

Actualités

Ouverture du groupe de placement «Immobilier Suisse Age et Santé ESG» à plusieurs reprises sursouscrites. Ouverture supplémentaire à hauteur d'environ 130 millions de francs.

25 mars 2025

- Ouverture de la «Fondation de placement Swiss Life – Immobilier Suisse Age et Santé ESG» terminée avec succès
- Volume d'émission largement dépassé
- Capital utilisé pour réaliser d'intéressantes acquisitions et réduire le degré de financement tiers
- Ouverture subséquente et émission de droits à hauteur d'environ 130 millions de francs grâce à la garantie d'autres biens immobiliers haut de gamme conformes à la stratégie

Emission plusieurs fois sursouscrite

L'ouverture du groupe de placement immobilier entre le 16 janvier et le 14 mars 2025 a suscité un vif intérêt auprès des institutions de prévoyance. Le volume visé d'environ 200 millions de francs a été plusieurs fois dépassé. Au total, 73 institutions de prévoyance ont participé à l'ouverture.

Le nouveau capital absorbé servira à l'acquisition ciblée d'autres biens immobiliers, à la mise en œuvre d'investissements durables dans le portefeuille. A cet effet, deux acquisitions concrètes d'un montant d'environ 125 millions de francs ont pu être assurées : un cabinet médical et un immeuble résidentiel adapté aux personnes âgées avec accès à des prestations de prise en charge. En outre, le capital servira à réduire le degré de financement tiers. L'émission de droits pour une contre-valeur d'environ 200 millions de francs aura lieu le 3 avril 2025.

Extension de portefeuille réussie

Le groupe de placement «Immobilier Suisse Age et Santé ESG» investit dans des biens résidentiels adaptés aux personnes âgées, des établissements de soins, des biens dédiés à la santé et à la promotion de la santé dans les villes suisses et leurs agglomérations. Avec les deux centres pour seniors acquis en décembre 2024 à Frauenfeld et Ostermundigen, et les deux immeubles nouvellement acquis à Zurich et Porza, le portefeuille a pu être élargi avec succès au cours des 12 derniers mois et l'orientation stratégique vers les établissements de soins et l'habitat adapté aux personnes âgées a été

poursuivie de manière conséquente, tout en optimisant davantage la diversification.

Stephan Thaler, gérant de la Fondation de placement Swiss Life: «Nous sommes ravis de l'écho positif et des engagements de capital importants de nos investisseurs. Cela souligne l'attractivité du groupe de placement et la confiance placée dans la compétence de Swiss Life Asset Managers.»

Annnonce d'une ouverture supplémentaire

Afin d'élargir le portefeuille immobilier et de mieux répondre à la forte demande évoquée, d'autres biens conformes à la stratégie ont été examinés. Dans ce cadre, la Fondation de placement a pu – sous réserve de l'approbation des organes compétents – s'assurer un bien haut de gamme de Swiss Life SA à Lugano pour un montant d'environ 100 millions de francs. En outre, d'autres biens immobiliers sont examinés en permanence. Le conseil de fondation de la Fondation de placement est convaincu qu'une nouvelle ouverture du groupe de placement à hauteur d'environ 130 millions de francs offrira aux institutions de prévoyance intéressées une possibilité d'investissement supplémentaire intéressante.

La période de souscription s'étend du 25 mars au 17 avril 2025 (13h00). Les documents de souscription ainsi que d'autres informations sur les modalités de l'ouverture subséquente seront mis à disposition le 25 mars 2025.

Le groupe de placement basé sur la VNI affiche un historique stable et solide de rendement et de valeur: depuis son lancement en 2017, le groupe de placement «Immobilier Suisse Age et Santé ESG» a réalisé une performance de 4,68% par an. Avec un taux d'occupation de 98,5%, soit supérieur à la moyenne, le portefeuille présente en outre une grande stabilité (état au 31 décembre 2024). Au jour de référence du 31 décembre 2024, la valeur de marché des 18 biens immobiliers du groupe de placement «Immobilier Suisse Age et Santé ESG» s'élève à 714 millions de francs.

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, les critères correspondants sont pris en compte dans le cadre tant de l'acquisition que de la gérance. Depuis 2018 également, le groupe de placement «Immobilier Suisse Age et Santé ESG» participe au benchmark annuel GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark). Grâce au processus d'optimisation continu, le groupe de placement a obtenu 91 points (sur 100) dans l'évaluation globale en 2024, et s'est vu attribuer le maximum de 5 étoiles.

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 au 30 décembre 2024 d'une fortune totale de plus de 18 milliards de francs confiée par environ 700 caisses de pensions et fondations collectives. Elle fait ainsi partie des cinq plus grandes fondations de placement et compte près d'une institution de prévoyance suisse sur deux parmi ses investisseurs. Les 44 groupes de placement proposés constituent une offre complète de onze produits «Obligations», treize produits «Actions», quatre produits «Immobilier Suisse», deux produits «Immobilier Etranger», deux produits «Infrastructure», un produit «Hypothèques Suisse» et un produit «Senior Secured Loans», ainsi que dix 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, en Italie et dans les pays nordiques.

Au 31 décembre 2024, Swiss Life Asset Managers gère 272,3 milliards de francs d'actifs pour le groupe Swiss Life, dont plus de 124,7 milliards de francs de placements pour des clients tiers. Swiss Life Asset Managers est également un investisseur immobilier institutionnel leader en Europe¹. Sur les 272,3 milliards de francs d'actifs sous gestion, 87,7 milliards de francs sont investis dans l'immobilier. Par ailleurs, Swiss Life Asset Managers administre 20,8 milliards de francs de biens immobiliers conjointement avec Livit. Au 31 décembre 2024, Swiss Life Asset Managers gère ainsi 108,4 milliards de francs de biens immobiliers. Swiss Life Asset Managers emploie plus de 2 300 collaborateurs en Europe.

¹ N°2 IPE Top 150 Real Estate Investment Managers 2024 Ranking Europe, N°2 INREV Fund Manager Survey 2024

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 présument 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 2e pilier et du pilier 3a, aux autres institutions exonérées d'impôts 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. «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. Source: Swiss Life Asset Managers (sauf mention contraire). Tous droits réservés. Contact: info@swisslife-am.com.