



## Fondation de placement Swiss Life: ouverture du groupe de placement «Immeubles commerciaux Suisse» et des groupes de placement «Infrastructure Globale»

6 janvier 2021

- Ouverture du groupe de placement «Immeubles commerciaux Suisse» à hauteur de près de 250 millions de francs.
- Deuxième ouverture des groupes de placement «Infrastructure Globale (couvert en CHF)» et «Infrastructure Globale (EUR)» lancés avec succès en mai 2021 avec un volume de souscription d'environ 200 millions de francs.
- Les institutions de prévoyance suisses disposent d'une possibilité intéressante d'investir dans des immeubles commerciaux suisses haut de gamme ainsi que d'un accès à un portefeuille de placements en infrastructures largement diversifié en Europe et en Amérique du Nord.

### **Groupe de placement Immeubles commerciaux Suisse**

La Fondation de placement Swiss Life prévoit la réalisation et l'émission de droits du groupe de placement «Immeubles commerciaux Suisse» à hauteur d'environ 250 millions de francs. Le capital servira à réduire la part de capitaux tiers suite à l'acquisition récente d'un portefeuille haut de gamme, à acquérir d'autres biens immobiliers et à réaliser des investissements durables dans le portefeuille.

La période de souscription s'étend du 1<sup>er</sup> février 2022 au 31 mars 2022. L'émission des droits aura lieu le 4 mai 2022.

En décembre 2021, le groupe de placement a acquis un portefeuille immobilier mixte d'une valeur de marché d'environ 350 millions de francs. Le portefeuille acquis se compose de 18 biens immobiliers de grande qualité en termes d'emplacement et de substance dans les grandes villes de Suisse. Cette acquisition renforce la diversification du portefeuille et la stabilité des rendements. En raison de la part élevée d'usage résidentiel du portefeuille acquis, les revenus provenant des surfaces d'habitation peuvent être augmentés de 12% à 14%.

Le groupe de placement «Immeubles commerciaux Suisse» investit dans des biens commerciaux aux revenus et à la valeur stables situés à des emplacements centraux. Il affiche un bel historique de rendement et de valeur. Le développement sélectif du portefeuille clairement axé sur la qualité a fait ses preuves: depuis son lancement en 2011, le groupe de placement «Immeubles commerciaux Suisse» a enregistré une belle performance de 5,18% par an (état au 31 octobre 2021). Dans un environnement de marché difficile, la répartition avantageuse des usages ainsi que l'accent mis sur une gestion active des locations se reflètent dans un taux d'occupation de 97%, supérieur à la moyenne (état au 31 octobre 2021). Après l'acquisition récente du portefeuille, le groupe de placement comptait, fin décembre 2021, 110 biens pour une valeur de marché d'environ 2,2 milliards de francs.

### **Groupes de placement Infrastructure Globale**

Les deux groupes de placement «Infrastructure Globale (couvert en CHF)» et «Infrastructure Globale (EUR)» ont été lancés avec succès en mai 2021 avec un volume de souscription d'environ 200 millions de francs. Les groupes de placement sont conçus en «structure ever-green», c'est-à-dire sans durée fixe. Une attention particulière est accordée à la stabilité et à la régularité des distributions issues des activités d'exploitation. Ils sont

en outre admis pour la catégorie de placement «Placements en infrastructures» selon l'OPP 2.

Afin d'accroître encore la diversification et de poursuivre comme prévu la constitution et l'extension du portefeuille, une deuxième période de souscription est prévue entre le 26 janvier 2022 et le 22 avril 2022.

Stephan Thaler, gérant de la Fondation de placement Swiss Life: «Cette année, la performance du groupe de placement «Immeubles commerciaux Suisse» se monte à 5,92%, preuve qu'un portefeuille de haute qualité associé à une gestion d'actifs active permet d'atteindre des résultats supérieurs à la moyenne même en période difficile. Actuellement, les placements en infrastructures sont également très demandés par les institutions de prévoyance. Avec la deuxième période de souscription prévue pour nos groupes de placement en infrastructures, la Fondation de placement est en mesure de proposer aux investisseurs, dans le contexte actuel de taux bas, des possibilités intéressantes pour investir dans des

valeurs réelles à long terme.»

### **Investissement responsable**

Depuis 2018, Swiss Life Asset Managers en tant que gestionnaire de fortune est signataire des Principes de l'ONU pour l'investissement responsable (Principles for Responsible Investment). 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 avec des biens immobiliers et des infrastructures, les critères correspondants sont pris en compte dans le cadre tant de l'acquisition que de la gérance.

