

9 octobre 2018

Expo Real : Swiss Life Asset Managers poursuit sa croissance dans les activités immobilières européennes

- **Fin juin 2018, le total des biens immobiliers gérés était en hausse de 3,0 milliards d'euros par rapport à fin 2017 pour atteindre 72,2 milliards d'euros**
- **Suisse : croissance qualitative du portefeuille et investissements dans les secteurs alternatifs**
- **France : accélération des acquisitions transfrontalières de biens immobiliers**
- **Allemagne : poursuite de la croissance et amélioration de l'accès aux clients institutionnels via CORPUS SIREO et BEOS.**
- **Grande-Bretagne : développement des fonds « value added »**
- **Perspectives : la croissance des activités de fonds et de services en ligne de mire**

Le gérant d'actifs Swiss Life Asset Managers tire un bilan positif du premier semestre 2018 en matière d'immobilier. Le portefeuille immobilier a encore été étoffé, principalement par des acquisitions, mais aussi grâce aux évolutions de valeur à nouveau positives. Fin juin 2018, Swiss Life Asset Managers gérait au total 72,2 milliards d'euros de biens immobiliers en Europe. Cela correspond à une hausse de 3,0 milliards d'euros (+ 4% par rapport à fin 2017).

Stefan Mächler, Group CIO de Swiss Life, déclare à ce sujet : « Nous poursuivons notre croissance dans toutes les unités immobilières. Au cours des prochains mois, nous procéderons au lancement de nouveaux fonds immobiliers paneuropéens sur nos marchés clés et au-delà. Parmi ces fonds, il convient de nommer un fonds européen immobilier dédié à la santé qui s'inscrit parfaitement dans le thème directeur de Swiss Life, à savoir la vie plus longue en toute liberté de choix. Notre participation aux Principes pour l'investissement responsable et au GRESB souligne les aspects de durabilité mis en avant dans nos décisions de placement. Ce sont des pas supplémentaires vers notre objectif de proposer aux clients un accès unique au marché immobilier européen. »

Suisse : croissance qualitative du portefeuille et investissements dans les secteur alternatifs

En Suisse, Swiss Life Asset Managers vise un élargissement progressif de son portefeuille immobilier sur les secteurs du résidentiel, des bureaux et des commerces via l'acquisition de biens Prime existants ou à construire.. L'accent est également mis sur l'investissement de

niches présentant un fort potentiel de croissance, telles que l'immobilier dédié aux seniors et à la santé, les résidences pour étudiants et les espaces de coworking. Outre l'acquisition de nouveaux biens, l'objectif est de continuer à exploiter le potentiel de densification du portefeuille existant. Parmi les principales acquisitions individuelles en Suisse, on peut citer l'immeuble de bureaux Bellerivestrasse 241 / 245 à Zurich, l'hôtel «Widder» à Zurich, l'immeuble commercial et résidentiel Rue du Rhône 57 / Quai du Général-Guisan 38 à Genève et l'extension du siège des CFF à Berne-Wankdorf (Wankdorf City II) avec des locaux modernes pour environ 1800 collaborateurs.

France : accélération des acquisitions transfrontalières de biens immobiliers

En France, Swiss Life Asset Managers a poursuivi l'europanisation de ses investissements durant le premier semestre. Divers biens ont ainsi été acquis : deux hôtels à Milan, un immeuble de bureaux à Bruxelles et deux actifs de commerce situés en Allemagne. Un portefeuille composé de 13 biens immobiliers dédiés au commerce et situés à Madrid, Valence, Burgos et Saint-Sébastien a été acquis pour le compte de trois fonds immobiliers existants. Par le biais de cette opération, Swiss Life Asset Managers fait son entrée sur le marché espagnol. Par ailleurs, un fonds OPCl ouvert au public a atteint cette année 200 millions d'euros d'actifs sous gestion et reçu quatre distinctions décernées par la branche. D'ici fin 2018, cinq autres fonds accessibles aux investisseurs institutionnels seront lancés en France, notamment sur l'Hôtellerie et la Santé. En outre, Swiss Life Asset Managers France poursuit le développement de la gestion dédiée sur mesure à destination d'institutionnels.

Allemagne : poursuite de la croissance et amélioration de l'accès aux clients institutionnels via CORPUS SIREO et l'acquisition de BEOS

Fin août, Swiss Life a finalisé l'acquisition de BEOS, le principal gestionnaire de placements dans l'immobilier d'entreprise en Allemagne. BEOS permettra à Swiss Life Asset Managers de poursuivre sa stratégie de croissance dans le domaine des placements pour compte de tiers et d'élargir son accès à de nouveaux clients institutionnels allemands. Fin 2017, BEOS gérait des biens immobiliers d'une valeur de 2,6 milliards d'euros, pour une surface locative à usage mixte de plus de 2,6 millions de mètres carrés.

