

Swiss Life REF (LUX) Commercial Properties Switzerland: augmentation de capital prévue

29 avril 2020

Le fonds immobilier «Swiss Life REF (LUX) Commercial Properties Switzerland» prévoit une augmentation de capital avec période de souscription du 8 au 19 juin 2020. Au total, 85 millions de francs doivent être acceptés pour financer l'achat d'un portefeuille immobilier haut de gamme comportant cinq biens.

Les investisseurs, tant actuels que nouveaux¹, peuvent participer à l'augmentation de capital. L'émission sera réalisée en «best effort basis» avec un volume d'émission maximal de 85 millions de francs. Le nombre effectif de nouvelles parts émises sera défini par la direction du fonds à l'expiration de la période de souscription.

Achat d'un portefeuille immobilier haut de gamme

L'augmentation de capital et l'emprunt de fonds servent à financer l'acquisition d'un nouveau portefeuille haut de gamme comportant cinq immeubles d'environ 100 millions de francs. Le portefeuille est actuellement détenu par Swiss Life SA et se distingue par une très haute qualité des biens et emplacements ainsi que par un taux d'occupation élevé. Les biens du nouveau portefeuille se situent à Zurich (deux biens, environ 45% de la valeur de marché), à Saint-Gall (deux biens, environ 25% de la valeur de marché) et à Montreux (un bien, environ 30% de la valeur de marché). Tous les biens disposent

d'une très bonne micro-situation. Les revenus cumulés proviennent à plus de 70% des surfaces de bureaux et ont une durée contractuelle de 3,7 ans.

Des emplacements de choix

Depuis son lancement en novembre 2015, le fonds Swiss Life REF (LUX) Commercial Properties Switzerland investit dans des immeubles commerciaux haut de gamme. Grâce à la très bonne qualité des biens et emplacements, la performance du fonds a connu une évolution satisfaisante au cours des dernières années (performance annuelle sur la base de la valeur nette d'inventaire depuis le lancement: 4,91%). Outre plusieurs rénovations d'ampleur, l'accent a surtout été placé sur l'amélioration constante du taux d'occupation (taux d'occupation au 31 mars 2020: 97,1%). Au 31 mars 2020, le portefeuille du fonds comprend 34 biens immobiliers haut de gamme pour une valeur de marché d'environ 1069 millions de francs.

Les immeubles commerciaux haut de gamme restent attractifs

Le ralentissement de l'économie réelle induit par le COVID-19 a également un impact sur le marché immobilier suisse. Les immeubles «core» bien situés et aux flux de trésorerie stables sont toutefois moins exposés aux évolutions actuelles. Les biens de grande qualité seront donc encore prisés à long terme.

Les revenus locatifs du Swiss Life REF (LUX) Commercial Properties Switzerland proviennent pour 56% environ de surfaces de bureaux et pour 29% environ des surfaces de vente. Les biens présentent d'excellentes qualités d'emplacement qui garantissent une location durable à moyen et terme, même en tenant compte des conséquences attendues.

¹ Investisseurs professionnels au sens de l'annexe II de la directive 2014/65/UE ou investisseurs qualifiés au sens de la loi suisse sur les placements collectifs de capitaux (LPCC).

Données concernant l'augmentation du capital

Nom	Swiss Life REF (LUX) Commercial Properties Switzerland, FCP-SIF
ISIN n° de valeur	LU0820924123 19328638
Forme juridique	FCP – SIF (Specialised Investment Fund)
Volume d'émission	Env. 85 millions de francs
Période de souscription	Du lundi 8 juin 2020 au vendredi 19 juin 2020 à 16 heures
Attribution des parts de fonds	Le jour de référence pour l'attribution des parts de fonds est le lundi 13 juillet 2020 avec envoi simultané de la demande de paiement.
Prix de souscription	Jour d'évaluation de la VNI: mardi 30 juin 2020; commission d'émission (1,0%) et frais de placement (1,5%) en sus
Commission de souscription (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, de la banque dépositaire et/ou de la distribution. Des frais de placement de 1,5% sont prélevés, au crédit de la fortune du fonds.
Libération	Paie ment jusqu'au lundi 20 juillet 2020 au plus tard pour la date de valeur 20 juillet 2020. Les nouvelles actions seront émises le vendredi 24 juillet 2020.
Prétention à une distribution	Les nouvelles parts sont associées à un droit de distribution pour tout l'exercice du fonds (du 1 ^{er} octobre 2019 au 30 septembre 2020).
Type d'émission	L'émission sera réalisée en «best effort basis».
Utilisation du produit d'émission	Le produit de l'émission sera utilisé pour l'achat d'un portefeuille haut de gamme composé de cinq immeubles commerciaux appartenant à Swiss Life SA.