Depuis 2018 également, le groupe de placement «Immeubles commerciaux Suisse» participe au benchmark annuel GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark). En 2019 et 2020, il s'est vu décerner une notation «Green Star» qui témoigne de la bonne intégration des facteurs ESG dans les placements immobiliers.

## Information

### Media Relations

Téléphone +41 43 284 77 77

media.relations@swisslife.ch

www.swisslife-am.com



### Fondation de placement Swiss Life

Fondée en 2001 par Swiss Life SA, la Fondation de placement Swiss Life dispose actuellement d'une fortune totale de 14,4 milliards de francs confiée par plus de 680 caisses de pensions et fondations collectives. Elle fait ainsi partie des cinq plus grandes fondations de placement et compte plus d'une institution de prévoyance suisse sur trois parmi ses investisseurs. 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 2021, Swiss Life Asset Managers gérait 274,4 milliards de francs d'actifs pour le groupe Swiss Life, dont plus de 98,9 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 274,4 milliards de francs d'actifs sous gestion, 81,8 milliards de francs sont investis dans l'immobilier. Par ailleurs, Swiss Life Asset Managers administre 28,8 milliards de francs de biens immobiliers conjointement avec Livit. Au 30 juin 2021, Swiss Life Asset Managers gérait ainsi 110,6 milliards de francs de biens immobiliers.

Swiss Life Asset Managers emploie plus de 2400 collaborateurs en Europe.

### Vie en toute liberté de choix

Swiss Life aide les gens à mener une vie en toute liberté de choix et à envisager l'avenir avec confiance. C'est également l'objectif poursuivi par Swiss Life Asset Managers: Nous pensons à long terme et agissons de manière responsable. Forts de nos connaissances et de notre expérience, nous développons des solutions de placement tournées vers l'avenir. Nous aidons ainsi nos clients à atteindre leurs objectifs de placement à long terme. Cela aide leurs clients à planifier à long terme et à agir en toute liberté de choix.

<sup>1</sup> Enquête 2021 de l'INREV sur les gestionnaires de fonds (sur la base des actifs sous gestion au 31.12.2020)

### Clause de non-responsabilité

La présente publication a un contenu publicitaire. 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 résultant de l'usage de ces informations. Les performances passées ne présument en rien des performances actuelles ou futures. Elles ne constituent en aucun cas une garantie pour la performance future ou le capital. Le présent document peut contenir des «informations prospectives» qui reflètent notre évaluation et nos attentes à un moment donné, différents risques, incertitudes et autres facteurs d'influence pouvant toutefois mener à des écarts notables entre les évolutions et résultats effectifs et nos prévisions. Les informations contenues dans le présent document ont un but uniquement informatif et ne doivent pas être considérées comme des documents contractuels ou des conseils en placement.

Le cercle des investisseurs des groupes de placement de la Fondation de placement Swiss Life est limité aux institutions du 2<sup>e</sup> pilier et du pilier 3a, aux autres institutions exonérées d'impôt sises en Suisse dont la finalité sert la prévoyance professionnelle ainsi qu'aux personnes qui gèrent des placements collectifs pour ces institutions, qui sont contrôlés par l'Autorité fédérale de surveillance des marchés financiers (FINMA) et qui investissent auprès de la fondation exclusivement des avoirs pour ces institutions. Tous les documents constituant la base légale dans le cadre d'éventuels placements peuvent être obtenus gratuitement auprès de la Fondation de placement Swiss Life, case postale, 8022 Zurich, tél. 043 284 79 79 et sur [www.swisslife.ch/fondationdeplacement](http://www.swisslife.ch/fondationdeplacement).

Les informations contenant des informations, données ou analyses historiques sur l'évolution future des aspects ESG ne doivent pas être considérées comme des indications ou garanties pour les évolutions, analyses ou prévisions futures. Les informations passées concernant les aspects ESG n'offrent aucune garantie quant aux résultats ou à l'évolution futurs des aspects ESG. Elles ne garantissent en aucun cas la poursuite de l'évolution positive des aspects ESG.

«Swiss Life Asset Managers» est le nom de marque des activités de gestion de fortune du groupe Swiss Life. Plus d'informations sur [www.swisslife-am.com](http://www.swisslife-am.com). Source: Swiss Life Asset Managers (sauf mention contraire). Tous droits réservés. Interlocuteurs: [info@swisslife-am.com](mailto:info@swisslife-am.com).