



## Actualités

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

2 juin 2021

Le fonds immobilier «Swiss Life REF (LUX) ESG Commercial Properties Switzerland, FCP-SIF» prévoit d'effectuer une augmentation de capital avec période de souscription du 21 juin au 9 juillet 2021. Au total, 110 millions de francs de nouveaux capitaux doivent être levés. Ces capitaux doivent permettre de réduire la part de financement tiers et de renforcer la base de capitaux propres pour poursuivre sa croissance qualitative.

Les investisseurs, tant actuels que nouveaux<sup>1</sup>, peuvent participer à l'augmentation de capital. L'émission sera réalisée en «best effort basis» avec un volume d'émission maximal de 110 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.

#### Stratégie de placement ciblée

Depuis son lancement en novembre 2012, le fonds «Swiss Life REF (LUX) ESG Commercial Properties Switzerland, FCP-SIF» investit dans des immeubles commerciaux haut de gamme. Grâce à l'excellente qualité des biens et des emplacements, la performance du fonds a connu une évolution satisfaisante ces dernières années. 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 2021: 96,9%). Au 31 mars 2021, le portefeuille du fonds comprend 41 biens immobiliers d'une valeur de marché d'environ 1398 millions de francs.

En octobre 2020, le fonds a acquis une part de copropriété du centre commercial Glatt à Wallisellen près de Zurich. L'augmentation de capital doit ramener à moyen terme le degré de financement tiers du fonds dans la fourchette visée et ainsi poser les bases d'une croissance sélective. Le centre Glatt à Wallisellen (ZH) compte parmi les centres commerciaux les plus grands et les plus populaires de Suisse. Au cours des dernières années, il a sans cesse développé de nouveaux formats innovants, en plus d'une sélection attrayante de maga-

sins, marques et offres de restauration. Il fait partie des premiers en Suisse à avoir fait du shopping une véritable expérience et un espace de rencontre. Dans le secteur du commerce de détail, il est considéré comme le lieu idéal pour entrer sur le marché suisse.

#### Les immeubles commerciaux haut de gamme restent attrayants

Le ralentissement de l'économie réelle induit par la pandémie de Covid-19 se fait également ressentir 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 fonds «Swiss Life REF (LUX) ESG Commercial Properties Switzerland, FCP-SIF» proviennent pour 49% environ de surfaces de bureaux et pour 37% environ des surfaces de vente. Les biens présentent des emplacements d'excellente qualité qui garantissent une location durable à moyen et long terme, même en tenant compte des conséquences attendues. Ces emplacements profiteront tout particulièrement de la reprise économique qui se dessine au cours des trimestres à venir.

#### Investir de manière responsable

Depuis le 1er mars 2021, le fonds est géré en tant que produit de la stratégie ESG au sens de l'art. 8 SFDR (Sustainable Finance Disclosure Regulation, EU). Dans cette optique, le nom a également été complété par «ESG». Comme c'était déjà le cas pour le GRESB, le

fonds suit donc une stratégie de développement durable dédiée et prend systématiquement des mesures en matière de développement durable. L'exploitation des bâtiments est ainsi régulièrement optimisée, les locataires

commerciaux sont périodiquement interrogés sur leur satisfaction et le fonds est soumis une fois par an à la notation GRESB.

<sup>1</sup> 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).

## Informations

### Media Relations

Téléphone +41 43 284 77 77

media.relations@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 2020, Swiss Life Asset Managers gère 269,7 milliards de francs d'actifs pour le groupe Swiss Life, dont plus de 91,6 milliards de francs de placements pour des clients tiers. Swiss Life Asset Managers est également un gestionnaire immobilier leader en Europe<sup>1</sup>. Sur les 269,7 milliards de francs d'actifs sous gestion, 77,7 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 27,7 milliards de francs. Au 31 décembre 2020, Swiss Life Asset Managers gère ainsi 105,5 milliards de francs de biens immobiliers.

Swiss Life Asset Managers emploie plus de 2300 collaborateurs en Europe.

<sup>1</sup> Enquête 2020 de l'INREV sur les gestionnaires de fonds (sur la base des actifs sous gestion au 31.12.2019)

### Clause de non-responsabilité

**La présente publication a un contenu publicitaire.** Le présent document s'adresse non seulement aux investisseurs qualifiés en Suisse au sens de la LPCC, mais aussi aux investisseurs ayant leur domicile (i) dans l'UE ou l'EEE et qui répondent aux critères de définition des investisseurs avertis au sens de l'article 2 de la loi relative aux fonds d'investissement spécialisés («loi de 2007») ainsi qu'à ceux d'investisseurs professionnels, ou ayant leur domicile (ii) en-dehors de l'UE ou de l'EEE et répondant aux critères d'investisseurs avertis au sens de l'article 2. Ceux-ci sont à qualifier d'investisseurs professionnels et institutionnels selon la loi de 2007 et l'annexe II à la directive 2014/65/UE («MiFID II»). Le présent document a été établi avec tout le soin et la diligence requis. Cependant, nous ne pouvons 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. Le présent document contient des informations sur les aspects ESG, notamment sur les notations ESG, les scores ESG, les indicateurs carbone et l'exposition aux controverses (ci-après «les aspects ESG»). Les informations contenant des informations, données ou analyses historiques sur l'évolution future des aspects ESG ne doivent pas être considérées comme des indications ou garanties pour les évolutions, analyses ou prévisions futures. Les informations passées en matière d'ESG n'offrent aucune garantie quant aux résultats ou à l'évolution futurs des aspects ESG. Elles ne garantissent en aucun cas la poursuite de l'évolution positive des aspects ESG. 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 informations contenues dans le présent document ont un but uniquement informatif et ne doivent pas être considérées comme des documents contractuels ou des conseils en placement. Avant toute souscription, les investisseurs sont invités à se procurer et à lire attentivement les informations détaillées sur le fonds concerné dans les documents réglementaires (prospectus, contrat de fonds et derniers rapports annuels / semestriels) qui constituent la seule base juridique pour l'achat de parts de fonds. Ceux-ci sont disponibles gratuitement sous forme imprimée ou électronique auprès de la représentante en matière de placements collectifs étrangers en Suisse, Swiss Life Asset Management SA, General-Guisan-Quai 40, 8002 Zurich et sur [www.swisslife-am.com](http://www.swisslife-am.com). Le service de paiement est UBS Switzerland AG, Bahnhofstrasse 45, 8001 Zurich. Le fonds mentionné dans la présente documentation est domicilié dans le Grand-Duché de Luxembourg. Tous les noms de produits et de société sont des marques commerciales TM ou des marques déposées ® de leurs propriétaires respectifs. Leur utilisation n'implique aucune appartenance à ces derniers ni aucune autorisation de leur part. Les revenus et la valeur des parts de fonds peuvent diminuer ou augmenter, et une perte totale du capital investi dans lesdites parts n'est pas à exclure. Les performances historiques ne constituent pas une base suffisante pour prévoir l'évolution future des valeurs et des prix. 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. La performance tient compte de l'ensemble des commissions et frais générés au niveau du fonds (p. ex. commission de gestion). Elle ne tient pas compte des frais encourus par les clients (frais et commissions d'émission et de rachat, commission de garde de titres, etc.) Les fonds de Swiss Life Asset Managers ne peuvent être proposés à la vente ou vendus aux Etats-Unis ou au nom de citoyens américains ou de personnes US résidant aux Etats-Unis. «Swiss Life Asset Managers» est le nom de 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. Contact: [info@swisslife-am.com](mailto:info@swisslife-am.com).