

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

31 août 2022

Le fonds immobilier « Swiss Life REF (CH) European Properties » prévoit une augmentation de capital de 42,8 millions d'euros au maximum sur une période de souscription allant du 8 au 21 septembre 2022.

Les investisseurs existants et nouveaux<sup>1</sup> peuvent participer à l'augmentation de capital. L'émission prévue sera réalisée en « best effort basis » (au mieux des possibilités). Quatorze (14) droits de souscription donnent droit à l'acquisition d'une (1) nouvelle part. Le prix d'émission s'élève à 110,00 euros. Au total, 388 888 nouvelles parts seront émises au maximum. Le nombre effectif de parts sera défini par la direction du fonds à l'expiration de la période de souscription. Le délai de souscription s'étend du 8 au 21 septembre 2022 et la libération aura lieu le 28 septembre 2022.

Le produit de l'émission doit permettre de poursuivre l'extension du portefeuille en biens immobiliers européens. La liquidité disponible supplémentaire permet au fonds de saisir les opportunités d'investissement qui se présenteront à l'avenir.

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 juin 2022, le portefeuille bien diversifié comptait 19 biens situés au Luxembourg, aux Pays-Bas et en Allemagne, France, Espagne, Belgique, Grande-Bretagne, Irlande et Finlande, d'une valeur de marché de 710,5 millions d'euros. En janvier 2022, le fonds a pu vendre un

immeuble de bureaux d'Oxford (Grande-Bretagne) à un prix très attractif dans le cadre d'un appel d'offres. Le 20 mai 2022, les liquidités issues de cette vente ont été réinvesties dans un immeuble de bureaux très prometteur situé en plein centre de Manchester (Grande-Bretagne). Le bien immobilier a été construit en 1993, entièrement rénové en 2019 et certifié Wiredscore Platinum et B selon le label énergétique « EPC ». La certification « BREEAM<sup>2</sup> in use very good » a été demandée. L'immeuble de bureaux d'une surface locative de 5451 m<sup>2</sup> s'étend sur 7 étages et est loué à 8 locataires très solvables pour une durée résiduelle moyenne de 6,6 ans. Le prix d'achat s'est élevé à environ 33 millions de livres sterling (net).

### Opportunités des placements immobiliers européens

Les investissements immobiliers européens présentent une faible corrélation avec d'autres classes d'actifs. 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 avantages supplémentaires.

### Participation au benchmark de durabilité GRESB

Depuis 2021, Swiss Life Asset Managers participe à l'analyse comparative du GRESB<sup>3</sup> en matière de durabilité avec le fonds « Swiss Life REF (CH) European Properties ». Ce fonds a obtenu trois étoiles ainsi que le statut de « Green Star » dans le cadre de l'évaluation immobilière GRESB en 2021. Dans l'évaluation globale, le fonds a obtenu une très bonne note de 72 points (sur 100)<sup>4</sup>.

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

<sup>2</sup> Le système d'évaluation BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method) est un système de certification reconnu sur le plan international qui fait partie des plus courants en matière de durabilité des bâtiments.

<sup>3</sup> Le GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark) est le principal système d'évaluation permettant de mesurer la performance de sociétés immobilières et de fonds immobiliers en matière de développement durable.

<sup>4</sup> Le fonds Swiss Life REF (CH) European Properties ne suit pas de stratégie de développement durable dédiée. Des informations plus détaillées sur les résultats du GRESB sont disponibles dans l'Espace fonds : <https://funds.swisslife-am.com/fr>

