



Actualités

Swiss Life REF (CH) Swiss Properties : clôture de l'exercice 2017/2018 et augmentation de capital à venir

14 novembre 2018

- La plus-value réalisée a progressé de 1,9% à 14,2 millions de francs par rapport à l'année précédente.
- Depuis le lancement du fonds, la distribution est restée stable et s'élève à 2,60 francs pour l'exercice clôturé.
- L'augmentation de capital annoncée aura lieu en novembre / décembre 2018. Le prix d'émission a été fixé à 108,00 francs.

Deux biens ont été ajoutés sur le dernier exercice au portefeuille du fonds immobilier, qui comprenait ainsi au total 48 biens immobiliers pour une valeur de marché d'environ 674 millions de francs à la fin de l'exercice. La valeur de marché des biens immobiliers s'est accrue de 15,3 millions de francs, soit de 2,4%. Une augmentation qui est principalement attribuable à la demande toujours soutenue des investisseurs en matière de biens haut de gamme dans des emplacements de choix, en particulier dans le secteur résidentiel. Une partie de ces réévaluations est liée à des investissements.

La concentration sur des emplacements de choix et la gestion active des locations ont permis de ramener le taux de vacance à 2,6%. Les loyers perçus (revenus bruts réalisés) ont augmenté de 2,2% à 29,3 millions de francs. La plus-value réalisée au 30.09.2018 a progressé de 13,9 millions à 14,2 millions de francs, soit une hausse de 1,9%. Au total, 14,0 millions ou 2,60 francs par part seront distribués aux investisseurs. La distribution est

donc restée stable depuis le lancement du fonds. Le rendement sur distribution est de 2,17% (sur la base du cours hors bourse au 30.09.2018).

Augmentation de capital prévue

Le fonds immobilier prévoit d'effectuer une augmentation de capital d'un volume d'environ 380 millions de francs. L'émission sera réalisée en commissionnement (« best effort basis ») dans le cadre d'une offre de souscription en Suisse. Trois (3) droits de souscription donnent droit à l'acquisition de deux (2) nouvelles parts. Le prix d'émission de 108,00 francs repose sur la valeur d'inventaire au 30 septembre 2018 après déduction de la distribution pour l'exercice 2017/2018, majorée de la participation au résultat en cours et d'une commission d'émission de 2,0%. Le cas échéant, les parts non souscrites ne seront pas émises, ce qui pourrait réduire le montant de l'émission. Au total, 3 600 000 nouvelles parts seront émises au maximum. La période de souscription s'étend du 21 novembre au 3 décembre 2018, la libération est prévue pour le 10 décembre 2018.

Achat d'un portefeuille immobilier haut de gamme

L'augmentation de capital vise à financer l'achat d'un portefeuille comportant 38 biens immobiliers pour un volume de près de 500 millions de francs. Actuellement propriété de Swiss Life SA, le nouveau portefeuille se distingue par des biens et emplacements d'excellente qualité, avec une concentration sur des immeubles résidentiels situés dans des régions économiquement dynamiques.

Après l'acquisition du portefeuille, le fonds disposera au total de 86 biens immobiliers et de plus de 1800 logements. Les investisseurs bénéficient ainsi d'une large diversification au niveau des biens et des locataires. La cotation du fonds à la SIX Swiss Exchange est prévue avant la fin 2019.

Données sur l'augmentation de capital

Name	Swiss Life REF (CH) Swiss Properties
ISIN n° de valeur	CH0293784861 29378486 (part de fonds) CH0435240319 43524031 (droit de souscription)
Forme juridique du fonds immobilier	Fonds de placement contractuel de droit suisse de type « fonds immobilier » pour investisseurs qualifiés
Nombre actuel de parts	5 400 000
Rapport de souscription Nouvelles parts émises	Trois (3) droits de souscription donnent droit à l'acquisition de deux (2) nouvelles parts maximum 3 600 000 parts
Volume d'émission	Environ 380 millions de francs
Délai de souscription	Du mercredi 21 novembre 2018 au lundi 3 décembre 2018
Libération	Lundi 10 décembre 2018
Prix d'émission	108,00 francs
Commission d'émission	La commission d'émission pour les nouvelles parts est de 2,0% en faveur de la direction du fonds.
Type d'émission	L'émission sera réalisée en « best effort basis ».
Utilisation du produit de l'émission	Le produit de l'émission sera utilisé pour l'acquisition d'un portefeuille immobilier de près de 500 millions de francs.
Cotation	La cotation du fonds à la SIX Swiss Exchange est prévue avant la fin 2019.
Gestionnaire de portefeuille	Swiss Life Asset Management SA, Zurich
Direction du fonds	Swiss Life Asset Management SA, Zurich
Banque dépositaire	UBS Switzerland AG, Zurich
Clause de non-responsabilité :	<p>Le fonds immobilier décrit s'adresse exclusivement aux investisseurs qualifiés en Suisse. La totalité des données concernant le fonds immobilier en question figure dans le rapport annuel ainsi que dans les documents servant de base juridique aux investissements. Ceux-ci sont disponibles sous forme électronique ou papier auprès de la direction du fonds Swiss Life Asset Management SA, General-Guisan-Quai 40, case postale 2831, 8022 Zurich, ou sur www.swissfunddata.ch ainsi que sur www.swisslife-am.com. Le service de paiement est UBS Switzerland AG, Bahnhofstrasse 45, 8001 Zurich. Le for compétent est le siège de la direction du fonds.</p>

Informations

Media Relations

Téléphone +41 43 284 77 77

media.relations@swisslife.ch

www.swisslife-am.com



A propos de Swiss Life Asset Managers

Swiss Life Asset Managers dispose depuis plus de 160 ans d'expérience dans la gestion des actifs du groupe Swiss Life. Ce lien étroit avec l'assurance conditionne sa philosophie d'investissement qui a pour principaux objectifs de préserver le capital, générer des rendements stables dans le cadre d'une approche responsable des risques. Cette approche qui a fait ses preuves permet également à des clients tiers basés en Suisse, en France, en Allemagne, au Luxembourg et au Royaume-Uni de bénéficier des services proposés par Swiss Life Asset Managers. Au 30 juin 2018, Swiss Life Asset Managers gère 225,1 milliards de francs d'actifs pour le groupe Swiss Life, dont plus de 64 milliards de francs de placements pour des clients tiers. Swiss Life Asset Managers est également un gestionnaire immobilier leader en Europe¹. Sur les 225,1 milliards de francs d'actifs sous gestion, 54,4 milliards de francs sont investis dans l'immobilier. Par ailleurs, Swiss Life Asset Managers assure la gestion de biens immobiliers via ses filiales Livit et Corpus Sireo pour 29,2 milliards de francs. Au 30 juin 2018, Swiss Life Asset Managers gère ainsi 83,6 milliards de francs de biens immobiliers. Swiss Life Asset Managers emploie plus de 1600 collaborateurs en Europe.

¹ PropertyEU, Top 100 Investors, octobre 2015, 2016 et 2017