

9 ottobre 2018

Expo Real: prosegue la crescita di Swiss Life Asset Managers nel settore immobiliare europeo

- **Rispetto alla fine del 2017, il portafoglio degli immobili gestiti complessivamente è aumentato di 3,0 a 72,2 miliardi di euro a fine giugno 2018.**
- **Svizzera: crescita qualitativa del portafoglio e investimenti in segmenti di nicchia emergenti**
- **Francia: accelerazione delle acquisizioni immobiliari transfrontaliere**
- **Germania: ulteriore crescita e maggiore accesso a clienti istituzionali tramite CORPUS SIREO e BEOS**
- **Gran Bretagna: ampliamento dei fondi "Value Added"**
- **Prospettive: orientamento alla crescita nel settore fondi e servizi**

Il gestore patrimoniale Swiss Life Asset Managers trae un bilancio positivo per il proprio settore immobiliare nel primo semestre del 2018. Il portafoglio immobiliare è cresciuto ulteriormente soprattutto a seguito di nuovi acquisti ma anche a nuove variazioni in positivo del valore. A fine giugno 2018 Swiss Life Asset Managers amministrava a livello europeo immobili per complessivamente 72,2 miliardi di euro. Ciò corrisponde a un aumento di 3,0 miliardi di euro (+4% rispetto a fine 2017).

Stefan Mächler, Group CIO di Swiss Life, afferma: «Siamo cresciuti in tutte le unità immobiliari. Nei prossimi mesi lanceremo nuovi fondi immobiliari paneuropei sui nostri mercati principali e oltre. Vi rientra anche un fondo europeo dedicato agli immobili sanitari che rispecchia il motivo conduttore a livello d'impresa di Swiss Life: 'Vivere più a lungo, vivere le proprie scelte'. A seguito dell'adesione ai Principi per l'Investimento Responsabile e al GRESB abbiamo inoltre rafforzato ulteriormente gli aspetti di sostenibilità delle nostre decisioni d'investimento. Si tratta di ulteriori passi in direzione del nostro obiettivo di permettere ai clienti di avere un accesso unico al mercato immobiliare europeo.»

Svizzera: crescita qualitativa del portafoglio e investimenti in segmenti di nicchia emergenti

In Svizzera Swiss Life Asset Managers persegue un ulteriore ampliamento progressivo del portafoglio immobiliare. Un obiettivo realizzabile tramite l'acquisto di beni immobili e progetti di

sviluppo che presentano un'elevata qualità della posizione ed eccellenti caratteristiche dell'immobile nelle classi di utilizzo abitazione, ufficio e retail. Gli investimenti sono focalizzati anche su segmenti di nicchia a elevato potenziale di crescita, quali residenze per la terza età e immobili sanitari, case studenti e spazi co-working. Oltre all'acquisizione di nuovi immobili prosegue la realizzazione di potenziali di densificazione nel portafoglio. Tra le maggiori singole acquisizioni in Svizzera attualmente figurano l'edificio a uso ufficio "Bellerivestrasse 241 / 245" a Zurigo, l'Hotel "Widder" a Zurigo, l'immobile commerciale e residenziale Rue du Rhône 57 / Quai du Général-Guisan 38 a Ginevra e l'ulteriore sviluppo della sede centrale delle FFS con moderni posti di lavoro per circa 1 800 collaboratori a Bern-Wankdorf ("Wankdorf City II").

Francia: accelerazione delle acquisizioni immobiliari transfrontaliere

In Francia, Swiss Life Asset Managers ha continuato a europeizzare i propri investimenti durante la prima metà dell'anno. In tale contesto sono stati acquisiti due hotel a Milano, un edificio a uso ufficio a Bruxelles e due immobili destinati alla vendita al dettaglio in Germania. Per tre fondi immobiliari preesistenti è stato acquistato un portafoglio retail con 13 immobili a Madrid, Valencia, Burgos e San Sebastian. Per Swiss Life Asset Managers questa è la prima entrata sul mercato spagnolo. Inoltre, un fondo aperto al pubblico OPCl quest'anno ha raggiunto 200 milioni di euro di patrimoni gestiti e ricevuto quattro riconoscimenti del settore. Entro la fine del 2018 è prevista l'emissione di cinque ulteriori fondi accessibili a investitori istituzionali nelle classi di utilizzo hotel e sanità. Inoltre a Swiss Life Asset Managers in Francia è stato affidato l'incarico di sviluppare due ulteriori prodotti d'investimento.

Germania: ulteriore crescita e maggiore accesso a clienti istituzionali tramite CORPUS SIREO e acquisizione di BEOS

A fine agosto Swiss Life ha portato a termine l'acquisizione di BEOS, società leader nella gestione di investimenti immobiliari aziendali in Germania. L'acquisizione di BEOS permette di proseguire la fortunata strategia di crescita di Swiss Life Asset Managers nel settore degli investimenti per clienti terzi in Germania e di ampliare l'accesso a nuovi clienti istituzionali. A fine 2017 BEOS gestiva immobili per 2,6 miliardi di euro con una superficie locativa a uso misto di oltre 2,6 milioni di metri quadri.