## Informations relatives au fonds

<b>Nom</b>	Swiss Life REF (CH) European Properties
<b>N° valeur   ISIN</b>	Part: 38 541 554 / CH038 541 554 9 Droit de souscription: 120 612 337 / CH120 612 337 9
<b>Forme juridique du fonds immobilier</b>	Fonds de placement contractuel de droit suisse de type « fonds immobilier » pour investisseurs qualifiés
<b>Nombre actuel de parts</b>	5 444 443
<b>Nouvelles parts émises</b>	388 888 parts au maximum
<b>Volume d'émission</b>	42,8 millions d'euros au maximum
<b>Rapport de souscription</b>	Quatorze (14) droits de souscription donnent droit à l'acquisition d'une (1) nouvelle part
<b>Prix d'émission</b>	110,00 EUR par part
<b>Période de souscription</b>	Du 8 septembre 2022 au 21 septembre 2022, 12h00 (HEC)
<b>Libération</b>	28 septembre 2022
<b>Négoce des droits de souscription</b>	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 21 septembre 2022 (à 12h00 HEC) auprès de la banque dépositaire et seront décomptés à la date de valeur du 28 septembre 2022.
<b>Commission d'émission</b>	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.
<b>Utilisation du produit d'émission</b>	Le produit de l'émission sera utilisé pour l'acquisition de nouveaux biens immobiliers dans toute l'Europe (à l'exclusion de la Suisse).
<b>Gestionnaire de portefeuille</b>	Swiss Life Asset Management SA, Zurich
<b>Direction du fonds</b>	Swiss Life Asset Management SA, Zurich
<b>Banque dépositaire</b>	Credit Suisse (Suisse) SA
<b>Banque émettrice</b>	Credit Suisse AG

## 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 de plus de 165 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 d'investir dans le cadre d'une approche responsable des risques et d'agir chaque jour dans l'intérêt de ses clients. Swiss Life Asset Managers propose également cette approche éprouvée à des clients tiers en Suisse, en France, en Allemagne, au Luxembourg, au Royaume-Uni et dans les pays nordiques.

Au 30 juin 2022, Swiss Life Asset Managers gère 249,9 milliards de francs d'actifs pour le groupe Swiss Life, dont plus de 99,7 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 249,9 milliards de francs d'actifs sous gestion, 88,0 milliards de francs sont investis dans l'immobilier. Par ailleurs, Swiss Life Asset Managers administre 28,5 milliards de francs de biens immobiliers conjointement avec Livit. Au 30 juin 2022, Swiss Life Asset Managers gère ainsi 116,5 milliards de francs de biens immobiliers.

Swiss Life Asset Managers emploie plus de 2500 collaborateurs en Europe.

### Vie en toute liberté de choix

Swiss Life aide les gens à mener une vie en toute liberté de choix et à envisager l'avenir avec confiance. C'est également l'objectif poursuivi par Swiss Life Asset Managers: Nous pensons à long terme et agissons de manière responsable. Forts de nos connaissances et de notre expérience, nous développons des solutions de placement tournées vers l'avenir. Nous aidons ainsi nos clients à atteindre leurs objectifs de placement à long terme. Cela aide leurs clients à planifier à long terme et à agir en toute liberté de choix.

<sup>1</sup> Enquête 2022 de l'INREV sur les gestionnaires de fonds (sur la base des actifs sous gestion au 31.12.2021)

### Clause de non-responsabilité

**Cette publication a un contenu publicitaire.** La présente communication a été établie avec tout le soin et la diligence requis. Nous ne nous portons toutefois nullement garants des pertes qui pourraient découler de l'utilisation des informations qu'elle renferme. 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. Avant toute souscription, les investisseurs et investisseuses sont invités à se procurer et à lire attentivement les informations détaillées sur le fonds dans les documents réglementaires (prospectus avec contrat de fonds intégré et derniers rapports annuels) qui constituent la seule base juridique pour l'achat de parts de fonds. Ces documents 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 [www.swisslife-am.com](http://www.swisslife-am.com). La performance historique ne présume en rien de celle en cours ou à venir. Les données de performance ne tiennent pas compte des commissions et frais prélevés au moment de l'émission et du rachat des parts. Tant Swiss Life SA que les autres membres du groupe Swiss Life sont autorisés à détenir des positions dans ce fonds ainsi qu'à les acheter et à les vendre. 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 d'« US persons » résidant aux Etats-Unis. Tous les noms de produits et de sociétés sont des marques commerciales<sup>™</sup> ou des marques déposées<sup>®</sup> de leurs propriétaires respectifs. Leur utilisation n'implique aucune appartenance à ces derniers ni aucune autorisation de leur part. « 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. Interlocuteurs: [info@swisslife-am.com](mailto:info@swisslife-am.com).