

Nuovo fondo: Zurich porta sul mercato perle immobiliari per un miliardo di franchi

Zurich Svizzera
www.zurich.ch

Zurigo Compagnia di Assicurazioni SA
Zurigo Compagnia di Assicurazioni sulla Vita SA

Media Relations

Hagenholzstrasse 60
8050 Zurigo
Telefono +41 (0)44 628 75 75
media@zurich.ch
www.twitter.com/zurich_ch

Zurigo, 1 novembre 2018 – Zurich lancia un fondo con immobili di prim'ordine in posizioni privilegiate. Grazie al nuovo fondo di Zurich Invest SA, le casse pensioni e altri investitori qualificati avranno l'opportunità unica di partecipare in ampia misura ad oggetti di rendimento.

Chi desidera investire nel mercato immobiliare svizzero si trova di fronte ad un dilemma: anche se continuano ad arrivare sul mercato abitazioni ed edifici commerciali, nella maggior parte dei casi si trovano nel posto sbagliato. Nelle zone periferiche, dove progettisti e appaltatori edili hanno costruito molto negli ultimi anni, la domanda di affitti cala sensibilmente. Gli affitti sono notevolmente aumentati e secondo gli studi attuali sono ai massimi livelli degli ultimi 20 anni. Nelle città invece, dove la domanda di affitti è sempre elevata, si possono lanciare solo pochi progetti e quindi non è possibile coprire la domanda locale.

È una situazione difficile per gli investitori, ma soprattutto per le casse pensioni. Al momento ottengono in parte interessi negativi con le obbligazioni e sono costrette a trovare nuovi investimenti con un livello di sicurezza relativamente elevato e che abbiano allo stesso tempo rendimenti elevati. Gli immobili nei centri delle città svizzere sono un'opportunità allettante ma rara. «In questa difficile situazione di mercato offriamo inizialmente agli investitori qualificati l'opportunità unica di partecipare per un totale di oltre 1 miliardo di franchi svizzeri ad immobili nelle ubicazioni più interessanti di tutta la Svizzera, ad esempio nel Seefeld di Zurigo», dice Martin Gubler, CEO di Zurich Invest SA. Per la prima tranche di circa 400 milioni di franchi svizzeri dello ZIF Immobili Diretti Svizzera di Zurich Invest SA, il periodo di sottoscrizione termina a fine novembre.

Quota elevata di ubicazioni di prim'ordine

Lo ZIF Immobili Diretti Svizzera si distingue nel mercato dei fondi immobiliari svizzeri non quotati, che ha un giro d'affari complessivo di circa 9 miliardi di franchi svizzeri: con un volume complessivo previsto di oltre 1 miliardo è uno dei più grandi. E mentre i fondi

immobiliari svizzeri sono composti in media solo per metà da immobili ubicati nelle regioni più interessanti, ossia Zurigo e il Lago Lemano, la quota di questi immobili di prima classe nel fondo di Zurich Invest SA è superiore al 75 per cento.

Motivo per questa quota elevata: come assicuratore globale, da decenni Zurich è tra i più importanti proprietari immobiliari in Svizzera e ha potuto costruire il suo portafoglio di stabili in ubicazioni interessanti in un lungo arco di tempo. Ora però, con la diminuzione dei prodotti di garanzia nell'offerta delle assicurazioni Vita, cambia l'allocazione degli investimenti in Zurich. Per garantire gli obblighi sono necessarie meno garanzie sotto forma di immobili. In questo modo, Zurich ha la possibilità di vendere immobili nelle ubicazioni più ambite.

Oltre che per la quota elevata di ubicazioni di prim'ordine, il fondo si contraddistingue per altri attributi: è composto esclusivamente da immobili già esistenti, che negli scorsi anni hanno generato tutti cash flow stabili. Non ne fanno parte progetti di sviluppo o di nuove costruzioni con la solita incertezza sui costi e il rischio della prima locazione. La redditività degli immobili, pari all'80 per cento dei redditi locativi, è elevata. Gli immobili che non si trovano nell'area di Zurigo o del Lago Lemano sono ampiamente distribuiti nelle altre regioni.

Responsabile del management immobiliare è sempre il team Team Immobili di Zurich Invest SA, che con un'esperienza di oltre 130 anni gestisce beni immobili per un valore attualmente superiore ai 9 miliardi di franchi svizzeri. Per le ulteriori tranche dello ZIF, gli investitori della prima ora godono di un diritto preferenziale. Per rendere il fondo accessibile ad altri investitori, la direzione dei fondi ha intenzione di quotarlo prossimamente alla borsa svizzera. La Zurich Invest SA è una direzione dei fondi sottoposta alla FINMA. L'affiliata al 100 per cento del Gruppo Zurich gestisce investimenti per un totale di circa 35 miliardi di franchi svizzeri.

Media Relations Zurich Svizzera

Telefono +41 44 628 75 75
E-mail media@zurich.ch
Twitter twitter.com/zurich_ch
Sito web www.zurich.ch

Zurich Insurance Group (Zurich) è un'assicurazione multiramo leader che offre servizi a clienti su mercati globali e locali. Con circa 53'000 collaboratori, Zurich offre un'ampia gamma di prodotti e servizi nei settori delle assicurazioni di cose, contro gli infortuni e sulla vita. Tra i suoi clienti ci sono persone private, imprese piccole, medie e grandi nonché gruppi multinazionali in oltre 210 paesi e regioni. Il Gruppo ha la sua sede principale a Zurigo (Svizzera), città nella quale è stato fondato nell'anno 1872. La holding, la Zurich Insurance Group SA (ZURN), è quotata alla SIX Swiss Exchange e dispone di un programma di Level I American Depositary Receipt (ZURVY), negoziato fuori borsa su OTCQX. Ulteriori informazioni su Zurich sono disponibili su www.zurich.com.