



## Ulteriore apertura del gruppo d'investimento «Immobili Svizzera Terza età e Sanità ESG» ampiamente coperta dalle sottoscrizioni

24 aprile 2025

- Apertura «Fondazione d'investimento Swiss Life – Immobili Svizzera Terza età e Sanità ESG» conclusa con successo
- Utilizzo del capitale per un'interessante acquisizione nonché per la riduzione del grado di finanziamento esterno

### **Emissione ampiamente coperta dalle sottoscrizioni**

Dopo il grande interesse per l'apertura del gruppo d'investimento immobiliare a inizio anno, anche l'apertura dal 25 marzo al 17 aprile 2025 replica il successo della prima. Le sottoscrizioni eccedono nettamente il volume prefissato di 130 milioni di franchi circa; hanno partecipato all'apertura 63 istituzioni di previdenza.

Il nuovo capitale affluito serve all'ampliamento del portafoglio. È stato così possibile acquistare un centro per anziani a Lugano che offre alle sue residenti e ai suoi residenti servizi di cura e assistenza completi. Inoltre, il capitale permette di ridurre il grado di finanziamento esterno. L'emissione di diritti per un controvalore di circa 130 milioni di franchi avverrà il 6 maggio 2025.

### **Ampliamento del portafoglio duraturo**

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 alle acquisizioni effettuate a dicembre 2024 (centri per anziani a Frauenfeld e Ostermundigen) e a marzo 2025 (una clinica a Zurigo e un immobile residenziale adatto alla terza età a Porza), l'immobile di Lugano permette di ampliare con successo il portafoglio, seguendo sistematicamente l'orientamento strategico agli istituti di cura e alle abitazioni commisurate all'età, e di aumentare ulteriormente la diversificazione.

Stephan Thaler, gerente Fondazione d'investimento Swiss Life, afferma: «Il persistente elevato interesse degli

investitori sottolineano l'attrattiva economica e l'importanza sociale del gruppo d'investimento tematico dal lancio nel 2017. Grazie alla crescita degli ultimi dodici mesi, il valore del portafoglio immobiliare raggiungerà circa un miliardo di franchi.

### **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 entrambi i gruppi d'investimento partecipano inoltre all'annuale GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark). Grazie al continuo processo di ottimizzazione, nel 2024 il gruppo d'investimento «Immobili Svizzera Terza età e Sanità ESG» ha ottenuto 91 punti (su 100) nella valutazione complessiva aggiudicandosi il punteggio massimo di 5 stelle.

## Informazione

### Media Relations

Telefono +41 43 284 77 77

media.relations@swisslife.ch

### Fondazione d'investimento Swiss Life

Costituita nel 2001 da Swiss Life SA, la Fondazione d'investimento Swiss Life gestisce, al 31 marzo 2025, un patrimonio complessivo di 19.6 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 50 gruppi d'investimento include 13 prodotti obbligazionari, 17 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 31 dicembre 2024, Swiss Life Asset Managers ha gestito un patrimonio di 272,3 miliardi di franchi per il gruppo Swiss Life, di cui oltre 124,7 miliardi di franchi per il settore d'investimento di clienti terzi. Swiss Life Asset Managers è inoltre un investitore immobiliare istituzionale leader<sup>1</sup> in Europa. 87,7 miliardi dei complessivi 272,3 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 dicembre 2024 il valore globale degli immobili gestiti ammontava a 108,4 miliardi di franchi. Swiss Life Asset Managers impiega oltre 2300 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.

<sup>1</sup> #2 IPE Top 150 Real Estate Investment Managers 2024 Ranking Europe, #2 INREV Fund Manager Survey 2024  
[www.swisslife.ch/anlagestiftung](http://www.swisslife.ch/anlagestiftung)[www.swisslife-am.com](http://www.swisslife-am.com)[info@swisslife-am.com](mailto:info@swisslife-am.com)