



## Fondation de placement Swiss Life: ouverture du groupe de placement «Immobilier Suisse ESG»

11 janvier 2023

- Ouverture du groupe de placement «Immobilier Suisse ESG» à hauteur de près de 350 millions de francs.
- Achat d'un portefeuille résidentiel en décembre 2022 comprenant 33 biens avec une part d'habitation de 91% (décembre 2022).
- Possibilité d'investir dans un groupe de placement immobilier basé sur la VNI (valeur nette d'inventaire), très bien établi sur le marché depuis 2009, avec une valeur de marché de plus de 4 milliards de francs.
- Les institutions de prévoyance suisses bénéficient d'une possibilité intéressante d'investir dans des biens immobiliers suisses haut de gamme.

### **Groupe de placement «Immobilier Suisse ESG»**

La Fondation de placement Swiss Life prévoit l'ouverture et l'émission de droits du groupe de placement «Immobilier Suisse ESG» jusqu'à hauteur de 350 millions de francs. Le capital servira à réduire le degré de financement tiers afin d'acquérir d'autres biens immobiliers et réaliser des investissements durables dans le portefeuille.

La période de souscription s'étend du 1<sup>er</sup> février au 15 mars 2023. L'émission des droits aura lieu le 5 avril 2023.

En décembre 2022, le groupe de placement a acquis un portefeuille d'actifs résidentiels d'une valeur de marché d'environ 350 millions de francs. Le portefeuille acquis se compose de 33 biens résidentiels présentant une excellente qualité d'emplacement et d'objets dans des villes suisses et leurs agglomérations. Cette acquisition renforce la diversification du portefeuille et la stabilité des rendements. Vu la part élevée d'usage résidentiel du portefeuille acquis, les revenus provenant des surfaces d'habitation peuvent être augmentés de 67% à 69%.

Le groupe de placement «Immobilier Suisse ESG» se concentre sur les immeubles résidentiels situés dans des villes suisses et leur agglomération. Le groupe de placement affiche un historique stable de rendement et de valeur. Le développement sélectif du portefeuille, clairement axé sur la qualité, a fait ses preuves: depuis son lancement en 2009, le groupe de placement

«Immobilier Suisse ESG» a enregistré une belle performance de 5,57% par an (état au 31 décembre 2022). Dans un environnement de marché difficile, la répartition avantageuse des usages ainsi que l'accent mis sur une gestion active des locations se reflètent dans un taux d'occupation de 98%, supérieur à la moyenne (état au 31 décembre 2022). Après l'acquisition du portefeuille, le groupe de placement comptait, fin décembre 2022, 269 biens pour une valeur de marché d'environ 4,2 milliards de francs.

Stephan Thaler, gérant de la Fondation de placement Swiss Life: «Nous sommes heureux de pouvoir proposer aux investisseurs, existants et nouveaux, une possibilité d'investissement dans un groupe de placement immobilier haut de gamme basé sur la VNI.»

### **Investissement responsable**

Depuis 2018, Swiss Life Asset Managers est signataire des Principes des Nations Unies pour l'investissement responsable (UN PRI). Chez Swiss Life Asset Managers, 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 avec des biens immobiliers et des infrastructures, les critères correspondants sont pris en compte dans le cadre tant de l'acquisition que de la gestion.

Depuis 2018 également, le groupe de placement «Immobilier Suisse ESG» participe au benchmark annuel GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark).

Depuis 2019, le groupe de placement affichait chaque année la notation «Green Star», ce qui témoigne de la

bonne intégration des critères ESG dans les placements immobiliers.

## Informations

### Media Relations

Téléphone +41 43 284 77 77

media.relations@swisslife.ch

www.swisslife-am.com



### Fondation de placement Swiss Life

Fondée en 2001 par Swiss Life SA, la Fondation de placement Swiss Life dispose actuellement d'une fortune totale de 15 milliards de francs confiée par plus de 700 caisses de pensions et fondations collectives. Elle fait ainsi partie des cinq plus grandes fondations de placement et compte plus d'une institution de prévoyance suisse sur trois parmi ses investisseurs. Les 30 groupes de placement proposés comprennent huit produits «Obligations», huit produits «Actions», quatre produits «Immobilier Suisse», deux produits «Immobilier Etranger», deux produits «Infrastructure», un produit «Placements alternatifs», ainsi que cinq portefeuilles mixtes LPP. La Fondation de placement Swiss Life est représentée au sein de la Conférence des administrateurs de fondations de placement (KGAST) et contrôlée par la Commission de haute surveillance de la prévoyance professionnelle (CHS PP).

### 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:

#### le présent message intègre du contenu publicitaire.

Il 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 résultant de l'usage de ces informations. Elles ne préjugent en rien des performances actuelles ou futures. Elles ne constituent en aucun cas une garantie pour la performance future ou le capital. Le présent message 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 la présente publication ont un but uniquement informatif et ne doivent pas être considérées comme des documents contractuels ou des conseils en placement. Le cercle des investisseurs des groupes de placement de la Fondation de placement Swiss Life est limité aux institutions du 2<sup>e</sup> pilier et du pilier 3a, aux autres institutions exonérées d'impôt sises en Suisse dont la finalité sert la prévoyance professionnelle ainsi qu'aux personnes qui gèrent des placements collectifs pour ces institutions, qui sont contrôlées par l'Autorité fédérale de surveillance des marchés financiers (FINMA) et qui investissent auprès de la fondation exclusivement des avoirs pour ces institutions. Tous les documents servant de base juridique à un éventuel investissement peuvent être obtenus gratuitement auprès de la Fondation de placement Swiss Life, c/o Swiss Life SA, General-Guisan-Quai 40, 8002 Zurich, tél. 043 547 71 11 et sur la page [www.swisslife.ch/fondationdeplacement](http://www.swisslife.ch/fondationdeplacement). «Swiss Life Asset Managers» est la 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)