

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

31 agosto 2022

Per il fondo immobiliare “Swiss Life REF (CH) European Properties” è previsto un aumento del capitale di max. 42,8 milioni di euro con periodo di sottoscrizione dall’8 settembre al 21 settembre 2022.

Investitori preesistenti e nuovi investitori¹ hanno la possibilità di partecipare all’aumento del capitale. L’emissione prevista sarà effettuata su base “best effort”. Quattordici (14) diritti d’opzione danno diritto all’acquisto di una (1) nuova quota. Il prezzo d’emissione è di 110 euro. In totale sarà emesso un massimo di 388 888 nuove quote. Il numero effettivo di quote viene fissato dalla direzione del fondo dopo la scadenza del periodo di sottoscrizione. Il periodo d’opzione si estende dall’8 settembre al 21 settembre 2022 e la liberazione avverrà il 28 settembre 2022.

I ricavi dell’emissione serviranno a proseguire il riuscito ampliamento del portafoglio con immobili europei. La liquidità libera supplementare permette al fondo di cogliere le future opportunità d’investimento.

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 sviluppate positivamente da allora. Il fondo investe in immobili adibiti a uffici e superfici di vendita e immobili residenziali, di valore stabile, e 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 giugno 2022 il portafoglio ben diversificato comprende 19 immobili in Germania, Francia, Spagna, Lussemburgo, Belgio, Gran Bretagna, Irlanda, Finlandia e Olanda con un valore di mercato di 710,5 milioni di euro. A gennaio 2022, grazie a un processo di offerta gestito con grande oculatezza, il fondo ha venduto un

immobile a uso ufficio di Oxford (Gran Bretagna) a un prezzo molto interessante. Il 20 maggio 2022 la liquidità ottenuta dalla vendita è stata reinvestita in un immobile a uso ufficio estremamente promettente, in posizione centrale a Manchester (Gran Bretagna). L’immobile è stato costruito nel 1993 e nel 2019 è stato completamente risanato e certificato con un rating Wirescore “Platinum” e con il marchio di efficienza energetica “EPC B”. Attualmente è in fase di richiesta la certificazione “BREEAM² in use very good”. Con una superficie locabile di 5 451 metri quadrati, l’immobile a uso ufficio si estende su sette piani ed è affittato a otto locatari altamente solvibili con una durata residua media di 6,6 anni. Il prezzo d’acquisto ammontava a circa 33 milioni di sterline (nette).

Opportunità degli investimenti immobiliari europei

Gli investimenti immobiliari in Europa presentano una bassa correlazione con altre categorie d’investimento. Gli investitori svizzeri possono diversificare sensibilmente il loro portafoglio tramite investimenti immobiliari europei. Ulteriori vantaggi sono i proventi costanti dai redditi locativi e una potenziale protezione contro l’inflazione.

Partecipazione al benchmark di sostenibilità GRESB

Dal 2021 Swiss Life Asset Managers partecipa con Swiss Life REF (CH) European Properties all’analisi del benchmark di sostenibilità GRESB.³ Nel GRESB Real Estate Assessment 2021 Swiss Life REF (CH) European Properties ha ottenuto tre stelle e lo status di Green Star. Nella valutazione complessiva il fondo ha raggiunto l’ottimo risultato di 72 punti (su 100).⁴

¹ La cerchia degli investitori (preesistenti e nuovi) è limitata agli investitori qualificati ai sensi della Legge federale sugli investimenti collettivi di capitale.

² Il sistema di valutazione di BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method) è uno dei sistemi di certificazione più diffusi e riconosciuti a livello internazionale per la sostenibilità negli edifici.

³ GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark) è il sistema leader di valutazione della performance di sostenibilità di imprese immobiliari e fondi immobiliari.

