

Fondazione d'investimento Swiss Life: apertura del gruppo d'investimento «Immobili Svizzera Terza età e Sanità ESG»

15 gennaio 2025

- Apertura del gruppo d'investimento mediante emissione di diritti per un ammontare fino a circa 200 milioni di franchi
- Interessante gruppo d'investimento tematico con focus sugli immobili residenziali «Terza età e Sanità» per istituti di previdenza svizzeri con un valore di mercato superiore a 700 milioni di franchi

La Fondazione d'investimento Swiss Life pianifica l'apertura del gruppo d'investimento «Immobili Svizzera Terza età e Sanità ESG». Nell'ambito di questa apertura vengono emessi diritti per un ammontare fino a circa 200 milioni di franchi. Il nuovo capitale affluito serve all'acquisto mirato di ulteriori immobili, a investimenti sostenibili in portafoglio e alla riduzione del grado di finanziamento esterno. Il periodo di sottoscrizione è compreso tra il 16 gennaio e il 14 marzo 2025. L'emissione dei diritti avrà luogo il 3 aprile 2025.

Ampliamento riuscito del portafoglio nel 2024

A dicembre 2024 il gruppo d'investimento ha acquistato un centro per anziani a Frauenfeld e un centro a Ostermundigen per il gruppo d'investimento summenzionato. Pertanto, è stato mantenuto sistematicamente l'orientamento strategico al settore istituti di cura e abitazioni commisurate alla terza età e la diversificazione del portafoglio è stata ulteriormente ottimizzata.

La residenza Friedau a Frauenfeld è composta da quattro edifici per una superficie complessiva di 9531 metri quadrati e comprende 32 appartamenti residenziali e 73 posti letto di cura. La struttura è stata costruita nel 1991. Il centro per anziani Mitteldorfpark di Ostermundigen si estende su una superficie complessiva di 10 925 metri quadrati e comprende 71 appartamenti per anziani, cinque camere per anziani e 31 camere di cura singole. La costruzione è stata ultimata nel 2009. Entrambi gli immobili convincono per l'eccellente posizione, le rifiniture moderne e l'orientamento a lungo termine.

Investimenti sostenibili e mirati

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.

Il gruppo d'investimento basato sul NAV si contraddistingue per l'andamento stabile e positivo in termini di rendimento e valore. L'ampliamento selettivo e orientato alla qualità del portafoglio si è dimostrato vincente: dal suo lancio, avvenuto sette anni fa, il gruppo d'investimento «Immobili Svizzera Terza età e Sanità ESG» ha realizzato un interessante rendimento annuo del 4,74% per circa 200 investitori (situazione: 30 settembre 2024).

Il gruppo d'investimento beneficia di una struttura dei locatari opportunamente diversificata e di una gestione locazioni attiva. Ciò si riflette in una quota di locazione superiore alla media pari al 98,5% (situazione: 30 settembre 2024). A fine 2024 il portafoglio comprende 18 immobili per un valore di mercato di circa 700 milioni di franchi.

Stephan Thaler, gerente Fondazione d'investimento Swiss Life, afferma: «Con l'apertura del gruppo d'investimento offriamo un'opportunità d'investimento in progetti immobiliari sostenibile e orientata al futuro che tiene conto delle tendenze demografiche e che promuove modelli abitativi innovativi per una vita in piena libertà di scelta nella terza età.»

Investimento responsabile

Swiss Life Asset Managers è firmataria dei Principi per l'Investimento Responsabile dell'ONU 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 in fase di acquisizione, di sviluppo e di gestione. Dal 2020 il gruppo d'investimento «Immobili Svizzera Terza età e Sanità ESG» partecipa all'analisi

del benchmark di sostenibilità GRESB. Il gruppo d'investimento ha ottenuto ogni anno lo status Green Star. Nel 2024, la valutazione massima di 5 stelle GRESB è stata raggiunta per la prima volta con un punteggio di 91 su 100, che riflette un risultato molto buono.

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.

Vivere in piena libertà di scelta finanziaria

Swiss Life sostiene le persone a vivere in piena libertà di scelta finanziaria e a guardare al futuro con fiducia. Un obiettivo perseguito anche da Swiss Life Asset Managers: abbiamo lo sguardo puntato sul lungo termine e operiamo in modo responsabile. Forti del nostro know-how e della nostra esperienza, sviluppiamo soluzioni d'investimento orientate al futuro. In questo modo aiutiamo i nostri clienti a raggiungere il loro obiettivo d'investimento sul lungo termine. Ciò, a sua volta, consente ai loro clienti di pianificare a lungo termine e agire in piena libertà di scelta finanziaria.

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/fondazione-dinvestimento. «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