

Communiqué de presse

Paris, le 10 janvier 2019

Swiss Life Asset Managers, Real Estate France et Cedrus Partners lancent leur premier fonds Impact Investing

Cedrus Partners et Swiss Life Asset Managers lancent le fonds « Immobilier Impact Investing » à destination des investisseurs institutionnels. Précurseur dans le domaine de l'Impact Investing, ce fonds aura une action forte en faveur du logement social en relogant des personnes en difficulté, tout en ayant un objectif de rendement pour les investisseurs.

Swiss Life REIM (France), société de gestion du groupe Swiss Life Asset Managers, a été sélectionné par Cedrus Partners à l'issue d'une consultation restreinte. « La sélection de Swiss Life Asset Managers s'est articulée autour de trois piliers, à savoir, l'ADN de leur gestion engagée, le réalisme de l'allocation cible proposée et enfin l'expertise éprouvée d'implémentation. » affirme William Guilloux, Directeur de la recherche chez Cedrus Partners.

« Nous sommes ravis de participer à la création de ce fonds Impact Investing aux côtés de Cedrus Partners. Ce projet rejoint les valeurs de Swiss Life Asset Managers qui a toujours pris en considération les enjeux sociaux et sociétaux pour définir sa stratégie de gestion. Nous avons la conviction qu'une gestion efficace en termes de réglementation sociale est favorable à la performance des immeubles sur le long terme mais aussi à une transition vers une société plus responsable. » déclare Loïc Lonchamp, Gérant Sénior chez Swiss Life REIM (France).

Innovant dans sa structuration, ce fonds l'est également dans le format des partenariats conçus avec le Samu Social de Paris et Habitat et Humanisme. Ces deux associations sont au cœur du projet qui met à leur disposition, à moindre coût, des actifs de logements achetés par le fonds et prend en compte leur cahier des charges.

« Rapprocher l'économique et le social pour réconcilier l'humain et l'urbain, telle est la mission d'Habitat et Humanisme depuis plus de trente ans. Ce fonds permet à notre association de développer son action pour que des personnes trouvent un toit dans des quartiers mixtes. Il en va de l'estime de soi, la leur, la nôtre. Le modèle d'investissement proposé suscite des perspectives conférant à la finance une richesse : participer à une économie qui fait sens » affirme Bernard Devert, Président Fondateur d'Habitat et Humanisme.

« Plus de 40.000 personnes en famille dont la moitié sont des enfants, vivent ainsi de façon durable, à l'hôtel, dans des conditions ne permettant ni aux parents de s'insérer, ni aux enfants de vivre l'enfance. Ce fonds va accompagner le travail réalisé par le Samu Social de Paris avec l'objectif de sortir de la spirale infernale des hôtels sociaux et des sites intercalaires transformés en centres d'hébergement pendant quelques mois. C'est une chance pour les familles et les femmes qui seront accueillies dans les bâtiments mis à notre disposition par le fonds. Ces lieux leur permettront de se stabiliser, vivre dignement et bénéficier d'un accompagnement social pour les aider dans leurs démarches d'autonomisation. » ajoute Christine Laconde, Directrice Générale du Samu Social.

Commercialisé depuis novembre 2018, la stratégie Impact Investing de ce fonds s'articule en deux poches :

- La poche sociale cible, qui représente 20% de l'actif net cible du fonds, est investie sur des logements pour mise à disposition à loyer nul aux deux partenaires associatifs engagés dans le fonds. Ces acquisitions se feront à Paris et première couronne (pour le Samu Social) et dans les grandes métropoles françaises (pour Habitat et Humanisme).
- La poche de rendement est investie sur des actifs de Bureaux et Résidences gérées (résidences seniors et étudiantes), structures qui s'adressent ainsi à l'ensemble de la population : jeunes, actifs et retraités.

L'ensemble du portefeuille s'inscrit dans la démarche ISR (Investissement Socialement Responsable) de Swiss Life Asset Managers. Celle-ci intègre les critères environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG), les facteurs de risque et les paramètres financiers à un processus d'investissement structuré et contrôlé. Les immeubles disposent ainsi d'une notation ESG obtenue grâce à une grille adaptée à chaque classe d'actifs (bureaux et résidences gérées). Cette note fera l'objet d'une stratégie d'amélioration.

Cedrus Partners se chargera du rapport extra-financier qui permettra aux investisseurs de quantifier l'impact positif procuré par leurs placements à savoir des informations sur les ménages logés (nombre, composition, ressources, statut, ...) et l'accompagnement mené (réinsertion, éducation, formation, ...).

A propos de Cedrus Partners

Cedrus Partners accompagne des Family Office, institutionnels, fondations et entreprises dans leur politique d'investissements financiers en s'appuyant sur de fortes convictions autour de la finance utile et de l'investissement durable.

Avec plus de 70 clients, et un chiffre d'affaires en croissance à deux chiffres depuis plus de 8 ans, Cedrus Partners est un leader dans son domaine. La société est régulièrement dans les classements des « Champions de la croissance » établis par Les Echos.

Acteur local avec une ouverture internationale, notre organisation répond aux exigences institutionnelles. Notre équipe de 25 personnes, basée à Paris, Bordeaux, Lyon, Madrid et Genève est pluridisciplinaire et composée d'experts sur toute la chaîne de valeur de l'investissement.

A propos de Swiss Life Asset Managers, Real Estate

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 en Grande-Bretagne de bénéficier des services proposés par Swiss Life Asset Managers.

Au 30 juin 2018, Swiss Life Asset Managers gère 194,4 milliards d'euros d'actifs pour le groupe Swiss Life, dont plus de 55 milliards d'euros de placements pour des clients tiers.

Swiss Life Asset Managers est également un gestionnaire immobilier leader en Europe¹. Sur les 194,4 milliards d'euros d'actifs sous gestion, 47 milliards d'euros 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 25,2 milliards d'euros. Au 30 juin 2018, Swiss Life Asset Managers gère ainsi 72,2 milliards d'euros de biens immobiliers.

Swiss Life Asset Managers emploie plus de 1600 collaborateurs en Europe.

Pour en savoir plus [sur la démarche de Swiss Life Asset Managers en matière d'investissement responsable](#), vous pouvez consulter les documents dédiés sur notre site web.

¹ *PropertyEU, Top 100 Investors, octobre 2015, 2016, 2017 et 2018*

A propos de Swiss Life REIM (France) et Swiss Life Asset Managers, Real Estate France

Swiss Life Asset Managers, Real Estate France, représentée par la société de gestion AIFM Swiss Life REIM (France) a été créée en 2007 et gère 13.4 mds € d'actifs à fin juin 2018. Les équipes françaises combinent expertise immobilière, juridique et financière, pour offrir des solutions à destination d'investisseurs institutionnels et particuliers. Elles sont en charge des investissements sur la France, la Belgique, le Luxembourg, l'Espagne, le Portugal et l'Italie. Toutes les classes d'actifs sont couvertes (bureaux, commerces, logistique, logements, résidences étudiantes, santé et hôtels). Swiss Life REIM (France) est pionnière sur le marché des OPCI et leader des OPPCI.

Contact presse Swiss Life REIM (France) :

Carine Quentin
Directrice Marketing et Communication
T. 04 91 16 34 86
carine.quentin@swisslife-reim.fr

Agence de presse Swiss Life REIM (France) :

BMC
Bettina Mannina
Mobile: +33 (0)6 09 82 51 35
agence@bm-presse.fr

Contact presse Cedrus Partners :

Alexia Philis
Responsable Marketing et Communication
01 53 45 91 61 / 06 63 73 94 77
ap@cedruspartners.com