Renseignements

Media Relations

Téléphone +41 43 284 77 77

media.relations@swisslife.ch

Communications, Swiss Life Asset Managers

Téléphone: +41 43 284 41 89

SL-AM-Communication@swisslife.ch

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. 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 31 décembre 2019, Swiss Life Asset Managers gère 254,4 milliards de francs d'actifs pour le groupe Swiss Life, dont plus de 83,0 milliards de francs de placements pour des clients tiers.

Swiss Life Asset Managers est également un gestionnaire immobilier leader en Europe¹. Sur les 254,4 milliards de francs d'actifs sous gestion, 69,0 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 28,5 milliards de francs. Au 31 décembre 2019, Swiss Life Asset Managers gère ainsi 97,5 milliards de francs de biens immobiliers.

Swiss Life Asset Managers emploie plus de 2100 collaborateurs en Europe.

¹ PropertyEU, Top 100 Investors, octobre 2019

Clause de non-responsabilité

Cette publication contient de la publicité. Ce document est exclusivement destiné aux investisseurs qualifiés au sens de la Loi sur les placements collectifs de capitaux. Le présent document a été établi avec tout le soin et la diligence requis. Nous ne pouvons toutefois nous porter garants de son contenu et de son exhaustivité et déclinons toute responsabilité en cas de pertes découlant de l'utilisation de ces informations. 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 renseignements contenus dans le présent document sont fournis à titre d'information seulement et ne doivent pas être interprétés comme un document contractuel ou un conseil de placement. Avant de souscrire, les investisseurs doivent se procurer des informations détaillées sur le fonds concerné dans les documents réglementaires pertinents (tels que le prospectus, le contrat de fonds et les derniers rapports annuels / semestriels), qui constituent la seule base juridique pour l'achat de parts de fonds, et les lire attentivement. Ils sont disponibles gratuitement sous forme imprimée ou électronique auprès du représentant des placements collectifs étrangers en Suisse : Swiss Life Asset Management SA, General-Guisan-Quai 40, 8002 Zurich ou sur www.swisslife-am.com. L'agent payeur est UBS Suisse SA, Bahnhofstrasse 45, 8001 Zurich. Le fonds mentionné dans cette documentation est domicilié au Grand-Duché de Luxembourg. Tous les noms de produit et d'entreprise sont des marques commerciales TM ou des marques déposées ® de leurs propriétaires respectifs. Leur utilisation ne signifie pas une affiliation à ces derniers ou une approbation de leur part. Les rendements et la valeur des parts de fonds peuvent baisser ou augmenter et une perte totale du capital investi dans les parts ne peut être exclue. La performance historique n'est pas une base suffisante pour établir des prévisions concernant l'évolution future de la performance ou des prix. Les performances passées ne présument en rien des performances actuelles ou futures. En aucune façon elles ne constituent une garantie de performance ou de capital futurs. La performance tient compte de tous les coûts et commissions acquis ou à la charge du fonds (par exemple la commission de gestion). La performance n'inclut pas les coûts engendrés au niveau du client (coûts et commissions de souscription et de rachat, droits de garde, etc.). Les fonds Swiss Life Asset Managers ne doivent ni être offerts, vendus ou transférés aux Etats-Unis, ni bénéficier directement ou indirectement à un citoyen américain ou US Person résidant aux Etats-Unis. « Swiss Life Asset Managers » est le nom de la marque des activités de gestion d'actifs du groupe Swiss Life. Vous trouverez de plus amples informations sur le site www.swisslife-am.com. Source : Swiss Life Asset Managers (sauf indication contraire). Tous droits réservés. Contact : info@swisslife-am.com.