

Swiss Life REF (CH) European Properties : augmentation de capital prévue

26 août 2021

Le fonds immobilier « Swiss Life REF (CH) European Properties » prévoit une augmentation de capital de 81 millions d'euros au maximum sur une période de souscription allant du 9 au 22 septembre 2021. Le prix d'émission a été fixé à 105,00 euros.

Les investisseurs existants et nouveaux¹ peuvent participer à l'augmentation de capital. L'émission prévue sera réalisée en « best effort basis » (au mieux des possibilités). Six (6) droits de souscription donnent droit à l'acquisition d'une (1) nouvelle part. Le prix d'émission est de 105,00 euros. Au total, 777 777 nouvelles parts seront émises au maximum. Le nombre effectif sera défini par la direction du fonds à l'expiration de la période de souscription. La période de souscription s'étend du 9 au 22 septembre 2021, avec une libération prévue le 29 septembre 2021.

Le produit de l'émission sera principalement utilisé pour le financement de biens immobiliers déjà garantis ou en exclusivité en Allemagne et en Belgique.

Le fonds immobilier Swiss Life REF (CH) European Properties a été lancé le 30 novembre 2017. Depuis, la composition du portefeuille et la performance ont évolué de manière satisfaisante. Le fonds investit dans des immeubles de bureaux, des surfaces de vente et des biens résidentiels à la valeur stable ainsi que dans des biens à usage mixte situés dans des métropoles européennes. La priorité est donnée aux centres des grandes villes, aux centres régionaux et leurs agglomérations.

Fin juillet 2021, le portefeuille bien diversifié comptait quinze biens situés au Luxembourg, aux Pays-Bas et en Allemagne, France, Espagne, Belgique, Grande-Bretagne, Irlande et Finlande, d'une valeur de marché de 544,9 millions d'euros. Durant le dernier exercice, le portefeuille a pu être davantage diversifié conformément à la stratégie grâce à l'achat d'un immeuble commercial à Lyon. Le bien situé au 210 Avenue Jean Jaurès est intégralement loué à long terme à quinze entreprises issues de différents secteurs. Le bâtiment bénéficie d'une très bonne micro-situation dans le secteur de Gerland, un quartier très diversifié et parfaitement desservi par les transports en commun. En outre, en vue d'assainir le portefeuille, le fonds a vendu l'immeuble Uhlandstrasse 149 à Dortmund au cours de l'exercice écoulé en réalisant une plus-value.

Avantages des investissements immobiliers européens

Les investissements immobiliers européens atteignent un rendement intéressant dans le contexte actuel de faiblesse des taux d'intérêt. Ils présentent en outre une faible corrélation avec d'autres catégories de placement. Les investisseurs suisses peuvent largement diversifier leur portefeuille avec de tels placements. Les revenus constants grâce aux recettes locatives et le potentiel de protection contre l'inflation constituent des atouts supplémentaires.

Investissement responsable

Swiss Life Asset Managers a signé en 2018 les Principes pour l'investissement responsable des Nations Unies (UN-PRI). Chez elle, 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 immobilier, les critères correspondants sont pris en compte dans le cadre de l'achat, des projets de construction et de la gérance.

¹ Le cercle des investisseurs (existants et nouveaux) est restreint aux investisseurs qualifiés au sens de la loi suisse sur les placements collectifs de capitaux.

Données relatives à l'augmentation de capital

Nom	Swiss Life REF (CH) European Properties
N° valeur ISIN	Part: 38 541 554 CH038 541 554 9 Droit de souscription 112 927 959 CH112 927 959 7
Forme juridique du fonds immobilier	Fonds de placement contractuel de droit suisse du type « fonds immobilier » pour investisseurs qualifiés.
Nombre actuel de parts	4 666 666
Nouvelles parts émises	777 777 parts au maximum
Volume d'émission	81 millions d'euros au maximum
Rapport de souscription	Six (6) droits de souscription donnent droit à l'acquisition d'une (1) nouvelle part.
Prix d'émission	105,00 euros
Période de souscription	du jeudi 9 septembre 2021 au mercredi 22 septembre 2021
Libération	mercredi 29 septembre 2021
Négoce des droits de souscription	Les droits de souscription peuvent être acquis ; il n'y a toutefois pas de négoce officiel de ces derniers. Les éventuels ordres d'achat de droits de souscription sont à remettre d'ici le 22 septembre 2021 (à 12h00 HEC) auprès de la banque dépositaire et seront décomptés à la date de valeur du 29 septembre 2021
Commission d'émission	La commission d'émission pour les nouvelles parts est de 0,9% en faveur de la direction du fonds, de la banque dépositaire et/ou du distributeur.
Type d'émission	L'émission est réalisée en commissionnement (« best effort basis ») dans le cadre d'une offre de souscription en Suisse.
Utilisation du produit d'émission	Le produit de l'émission sera utilisé pour l'acquisition de nouveaux biens et projets immobiliers dans toute l'Europe (à l'exclusion de la Suisse).
Gestionnaire de portefeuille	Swiss Life Asset Management SA, Zurich
Direction du fonds	Swiss Life Asset Management SA, Zurich
Banque dépositaire	Credit Suisse (Suisse) SA
Banque émettrice	Credit Suisse AG
Mentions légales	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 ne répondons pas des pertes qui pourraient résulter de l'utilisation de ces informations. La présente publication ne constitue ni une incitation, ni une recommandation pour l'achat ou la vente d'instruments de placement. Son but est uniquement d'informer. Le fonds immobilier de droit suisse mentionné s'adresse exclusivement aux investisseurs qualifiés au sens de la loi suisse sur les placements collectifs (LPCC). La totalité des données concernant le fonds figure dans les documents servant de base juridique aux investissements. Ceux-ci sont disponibles gratuitement sous forme électronique ou papier auprès de la direction du fonds Swiss Life Asset Management SA, General-Guisan-Quai 40, 8002 Zurich, ou sur la plateforme www.swissfunddata.ch . La performance passée ne saurait présumer de l'évolution en cours ou à venir.

Informations

Relations avec les médias

Téléphone +41 43 284 77 77

media.relations@swisslife.ch

www.swisslife-am.com



Swiss Life Asset Managers

Swiss Life Asset Managers dispose de plus de 160 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. Ainsi, nous créons la base sur laquelle nos clients peuvent planifier de manière solide et à long terme, avec confiance financière et en toute liberté de choix. Swiss Life Asset Managers propose également cette approche éprouvée à des clients en Suisse, France, Allemagne ainsi qu'au Luxembourg et au Royaume-Uni.

Au 30 juin 2021, Swiss Life Asset Managers gère 274,4 milliards de francs d'actifs pour le groupe Swiss Life, dont plus de 98,9 milliards de francs pour les affaires pour le compte de tiers. Swiss Life Asset Managers est en outre un gestionnaire immobilier de premier plan¹ en Europe. Sur les 274,4 milliards de francs d'actifs sous gestion, 81,8 milliards de francs sont investis dans l'immobilier. Par ailleurs, Swiss Life Asset Managers administre 28,8 milliards de francs de biens immobiliers conjointement avec Livit. A la fin du mois de juin 2021, Swiss Life Asset Managers gère ainsi quelque 110,6 milliards de francs de biens immobiliers.

Swiss Life Asset Managers emploie plus de 2400 collaborateurs en Europe.

¹ Enquête 2021 de l'INREV sur les gérants de fonds (sur la base des actifs sous gestion au 31 décembre 2020).