

## Fondation de placement Swiss Life: Ouverture du groupe de placement «Immobilier Suisse Age et Santé ESG»

19 septembre 2023

- Ouverture du groupe de placement «Immobilier Suisse Age et Santé ESG» d'un volume allant jusqu'à 100 millions de francs.
- Opportunité d'investissement intéressante pour les institutions de prévoyance suisses dans un groupe de placement immobilier basé sur la VNI, composé de biens immobiliers suisses haut de gamme d'une valeur de marché d'environ 500 millions de francs.

### Groupe de placement «Immobilier Suisse Age et Santé ESG»

La Fondation de placement Swiss Life prévoit une ouverture et l'émission de droits du groupe de placement «Immobilier Suisse Age et Santé ESG» jusqu'à hauteur d'environ 100 millions de francs. Le capital servira à réduire le degré de financement tiers, à acquérir de nouveaux biens immobiliers et à réaliser des investissements durables dans le portefeuille. La période de souscription s'étend du 4 octobre au 17 novembre 2023. L'émission des droits aura lieu le 5 décembre 2023.

En décembre 2023, le groupe de placement prévoit l'acquisition d'un immeuble résidentiel adapté aux personnes âgées récemment achevé, d'une valeur de marché d'environ 90 millions de francs. Cette acquisition renforcerait la diversification du portefeuille et la stabilité des rendements. L'immeuble locatif de Regensdorf se distingue par une bonne qualité d'emplacement et d'objet. Les 130 appartements sont entièrement loués. Les cinq bâtiments ont été construits sans obstacles selon la norme SIA-500 et proposent des biens adaptés aux personnes âgées. La résidence est située dans un quartier résidentiel calme et verdoyant idéalement desservi par les transports en commun et à proximité immédiate de commerces et de lieux de détente.

Le groupe de placement «Immobilier Suisse Age et Santé ESG» investit dans des biens résidentiels adaptés aux personnes âgées, des établissements de soins, des biens dédiés à la santé et à la promotion de la santé dans les villes suisses et leurs agglomérations.

Le groupe de placement basé sur la VNI affiche un historique stable et solide de rendement et de valeur. Le

développement sélectif du portefeuille, clairement axé sur la qualité, a fait ses preuves: depuis son lancement en 2017, le groupe de placement «Immobilier Suisse Age et Santé ESG» a réalisé une performance de 4,96% par an (état au 31 août 2023). 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 98,5%, supérieur à la moyenne (état au 31 août 2023). Fin août 2023, le groupe de placement comptait 14 biens immobiliers d'une valeur de marché totale d'environ 500 million de francs.

Stephan Thaler, gérant de la Fondation de placement Swiss Life: «Par cette ouverture, nous offrons aux investisseurs et investisseuses une possibilité d'investissement thématique attrayante, qui tient compte des évolutions démographiques et crée des espaces de vie permettant de se loger plus longtemps en toute liberté de choix»

### Investissement responsable

Depuis 2018, Swiss Life Asset Managers est signataire des Principes des Nations Unies pour l'investissement responsable (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 avec des biens immobiliers et des infrastructures, les critères correspondants sont pris en compte dans le cadre tant de l'acquisition que de la gestion.

En outre, le groupe de placement «Immobilier Suisse Age et Santé ESG» participe depuis 2018 au benchmark annuel GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark). A partir du 2019, le groupe de placement

affichait chaque année la notation «Green Star», ce qui témoigne de la bonne intégration des critères ESG dans les placements immobiliers.

## Renseignements

### Relations avec les médias

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 près de 17 milliards de francs confiée par environ 700 caisses de pensions et fondations collectives. Elle fait ainsi partie des cinq plus grandes fondations de placement et compte près d'une institution de prévoyance suisse sur deux parmi ses investisseurs. Les 33 groupes de placement proposés comprennent huit produits «Obligations», dix produits «Actions», quatre produits «Immobilier Suisse», deux produits «Immobilier Etranger», deux produits «Infrastructure», un produit «Hypothèques Suisse» et un produit «Emprunts garantis de premier rang (Senior Secured Loans)», 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).

### Swiss Life Asset Managers

Swiss Life Asset Managers dispose de plus de 165 ans d'expérience dans la gestion des actifs du groupe Swiss Life. Ce lien étroit avec l'assurance influe significativement sur sa philosophie de placement. Le maintien de la valeur, la réalisation de rendements stables sur le long terme et la gestion responsable des risques sont mis au premier plan. Swiss Life Asset Managers propose également cette approche éprouvée à une clientèle tierce en Suisse, en France, en Allemagne, au Luxembourg, au Royaume-Uni, en Italie et dans les pays nordiques.

Au 30 juin 2023, Swiss Life Asset Managers gère 259,7 milliards de francs d'actifs pour le groupe Swiss Life, dont plus de 112,2 milliards de francs pour les affaires pour le compte de tiers. Swiss Life Asset Managers est en outre un gestionnaire immobilier de premier plan<sup>1</sup> en Europe. Sur les 259,7 milliards de francs d'actifs sous gestion, 89,6 milliards de francs sont investis dans l'immobilier. Par ailleurs, Swiss Life Asset Managers administre 21,1 milliards de francs de biens immobiliers conjointement avec Livit. Fin juin 2023, elle gère ainsi des biens immobiliers pour une valeur totale de 110,7 milliards de francs.

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

### Vie en toute liberté de choix

Swiss Life permet à chacun de vivre en toute liberté de choix et d'envisager l'avenir en toute confiance. C'est également l'objectif poursuivi par Swiss Life Asset Managers: nous pensons à long terme et agissons de manière responsable. Grâce à nos connaissances et à notre expérience, nous développons des solutions de placement tournées vers l'avenir. Nous aidons ainsi notre clientèle à atteindre ses objectifs de placement à long terme. Cela permet ensuite à leur clientèle de planifier à long terme et d'agir en toute liberté de choix.

<sup>1</sup> Enquête 2023 de l'INREV sur les gérants de fonds (sur la base des actifs sous gestion au 31.12.2022)

### Clause de non-responsabilité:

#### le présent message intègre du contenu publicitaire.

Il a été établi avec tout le soin et la diligence requis. Cependant, nous ne pouvons pas 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 message 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 la présente publication 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 contrôlées 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 servant de base juridique à un éventuel investissement peuvent être obtenus gratuitement auprès de la Fondation de placement Swiss Life, c/o Swiss Life SA, General-Guisan-Quai 40, 8002 Zurich, tél. 043 547 71 11 et sur la page [www.swisslife.ch/fondationdeplacement](http://www.swisslife.ch/fondationdeplacement). «Swiss Life Asset Managers» est la 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)