



Communiqué de presse

Zurich, le 25 avril 2017

Augmentation de capital prévue pour le fonds Swiss Life REF (LUX) Commercial Properties Switzerland

Le fonds immobilier Swiss Life REF (LUX) Commercial Properties Switzerland prévoit d'effectuer une augmentation de capital du 1^{er} au 15 juin 2017. Sept parts actuelles permettent d'acquérir une nouvelle part. Au total, 77 143 nouvelles parts seront émises au maximum, ce qui correspond à un produit d'émission de près de 90 millions de francs.

Les investisseurs qualifiés ont la possibilité de participer à l'augmentation de capital. Les parts peuvent être achetées sur la base de la valeur nette d'inventaire. L'émission est réalisée en commissionnement (« best effort basis ») dans le cadre d'une offre de souscription. Aucun négoce des droits de souscription n'est prévu. La direction du fonds se réserve le droit de proposer les éventuelles parts non souscrites sur le marché à de nouveaux investisseurs. Le nombre effectif de nouvelles parts émises sera défini par la direction du fonds à l'expiration de la période de souscription. Il est plafonné à 77 143 parts.

Swiss Life REF (LUX) Commercial Properties Switzerland a été lancé le 1^{er} novembre 2012 avec un volume total de 600 millions de francs. Grâce aux excellentes qualités et situations des biens immobiliers, la performance du fonds a connu une évolution très satisfaisante au cours des dernières années. Au 31 mars 2017 (jour de référence de sa réévaluation par Wüest Partner), le portefeuille comptait 30 biens et atteignait une valeur de marché de près de 832 millions de francs. Durant l'exercice écoulé, le rendement total s'est monté à 6,2%. Le fonds offre aux investisseurs institutionnels l'accès à un portefeuille largement diversifié de biens immobiliers commerciaux présentant un emplacement central en Suisse et des locataires haut de gamme.

En vue de la prochaine augmentation de capital, des immeubles commerciaux situés Gaiserwaldstrasse 4 à Saint-Gall et Industriestrasse 32 à Dietlikon ont été récemment acquis. Ces deux biens sont intégralement loués à long terme. Le produit de l'émission permettra de baisser le taux de capitaux de tiers de façon à ce que les futures acquisitions de biens puissent de nouveau être financées par des emprunts de capitaux. Les fonds disponibles serviront en outre à renouveler et développer le portefeuille en continu. Cette extension du portefeuille permet aux investisseurs de bénéficier d'une plus large diversification.

Informations relatives au fonds

Nom	Swiss Life REF (LUX) Commercial Properties Switzerland
ISIN n° de valeur	LU0820924123 19328638
Forme juridique	FCP – SIF (Specialised Investment Fund)
Rapport de souscription	7 pour 1 ; sept (7) parts actuelles permettent d'acquérir une (1) nouvelle part
Nombre actuel de parts	540 000
Montant de l'émission	77 143 parts au maximum
Volume d'émission	Environ 90 millions de francs
Période de souscription	Du jeudi 1 ^{er} juin 2017 au jeudi 15 juin 2017 à 16 heures
Attribution des parts de fonds	Le jour de référence pour l'attribution des parts est le 30 juin 2017.
Prix de souscription	Evaluation au 30 juin 2017 ; VNI au 31 mars 2017 + rendement cumulé ; commission d'émission (1,0%) et frais de placement (1,5%) en sus
Commission d'émission / Frais de placement	La commission d'émission pour les nouvelles parts est de 1,0% en faveur de la direction du fonds. Des frais de placement de 1,5% sont prélevés, au crédit de la fortune du fonds.
Négoce des droits de souscription	Aucun négoce de droits de souscription n'est prévu. Après échéance de la période de souscription, les droits de souscription expirent sans compensation.
Libération	24 juillet 2017
Prétention à une distribution	Les nouvelles parts sont associées à un droit de distribution pour tout l'exercice du fonds (1 ^{er} octobre 2016 - 30 septembre 2017).
Type d'émission	L'émission est réalisée en commissionnement (« best effort basis ») dans le cadre d'une offre de souscription.
Utilisation du produit de l'émission	Le produit de l'émission servira à financer d'autres investissements dans le cadre de la politique de placement et à rembourser le capital emprunté.
Le fonds immobilier décrit domicilié au Luxembourg s'adresse exclusivement aux investisseurs qualifiés au sens de la loi sur les placements collectifs. Les informations détaillées relatives au fonds peuvent être consultées dans le rapport financier disponible ainsi que dans les documents servant de base légale en cas d'investissement, disponibles gratuitement sous forme électronique ou papier auprès de la direction du fonds ou de sa représentante en Suisse, à savoir Swiss Life Asset Management SA, General-Guisan-Quai 40, 8002 Zurich. Le service de paiement est UBS Switzerland AG, Bahnhofstrasse 45, 8001 Zurich. Le for compétent pour l'ensemble des parts de fonds étrangers distribuées en Suisse est le siège de la représentante. Les données historiques relatives aux rendements ne sauraient présumer de l'évolution en cours ou à venir.	

Informations

Media Relations

Téléphone +41 43 284 77 77

media.relations@swisslife.ch

Investor Relations

Téléphone +41 43 284 52 76

investor.relations@swisslife.ch

www.swisslife-am.com

Suivez-nous sur Twitter

[@SwissLife_AM](https://twitter.com/SwissLife_AM)

[@SwissLife_AM_CH](https://twitter.com/SwissLife_AM_CH)



A propos de Swiss Life Asset Managers

Swiss Life Asset Managers dispose près 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 et au Luxembourg de bénéficier des services proposés par Swiss Life Asset Managers.

Au 30 décembre 2016, Swiss Life Asset Managers gérait 204,2 milliards de francs d'actifs pour le groupe Swiss Life, dont plus de 49,6 milliards de francs de placements pour des clients tiers.

Swiss Life Asset Managers est également un gestionnaire immobilier leader en Europe¹. Sur les 204,2 milliards de francs d'actifs sous gestion, 43,5 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 28,8 milliards de francs. Au 31 décembre 2016, Swiss Life Asset Managers gérait ainsi 72,3 milliards de francs de biens immobiliers.

Swiss Life Asset Managers emploie plus de 1500 collaborateurs en Europe.

¹ PropertyEU, 100 top investors, octobre 2016