

## Swiss Life REF (CH) European Properties: anstehende Kapitalerhöhung

26. August 2021

Der Immobilienfonds «Swiss Life REF (CH) European Properties» plant eine Kapitalerhöhung von maximal EUR 81 Mio. mit Zeichnungsfrist vom 9. September bis zum 22. September 2021. Der Ausgabepreis wurde auf EUR 105,00 festgelegt.

Bestehende Anleger und Neuanleger<sup>1</sup> haben die Möglichkeit, sich an der Kapitalerhöhung zu beteiligen. Die geplante Emission wird auf «best-effort basis» durchgeführt. Sechs (6) Bezugsrechte berechtigen zum Erwerb eines (1) neuen Anteils. Der Ausgabepreis beträgt EUR 105,00. Insgesamt werden maximal 777'777 neue Anteile ausgegeben. Die effektive Anzahl wird von der Fondsleitung nach Ablauf der Zeichnungsfrist festgelegt. Die Bezugsfrist ist vom 9. September bis zum 22. September 2021 und die Liberierung per 29. September 2021 geplant.

Der Emissionserlös soll hauptsächlich zur Finanzierung von bereits gesicherten oder sich in Exklusivität befindenden Liegenschaften in Deutschland und Belgien verwendet werden.

Der Immobilienfonds Swiss Life REF (CH) European Properties wurde am 30. November 2017 lanciert. Portfoliozusammensetzung und Performance haben sich seither erfreulich entwickelt. Der Fonds investiert in wertbeständige Büro-, Verkaufs- und Wohnimmobilien sowie gemischt genutzte Objekte in europäischen Metropolregionen. Im Fokus stehen dabei zentrale Lagen in Grossstädten und Regionalzentren sowie deren Agglomerationen.

Das gut diversifizierte Portfolio bestand per Ende Juli 2021 aus fünfzehn Liegenschaften in Deutschland, Frankreich, Spanien, Luxemburg, Belgien, Grossbritannien, Irland, Finnland und Holland mit einem Marktwert von EUR 544,9 Mio. Das Portfolio konnte im letzten Geschäftsjahr durch den Kauf einer Geschäftsliegenschaft in Lyon weiter strategiekonform diversifiziert werden. Die Liegenschaft an der Avenue Jean Jaurès 210 ist langfristig an fünfzehn Unternehmen aus verschiedenen Branchen voll vermietet. Das Gebäude steht an einer sehr guten Mikrolage im Teilmarkt Gerland, einem Quartier mit sehr guter Durchmischung und ausgezeichneter Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Der Fonds hat zudem im vergangenen Geschäftsjahr zum Zwecke der Portfoliobereinigung die Liegenschaft Uhlandstrasse 149 in Dortmund gewinnbringend verkauft.

### Vorzüge europäischer Immobilienanlagen

Europäische Immobilieninvestitionen erzielen im gegenwärtigen anhaltenden Tiefzinsumfeld eine attraktive Rendite. Zudem weisen sie eine geringe Korrelation mit anderen Anlageklassen auf. Schweizer Anleger können mit europäischen Immobilienanlagen ihr Portfolio wesentlich diversifizieren. Weitere Vorzüge sind konstante Erträge durch Mietzinseinnahmen und ein potenzieller Inflationsschutz.

### Verantwortungsbewusstes Anlegen

Seit 2018 ist Swiss Life Asset Managers Unterzeichnerin der UN PRI. Umwelt-, Sozial- und Governance Faktoren (ESG) werden bei Swiss Life Asset Managers systematisch in die Anlage- und Risikomanagementprozesse einbezogen. Im Immobilienanlagegeschäft werden entsprechende Kriterien sowohl beim Kauf als auch bei Bauprojekten und der Bewirtschaftung berücksichtigt.

<sup>1</sup> Der Kreis der Anleger (bestehende und neue Anleger) ist auf qualifizierte Anleger im Sinne des Schweizer Kollektivanlagengesetzes beschränkt.

