

## Swiss Life REF (LUX) ESG Commercial Properties Switzerland: Kapitalerhöhung geplant

2. Juni 2021

Der Immobilienfonds «Swiss Life REF (LUX) ESG Commercial Properties Switzerland, FCP-SIF» plant eine Kapitalerhöhung mit Zeichnungsfrist vom 21. Juni bis zum 9. Juli 2021. Insgesamt sollen CHF 110 Millionen Neugelder aufgenommen werden. Mit dem Kapital soll der Fremdfinanzierungsanteil gesenkt und die Eigenkapitalbasis für weiteres Wachstum gestärkt werden.

Sowohl bestehende Investoren als auch Neuinvestoren<sup>1</sup> haben die Möglichkeit, sich an der Kapitalerhöhung zu beteiligen. Die Emission wird auf «best-effort basis» mit einem maximalen Emissionsvolumen von CHF 110 Millionen durchgeführt. Die effektive Anzahl der neu ausgegebenen Anteile wird von der Fondsleitung nach Ablauf der Zeichnungsfrist festgelegt.

### Fokussierte Anlagestrategie

Der «Swiss Life REF (LUX) ESG Commercial Properties Switzerland, FCP-SIF» investiert seit seiner Lancierung im November 2012 in erstklassige Geschäftsimmobilien. Dank der sehr guten Objekt- und Lagequalität hat sich die Fondsperformance in den vergangenen Jahren erfreulich entwickelt. Neben mehreren umfassenden Erneuerungen lag das Augenmerk vor allem auf der stetigen Verbesserung der Vermietungsquote (Vermietungsquote per 31. März 2021: 96,9%). Das Liegenschaftsportfolio beinhaltet per 31. März 2021 41 Immobilien mit einem Marktwert von rund CHF 1398 Millionen.

Per Oktober 2020 erwarb der Fonds einen Miteigentumsanteil am Einkaufszentrum Glatt in Wallisellen bei Zürich. Mit der Kapitalerhöhung soll der Fremdfinanzierungsgrad des Fonds wieder ins mittelfristige Zielband gebracht und damit die Basis für weiteres, selektives Wachstum gelegt werden. Das Glattzentrum im zürcherischen Wallisellen gehört zu den grössten und beliebtesten Einkaufszentren der Schweiz. Neben einer attraktiven Auswahl an Shops und Marken wie auch Gastroangeboten hat das Zentrum in den letzten Jahren immer wieder innovative neue Formate entwickelt. Es gehört in der Schweiz zu den Vorreitern, was die

Kombination aus Einkauf, Erlebnis und Treffpunkt betrifft und gilt in der Retailbranche als optimaler Ort für den Schweizer Markteintritt.

### Hochwertige Geschäftsimmobilien weiterhin attraktiv

Das Abbremsen der Realwirtschaft im Zusammenhang mit der COVID-19 Pandemie hinterlässt auch Spuren auf den hiesigen Immobilienmarkt. Core-Liegenschaften an guten Lagen mit stabilen Cashflows sind den aktuellen Entwicklungen jedoch weniger stark ausgesetzt. Gerade qualitativ hochstehende Objekte werden auf lange Sicht weiterhin gesucht sein.

Die Mieterträge des «Swiss Life REF (LUX) ESG Commercial Properties Switzerland, FCP-SIF» stammen zu rund 49% aus Büronutzungen und rund 37% aus Verkaufsnutzungen. Die Liegenschaften weisen ausgezeichnete Lagequalitäten auf, die auch unter Einbezug der erwarteten Auswirkungen mittel- und langfristige eine nachhaltige Vermietung gewährleisten. Diese Lagen werden vom sich immer stärker abzeichnenden wirtschaftlichen Aufschwung der kommenden Quartale in besonderem Mass profitieren.

### Verantwortungsbewusstes Anlegen

Seit 1. März 2021 wird der Fonds als ESG-Strategie Produkt nach Art. 8 SFDR (Sustainable Finance Disclosure Regulation, EU) geführt. In diesem Zuge erfolgte auch die Namensergänzung mit «ESG». Der Fonds unterzieht sich damit, wie bereits unter GRESB, einer dedizierten Nachhaltigkeitsstrategie und ergreift systematisch Massnahmen im Bereich der Nachhaltigkeit. So werden beispielsweise regelmässig Betriebsoptimie-

rungen an Gebäuden durchgeführt, die Geschäftsmieter periodisch zu ihrer Zufriedenheit befragt und der Fonds jährlich dem GRESB-Rating unterzogen.

<sup>1</sup> Professionelle Anleger gemäss Anhang II der Richtlinie 2014/65/EU bzw. qualifizierte Anleger nach dem schweizerischen Kollektivanlagengesetz (KAG).

## Auskunft

### Media Relations

Telefon +41 43 284 77 77

media.relations@swisslife.ch

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 31. Dezember 2020 verwaltete Swiss Life Asset Managers CHF 269,7 Milliarden Vermögen für die Swiss Life-Gruppe, davon über 91,6 Milliarden für das Anlagegeschäft für Drittkunden. Darüber hinaus ist Swiss Life Asset Managers führender Immobilien-Manager<sup>1</sup> in Europa. Von den insgesamt CHF 269,7 Milliarden verwalteten Vermögen, sind CHF 77,7 Milliarden in Immobilien investiert. Zusätzlich bewirtschaftet Swiss Life Asset Managers über die Tochtergesellschaften Livit und Corpus Sireo insgesamt CHF 27,7 Milliarden an Liegenschaften. Total resultierten per Ende Dezember 2020 somit verwaltete Immobilien im Wert von CHF 105,5 Milliarden.