Nel 2018 CORPUS SIREO Real Estate ha acquisito in Germania, Scandinavia e Belgio portafogli immobiliari e singoli oggetti per fondi speciali immobiliari e panieri d'investimento, preesistenti e recentemente emessi, orientati a investitori istituzionali e privati. Tra le maggiori acquisizioni del 2018 figura un portafoglio uffici con potenziale di aumento della pigione e undici oggetti immobiliari ubicati nella Germania settentrionale e centrale. Un ulteriore acquisto importante è un portafoglio costituito da 15 immobili destinati alla vendita al dettaglio "high street" in centri di

ordine superiore e medio a elevato potere d'acquisto in Germania. Presso numerosi singoli siti interessanti in Germania sono inoltre stati acquisiti diversi fondi non edificati o edificati per nuove costruzioni di immobili residenziali e commerciali. La più importante singola acquisizione nel segmento abitazione è stata effettuata a Colonia. Qui nell'area vicina al centro del quartiere Ehrenfeld sorgeranno fino a 500 nuovi appartamenti. A Bonn sono inoltre stati acquisiti i terreni commerciali dell'area west.side, in cui CORPUS SIREO realizzerà un quartiere misto a uso principalmente commerciale. Ha conosciuto uno sviluppo positivo anche il fondo immobiliare aperto al pubblico "Living + Working", destinato a investitori privati tedeschi. Il fondo, che attualmente comprende 11 immobili con un volume d'investimento superiore a 200 milioni di euro, persegue una strategia d'investimento diversificata e innovativa per i fondi aperti al pubblico. In primo piano si collocano immobili residenziali e sanitari tedeschi ed europei come pure immobili ad uso ufficio e destinati alla vendita al dettaglio.

Gran Bretagna: ampliamento dei fondi "Core e Value Added"

L'approccio tematico degli specialisti immobiliari di Mayfair Capital è finalizzato in particolare all'acquisizione di valori patrimoniali immobiliari con potenziale di aumento della pigione, che sono stati integrati in un fondo immobiliare europeo emesso da Swiss Life Asset Managers. Nell'ambito degli investimenti per diversi veicoli di fondi preesistenti e nuovi, Mayfair Capital persegue un approccio tematico disciplinato, che investe principalmente in immobili dai tipi di utilizzo tecnologia, infrastruttura e demografia. Ciò determina la focalizzazione sui seguenti settori: succursali regionali in Gran Bretagna, distribuzione, logistica e sanità. Tra le maggiori acquisizioni operate nel 2017 figurano l'immobile ad uso ufficio "6 Queen Street" a Leeds e il "Centrica Building" a Oxfordshire. Nel 2017 anche i fondi preesistenti di Mayfair hanno registrato un andamento molto positivo rispetto ai loro benchmark assoluti e relativi.

Prospettive: gli affari nel settore fondi e servizi devono continuare a crescere

Al cospetto dell'elevata domanda da parte dei clienti, Swiss Life Asset Managers mira ad ampliare ulteriormente il volume dei fondi immobiliari. Con le nuove soluzioni d'investimento in fondi e la copertura a livello europeo, Swiss Life Asset Managers intende rispondere alle esigenze degli investitori istituzionali come assicurazioni, casse pensioni e opere di previdenza.

Esclusione della responsabilità

Il presente comunicato stampa non rappresenta né una sollecitazione né un invito o una raccomandazione ad acquistare o a vendere strumenti d'investimento, ma funge unicamente da veicolo informativo. I fondi sono destinati alla vendita esclusiva nel Paese menzionato e riservati esclusivamente al tipo di investitore citato.

INFORMAZIONE

Svizzera

Swiss Life Media Relations

Tel.: +44 43 284 77 77
media.relations@swisslife.ch

Investor Relations

Tel.: +41 43 284 52 76
investor.relations@swisslife.ch

Francia

Swiss Life REIM France

Carine Quentin, Directeur Marketing et Communication
Tel.: +33 4 91 16 34 86
carine.quentin@swisslife-reim.fr

Germania

CORPUS SIREO Real Estate

Yvonne Hoberg, Director Public Relations
Tel.: +49 221 39 90 0 120
yvonne.hoberg@corpussireo.com

BEOS AG

Daniel Hosie, PB3C GmbH
Telefon.: +49 40 540 908 420
beos@pb3c.com

Gran Bretagna

Mayfair Capital Investment Management Ltd.

James Lloyd, Director of Business Development and Marketing
Tel.: +44 20 7291 6664
jlloyd@mayfaircapital.co.uk

www.swisslife-am.com



Swiss Life Asset Managers

Swiss Life Asset Managers vanta un'esperienza di 160 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. Un approccio comprovato che Swiss Life Asset Managers rende accessibile anche a clienti terzi in Svizzera, Francia, Germania, Lussemburgo e Gran Bretagna.

Al 30 giugno 2018, Swiss Life Asset Managers ha gestito un patrimonio di 194,4 miliardi di euro per il gruppo Swiss Life, di cui oltre 55,8 miliardi di euro per il settore d'investimento di clienti terzi.

Swiss Life Asset Managers è inoltre il gestore immobiliare leader¹ in Europa. 47 miliardi dei complessivi 194,4 miliardi di euro di attività in gestione sono investiti in immobili. Inoltre, Swiss Life Asset Managers gestisce, tramite le controllate Livit e Corpus Sireo, complessivamente 25,2 miliardi di euro in immobili. Pertanto, a fine giugno 2018 il valore globale degli immobili gestiti ammontava a 72,2 miliardi di euro. Swiss Life Asset Managers impiega oltre 1600 collaboratrici e collaboratori in Europa.

¹ PropertyEU, Top 100 Investors, ottobre 2015, 2016 e 201