



L'apertura del gruppo d'investimento «Immobili Svizzera ESG» è stata più volte sottoscritta

19 giugno 2025

- Apertura del gruppo d'investimento «Immobili Svizzera ESG» della Fondazione d'investimento Swiss Life conclusa con successo
- Il volume di emissione di circa 450 milioni di franchi svizzeri è stato sottoscritto più volte.
- I ricavi dell'emissione saranno destinati all'acquisto di immobili di prim'ordine e alla riduzione del grado di finanziamento esterno

Emissione più volte sottoscritta

L'apertura del gruppo d'investimento immobiliare, con periodo di sottoscrizione dal 6 maggio al 13 giugno 2025, ha destato grande interesse da parte delle istituzioni di previdenza. Il volume previsto, fino a circa 450 milioni di franchi svizzeri, è stato superato più volte. In totale hanno partecipato all'apertura oltre 100 istituzioni di previdenza.

Il nuovo capitale affluito serve all'acquisto mirato di ulteriori immobili nonché a investimenti sostenibili in portafoglio. Il capitale sarà inoltre impiegato per ridurre il grado di finanziamento esterno. L'emissione dei diritti avrà luogo il 3 luglio 2025.

Ampliamento del portafoglio pianificato

I circa 40 immobili vengono acquistati da Swiss Life SA (con riserva dell'approvazione degli organi competenti) e sono principalmente a uso abitativo, con ottima qualità sia degli oggetti immobiliari stessi sia della loro ubicazione (in grandi città, nei loro agglomerati e centri medi).

Il gruppo d'investimento è stato lanciato il 30 novembre 2009 e da allora si è sviluppato in modo proficuo. Con un valore venale di oltre 4,9 miliardi di franchi, è un comparto d'investimento importante sul mercato immobiliare svizzero. L'acquisto aumenta il valore di mercato degli immobili del gruppo d'investimento a circa 5,4 miliardi di franchi.

Il gruppo d'investimento è orientato su immobili residenziali di diverse dimensioni e anni di costruzione ed è ampiamente diversificato a livello geografico. Attraverso investimenti mirati si promuovono ulteriormente la stabilità di rendimento e la crescita duratura: dal lancio, si è riusciti a raggiungere una convincente performance netta del 5,28% all'anno (giorno determinante 30 aprile 2025).

Stephan Thaler, gerente Fondazione d'investimento Swiss Life: «Le molteplici aperture in eccesso sottolineano la fiducia degli investitori istituzionali nella qualità del nostro portafoglio residenziale ampiamente diversificato, con location attraenti e un orientamento sostenibile. Conferma la nostra strategia e il posizionamento del gruppo d'investimento quale soluzione stabile e orientata al futuro sul mercato immobiliare svizzero.»

Investimento responsabile

Dal 2018 Swiss Life Asset Managers è firmataria dei Principi per l'Investimento Responsabile delle Nazioni Unite. 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 partecipa inoltre all'annuale GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark). Grazie al continuo processo di ottimizzazione, nel 2024 il gruppo

d'investimento «Immobili Svizzera ESG» ha ottenuto 88 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

www.swisslife-am.com



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 quattro 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 leader¹ 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.

¹ #2 IPE Top 150 Real Estate Investment Managers 2024 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 tanto meno 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.