⁴ Swiss Life REF (CH) European Properties non persegue una strategia di sostenibilità dedicata. Informazioni dettagliate sui risultati GRESB sono disponibili nella biblioteca fondi: <https://funds.swisslife-am.com/it>

Informazioni sul fondo

Nome	Swiss Life REF (CH) European Properties
N. valore ISIN	Quota: 38 541 554 / CH038 541 554 9 Diritto d'opzione: 120 612 337 / CH120 612 337 9
Forma giuridica del fondo immobiliare	Fondo d'investimento contrattuale di diritto svizzero del tipo "fondo immobiliare" per investitori qualificati.
Numero di quote attuale	5 444 443
Quote di nuova emissione	Max. 388 888 quote
Volume di emissione	Max. 42,8 milioni di euro
Rapporto d'opzione	Quattordici (14) diritti d'opzione daranno diritto all'acquisto di una (1) nuova quota
Prezzo di emissione	110 euro per quota
Periodo d'opzione	Dall'8 settembre 2022 al 21 settembre 2022, ore 12.00 (CET)
Liberazione	28 settembre 2022
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 21 settembre 2022 (ore 12.00 CET) e consegnati con valuta 28 settembre 2022.
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.
Utilizzo del ricavo dell'emissione	I ricavi dell'emissione saranno utilizzati per l'acquisto di nuovi beni immobiliari in tutta Europa (Svizzera esclusa).
Portfolio manager	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

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 165 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, Gran Bretagna e nei Paesi nordici.

Al 30 giugno 2022, Swiss Life Asset Managers ha gestito un patrimonio di 249,9 miliardi di franchi per il gruppo Swiss Life, di cui oltre 99,7 miliardi di franchi per il settore d'investimento di clienti terzi. Swiss Life Asset Managers è inoltre un gestore immobiliare leader¹ in Europa. 88,0 miliardi dei complessivi 249,9 miliardi di franchi di attività in gestione sono investiti in immobili. Inoltre, Swiss Life Asset Managers gestisce, assieme a Livit, complessivamente 28,5 miliardi di franchi in immobili. Pertanto, a fine giugno 2022 il valore globale degli immobili gestiti ammontava a 116,5 miliardi di franchi.

Swiss Life Asset Managers impiega oltre 2500 collaboratrici e collaboratori in Europa.

Libertà di scelta

Swiss Life aiuta le persone a vivere in piena libertà di scelta e a guardare con fiducia al futuro. Questo obiettivo è perseguito anche da Swiss Life Asset Managers: Pensiamo a lungo termine e agiamo in modo responsabile. Forti delle nostre conoscenze e della nostra esperienza, sviluppiamo soluzioni d'investimento orientate al futuro. Aiutiamo, così, i nostri clienti a raggiungere i propri obiettivi d'investimento sul lungo termine. Ciò a sua volta aiuta i clienti a pianificare il lungo termine e ad agire in piena libertà di scelta.

¹ Sondaggio INREV sui gestori di fondi 2022 (attività in gestione al 31.12.2021)

Clausola di esclusione della responsabilità

La presente pubblicazione contiene pubblicità. La presente comunicazione è stata allestita con la massima cura e secondo scienza e coscienza. Decliniamo ogni responsabilità per eventuali perdite risultanti dall'utilizzo delle presenti 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. Prima della sottoscrizione si consiglia alle investitrici e agli investitori di procurarsi e leggere attentamente le informazioni dettagliate sul fondo nei documenti normativi (prospetto con contratto del fondo integrato e attuali rapporti annuali), che rappresentano l'unico fondamento giuridico applicabile per l'acquisizione di quote di fondi. Essi possono essere richiesti gratuitamente in formato elettronico o cartaceo presso la direzione del fondo, Swiss Life Asset Management SA, General-Guisan-Quai 40, 8002 Zurigo o sul sito www.swisslife-am.com. La performance storica non rappresenta un indicatore della performance attuale né di quella futura. I dati relativi alla performance non prendono in considerazione le commissioni e le spese rimosse al momento dell'emissione e del riscatto delle quote. Sia Swiss Life SA che le altre società appartenenti al gruppo Swiss Life possono detenere posizioni nel fondo in questione nonché acquistarle e venderle. 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. Tutti i nomi di prodotti e aziende sono marchi di fabbrica™ o marchi registrati® dei rispettivi titolari. Il loro utilizzo non è indicativo di appartenenza ad essi né un consenso da parte di essi. "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. Fonte: Swiss Life Asset Managers (salvo diversa indicazione). Tutti i diritti riservati. Contatto: info@swisslife-am.com.