato una quota di proprietà al centro commerciale Glatt di Wallisellen, vicino a Zurigo. L’aumento del capitale mira a riportare il grado di finanziamento esterno del fondo nella fascia obiettivo a medio termine e, quindi, a gettare le basi per un’ulteriore crescita selettiva. Il Glattzentrum, che si trova a Wallisellen (ZH), è uno dei centri commerciali più grandi e apprezzati in Svizzera che, oltre a un’interessante selezione di negozi e marchi e di punti di ristorazione, negli ultimi anni ha dato

crescente spazio a nuovi formati innovativi. In Svizzera è uno dei precursori nella combinazione di aree di vendita, luoghi d’esperienza e d’incontro e nel settore retail è considerato il luogo ideale per l’ingresso sul mercato svizzero.

### Immobili commerciali di prim’ordine: sempre interessanti

La frenata dell’economia reale dovuta alla pandemia di COVID-19 lascia tracce anche sul mercato immobiliare locale. Gli immobili core in posizioni privilegiate con cash flow stabili sono, tuttavia, meno esposti all’andamento attuale. Gli oggetti immobiliari di elevata qualità continueranno a essere richiesti a lungo termine. I redditi locativi di “Swiss Life REF (LUX) ESG Commercial Properties Switzerland, FCP-SIF” provengono rispettivamente per il 49% e per il 37% circa da uso ufficio e da uso commerciale. Gli immobili presentano posizioni di eccellente qualità che garantiscono una locazione duratura, anche tenendo conto delle previste ripercussioni sul medio e lungo termine. Queste ubicazioni trarranno grande beneficio dalla ripresa economica che si sta delineando nei prossimi trimestri.

### Investimento responsabile

Dal 1° marzo 2021 il fondo viene gestito come prodotto strategico ESG ai sensi dell’art. 8 SFDR (Sustainable Finance Disclosure Regulation, UE). In seguito il nome è stato completato con la dicitura “ESG”. Pertanto, come nel caso di GRESB, il fondo si sottopone a una strategia di sostenibilità dedicata e adotta sistematicamente misure nell’ambito della sostenibilità. Questo

implica, ad esempio, ottimizzazioni operative periodiche negli edifici e sondaggi regolari sul grado di

soddisfazione dei locatari commerciali; inoltre il fondo è sottoposto annualmente al rating GRESB.

<sup>1</sup> Investitori professionali conformemente all'allegato II della direttiva 2014/65/UE risp. investitori qualificati secondo la Legge federale sugli investimenti collettivi di capitale (LICOl).

## 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 2020, Swiss Life Asset Managers ha gestito un patrimonio di 269,7 miliardi di franchi per il gruppo Swiss Life, di cui oltre 91,6 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. 77,7 miliardi dei complessivi 269,7 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 27,7 miliardi di franchi in immobili. Pertanto, a fine dicembre 2020 il valore globale degli immobili gestiti ammontava a 105,5 miliardi di franchi.

Swiss Life Asset Managers impiega oltre 2300 collaboratrici e collaboratori in Europa.

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

### Clausola di esclusione della responsabilità

**La presente pubblicazione ha un contenuto pubblicitario.** Oltre che agli investitori qualificati ai sensi della LICOl in Svizzera, questo documento si rivolge anche agli investitori con sede (i) nell'UE o nello SEE, ritenuti investitori idonei ai sensi dell'articolo 2 della Legge sui fondi di investimento specializzati ("legge del 2007") e investitori professionisti o (ii) al di fuori dell'UE o dello SEE agli investitori ritenuti idonei ai sensi dell'articolo 2. In base alla legge del 2007 e alla direttiva MiFID II 2014/65/UE ("MiFID II"), Appendice II, essi devono essere qualificati come investitori professionisti e istituzionali. 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. Il presente documento contiene informazioni su aspetti ESG, compresi i rating ESG, i punteggi ESG, i valori di carbonio e l'esposizione alle controversie (di seguito "aspetti ESG"). Le informazioni che comprendono informazioni storiche, dati o analisi sull'evoluzione futura degli aspetti ESG non dovrebbero essere considerate indicazioni o garanzie per sviluppi, analisi, pronostici o previsioni future. Informazioni riferite al passato sugli aspetti ESG non garantiscono risultati futuri o sviluppi futuri di alcun aspetto ESG. Ciò non garantisce in alcun modo un ulteriore sviluppo positivo degli aspetti ESG. 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 qui contenute hanno fini esclusivamente informativi e non sono da intendersi come documento contrattuale o come 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 il rappresentante di investimenti collettivi di capitale esteri in Svizzera, Swiss Life Asset Management SA, General-Guisan-Quai 40, 8002 Zurigo e all'indirizzo [www.swisslife-am.com/it/home.html](http://www.swisslife-am.com/it/home.html). Luogo di pagamento è UBS Switzerland AG, Bahnhofstrasse 45, 8001 Zurigo. Il fondo menzionato in questa documentazione è domiciliato nel Granducato di Lussemburgo. Tutti i nomi di prodotti e ragioni sociali sono marchi TM o marchi registrati ® dei rispettivi titolari. L'utilizzo non implica alcuna appartenenza ad essi o autorizzazione da parte di questi. 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. Né tantomeno rappresenta in alcun modo una garanzia per la futura evoluzione del valore o per 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 per i clienti (costi e commissioni di emissione e di riscatto, diritti di custodia ecc.). 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. Per maggiori informazioni consultare il 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).