



Apertura del gruppo d'investimento «Immobili Svizzera Terza età e Sanità ESG» e stata più volte sottoscritta. Ulteriore apertura fino a circa 130 milioni di franchi.

25 marzo 2025

- Apertura «Fondazione d'investimento Swiss Life – Immobili Svizzera Terza età e Sanità ESG» conclusa con successo
- Volume d'emissione ampiamente coperto dalle sottoscrizioni
- Utilizzo del capitale per interessanti acquisizioni nonché per la riduzione del grado di finanziamento esterno
- Ulteriore apertura ed emissione di diritti per un ammontare fino a 130 milioni di franchi circa grazie alla garanzia di ulteriori immobili di prim'ordine conformi alla strategia

Emissione più volte sottoscritta in eccesso

L'apertura del gruppo d'investimento immobiliare, dal 16 gennaio al 14 marzo 2025, ha destato grande interesse da parte delle istituzioni di previdenza. Le sottoscrizioni hanno abbondantemente superato il volume prefissato di 200 milioni di franchi circa. In totale hanno partecipato all'apertura 73 istituzioni di previdenza.

Il nuovo capitale affluito serve all'acquisto mirato di ulteriori immobili. Pertanto, sono state assicurate due acquisizioni concrete per un ammontare di circa 125 milioni di franchi: una clinica e un immobile residenziale adatti alla terza età con accesso a servizi di assistenza. Inoltre, il capitale viene impiegato per ridurre il grado di finanziamento esterno. L'emissione di diritti per un controvalore di circa 200 milioni di franchi avverrà il 3 aprile 2025.

Ampliamento del portafoglio

Il gruppo d'investimento «Immobili Svizzera Terza età e Sanità ESG» colloca in immobili residenziali adatti alla terza età, istituti di cura, immobili sanitari e strutture destinate alla promozione della salute ubicati nelle città svizzere e nei rispettivi agglomerati. Insieme ai due centri per anziani acquisiti a Frauenfeld e Ostermundigen nel dicembre 2024 e alle due proprietà di nuova acquisizione a Zurigo e Porza, il portafoglio è stato ampliato con successo negli ultimi 12 mesi e la focalizzazione strategica sulle strutture di assistenza e sulle abitazioni

adatte all'età è stata portata avanti con coerenza, ottimizzando ulteriormente la diversificazione.

Stephan Thaler, gerente Fondazione d'investimento Swiss Life, afferma: «Siamo molto lieti dell'eco positiva e dei significativi impegni all'investimento dei nostri investitori. Ciò sottolinea l'attrattiva del gruppo d'investimento e la fiducia e la competenza di Swiss Life Asset Managers».

Annuncio di ulteriore apertura

Per ampliare il portafoglio immobiliare e rispondere meglio all'elevata domanda di cui sopra, sono state esaminate con attenzione ulteriori immobili conformi alla strategia.

In questo ambito, con riserva dell'approvazione degli organi competenti, la fondazione d'investimento si è assicurata un immobile di prim'ordine dal portafoglio di Swiss Life SA a Lugano per un volume di circa 100 milioni di franchi. Anche altre proprietà sono in corso di esame su base continuativa. Il consiglio di fondazione della fondazione d'investimento è convinto che la riapertura del gruppo d'investimento – fino a 130 milioni di franchi circa – offrirà alle istituzioni di previdenza interessate un'ulteriore e interessante opportunità d'investimento.

Il periodo di sottoscrizione è compreso tra il 25 marzo e il 17 aprile 2025 (ore 13.00). I documenti di

sottoscrizione e ulteriori informazioni sulle modalità della nuova apertura verranno messi a disposizione il 25 marzo 2025.

Negli ultimi anni, il gruppo d'investimento basato sul NAV ha registrato un andamento stabile e positivo in termini di rendimento e valore. Dal lancio avvenuto nel 2017, il gruppo d'investimento «Immobili Svizzera Terza età e Sanità ESG» ha registrato un'ottima performance annua, pari al 4,68%. Inoltre, con una quota di locazione superiore alla media pari al 98,5%, il portafoglio evidenzia un'elevata stabilità (situazione al 31 dicembre 2024). Al 31 dicembre 2024 il valore di mercato dei 18 immobili del gruppo d'investimento «Immobili Svizzera Terza età e Sanità ESG» ammontava a 714 milioni di franchi.

