

## Actualités

### Ouverture des groupes de placement «Immobilier Suisse» et «Immeubles commerciaux Suisse»

6 janvier 2021

La Fondation de placement Swiss Life prévoit une ouverture des groupes de placement «Immobilier Suisse» et «Immeubles commerciaux Suisse» pour un montant d'environ 500 millions de francs. Les caisses de pensions suisses se voient ainsi proposer une intéressante possibilité d'investir dans des biens immobiliers suisses haut de gamme.

La Fondation de placement Swiss Life prévoit de procéder à une ouverture d'environ 500 millions de francs avec libération début mai 2021. Le capital sera utilisé pour réduire la quote-part de capitaux de tiers, acquérir d'autres biens immobiliers, réaliser des projets de nouvelle construction et effectuer des investissements continus dans le portefeuille. Pour financer ces activités, la Fondation de placement Swiss Life ouvre ses groupes de placement «Immobilier Suisse» et «Immeubles commerciaux Suisse». La période de souscription s'étendra du 1er février au 31 mars, et la libération aura lieu le 5 mai 2021.

L'ouverture s'adresse aux investisseurs actuels et nouveaux considérés comme des institutions de prévoyance exonérées d'impôts au sens de la loi suisse.

Plusieurs acquisitions ont permis aux deux portefeuilles de continuer à se développer avec succès. Des biens ont été acquis à Zurich, Genève, Schaffhouse et Aarau, ainsi que d'intéressants développements de projet à Saint-Gall et Nyon. En outre, les deux groupes de placement investissent dans des parts du centre commercial Glatt à Wallisellen. Le «Glattzentrum» fait partie des centres commerciaux les plus vastes et les plus populaires de Suisse, ce qui se reflète dans la productivité de ses surfaces, de loin la plus élevée de tous les centres commerciaux suisses<sup>1</sup>, et dans la liste d'attente pour les locataires potentiels.

Stephan Thaler, gérant de la Fondation de placement Swiss Life: «Nous sommes heureux de pouvoir à nouveau proposer aux investisseurs actuels et nouveaux une possibilité d'investir dans nos deux groupes de placement immobiliers de premier ordre.»

Le groupe de placement «Immobilier Suisse» se concentre sur les immeubles résidentiels situés dans les villes suisses et leur agglomération. Le groupe de placement «Immeubles commerciaux Suisse» investit quant à lui dans des biens commerciaux aux revenus et à la valeur stables situés à des emplacements centraux. Les deux groupes de placement affichent un bel historique de rendement et de valeur. Le développement sélectif du portefeuille clairement axé sur la qualité a fait ses preuves: depuis leur lancement, les deux groupes de placement «Immobilier Suisse» et «Immeubles commerciaux Suisse» ont réalisé une belle performance annuelle de 5,63% et 5,10% respectivement. En outre, ils affichent un taux d'occupation supérieur à la moyenne (fin octobre 2020: 97,1% et 97,7% respectivement).

#### Investissement responsable

Swiss Life Asset Managers a signé en 2018 les Principes pour l'investissement responsable des Nations Unies (UN-PRI). Chez Swiss Life Asset Managers, les facteurs environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) sont systématiquement intégrés aux processus de placement et de gestion des risques. Dans les affaires de placement immobilier, les critères correspondants sont pris en compte dans le cadre de l'achat, des projets de construction et de la gérance.

Depuis 2018, les groupes de placement «Immobilier Suisse» et «Immeubles commerciaux Suisse» participent au comparatif GRESB annuel (Global Real Estate Sustainability Benchmark). En 2019 et 2020, ils se sont vus décerner une notation «Green Star» qui témoigne de la bonne intégration des facteurs ESG dans les placements immobiliers.

<sup>1</sup> Source: Shopping Center Marktreport Schweiz 2018 (rapport sur le marché des centres commerciaux en Suisse en 2018)

## Informations

### Media Relations

Téléphone +41 43 284 77 77  
media.relations@swisslife.ch

www.swisslife-am.com



### A propos de Fondation de placement Swiss Life

Fondée en 2001 par Swiss Life SA, la Fondation de placement Swiss Life dispose actuellement d'une fortune totale brute de CHF 12 milliards de francs confiée par 580 caisses de pensions et fondations collectives. Elle fait ainsi partie des cinq plus grandes fondations de placement et compte une institution de prévoyance Suisse sur trois parmi ses investisseurs. Les 28 groupes de placement proposés comprennent huit produits «Obligations», huit produits «Actions», quatre produits «Immobilier Suisse» et deux produits «Immobilier Etranger» et un produit «Placements alternatifs», ainsi que cinq portefeuilles mixtes LPP. La Fondation de placement Swiss Life est représentée au sein de la Conférence des administrateurs de fondations de placement (KGAST) et contrôlée par la Commission de haute surveillance de la prévoyance professionnelle (CHS PP).

### 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. Ainsi, nous créons la base permettant à nos clients de planifier de manière sûre et à long terme, en toute liberté de choix et confiance financière. Cette approche qui a fait ses preuves permet également à des clients tiers basés en Suisse, en France, en Allemagne, au Luxembourg et en Grande-Bretagne de bénéficier des services proposés par Swiss Life Asset Managers.

Au 30 juin 2020, Swiss Life Asset Managers gère 256,0 milliards de francs d'actifs pour le groupe Swiss Life, dont plus de 82,9 milliards de francs de placements pour des clients tiers. Swiss Life Asset Managers est également un gestionnaire immobilier leader en Europe<sup>1</sup>. Sur les 256,0 milliards de francs d'actifs sous gestion, 71,4 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 28,3 milliards de francs. Au 30 juin 2020, Swiss Life Asset Managers gère ainsi 99,7 milliards de francs de biens immobiliers.

Swiss Life Asset Managers emploie plus de 2200 collaborateurs en Europe.

<sup>1</sup> Enquête 2020 de l'INREV sur les gestionnaires de fonds (sur la base des actifs sous gestion au 31.12.2019)

### Clause de non-responsabilité

Le présent document a été établi avec tout le soin et la diligence requis. Cependant, nous ne pouvons nous porter garants de son contenu et de son exhaustivité et ne répondons pas des pertes qui pourraient résulter de l'utilisation de ces informations. La présente publication ne constitue ni une incitation, ni une recommandation pour l'achat ou la vente d'instruments de placement. Son but est uniquement d'informer. Le cercle des investisseurs est limité aux institutions du 2<sup>e</sup> pilier et du pilier 3a, aux autres institutions exonérées d'impôts sises en Suisse dont la finalité sert la prévoyance professionnelle ainsi qu'aux personnes qui gèrent des placements collectifs pour ces institutions, qui sont contrôlées par l'Autorité fédérale de surveillance des marchés financiers (FINMA) et qui investissent auprès de la fondation exclusivement des avoirs pour ces institutions. La performance passée ne saurait présumer de l'évolution en cours ou à venir.