

Swiss Life REF (CH) European Properties: anstehende Kapitalerhöhung

31. August 2022

Der Immobilienfonds «Swiss Life REF (CH) European Properties» plant eine Kapitalerhöhung von maximal EUR 42,8 Millionen mit Zeichnungsfrist von 8. September bis 21. September 2022. Der Ausgabepreis wurde auf EUR 110.00 je Anteil festgelegt.

Bestehende Anleger und Neuanleger¹ haben die Möglichkeit sich an der Kapitalerhöhung zu beteiligen. Die geplante Emission wird auf «best-effort basis» durchgeführt. Vierzehn (14) Bezugsrechte berechtigen zum Erwerb eines (1) neuen Anteils. Der Ausgabepreis beträgt EUR 110.00. Insgesamt werden maximal 388 888 neue Anteile ausgegeben. Die effektive Anzahl Anteile wird von der Fondsleitung nach Ablauf der Zeichnungsfrist festgelegt. Bezugsfrist ist vom 8. September bis am 21. September 2022 und die Liberierung erfolgt per 28. September 2022.

Mit dem Emissionserlös soll der erfolgreiche Ausbau des Portfolios mit europäischen Immobilien fortgesetzt werden. Die zusätzliche freie Liquidität ermöglicht es dem Fonds, zukünftig entstehende Investitionsoptionen wahrzunehmen.

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 besteht per Ende Juni 2022 aus 19 Liegenschaften in Deutschland, Frankreich, Spanien, Luxemburg, Belgien, Grossbritannien, Irland, Finnland und Holland mit einem Marktwert von EUR 710,5 Millionen. Im Januar 2022 konnte der Fonds in einem erfolgreich geführten Bieterprozess eine

Büroliegenschaft in Oxford (Grossbritannien) zu einem sehr attraktiven Preis veräussern. Die Liquidität aus diesem Verkauf konnte am 20. Mai 2022 wiederum in eine äusserst zukunftssträchtige Büroliegenschaft an zentralster Lage in Manchester (Grossbritannien) reinvestiert werden. Die Liegenschaft wurde 1993 erstellt, 2019 umfassend saniert und mit einem Wirescore Platinum Rating sowie Energie Label «EPC B» zertifiziert. Die «BREEAM² in use very good» Zertifizierung wird derzeit beantragt. Die Büroliegenschaft mit einer vermietbaren Fläche von 5451 Quadratmetern erstreckt sich über sieben Stockwerke und ist mit einer durchschnittlichen Restlaufzeit von 6,6 Jahren an acht bonitätsstarke Mieter vermietet. Der Kaufpreis betrug rund GBP 33 Millionen (netto).

Chancen europäischer Immobilienanlagen

Europäische Immobilieninvestitionen weisen eine geringe Korrelation mit anderen Anlageklassen auf. Schweizer Anleger können mit europäischen Immobilienanlagen ihr Portfolio wesentlich diversifizieren. Weitere Vorteile sind konstante Erträge durch Mietzinseinnahmen und ein potenzieller Inflationsschutz.

Teilnahme an GRESB Nachhaltigkeitsbenchmark

Seit 2021 nimmt Swiss Life Asset Managers mit dem «Swiss Life REF (CH) European Properties» an der GRESB³ Nachhaltigkeitsbenchmark-Analyse teil. Der «Swiss Life REF (CH) European Properties» erzielte im GRESB Real Estate Assessment 2021 drei Sterne und wurde mit dem Green Star Status honoriert. In der Gesamtbeurteilung erreichte der Fonds sehr gute 72 Punkte (von 100).⁴

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

² Das Bewertungssystem von BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method) ist eines der gängigsten und international anerkannten Zertifizierungssysteme für Nachhaltigkeit in Gebäuden.

³ GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark) ist das führende Bewertungssystem zur Messung der Nachhaltigkeitsperformance von Immobilienunternehmen und -fonds.

⁴ Der Swiss Life REF (CH) European Properties verfolgt keine dedizierte Nachhaltigkeitsstrategie. Detailliertere Informationen zu den GRESB-Resultaten sind in der Fund Library abrufbar: <https://funds.swisslife-am.com/de>

