

## *Comunicato stampa*

Zurigo, 13 gennaio 2026

### **Swiss Life Asset Managers prevede il lancio di un fondo immobiliare svizzero quotato in borsa e focalizzato sugli immobili commerciali**

**Swiss Life Asset Managers ha in programma il lancio di un nuovo fondo immobiliare quotato in borsa, finalizzato all'avvio di un portafoglio immobiliare commerciale di immobili «core» e «core plus» in microcontesti selezionati e di qualità superiore alla media in grandi città e regioni metropolitane svizzere. Attualmente il fondo immobiliare è in fase di approvazione presso la FINMA.**

Il lancio del previsto fondo immobiliare «Swiss Life REF (CH) ESG Diversified Commercial Switzerland» propone l'acquisizione di un portafoglio ampiamente diversificato di immobili a uso commerciale in tutta la Svizzera. L'ampio portafoglio iniziale di immobili in portafoglio vanta un'interessante stabilità del cash flow e immobili ubicati in posizioni d'interesse superiori alla media.

L'obiettivo è offrire agli investitori una stabilità di rendimento il più elevata possibile. Il fondo detiene gli immobili con possesso fondiario diretto. Pertanto, per gli investitori con domicilio fiscale in Svizzera le distribuzioni annue sono generalmente esentasse, come il patrimonio investito nel fondo.

«Il nostro obiettivo è quello di lanciare, nell'attuale contesto di mercato, un nuovo fondo immobiliare molto redditizio con immobili dai proventi locativi stabili e in buone posizioni, nel rispetto di aspetti quali selezione disciplinata, ipotesi conservative e verifica completa dei rischi decisivi. La prima emissione prevista al valore d'inventario (più commissione di emissione) netto offre agli investitori un accesso interessante per partecipare a un portafoglio significativo e affermato, che soddisfa già i nostri elevati requisiti di sostenibilità», spiega Paolo Di Stefano, Head Real Estate Switzerland presso Swiss Life Asset Managers. Il portafoglio del fondo previsto si basa su una strategia ESG integrata che, nell'ambito di una gestione attiva, mira a un'ottimizzazione sistematica e progressiva degli immobili per l'intero periodo di detenzione. Swiss Life Asset Managers si occupa dell'intera catena del valore per il prodotto previsto, generando valore aggiunto duraturo a tutti i livelli.

Il lancio del fondo al valore d'inventario netto è previsto per il 1° aprile 2026. Le informazioni dettagliate verranno comunicate tempestivamente dopo il ricevimento delle autorizzazioni richieste da parte della FINMA, dopo la decisione in merito alla quotazione da parte di SIX Swiss Exchange e una volta ricevuta l'approvazione degli organi interni.

## Informazione

### Media Relations

Telefono +43 284 77 77

[media.relations@swisslife.ch](mailto:media.relations@swisslife.ch)

### Investor Relations

Telefono +41 43 284 52 76

[investor.relations@swisslife.ch](mailto:investor.relations@swisslife.ch)

[www.swisslife-am.com](http://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 i 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 2025, Swiss Life Asset Managers ha gestito un patrimonio di 281,8 miliardi di franchi per il gruppo Swiss Life, di cui oltre 137,6 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. 88,7 miliardi dei complessivi 281,8 miliardi di franchi di attività in gestione sono investiti in immobili. Inoltre, Swiss Life Asset Managers gestisce, assieme a Livit, complessivamente 24,2 miliardi di franchi in immobili. Pertanto, a fine giugno 2025 il valore globale degli immobili gestiti ammontava a 112,9 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 2025

### Clausola di esclusione della responsabilità

**Il presente comunicato stampa è destinato esclusivamente a scopi di pre-marketing e mira unicamente a sondare l'interesse di potenziali investitori.** Esso ha fini esclusivamente di informazione e discussione nell'ambito di un pre-marketing. Il presente documento non contiene informazioni sufficienti per consentire ai potenziali investitori di prendere una decisione in materia d'investimento e non rappresenta né un'offerta, né un invito a sottoscrivere quote di fondi. Le informazioni contenute nel presente documento si riferiscono a un fondo attualmente in fase di approvazione da parte dell'Autorità federale di vigilanza sui mercati finanziari (FINMA). Il fondo non è ancora stato approvato e non sarà offerto o distribuito al pubblico fino al rilascio dell'autorizzazione. Le informazioni qui riportate non sono vincolanti e sono riservate a modifiche in qualsiasi momento. Tutti i dati, le previsioni e le ipotesi contenuti nel presente documento si basano su stime attuali e sono soggetti a modifiche senza preavviso. Le informazioni contenute nel presente documento non fungono in alcun modo da base sufficiente per una decisione d'investimento. L'investimento è possibile solo previa approvazione da parte della FINMA e messa a disposizione della documentazione completa sul fondo (prospetto, contratto del fondo, KIID, rapporto annuale e semestrale).