## Angaben zur Kapitalerhöhung

<b>Name</b>	Swiss Life REF (CH) European Properties
<b>Valoren-Nr.   ISIN</b>	Anteil: 38 541 554   CH038 541 554 9 Bezugsrecht: 112 927 959   CH112 927 959 7
<b>Rechtsform des Immobilienfonds</b>	Vertraglicher Anlagefonds schweizerischen Rechts der Art «Immobilienfonds» für qualifizierte Anleger.
<b>Bisherige Anzahl Anteile</b>	4'666'666
<b>Neu emittierte Anteile</b>	Maximal 777'777 Anteile
<b>Emissionsvolumen</b>	Maximal EUR 81 Mio.
<b>Bezugsverhältnis</b>	Sechs (6) Bezugsrechte berechtigen zum Erwerb von einem (1) neuen Anteil
<b>Ausgabepreis</b>	EUR 105,00
<b>Bezugsfrist</b>	Donnerstag, 9. September 2021 bis Mittwoch, 22. September 2021
<b>Liberierung</b>	Mittwoch, 29. September 2021
<b>Bezugsrechtshandel</b>	Bezugsrechte können gekauft werden; es findet jedoch kein offizieller Bezugsrechtshandel statt. Allfällige Käufe von Bezugsrechten sind bis 22. September 2021 (12.00 Uhr MESZ) via Depotbank in Auftrag zu geben und werden mit Valuta 29. September 2021 abgerechnet.
<b>Ausgabekommission</b>	Die Ausgabekommission für die neuen Anteile beträgt 0,9% zu Gunsten der Fondsleitung, der Depotbank und/oder der Vertriebssträger.
<b>Art der Emission</b>	Die Emission wird kommissionsweise («best effort basis») im Rahmen eines Bezugsangebotes in der Schweiz durchgeführt.
<b>Verwendung des Emissionserlöses</b>	Der Emissionserlös wird für den Erwerb von neuen Immobilienwerten und Projekten in ganz Europa (exkl. die Schweiz) verwendet.
<b>Portfoliomanager</b>	Swiss Life Asset Management AG, Zürich
<b>Fondsleitung</b>	Swiss Life Asset Management AG, Zürich
<b>Depotbank</b>	Credit Suisse (Schweiz) AG
<b>Emissionsbank</b>	Credit Suisse AG
<b>Rechtliche Hinweise</b>	<p>Dieses Dokument wurde mit grösster Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Wir geben jedoch keine Gewähr hinsichtlich dessen Inhalt und Vollständigkeit und lehnen jede Haftung für Verluste ab, die sich aus der Verwendung dieser Informationen ergeben. Die vorliegende Publikation begründet weder eine Aufforderung noch eine Empfehlung zum Erwerb oder Verkauf von Anlageinstrumenten, sondern dient lediglich zu Informationszwecken.</p> <p>Der erwähnte Immobilienfonds schweizerischen Rechts richtet sich ausschliesslich an qualifizierte Anlegerinnen und Anleger im Sinne des schweizerischen Kollektivanlagengesetzes (KAG). Die vollständigen Angaben zum Fonds können 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, 8002 Zürich oder auf der elektronischen Plattform <a href="http://www.swissfunddata.ch">www.swissfunddata.ch</a> bezogen werden. Historische Renditeangaben stellen keinen Indikator für die laufende und zukünftige Entwicklung dar.</p>

## Auskunft

### Media Relations

Telefon +41 43 284 77 77

media.relations@swisslife.ch

[www.swisslife-am.com](http://www.swisslife-am.com)



### Swiss Life Asset Managers

Swiss Life Asset Managers verfügt über 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. Damit schaffen wir die Grundlage, auf der unsere Kunden solide und langfristig planen können – selbstbestimmt und finanziell zuversichtlich. 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 2021 verwaltete Swiss Life Asset Managers CHF 274,4 Milliarden Vermögen für die Swiss Life-Gruppe, davon über CHF 98,9 Milliarden für das Anlagegeschäft für Drittkunden. Darüber hinaus ist Swiss Life Asset Managers ein führender Immobilien-Manager<sup>1</sup> in Europa. Von den insgesamt CHF 274,4 Milliarden verwalteten Vermögen, sind CHF 81,8 Milliarden in Immobilien investiert. Zusätzlich bewirtschaftet Swiss Life Asset Managers gemeinsam mit Livit insgesamt CHF 28,8 Milliarden an Liegenschaften. Total resultierten per Ende Juni 2021 somit verwaltete Immobilien im Wert von CHF 110,6 Milliarden.

Swiss Life Asset Managers beschäftigt über 2400 Mitarbeitende in Europa.

<sup>1</sup> INREV Fondsmanager-Umfrage 2021 (verwaltete Vermögen per 31.12.2020)