Fondsinformationen

Name	Swiss Life REF (CH) European Properties
Valoren-Nr. ISIN	Anteil: 38 541 554 / CH038 541 554 9 Bezugsrecht: 120 612 337 / CH120 612 337 9
Rechtsform des Immobilienfonds	Vertraglicher Anlagefonds schweizerischen Rechts der Art «Immobilienfonds» für qualifizierte Anleger.
Bisherige Anzahl Anteile	5 444 443
Neu emittierte Anteile	Maximal 388 888 Anteile
Emissionsvolumen	Maximal EUR 42,8 Mio.
Bezugsverhältnis	Vierzehn (14) Bezugsrechte berechtigen zum Erwerb von einem (1) neuen Anteil
Ausgabepreis	EUR 110.00 je Anteil
Bezugsfrist	8. September 2022 bis 21. September 2022, 12.00 Uhr (MESZ)
Liberierung	28. September 2022
Bezugsrechtshandel	Bezugsrechte können gekauft werden; es findet jedoch kein offizieller Bezugsrechtshandel statt. Allfällige Käufe von Bezugsrechten sind bis 21. September 2022 (12.00 Uhr MESZ) via Depotbank in Auftrag zu geben und werden mit Valuta 28. September 2022 abgerechnet.
Ausgabekommission	Die Ausgabekommission für die neuen Anteile beträgt 0,9% zu Gunsten der Fondsleitung, der Depotbank und/oder der Vertriebsträger.
Verwendung des Emissionserlöses	Der Emissionserlös wird für den Erwerb von neuen Immobilienwerten in ganz Europa (exkl. die Schweiz) verwendet.
Portfoliomanager	Swiss Life Asset Management AG, Zürich
Fondsleitung	Swiss Life Asset Management AG, Zürich
Depotbank	Credit Suisse (Schweiz) AG
Emissionsbank	Credit Suisse AG

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 165 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. Diesen bewährten Ansatz macht Swiss Life Asset Managers auch Drittkunden in der Schweiz, Frankreich, Deutschland, Luxemburg, Grossbritannien und den nordischen Ländern zugänglich.

Per 30. Juni 2022 verwaltete Swiss Life Asset Managers CHF 249,9 Milliarden Vermögen für die Swiss Life-Gruppe, davon über CHF 99,7 Milliarden für das Anlagegeschäft für Drittkunden. Darüber hinaus ist Swiss Life Asset Managers ein führender Immobilien-Manager¹ in Europa. Von den insgesamt CHF 249,9 Milliarden verwalteten Vermögen, sind CHF 88,0 Milliarden in Immobilien investiert. Zusätzlich bewirtschaftet Swiss Life Asset Managers gemeinsam mit Livit insgesamt CHF 28,5 Milliarden an Liegenschaften. Total resultierten per Ende Juni 2022 somit verwaltete Immobilien im Wert von CHF 116,5 Milliarden.

Swiss Life Asset Managers beschäftigt über 2500 Mitarbeitende in Europa.

Selbstbestimmtes Leben

Swiss Life unterstützt Menschen dabei, ein selbstbestimmtes Leben zu führen und zuversichtlich in die Zukunft blicken zu können. Dieses Ziel verfolgt auch Swiss Life Asset Managers: Wir denken langfristig und handeln verantwortungsbewusst. Mit unserem Wissen und unserer Erfahrung entwickeln wir zukunftsorientierte Anlagelösungen. So unterstützen wir unsere Kunden dabei, ihre langfristigen Anlageziele zu erreichen. Dies wiederum hilft ihren Kunden, damit sie langfristig planen und selbstbestimmt handeln können.

¹ INREV Fondsmanager-Umfrage 2022 (verwaltete Vermögen per 31.12.2021)

Haftungsausschluss

Diese Publikation enthält Werbung. Diese Mitteilung wurde mit grösster Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Wir lehnen jedoch 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. Vor einer Zeichnung sollten sich die Anlegerinnen und Anleger die detaillierten Informationen über den Fonds in den regulatorischen Unterlagen (Prospekt mit integriertem Fondsvertrag und neuste Jahresberichte), die als alleinige Rechtsgrundlage für den Erwerb von Fondsanteilen gelten, beschaffen und sie sorgfältig lesen. Sie können kostenlos in elektronischer oder gedruckter Form bei der Fondsleitung, Swiss Life Asset Management AG, General-Guisan-Quai 40, 8002 Zürich und auf www.swisslife-am.com, bezogen werden. Die historische Performance stellt keinen Indikator für die laufende oder zukünftige Performance dar. Die Performancedaten lassen die bei der Ausgabe und Rücknahme der Anteile erhobenen Kommissionen und Kosten unberücksichtigt. Sowohl die Swiss Life AG als auch die übrigen Mitglieder der Swiss Life-Gruppe sind zu Positionen in diesem Fonds sowie zu deren Kauf bzw. Verkauf berechtigt. 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. Sämtliche Produkt- und Firmennamen sind MarkenTM oder eingetragene[®] Warenzeichen ihrer jeweiligen Inhaber. Ihre Verwendung stellt keine Zugehörigkeit zu ihnen und keine Zustimmung durch sie dar. «Swiss Life Asset Managers» ist der Markenname für die Vermögensverwaltungsaktivitäten der Swiss Life-Gruppe. Mehr Informationen auf www.swisslife-am.com. Quelle: Swiss Life Asset Managers (sofern nichts anderes vermerkt). Alle Rechte vorbehalten. Kontakt: info@swisslife-am.com.