

## Successo per il lancio della nuova soluzione d'investimento per immobili industriali e logistici europei e acquisto di tre immobili di prim'ordine

9 dicembre 2020

La nuova soluzione d'investimento per immobili industriali e logistici europei è stata lanciata con successo con un afflusso di nuovi capitali per oltre 200 milioni di euro e l'acquisto di un portafoglio iniziale composto da tre immobili. Con questa soluzione d'investimento Swiss Life Asset Managers offre alle casse pensioni svizzere e agli investitori istituzionali internazionali l'accesso a questa interessante categoria d'investimento.

Il periodo di sottoscrizione che si è protratto da inizio ottobre a fine novembre 2020 ha destato grande interesse tra gli investitori. Complessivamente gli investitori hanno assunto impegni all'investimento per oltre 200 milioni di euro.

I gruppi d'investimento "Immobili Europa Industria e Logistica", offerti sia in EUR che in CHF con copertura del rischio di cambio, collocano tramite il nuovo fondo "Swiss Life Real Estate Funds (LUX) S.A., SICAV-SIF – European Industrial & Logistics", in un portafoglio diversificato e di prim'ordine di immobili industriali e logistici in Europa.

L'attenzione è focalizzata su Germania e Francia, integrata da posizioni nel resto d'Europa, in particolare Gran Bretagna, Benelux e in Svizzera. È prevista un'allocazione all'incirca in parti uguali di immobili industriali e logistici. L'approccio innovativo unisce i vantaggi di due classi d'investimento immobiliari: elevata diversificazione di introiti da locazione, flessibilità d'uso degli immobili industriali abbinata alla forza reddituale e all'elevata domanda di superfici degli immobili logistici.

Come parte di questa strategia, Swiss Life Asset Managers ha già acquistato tre oggetti immobiliari in Germania: un business park a Karlsfeld presso Monaco di Baviera, un immobile per la logistica a Brema e un business park a Böblingen, nelle vicinanze di Stoccarda. Ulteriori acquisizioni con una promettente pipeline legate a progetti di nuova costruzione sono previste nel prossimo futuro. Gli oggetti immobiliari da acquistare si qualificano per una buona distribuzione geografica in

Europa e per un mix equilibrato di immobili industriali e logistici.

Marius Würigler, Head Sales & Marketing, Swiss Life Asset Managers, afferma: «Il successo del primo periodo di sottoscrizione è una palese dimostrazione di fiducia da parte dei nostri investitori e rafforza la domanda di modelli innovativi in una classe di asset emergente, in particolare nel difficile contesto attuale causato dalla pandemia di Covid-19. È, inoltre, un'ulteriore prova della competenza di Swiss Life Asset Managers nella gestione di investimenti immobiliari. Con questa offerta offriamo agli investitori attuali e futuri un'interessante opportunità d'investimento».

### Approccio sostenibile all'investimento

Swiss Life Asset Managers persegue un approccio d'investimento sostenibile. Esso copre l'intero ciclo di vita partendo dall'acquisto, passando per il monitoraggio annuale delle cifre salienti ESG e l'introduzione di chiare linee guida per lo sviluppo di un immobile e ha l'obiettivo di rendere l'immobile più sostenibile durante il periodo di detenzione.

### Vantaggi degli investimenti nel settore immobiliare dell'industria e della logistica

Gli immobili industriali e logistici si contraddistinguono per proventi stabili, per i primi questo è il prodotto di una granularità superiore alla media degli introiti da locazione, nel caso dei secondi la crescente domanda consente una strategia difensiva a gestione at-

tiva, tipicamente apprezzata dagli investitori istituzionali nell'attuale contesto di mercato. Nel contempo esiste un potenziale di crescita di lungo periodo, poiché il segmento Industria e logistica nei prossimi anni beneficerà di megatrend come e-commerce, Urban Logistics,

Industria 4.0 e deglobalizzazione. Il mix di immobili industriali di piccole dimensioni e logistici di ampia superficie consente di prevedere un rendimento superiore alla media, a fronte di una ridotta volatilità dei rendimenti rispetto ai puri investimenti in oggetti logistici.

