

Swiss Life REF (LUX) Commercial Properties Switzerland: Previsto aumento del capitale

29 aprile 2020

Per il fondo immobiliare “Swiss Life REF (LUX) Commercial Properties Switzerland” sono previsti un aumento del capitale con periodo di sottoscrizione tra l’8 e il 19 giugno 2020 e una raccolta complessiva di 85 milioni di franchi per finanziare l’acquisto di un portafoglio immobiliare di prim’ordine con cinque immobili.

Investitori preesistenti e nuovi investitori¹ hanno la possibilità di partecipare all’aumento del capitale. L’emissione viene effettuata su base “best effort” con un volume d’emissione massimo di 85 milioni di franchi. Il numero effettivo di nuove quote emesse viene fissato dalla direzione del fondo dopo la scadenza del periodo di sottoscrizione.

Acquisto di un portafoglio immobiliare di grande pregio

L’aumento del capitale e l’acquisizione di capitale di terzi permettono di finanziare l’acquisto di un portafoglio di elevata qualità, con cinque immobili, per circa 100 milioni di franchi. Attualmente il portafoglio è di proprietà di Swiss Life SA e si contraddistingue per qualità e posizione molto elevate e per la consistente quota di locazione. Gli immobili del portafoglio sono siti nelle città di Zurigo (due immobili, circa il 45% del valore di mercato), San Gallo (due immobili, circa il 25% del valore di mercato) e Montreux (un immobile, circa il 30%

del valore di mercato). Tutti gli immobili presentano un’ottima microposizione. I redditi accumulati provengono per oltre il 70% da uso ufficio e hanno una durata contrattuale di 3,7 anni.

A casa in una buona posizione

Dal suo lancio, nel novembre 2015, Swiss Life REF (LUX) Commercial Properties Switzerland investe in immobili commerciali di prim’ordine. Grazie all’ottima qualità di immobili e posizione, negli ultimi anni la performance del fondo ha registrato un’evoluzione positiva (performance annuale in base al valore d’inventario netto dal lancio: 4,91%). Oltre che su numerose ristrutturazioni complete, l’attenzione si è concentrata, in particolare, sul costante miglioramento della quota di locazione (quota di locazione al 31 marzo 2020: 97,1%). Il portafoglio immobiliare al 31 marzo 2020 consta di 34 immobili di prim’ordine per un valore di mercato pari a circa 1,069 milioni di franchi.

Immobili commerciali di prim’ordine sempre interessanti

La frenata dell’economia reale dovuta a al COVID-19 lascia tracce anche sul mercato immobiliare locale. Gli immobili core in posizioni privilegiate con cash flow stabili sono, tuttavia, meno esposti all’andamento attuale. Gli oggetti immobiliari di elevata qualità continueranno a essere richiesti a lungo termine.

I redditi locativi di Swiss Life REF (LUX) Commercial Properties Switzerland provengono rispettivamente per il 56% e per il 29% circa da uso ufficio e da uso commerciale. Gli immobili presentano posizioni di eccellente qualità che garantiscono una locazione duratura, anche tenendo conto delle previste ripercussioni sul medio e lungo termine.

¹Investitori professionali ai sensi dell’allegato II della direttiva 2014/65/UE risp. investitori qualificati secondo la Legge federale sugli investimenti collettivi di capitale (LICol).

Dati sull'aumento del capitale

Nome	Swiss Life REF (LUX) Commercial Properties Switzerland, FCP-SIF
ISIN / Valore	LU0820924123 19328638
Forma giuridica	FCP - SIF (Specialised Investment Fund)
Volume d'emissione	Circa 85 milioni di CHF
Periodo di sottoscrizione	Da lunedì 8 giugno 2020 a venerdì 19 giugno 2020, ore 16.00
Assegnazione delle quote di fondo	Giorno determinante per l'assegnazione delle quote è lunedì 13 luglio 2020, con in-vio contemporaneo della richiesta di pagamento.
Prezzo di esercizio	Giorno determinante per la valutazione NAV: martedì 30 giugno 2020; più la com-missione di emissione (1,0%) e la commissione di investimento (1,5%)
Commissione di sottoscri-zione (commissione di emis-sione, commissione di inve-stimento)	La commissione di emissione per le nuove quote ammonta all'1,0% a favore di dire-zione del fondo, banca depositaria e/o distribuzione. Una commissione di investi-mento dell'1,5% viene conteggiata a favore del patrimonio del fondo.
Liberazione	Pagamento al più tardi entro lunedì 20 luglio 2020; valuta 20 luglio 2020. Le nuove azioni saranno emesse venerdì 24 luglio 2020.
Diritto alla distribuzione	Le nuove quote hanno diritto alla distribuzione per l'intero esercizio del fondo (1° ottobre 2019 - 30 settembre 2020).
Tipo di emissione	L'emissione sarà effettuata su base "best effort".
Utilizzo del ricavo dell'emis-sione	I ricavi dell'emissione vengono utilizzati per l'acquisto di un portafoglio di prim'or-dine costituito da cinque immobili commerciali di proprietà di Swiss Life SA.

