



Zürich, 25. April 2017

## **Swiss Life REF (LUX) Commercial Properties Switzerland: Kapitalerhöhung geplant**

**Der Immobilienfonds Swiss Life REF (LUX) Commercial Properties Switzerland plant vom 1. Juni bis zum 15. Juni 2017 eine Kapitalerhöhung durchzuführen. Sieben bisherige Anteile berechtigen zum Bezug von einem neuen Anteil. Insgesamt werden maximal 77'143 neue Anteile emittiert, was einem Emissionserlös von rund CHF 90 Mio. entspricht.**

Qualifizierte Anleger haben die Möglichkeit, sich an der Kapitalerhöhung zu beteiligen. Die Anteile können auf der Basis des Nettoinventarwerts erworben werden. Die Emission wird kommissionsweise („best-effort basis“) im Rahmen eines Bezugsangebots durchgeführt. Es findet kein Bezugsrechtshandel statt. Die Fondsleitung behält sich das Recht vor, allenfalls nicht gezeichnete Anteile im Markt an neue Investoren zu platzieren. Die effektive Anzahl der neu ausgegebenen Anteile wird von der Fondsleitung nach Ablauf der Zeichnungsfrist festgelegt. Das Maximum neu ausgegebener Anteile ist auf 77'143 Stück beschränkt.

Swiss Life REF (LUX) Commercial Properties Switzerland wurde am 1. November 2012 mit einem Gesamtvolumen von CHF 600 Mio. lanciert. Dank den sehr guten Objekt- und Lagequalitäten der Immobilien hat sich die Fondsperformance in den vergangenen Jahren sehr erfreulich entwickelt. Das Liegenschaftenportfolio beinhaltet per 31. März 2017 (Stichtag der Neubewertung des Portfolios durch Wüest Partner) 30 Liegenschaften mit einem Marktwert von rund CHF 832 Mio. Im letzten Geschäftsjahr betrug die Gesamrendite 6,2%. Der Fonds ermöglicht institutionellen Investoren Zugang zu einem diversifizierten Schweizer Geschäftsimmobiliens-Portfolio an zentralen Lagen mit erstklassigen Mietern.

Mit Blick auf die anstehende Kapitalerhöhung konnten zuletzt die Geschäftsliegenschaften an der Gaiserwaldstrasse 4 in St. Gallen und der Industriestrasse 32 in Dietlikon akquiriert werden. Beide Liegenschaften sind über langfristige Mietverträge voll vermietet. Mit dem Emissionserlös wird die Fremdkapitalquote reduziert, so dass künftige Liegenschaftskäufe wieder mittels Fremdkapitalaufnahme finanziert werden können. Im Weiteren werden die Mittel für die stetige

Erneuerung und Entwicklung des Portfolios verwendet. Durch den Ausbau des Portfolios können Investoren von einer breiteren Diversifikation profitieren.