Swiss Life Asset Managers beschäftigt über 2300 Mitarbeitende in Europa.

<sup>1</sup> INREV Fondsmanager-Umfrage 2020 (verwaltete Vermögen per 31.12.2019)

### Haftungsausschluss

**Die vorliegende Publikation enthält Werbung.** Dieses Dokument richten sich nebst den gemäss KAG qualifizierten Anlegern in der Schweiz auch an Anleger mit Sitz (i) in der EU oder im EWR, welche als geeignete Anleger im Sinne von Artikel 2 des Gesetzes über spezialisierte Investmentfonds («Gesetz von 2007») wie auch als professionelle Anleger gelten oder (ii) ausserhalb der EU oder des EWR, an Anleger welche als geeignete Anleger im Sinne von Artikel 2 gelten. Diese sind gemäss Gesetz von 2007 und nach der MiFID II Richtlinie 2014/65/EU («MiFID II»), Anhang II als professionelle und institutionelle Anleger zu qualifizieren. Dieses Dokument wurde mit grösstmöglicher Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Wir bieten jedoch keine Gewähr hinsichtlich dessen Inhalt und Vollständigkeit und lehnen jede Haftung für Verlust ab, die sich aus der Verwendung dieser Informationen ergeben. Dieses Dokument enthält Informationen zu ESG-Aspekten, u. a. zu ESG-Ratings, ESG-Scores, Kohlenstoffkennzahlen und Exponiertheit gegenüber Kontroversen (nachfolgend als «ESG-Aspekte» bezeichnet). Informationen, die historische Informationen, Daten oder Analysen zur künftigen Entwicklung von ESG-Aspekten umfassen, sollten nicht als Angaben oder Garantie für künftige Entwicklungen, Analysen, Prognosen oder Vorhersagen aufgefasst werden. Vergangenheitsorientierte Informationen zu ESG-Aspekten bieten keine Gewähr für künftige Ergebnisse oder die künftige Entwicklung irgendwelcher ESG-Aspekte. Dies stellt keineswegs eine Gewähr für eine weitere positive Entwicklung von ESG-Aspekten dar. Dieses Dokument kann «zukunftsgerichtete Aussagen» enthalten, welche unsere Einschätzung und unsere Erwartungen zu einem bestimmten Zeitpunkt ausdrücken; dabei können verschiedene Risiken, Unsicherheiten und andere Einflussfaktoren dazu führen, dass die tatsächlichen Entwicklungen und Resultate sich von unseren Erwartungen deutlich unterscheiden. Die hierin enthaltenen Informationen dienen ausschliesslich zu Informationszwecken und sind nicht als Vertragsdokument oder als Anlageberatung zu verstehen. Vor einer Zeichnung sollten sich die Anleger die detaillierten Informationen über den betreffenden Fonds in den jeweiligen regulatorischen Unterlagen (wie Prospekt, Fondsvertrag und neueste Jahres- / Halbjahresberichte), die als alleinige Rechtsgrundlage für den Kauf von Fondsanteilen gelten, beschaffen und sie sorgfältig lesen. Sie sind kostenlos in gedruckter oder elektronischer Form beim Vertreter ausländischer kollektiver Kapitalanlagen in der Schweiz, Swiss Life Asset Management AG, General-Guisan-Quai 40, 8002 Zürich und auf [www.swisslife-am.com](http://www.swisslife-am.com) erhältlich. Zahlstelle ist die UBS Schweiz AG, Bahnhofstrasse 45, 8001 Zürich. Der in dieser Dokumentation erwähnte Fonds ist im Herzogtum Luxemburg domiziliert. Alle Produkt- und Firmennamen sind Markenzeichen TM oder eingetragene ® Warenzeichen ihrer jeweiligen Inhaber. Ihre Verwendung impliziert keine Zugehörigkeit zu ihnen oder Genehmigung durch sie. Erträge und Wert von Fondsanteilen können sinken oder steigen und ein Totalverlust des in den Anteilen angelegten Kapitals ist nicht auszuschliessen. Für die Prognose zukünftiger Wert- und Preisentwicklungen sind historische Wertentwicklungen keine ausreichende Basis. Die in der Vergangenheit erzielte Wertentwicklung ist kein Indikator für laufende oder zukünftige Wertentwicklungen. Sie stellt in keiner Weise eine Garantie für die zukünftige Wertentwicklung oder das Kapital dar. In der Wertentwicklung sind sämtliche auf Fondsebene entstehenden Kommissionen und Kosten berücksichtigt (z. B. Verwaltungsgebühr). Auf Kundenebene entstandene Kosten werden in der Wertentwicklung nicht berücksichtigt (Ausgabe- und Rücknahme-kosten und -kommissionen, Depotgebühren usw.). Fonds von Swiss Life Asset Managers dürfen in den USA oder im Namen von US-Staatsbürgern oder US-Personen mit Wohnsitz in den USA nicht zum Verkauf angeboten oder verkauft werden. «Swiss Life Asset Managers» ist der Markenname für die Vermögensverwaltungsaktivitäten der Swiss Life-Gruppe.

Mehr Informationen auf [www.swisslife-am.com](http://www.swisslife-am.com). Quelle: Swiss Life Asset Managers (sofern nichts anderes vermerkt). Alle Rechte vorbehalten. Kontakt: [info@swisslife-am.com](mailto:info@swisslife-am.com)