



Swiss Life REF (CH) Swiss Properties: Abschluss des Geschäftsjahres 2017/2018 und anstehende Kapitalerhöhung

14. November 2018

- Der realisierte Gewinn konnte im Vergleich zum Vorjahr um 1.9% auf CHF 14.2 Mio. gesteigert werden.
- Die Ausschüttung bleibt seit Lancierung des Fonds stabil und beträgt für das abgeschlossene Geschäftsjahr CHF 2.60.
- Die angekündigte Kapitalerhöhung findet im November/Dezember 2018 statt. Der Ausgabepreis wurde auf CHF 108.00 festgelegt.

Das Portfolio des Immobilienfonds wurde im vergangenen Geschäftsjahr um zwei Liegenschaften erweitert und umfasste per Ende Geschäftsjahr 48 Immobilien mit einem Marktwert von rund CHF 674 Mio. Erneut wurden Aufwertungsgewinne bei den Liegenschaften verzeichnet. Der Marktwert der Immobilien erhöhte sich um CHF 15.3 Mio. respektive 2.4%. Wichtigster Werttreiber war die weiterhin starke Investorennachfrage nach hochwertigen Liegenschaften an guten Lagen, insbesondere bei Wohnnutzungen. Ein Teil der Aufwertungen sind auf Investitionen zurückzuführen.

Die Leerstandsquote konnte dank der Ausrichtung auf gute Lagen in Kombination mit einem aktiven Vermietungsmanagement auf 2.6% reduziert werden. Die Mieteinnahmen (erzielte Bruttoerträge) stiegen um 2.2% auf CHF 29.3 Mio. Der realisierte Gewinn per 30.09.2018 erhöhte sich von CHF 13.9 Mio. um 1.9% auf CHF 14.2 Mio. Den Anlegern werden davon insgesamt CHF 14.0 Mio. beziehungsweise CHF 2.60 pro Anteil ausgeschüttet. Die Ausschüttung bleibt damit seit Lancierung des Fonds nachhaltig stabil. Die Ausschüttungsrendite liegt (auf Basis des ausserbörslichen Kurses per 30.09.2018) bei 2.17%.

Angekündigte Kapitalerhöhung

Der Immobilienfonds plant eine Kapitalerhöhung mit einem Volumen von rund CHF 380 Mio. Die Emission wird kommissionsweise («best-effort basis») im Rahmen eines Bezugsangebots in der Schweiz durchgeführt. Drei (3) Bezugsrechte berechtigen zum Erwerb von zwei (2) neuen Anteilen. Der Ausgabepreis von CHF 108.00 basiert auf dem Inventarwert per 30. September 2018 abzüglich der Ausschüttung für das Geschäftsjahr 2017/18, zuzüglich dem Einkauf in den laufenden Ertrag und einer Ausgabekommission von 2.0%. Nicht gezeichnete Anteile werden allenfalls nicht emittiert, wodurch sich der Emissionsbetrag reduzieren kann. Insgesamt werden maximal 3'600'000 neue Anteile ausgegeben. Die Bezugsfrist ist vom 21. November bis 3. Dezember 2018 und die Liberierung per 10. Dezember 2018 geplant.

Kauf eines hochwertigen Immobilienportfolios

Mit dem neu aufgenommenen Kapital wird der Erwerb eines Portfolios mit 38 Liegenschaften und einem Volumen von rund CHF 500 Mio. finanziert. Das Zugangsportfolio befindet sich zurzeit im Eigentum der Swiss Life AG und zeichnet sich durch eine hochwertige Lage- und Objektqualität mit Fokus auf Wohnliegenschaften in wirtschaftsstarken Regionen aus.

Nach der Akquisition des Portfolios wird der Fonds über insgesamt 86 Liegenschaften mit über 1'800 Wohnungen verfügen. Dadurch profitieren die Investoren von einer breiteren Diversifikation hinsichtlich Liegenschaften und Mieterschaft. Eine Kotierung des Fonds an der SIX Swiss Exchange ist vor Ende 2019 geplant.

Angaben zur Kapitalerhöhung

Name	Swiss Life REF (CH) Swiss Properties
ISIN Valor	CH0293784861 29378486 (Fondsanteil) CH0435240319 43524031 (Bezugsrecht)
Rechtsform des Immobilienfonds	Vertraglicher Anlagefonds schweizerischen Rechts der Art «Immobilienfonds» für qualifizierte Anleger
Bisherige Anzahl Anteile	5'400'000
Bezugsverhältnis Neu emittierte Anteile	Drei (3) Bezugsrechte berechtigen zum Erwerb von zwei (2) neuen Anteilen Maximal 3'600'000 Anteile
Emissionsvolumen	Rund CHF 380 Mio.
Bezugsfrist	Mittwoch 21. November 2018 bis Montag 3. Dezember 2018
Liberierung	Montag 10. Dezember 2018
Ausgabepreis	CHF 108.00
Ausgabekommission	Die Ausgabekommission für die neuen Anteile beträgt 2.0% zu Gunsten der Fondsleitung.
Art der Emission	Die Emission wird auf «best-effort basis» durchgeführt.
Verwendung des Emissionserlöses	Der Emissionserlös wird für den Erwerb eines Liegenschaftenportfolios von rund CHF 500 Mio. verwendet.
Kotierung	Eine Kotierung des Fonds an der SIX Swiss Exchange ist vor Ende 2019 vorgesehen.
Portfoliomanager	Swiss Life Asset Management AG, Zürich
Fondsleitung	Swiss Life Asset Management AG, Zürich
Depotbank	UBS Switzerland AG, Zürich
Disclaimer	Der beschriebene Immobilienfonds richtet sich ausschliesslich an qualifizierte Anlegerinnen und Anleger in der Schweiz. Die vollständigen Angaben zu dem genannten Immobilienfonds können dem jeweils verfügbaren Jahresbericht sowie den Dokumenten entnommen werden, welche die rechtliche Grundlage für eine allfällige Investition bilden. Sie können kostenlos in elektronischer oder gedruckter Form bei der Fondsleitung Swiss Life Asset Management AG, General-Guisan-Quai 40, Postfach 2831, 8022 Zürich, oder auf www.swissfunddata.ch sowie auf www.swisslife-am.com bezogen werden. Zahlstelle ist die UBS Switzerland AG, Bahnhofstrasse 45, 8001 Zürich. Gerichtsstand ist der Sitz der Fondsleitung.

Auskunft

Media Relations

Telefon +41 43 284 77 77

media.relations@swisslife.ch

www.swisslife-am.com



Swiss Life Asset Managers

Swiss Life Asset Managers verfügt über mehr als 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, in Luxemburg und Grossbritannien zugänglich. Per 30. Juni 2018 verwaltete Swiss Life Asset Managers CHF 225,1 Milliarden Vermögen für die Swiss Life-Gruppe, davon über CHF 64 Milliarden für das Anlagegeschäft für Drittkunden. Darüber hinaus ist Swiss Life Asset Managers der führende Immobilien-Manager¹ in Europa. Von den insgesamt CHF 225,1 Milliarden verwalteten Vermögen, sind CHF 54,4 Milliarden in Immobilien investiert. Zusätzlich bewirtschaftet Swiss Life Asset Managers über die Tochtergesellschaften Livit und Corpus Sireo insgesamt CHF 29,2 Milliarden an Liegenschaften. Total resultierten per Ende Juni 2018 somit verwaltete Immobilien im Wert von CHF 83,6 Milliarden. Swiss Life Asset Managers beschäftigt über 1600 Mitarbeitende in Europa.

¹ PropertyEU, Top 100 Investors, Oktober 2015, 2016 und 2017