Informazioni

Media Relations

Telefono +41 43 284 77 77

media.relations@swisslife.ch

Communications, Swiss Life Asset Managers

Telefono: +41 43 284 41 89

SL-AM-Communication@swisslife.ch

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. 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 e Gran Bretagna.

Al 31 dicembre 2019, Swiss Life Asset Managers ha gestito un patrimonio di 254,4 miliardi di franchi per il gruppo Swiss Life, di cui oltre 83,0 miliardi di franchi per il settore d'investimento di clienti terzi.

Swiss Life Asset Managers è inoltre il gestore immobiliare leader¹ in Europa. 69,0 miliardi dei complessivi 254,4 miliardi di franchi di attività in gestione sono investiti in immobili. Inoltre, Swiss Life Asset Managers gestisce, tramite le controllate Livit e Corpus Sireo, complessivamente 28,5 miliardi di franchi in immobili. Pertanto, a fine dicembre 2019 il valore globale degli immobili gestiti ammontava a 97,5 miliardi di franchi.

Swiss Life Asset Managers impiega oltre 2100 collaboratrici e collaboratori in Europa.

¹ PropertyEU, Top 100 Investors, l'ottobre 2019

Nota legale

Questa pubblicazione contiene pubblicità. Il presente documento è destinato esclusivamente ad investitori qualificati ai sensi della legge sugli investimenti collettivi di capitale. Il presente documento è stato redatto con la massima cura e secondo scienza e coscienza. Esso non garantisce, tuttavia, né il contenuto, né la completezza e declina ogni responsabilità in caso di perdite derivanti dall'utilizzo delle presenti informazioni. Questo documento può contenere informazioni previsionali che riflettono la nostra valutazione e le nostre aspettative in un determinato momento. Diversi rischi, incertezze e altri fattori influenti possono tuttavia portare a differenze sostanziali tra gli sviluppi, i risultati effettivi e le nostre previsioni. Le informazioni riportate in questo documento hanno fini esclusivamente informativi e non costituiscono né un documento contrattuale, né una consulenza finanziaria o una raccomandazione d'investimento. Prima della sottoscrizione si consiglia agli investitori di procurarsi e leggere attentamente le informazioni dettagliate sul fondo in questione nei rispettivi documenti normativi (prospetto di vendita, contratto del fondo nonché attuali rapporti annuali e semestrali), che rappresentano l'unico fondamento giuridico applicabile per l'acquisto di quote di fondi.

Sono disponibili gratuitamente in forma cartacea o elettronica presso il rappresentante d'investimenti collettivi di capitale esteri in Svizzera: Swiss Life Asset Management SA, General-Guisan-Quai 40, 8002 Zurigo o sul sito www.swisslife-am.com. L'ufficio di pagamento è UBS Svizzera SA, Bahnhofstrasse 45, 8001 Zurigo. Il fondo menzionato in questa documentazione è domiciliato in Svizzera e nel Granducato di Lussemburgo. Tutti i nomi di prodotti e società sono marchi commerciali TM o marchi registrati® dei rispettivi proprietari. L'utilizzo non implica alcuna affiliazione con o sponsorizzazione da parte di quest'ultimi. I rendimenti e il valore delle quote del fondo possono diminuire o aumentare e non si può escludere una perdita totale del capitale investito nelle quote. La performance storica non costituisce una base sufficiente per prevedere la performance o i prezzi futuri. Ciò non costituisce in alcun modo una garanzia per l'evoluzione futura della performance o del capitale. Non costituiscono in alcun modo una garanzia di rendimento futuro o di capitale. La performance tiene conto di tutti i costi e le commissioni maturate o dovute dal fondo (ad es. commissione di gestione). La performance non comprende i costi sostenuti a livello di cliente (costi e commissioni di sottoscrizione e di riscatto, commissioni di custodia, ecc.). I fondi di Swiss Life Asset Managers non possono essere offerti, venduti o trasferiti negli Stati Uniti, né avere come beneficiario diretto o indiretto un cittadino statunitense o una persona statunitense residente negli Stati Uniti. "Swiss Life Asset Managers" è il marchio dell'attività di gestione patrimoniale del Gruppo Swiss Life. Ulteriori informazioni sono disponibili sul sito www.swisslife-am.com. Fonte delle informazioni (salvo altre indicazioni) è Swiss Life Asset Managers. Tutti i diritti sono riservati. Contatto: info@swisslife-am.com.