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, al 30 dicembre 2024, un patrimonio complessivo di oltre 18 miliardi di franchi conferito da 700 fra casse pensioni e fondazioni collettive. Rientra, così, fra le cinque maggiori fondazioni d'investimento e annovera tra i suoi investitori circa un'istituzione di previdenza svizzera su due. L'ampia offerta di 44 gruppi d'investimento include 11 prodotti obbligazionari, 13 azionari, quattro immobiliari svizzeri e due immobiliari esteri, due prodotti infrastrutturali, un prodotto ipotecario svizzero come pure un prodotto senior secured loan e dieci 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 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, Italia e nei Paesi nordici.

Al 30 giugno 2024, Swiss Life Asset Managers ha gestito un patrimonio di 262,2 miliardi di franchi per il gruppo Swiss Life, di cui oltre 116,7 miliardi di franchi per il settore d'investimento di clienti terzi. Swiss Life Asset Managers è inoltre un investitore immobiliare istituzionale leader¹ in Europa. 87,7 miliardi dei complessivi 262,2 miliardi di franchi di attività in gestione sono investiti in immobili. Inoltre, Swiss Life Asset Managers gestisce, assieme a Livit, complessivamente 20,8 miliardi di franchi in immobili. Pertanto, a fine giugno 2024 il valore globale degli immobili gestiti ammontava a 108,5 miliardi di franchi. Swiss Life Asset Managers impiega oltre 2200 collaboratrici e collaboratori in Europa.

¹ #1 IPE Top 150 Real Estate Investment Managers 2023 Ranking Europe, #2 INREV Fund Manager Survey 2024

Clausola di esclusione della responsabilità:

La presente comunicazione contiene pubblicità.

La comunicazione è stata allestita 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 che potrebbero risultare dall'utilizzo di queste informazioni. 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. Questa comunicazione 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 si discostino notevolmente dalle previsioni espresse. Le informazioni qui contenute hanno finalità esclusivamente indicative e non sono da intendersi come documento contrattuale o come consulenza finanziaria. La cerchia degli investitori dei gruppi d'investimento della Fondazione d'investimento Swiss Life si limita agli istituti del secondo pilastro e del pilastro 3a, a istituti esonerati dall'obbligo fiscale con sede in Svizzera e che secondo l'oggetto sociale perseguono la previdenza professionale, nonché a persone che gestiscono investimenti collettivi per tali istituti, sono sorvegliate dall'Autorità federale di vigilanza sui mercati finanziari FINMA e investono presso la fondazione esclusivamente capitali per questi istituti. È possibile richiedere gratuitamente tutti i documenti che costituiscono la base giuridica di un eventuale investimento presso la Fondazione d'investimento Swiss Life, c/o Swiss Life SA, General-Guisan-Quai 40, 8002 Zurigo, tel. 043 547 71 11 e alla pagina web www.swisslife.ch/fondazioneinvestimento. «Swiss Life Asset Managers» è il nome del marchio designante le attività di gestione patrimoniale del gruppo Swiss Life. Maggiori informazioni sul sito www.swisslife-am.com. Fonte: Swiss Life Asset Managers (salvo diversa indicazione). Tutti i diritti riservati. Contatto: info@swisslife-am.com.

Investimento responsabile

Swiss Life Asset Managers è firmataria dei Principi per l'Investimento Responsabile delle Nazioni Unite dal 2018. Swiss Life Asset Managers integra sistematicamente fattori ambientali, sociali e di governance (ESG) nei suoi processi d'investimento e di gestione del rischio. Negli investimenti immobiliari vengono dunque applicati criteri corrispondenti sia in fase di acquisizione, sia in fase di gestione. Dal 2018 il gruppo d'investimento «Immobili Svizzera Terza età e Sanità ESG» partecipa inoltre all'annuale GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark). Grazie al continuo processo di ottimizzazione, nel 2024 il gruppo d'investimento ha ottenuto 91 punti (su 100) nella valutazione complessiva aggiudicandosi il punteggio massimo di 5 stelle.