

Comunicato stampa

Zurigo, 5 febbraio 2026

Swiss Life REF (CH) ESG Diversified Commercial Switzerland: prima emissione e quotazione alla SIX Swiss Exchange previste per il 1° aprile 2026

Swiss Life Asset Managers prevede la prima emissione del nuovo fondo immobiliare «Swiss Life REF (CH) ESG Diversified Commercial Switzerland» per il 1° aprile 2026. Il fondo è aperto a tutte le investitrici e a tutti gli investitori e offre un'interessante opportunità di investire in un portafoglio ampiamente diversificato e di elevata qualità di immobili commerciali svizzeri.

Con i ricavi della prima emissione, il fondo immobiliare intende acquistare un portafoglio esistente di immobili ubicati in posizioni di interesse in città come Zurigo, Ginevra, Basilea, Lucerna, San Gallo o Lugano. Si tratta di edifici adibiti a uffici, a punti vendita e a uso misto affittati a lungo termine. Il portafoglio iniziale comprenderà prevedibilmente 20 immobili con un volume d'investimento di circa 640 milioni di franchi ed è attualmente di proprietà di Swiss Life. Nell'ambito della prima emissione si prevede di emettere quote di fondi dell'ammontare di circa 500 milioni di franchi. In questo modo, le investitrici e gli investitori potranno investire dal lancio in un portafoglio ampiamente diversificato. La FINMA ha autorizzato il trasferimento del portafoglio e approvato il fondo immobiliare.

Obiettivo d'investimento e approccio ESG

Il fondo persegue l'obiettivo di realizzare proventi interessanti e a lungo termine. Swiss Life Asset Managers punta su immobili di prim'ordine in buone ubicazioni, rapporti di locazione stabili e una gestione attiva e professionale.

La strategia di sostenibilità viene integrata sistematicamente nel processo d'investimento e di gestione. L'obiettivo centrale del fondo è raggiungere le zero emissioni nette del portafoglio al più tardi entro il 2050. Per gestire con precisione il percorso di decarbonizzazione, il fondo si orienta all'affermato modello CRREM (Carbon Risk Real Estate Monitor). Il reporting degli indicatori rilevanti per l'ambiente avviene in modo trasparente secondo il benchmarking framework di CO₂ per i portafogli immobiliari, il quale si basa sui requisiti minimi dell'AMAS (metodologia REIDA) e

consente quindi un calcolo standardizzato e comparabile delle emissioni di CO₂ nel settore immobiliare.

Prima emissione e quotazione

È previsto un periodo di sottoscrizione dal 9 al 20 marzo 2026. Successivamente, le quote del fondo – con riserva dell’approvazione da parte degli organi interni competenti – saranno emesse e negoziate alla SIX a partire dal 1° aprile 2026. Le quote verranno emesse al valore netto d’inventario (NAV) maggiorato di una commissione di emissione. L’emissione sarà effettuata secondo il principio «best effort».

Ulteriori informazioni

I documenti di emissione dettagliati con le condizioni finali (prospetto con il contratto del fondo integrato, PRIIPs KID e il link ai documenti di emissione) verranno pubblicati a fine febbraio 2026.

Informazioni sul fondo

Nome del fondo	Swiss Life REF (CH) ESG Diversified Commercial Properties Switzerland
ISIN / Valore del fondo	CH1522278584 / 152227858
Proventi	Distribuzione
Forma giuridica	Fondo immobiliare contrattuale
Domicilio del fondo	Svizzera
Cerchia degli investitori	Investitori non qualificati e qualificati
Direzione / Amministrazione del fondo	Swiss Life Asset Management SA, Zurigo
Gestione del portafoglio	Swiss Life Asset Management SA, Zurigo
Banca depositaria	UBS Switzerland AG, Zurigo
Market maker	Banca J. Safra Sarasin SA, Zurigo

L’emissione in sintesi

Volume di emissione	Circa 500 milioni di franchi
Periodo di sottoscrizione	Presumibilmente dal 9 al 20 marzo 2026, ore 12.00 (CET)
Liberazione	Presumibilmente il 1° aprile 2026
Tipo di emissione	Emissione «best effort»
Utilizzo	I ricavi dell’emissione saranno utilizzati per l’acquisizione di un portafoglio immobiliare di Swiss Life pari a presumibilmente 640 milioni di franchi

Informazioni

Media Relations

Telefono +41 43 284 77 77

media.relations@swisslife.ch

Investor Relations

Telefono +41 43 284 52 76

investor.relations@swisslife.ch

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 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 leader¹ 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.

¹ #2 IPE Top 150 Real Estate Investment Managers 2024 Ranking Europe, #2 INREV Fund Manager Survey 2025

Esclusione della responsabilità

Questa pubblicazione contiene pubblicità. La presente comunicazione è stata allestita con la massima cura e secondo scienza e coscienza. Decliniamo tuttavia ogni responsabilità per perdite risultanti dall'utilizzo di queste informazioni. La presente pubblicazione non rappresenta né un invito né una raccomandazione ad acquistare o a vendere strumenti d'investimento, ma funge unicamente da veicolo informativo. Prima della sottoscrizione o dell'acquisto in borsa di quote del fondo, si consiglia agli investitori di procurarsi e leggere attentamente le informazioni dettagliate sul fondo nei documenti normativi (prospetto con il contratto del fondo integrato, PRIIPs KID e ultimi rapporti annuali e semestrali), che rappresentano l'unico fondamento giuridico applicabile per l'acquisto di quote di fondi. Essi possono essere richiesti gratuitamente in formato elettronico o cartaceo presso la direzione del fondo, Swiss Life Asset Management SA, General-Guisan-Quai 40, 8002 Zurigo.

La performance storica non rappresenta un indicatore della performance attuale né di quella futura. I dati relativi alla performance non prendono in considerazione le commissioni e le spese riscosse al momento dell'emissione e del riscatto delle quote. Sia Swiss Life SA che le altre società appartenenti al gruppo Swiss Life possono detenere posizioni nel fondo in questione nonché acquistarle e venderle. I fondi di Swiss Life Asset Managers non possono essere né offerti né venduti negli Stati Uniti o per conto di cittadini statunitensi o US Person residenti negli Stati Uniti. «Swiss Life Asset Managers» è il marchio designante le attività di gestione patrimoniale per clienti professionali e istituzionali 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.