

News

Prosegue la crescita della Fondazione d'investimento Swiss Life che, in collaborazione con Swiss Life Asset Managers, lancia una nuova soluzione d'investimento in immobili industriali e logistici europei

11 settembre 2020

La Fondazione d'investimento Swiss Life e Swiss Life Asset Managers ampliano la gamma di prodotti con una soluzione specifica su immobili industriali e logistici in Europa. L'offerta è rivolta a casse pensioni svizzere e investitori istituzionali che desiderano operare in un segmento con interessanti prospettive di crescita.

Vengono proposti due gruppi d'investimento per le casse pensioni svizzere, in euro e franchi svizzeri con copertura del rischio di cambio, e un fondo lussemburghese per gli investitori istituzionali. I gruppi d'investimento "Immobili Europa Industria e Logistica" operano, tramite il nuovo fondo "Swiss Life Real Estate Funds (LUX) S.A., SICAV-SIF - European Industrial & Logistics", su un portafoglio diversificato di immobili industriali e logistici europei di elevata qualità.

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 in 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.

Gli immobili industriali sono prevalentemente oggetti commerciali a uso misto, tipicamente in locazione a piccole e medie imprese. Le destinazioni d'uso sono in particolare produzione, stoccaggio, uffici, ricerca e servizi. La tipica struttura multi-tenant e la varietà degli impieghi garantiscono una distribuzione del rischio a livello

di singolo oggetto. Gli oggetti logistici, in genere sviluppati su ampie superfici, si trovano in aree strategicamente posizionate per i trasporti e sono destinati a stoccaggio, distribuzione e picking nelle regioni metropolitane europee.

Vantaggi degli immobili industriali e logistici

Gli immobili industriali e logistici si contraddistinguono per la stabilità dei rendimenti: 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 attiva, 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, logistica urbana, 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.

Pluriennale esperienza nel segmento d'investimento industria e logistica

Swiss Life Asset Managers negli scorsi anni ha ampliato con successo il settore degli investimenti per clienti terzi. A fine giugno il patrimonio immobiliare in gestione si attestava a 99,7 miliardi di franchi. Unitamente agli investimenti delle società d'assicurazione di Swiss Life, Swiss Life Asset Managers gestisce un patrimonio di circa 256 miliardi di franchi.

BEOS AG, specialista e leader del mercato in Germania nello sviluppo e gestione di immobili industriali e logistici, opera dal 2018 all'interno di Swiss Life Asset Managers come centro di competenza europeo per questa categoria d'investimento. A fine giugno 2020 la sola BEOS gestiva oltre 4,6 miliardi di franchi di valori patrimoniali nel segmento in oggetto.

Dati relativi al fondo

| | |
|---|--|
| Denominazione | Swiss Life Real Estate Funds (LUX) S.A., SICAV-SIF – European Industrial & Logistics |
| Universo d'investimento | Portafoglio diversificato di immobili industriali e logistici in Europa |
| Valuta riferimento | EUR |
| Copertura rischio cambio | No |
| ISIN Valore | ISIN LU2189783710 / Valore 56637679 |
| Forma giuridica | Fondo d'investimento specializzato in forma di società anonima di diritto lussemburghese |
| Gestore del fondo di investimento alternativo (AIFM) | Swiss Life Asset Managers Luxembourg |
| Consulente investimento | BEOS AG |
| Banca depositaria | Brown Brothers Harriman (Luxembourg) S.C.A. |

Dati relativi ai gruppi d'investimento

| | | |
|----------------------------------|---|---|
| Denominazione | Immobili Europa Industria e Logistica (EUR) | Immobili Europa Industria e Logistica (CHF) |
| Universo d'investimento | Portafoglio diversificato di immobili industriali e logistici europei operante tramite Swiss Life Real Estate Funds (LUX) S.A., SICAV-SIF – European Industrial & Logistics | |
| Valuta riferimento | EUR | CHF |
| Copertura rischio cambio | No | Si, deve essere coperto almeno l'80% del rischio di cambio con il franco svizzero |
| ISIN Valore | Valore: 56848140 ISIN: CH0568481409 | Valore: 56847985 ISIN: CH0568479858 |
| Categoria d'investimento | Immobili (ex art. 53 cpv. 1 lett. c OPP 2). | |
| Fondazione d'investimento | Fondazione d'investimento Swiss Life: | |
| Gestore del fondo | Swiss Life Asset Management SA | |
| Banca depositaria | UBS Switzerland AG | |

Informazioni

Media Relations

Telefono +41 43 284 77 77

media.relations@swisslife.ch

www.swisslife-am.com



Fondazione d'investimento Swiss Life:

Costituita nel 2001 da Swiss Life SA, la Fondazione d'investimento Swiss Life gestisce un patrimonio complessivo di 11,7 miliardi di franchi conferito da 580 fra casse pensioni e fondazioni collettive. Rientra, così, fra le cinque maggiori fondazioni d'investimento e annovera tra i suoi investitori un'istituzione di previdenza svizzera su tre. I 27 gruppi d'investimento offerti includono otto prodotti obbligazionari, nove azionari, quattro immobiliari svizzeri, un prodotto d'investimento alternativo e cinque patrimoni misti LPP. La Fondazione d'investimento Swiss Life è rappresentata nella Conferenza degli amministratori di fondazioni di investimento (KGAST) ed è soggetta al controllo della Commissione di alta vigilanza della previdenza professionale (CAV PP).

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 leader¹ 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.

¹ INREV sui gestori di fondi 2020 (attività in gestione al 31.12.2019)

Clausola di esclusione della responsabilità:

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 riportate in questo documento hanno fini esclusivamente informativi e non costituiscono né un documento contrattuale, né una 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. Per il previsto gruppo d'investimento e il fondo destinato a investitori istituzionali mancano ancora le necessarie autorizzazioni dell'autorità di vigilanza preposta.

"Swiss Life Asset Managers" è il nome del marchio designante le attività di gestione patrimoniale del gruppo Swiss Life. Maggiori informazioni al sito www.swisslife-am.com. Fonte: Swiss Life Asset Managers (salvo indicazione contraria) / ©2020. Tutti i diritti riservati. Contatto: info@swisslife-am.com