En 2018, CORPUS SIREO Real Estate a acquis des portefeuilles immobiliers et des biens individuels en Allemagne, en Scandinavie et en Belgique pour des fonds immobiliers spéciaux et des véhicules d'investissement existants ou lancés récemment et s'adressant à des investisseurs institutionnels et privés. Parmi les principales acquisitions effectuées en 2018 figurent un portefeuille d'immeubles de bureaux présentant un potentiel de hausse de loyer ainsi qu'onze biens situés dans le nord et le centre de l'Allemagne. Une autre acquisition clé porte sur un portefeuille de 15 immeubles dédiés de commerce dans de grandes et moyennes agglomérations allemandes présentant un fort pouvoir d'achat. En outre, plusieurs terrains ont également été acquis dans des

villes dynamiques pour la construction d'immeubles résidentiels ou tertiaires. La plus importante acquisition dans le segment résidentiel a eu lieu à Cologne. Jusqu'à 500 nouveaux appartements seront construits à Ehrenfeld, un quartier proche du centre-ville. A Bonn, les immeubles commerciaux du site west.side ont également été acquis. CORPUS SIREO y construira un quartier mixte à dominante commerciale. Le fonds immobilier ouvert au public « Living + Working » qui s'adresse aux investisseurs privés allemands a lui aussi connu une évolution positive. Il comprend désormais onze immeubles avec un volume d'investissement de plus de 200 millions d'euros et poursuit une stratégie d'investissement diversifiée et innovante en matière de fonds ouvert au public. L'accent est mis sur les biens résidentiels et l'immobilier dédié à la santé ainsi que sur les immeubles de bureaux et de commerces situés en Allemagne et en Europe.

Grande-Bretagne : développement des fonds « core » et « value added »

L'approche « thématique » permet aux spécialistes immobiliers de Mayfair Capital notamment de faire l'acquisition d'actifs avec un potentiel de hausse de loyers. Ces biens ont été alloués à un fonds immobilier européen de Swiss Life Asset Managers. Mayfair Capital poursuit une approche thématique rigoureuse pour le compte de plusieurs véhicules et nouveaux. L'investissement est principalement axé sur des biens immobiliers qui bénéficient des nouvelles technologies, de l'infrastructure et de la démographie. Ceci favorise ainsi les immeubles de bureaux en régions, la distribution et la logistique ainsi que la santé. Les principales acquisitions en 2017 comprennent l'immeuble de bureaux situé au « 6 Queen Street » à Leeds et le « Centrica Building » dans le Oxfordshire. Les fonds existants de Mayfair ont également affiché une très bonne performance en 2017 par rapport à leurs indices de référence absolus et relatifs.

Perspectives : poursuite de la croissance des activités de fonds et de services

Compte tenu de la forte demande des clients, Swiss Life Asset Managers prévoit d'augmenter encore le volume de ses fonds immobiliers. Par le biais de nouvelles solutions de placement en fonds avec une couverture partout en Europe, Swiss Life Asset Managers souhaite répondre aux besoins des investisseurs institutionnels tels que les compagnies d'assurance, les caisses de pensions et les œuvres de prévoyance.

Exclusion de responsabilité

Le présent communiqué de presse ne constitue ni une incitation ni une recommandation pour la vente ou l'achat d'instruments de placement, et son but est uniquement d'informer. Les fonds peuvent uniquement être acquis dans les pays indiqués et par le type d'investisseur mentionné.

INTERLOCUTEURS

Suisse

Swiss Life Media Relations

Téléphone : +44 43 284 77 77
media.relations@swisslife.ch

Investor Relations

Téléphone : +41 43 284 52 76
investor.relations@swisslife.ch

France

Swiss Life REIM France

Carine Quentin, Directeur Marketing et Communication
Téléphone : +33 4 91 16 34 86
carine.quentin@swisslife-reim.fr

Allemagne

CORPUS SIREO Real Estate

Yvonne Hoberg, Director Public Relations
Téléphone : +49 221 39 90 0 120
yvonne.hoberg@corpussireo.com

BEOS AG

Daniel Hosie, PB3C GmbH
Téléphone.: +49 40 540 908 420
beos@pb3c.com

Grande-Bretagne

Mayfair Capital Investment Management Ltd.
James Lloyd, Director of Business Development and Marketing
Téléphone : +44 20 7291 6664
jlloyd@mayfaircapital.co.uk

www.swisslife-am.com



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. 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 gérait 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 gérait ainsi 72,2 milliards d'euros de biens immobiliers.

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

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