## Fondsinformationen

<b>Name</b>	Swiss Life REF (LUX) Commercial Properties Switzerland
<b>ISIN   Valor</b>	LU0820924123   19328638
<b>Rechtsform</b>	FCP – SIF (Specialised Investment Fund)
<b>Bezugsverhältnis</b>	7:1; sieben (7) bisherige Anteile berechtigen zum Bezug von einem (1) neuen Anteil.
<b>Bisherige Anzahl Anteile</b>	540'000
<b>Höhe der Emission</b>	Maximal 77'143 Anteile
<b>Emissionsvolumen</b>	Rund CHF 90 Mio.
<b>Zeichnungsfrist</b>	Donnerstag 1. Juni 2017 bis Donnerstag 15. Juni 2017 um 16.00 Uhr
<b>Zuteilung Fondsanteile</b>	Stichtag für die Zuteilung der Anteile ist der 30. Juni 2017.
<b>Bezugspreis</b>	Bewertungsstichtag per 30. Juni 2017; NAV per 31. März 2017 + aufgelaufener Ertrag; zuzüglich der Ausgabekommission (1.0%) und der Anlagegebühr (1.5%)
<b>Ausgabekommission / Anlagegebühr</b>	Die Ausgabekommission für die neuen Anteile beträgt 1.0% zu Gunsten der Fondsleitung. Eine Anlagegebühr von 1.5% wird zu Gunsten des Fondsvermögens verrechnet.
<b>Bezugsrechtehandel</b>	Es findet kein Bezugsrechtehandel statt. Nach Ablauf der Zeichnungsfrist verfallen die Bezugsrechte entschädigungslos.
<b>Liberierung</b>	24. Juli 2017
<b>Ausschüttungsberechtigung</b>	Die neuen Anteile sind für das gesamte Geschäftsjahr des Fonds (1. Oktober 2016 - 30. September 2017) ausschüttungsberechtigt.
<b>Art der Emission</b>	Die Emission wird kommissionsweise („best-effort basis“) im Rahmen eines Bezugsangebots durchgeführt.
<b>Verwendung des Emissionserlöses</b>	Der Emissionserlös wird zur Finanzierung weiterer Investitionen im Rahmen der Anlagepolitik sowie zur Rückzahlung von Fremdkapital verwendet.
<p>Der beschriebene Immobilienfonds mit Domizil in Luxemburg richtet sich ausschliesslich an qualifizierte Anlegerinnen und Anleger im Sinne des Kollektivanlagegesetzes. Die vollständigen Angaben zum Fonds können dem jeweils verfügbaren Finanzbericht sowie den Dokumenten entnommen werden, welche die rechtliche Grundlage für eine allfällige Investition bilden, und die kostenlos in elektronischer oder gedruckter Form bei der Fondsleitung bzw. beim Vertreter in der Schweiz, Swiss Life Asset Management AG, General-Guisan-Quai 40, 8002 Zürich, bezogen werden können. Zahlstelle ist die UBS Switzerland AG, Bahnhofstrasse 45, 8001 Zürich. Gerichtsstand für alle in der Schweiz vertriebenen Anteile ausländischer Fonds ist am Sitz des Vertreters. Historische Renditeangaben stellen keinen Indikator für die laufende und zukünftige Entwicklung dar.</p>	

## Auskunft

### Media Relations

Telefon +43 284 77 77

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

### Investor Relations

Telefon +41 43 284 52 76

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

[www.swisslife-am.com](http://www.swisslife-am.com)

### Folgen Sie uns auf Twitter

[@SwissLife\\_AM](https://twitter.com/SwissLife_AM)

[@SwissLife\\_AM\\_CH](https://twitter.com/SwissLife_AM_CH)

[@SwissLife\\_AM\\_FR](https://twitter.com/SwissLife_AM_FR)



### Swiss Life Asset Managers

Swiss Life Asset Managers verfügt über bald 160 Jahre Erfahrung in der Verwaltung der Vermögenswerte der Swiss Life-Gruppe. Dieser Versicherungs-Ursprung hat die Anlagephilosophie entscheidend geprägt. Im Fokus dabei stehen oberste Grundsätze wie Werterhalt, die Erwirtschaftung langfristiger und beständiger Erträge und ein verantwortungsvoller Umgang mit Risiken. Diesen bewährten Ansatz macht Swiss Life Asset Managers auch Drittkunden in der Schweiz, in Frankreich, in Deutschland und in Luxemburg zugänglich.

Per 31. Dezember 2016 verwaltete Swiss Life Asset Managers CHF 204,2 Milliarden Vermögen für die Swiss Life-Gruppe, davon über CHF 49 Milliarden für das Anlagegeschäft für Drittkunden.

Darüber hinaus ist Swiss Life Asset Managers der führende Immobilien-Manager<sup>1</sup> in Europa. Von den insgesamt CHF 204,2 Milliarden verwalteten Vermögen, sind CHF 43,5 Milliarden in Immobilien investiert. Zusätzlich bewirtschaftet Swiss Life Asset Managers über die Tochtergesellschaften Livit und Corpus Sireo insgesamt CHF 28,8 Milliarden an Liegenschaften. Total resultierten per Ende Dezember 2016 somit verwaltete Immobilien im Wert von CHF 72,3 Milliarden.

Swiss Life Asset Managers beschäftigt über 1'500 Mitarbeitende in Europa.

<sup>1</sup> PropertyEU, 100 Top Investors, Oktober 2016