## Informazione

### 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 30 giugno 2020, Swiss Life Asset Managers ha gestito un patrimonio di 256,0 miliardi di franchi per il gruppo Swiss Life, di cui oltre 82,9 miliardi di franchi per il settore d'investimento di clienti terzi. Swiss Life Asset Managers è inoltre un gestore immobiliare leader<sup>1</sup> in Europa. 71,4 miliardi dei complessivi 256,0 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 28,3 miliardi di franchi in immobili. Pertanto, a fine giugno 2020 il valore globale degli immobili gestiti ammontava a 99,7 miliardi di franchi.

Swiss Life Asset Managers impiega oltre 2200 collaboratrici e collaboratori in Europa.

<sup>1</sup> INREV sui gestori di fondi 2020 (attività in gestione al 31.12.2019)

### Disclaimer

#### La presente pubblicazione ha un contenuto pubblicitario.

Il presente documento è stato redatto con la massima cura e secondo scienza e coscienza. Non offriamo, tuttavia, alcuna garanzia su contenuto e completezza e decliniamo ogni responsabilità per eventuali perdite che potrebbero risultare dall'utilizzo di queste informazioni.

Il documento contiene "affermazioni relative al futuro" che si basano sulle nostre valutazioni e aspettative in un determinato momento. Diversi tipi di rischio, incertezze e l'influsso di altri fattori possono far sì che l'andamento e i risultati effettivi varino notevolmente dalle aspettative espresse. Le informazioni qui contenute hanno fini esclusivamente informativi e non sono da intendersi come documento contrattuale o come consulenza finanziaria. Le evoluzioni storiche del valore e dei prezzi non costituiscono una base sufficiente ai fini della previsione di future tendenze del valore e dei prezzi. L'evoluzione del valore raggiunta in passato non è garanzia dell'evoluzione del valore attuale o futuro.

La cerchia degli investitori in gruppi d'investimento si limita alle istituzioni del secondo pilastro e del pilastro 3a, nonché istituzioni esonerate dall'obbligo tributario, con sede in Svizzera e che secondo l'oggetto sociale perseguono la previdenza professionale e a persone che gestiscono investimenti collettivi per le istituzioni in questione, che sono sorvegliate dall'Autorità federale di vigilanza sui mercati finanziari e che investono presso la fondazione esclusivamente capitali per queste istituzioni. È possibile richiedere gratuitamente tutti i documenti relativi ai gruppi d'investimento che costituiscono la base giuridica di un eventuale investimento presso la Fondazione d'investimento Swiss Life, Casella postale, 8022 Zurigo, tel. 043 284 79 79.

Le informazioni sugli investimenti stranieri di capitale sono destinate in Svizzera esclusivamente a investitori qualificati ai sensi della Legge sugli investimenti collettivi (LICol). I dati completi sul fondo possono essere desunti dai documenti che costituiscono la base legale per l'eventuale investimento (come prospetto informativo, contratto o statuto del fondo e regolamento di investimento, ultime relazioni annuali / semestrali e informazioni essenziali per gli investitori [KIID]). Essi possono essere richiesti gratuitamente, in forma elettronica o cartacea, presso il rappresentante in Svizzera: Swiss Life Asset Management SA, General-Guisan-Quai 40, 8002 Zurigo. Luogo di pagamento è UBS Switzerland AG, Bahnhofstrasse 45, 8001 Zurigo. Il fondo citato è domiciliato in Lussemburgo.

"Swiss Life Asset Managers" è il nome del marchio designante le attività di gestione patrimoniale del gruppo Swiss Life. Per maggiori informazioni consultare il sito [www.swisslife-am.com](http://www.swisslife-am.com). Contatto: [info@swisslife-am.com](mailto:info@swisslife-am.com).

Fonte: Swiss Life Asset Managers (salvo indicazione contraria)

©2020 tutti i diritti riservati.