



# Actualités

## Ouverture du groupe de placement «Immobilier Suisse ESG» plusieurs fois sursouscrite

19 juin 2025

- Ouverture du groupe de placement «Immobilier Suisse ESG» de la Fondation de placement Swiss Life s'est terminée avec succès
- Le volume d'émission, allant jusqu'à 450 millions de francs environ, a été plusieurs fois sursouscrit
- Le produit de l'émission servira à l'acquisition de biens immobiliers haut de gamme et à la réduction du degré financement tiers

### **Volume d'émission plusieurs fois sursouscrit**

L'ouverture du groupe de placement immobilier avec période de souscription du 6 mai au 13 juin 2025 a suscité un vif intérêt auprès des institutions de prévoyance. Le volume de souscription visé, d'environ 450 millions de francs, a été plusieurs fois sursouscrit. Au total, plus de 100 institutions de prévoyance ont participé à l'ouverture.

Le nouveau capital absorbé servira à l'acquisition ciblée d'autres biens immobiliers et à la mise en œuvre d'investissements durables dans le portefeuille. En outre, le capital servira à réduire le degré de financement tiers. L'émission des droits aura lieu le 3 juillet 2025.

### **Extension prévue du portefeuille**

Les quelque 40 biens immobiliers sont acquis par Swiss Life SA (sous réserve de l'approbation des organes compétents) et se composent principalement de biens à usage résidentiel présentant d'excellentes qualités en termes d'objet et d'emplacement (dans les grandes villes, leurs agglomérations et les centres moyens).

Le groupe de placement a été lancé le 30 novembre 2009 et a connu une évolution positive depuis. Avec une valeur vénale de plus de 4,9 milliards de francs, il fait partie des principaux véhicules de placement sur le marché immobilier suisse. Cette acquisition porte la valeur de marché des biens immobiliers du groupe de placement à environ 5,4 milliards de francs.

Le groupe de placement est axé sur des immeubles résidentiels de différentes tailles et années de construction,

et bénéficie d'une large diversification géographique. Des investissements ciblés favorisent encore la stabilité des rendements et la croissance durable, de sorte qu'une performance nette de 5,28% par an (jour de référence 30 avril 2025) a pu être réalisée depuis le lancement.

Stephan Thaler, gérant de la Fondation de placement Swiss Life: «L'ouverture plusieurs fois sursouscrite souligne la confiance des investisseurs institutionnels dans la qualité de notre portefeuille résidentiel largement diversifié, avec emplacements attrayants et orientation durable. Cela confirme notre stratégie et le positionnement du groupe de placement comme solution stable et tournée vers l'avenir sur le marché immobilier suisse.»

### **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 participe au benchmark annuel GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark). Grâce au processus d'optimisation continu, le groupe de placement «Immobilier Suisse ESG» a obtenu 88 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 31 mars 2025 d'une fortune totale de plus de 19,6 milliards de francs confiée par environ 700 caisses de pensions et fondations collectives. Elle fait ainsi partie des quatre plus grandes fondations de placement et compte près d'une institution de prévoyance suisse sur deux parmi ses investisseurs. Les 50 groupes de placement proposés constituent une offre complète de 13 produits «Obligations», 17 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 Europe<sup>1</sup>. 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.

### Construire son indépendance financière pour vivre selon ses propres choix

Swiss Life permet à chacun de construire son indépendance financière pour vivre selon ses propres choix et envisager l'avenir en toute 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 d'investissement d'avenir. Nous aidons ainsi nos clients à atteindre leurs objectifs d'investissement à long terme. Cela permet ensuite à leurs clients de planifier à long terme et à construire leur indépendance financière pour vivre selon leurs propres choix.

<sup>1</sup> 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'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)