

Actualités

Forte sursouscription lors de l'ouverture du groupe de placement « Immeubles commerciaux Suisse ESG »

30 octobre 2025

- L'ouverture du groupe de placement « Immeubles commerciaux Suisse ESG » de la Fondation de placement Swiss Life s'est conclue avec succès.
- Le volume d'émission d'environ 150 millions de francs a été largement sursouscrit.
- Le produit d'émission permettra de réduire la part de capitaux de tiers, de poser les bases pour de nouvelles acquisitions ciblées en ligne avec la stratégie et les objectifs de rendement, ainsi que de planifier des investissements au sein du portefeuille existant.

Volume d'émission largement sursouscrit

L'ouverture du groupe de placement immobilier, dont la période de souscription s'est étendue du 26 août 2025 au 24 octobre 2025, a suscité un vif intérêt auprès des institutions de prévoyance. Le volume visé, d'environ 150 millions de francs, a été largement sursouscrit.

Les capitaux levés poseront les bases de nouvelles acquisitions, en adéquation avec la stratégie d'investissement et les objectifs de rendement. Ceci les permettra de réaliser des investissements planifiés dans le portefeuille dans le but d'en améliorer encore la qualité. L'émission des droits, pour une contre-valeur d'environ 150 millions de francs, est prévue le 13 novembre 2025.

Stratégie de portefeuille réussie

Le groupe de placement investit directement dans des immeubles commerciaux, avec un accent particulier sur les immeubles de bureaux centraux et les surfaces de vente à des emplacements de premier ordre dans les régions économiquement dynamiques de Suisse. Le portefeuille comprend des biens immobiliers à usage mixte – vente, bureaux et habitation – typiques des centres-villes, situés dans des zones piétonnes très fréquentées et facilement accessibles. 13 % des revenus de l'ensemble du portefeuille provenaient de l'usage résidentiel au sein de ces immeubles mixtes (état au 30 septembre 2025).

Grâce à une gestion active, une large diversification géographique, une répartition équilibrée des durées de bail et des locataires à forte solvabilité, le portefeuille affiche des taux de vacance inférieurs à ceux des produits concurrents de la KGAST.

Le groupe de placement présente un solide historique en matière de rendement et de valorisation. A 4,34 %, la performance enregistrée à la clôture de l'exercice (30 septembre 2025) reste très positive. Le développement sélectif du portefeuille, axé sur un haut niveau de qualité, a fait ses preuves : depuis son lancement en 2011, le groupe de placement « Immeubles commerciaux Suisse ESG » affiche une performance annuelle de 4,74% (état au 30 septembre 2025). A fin septembre 2025, le groupe de placement comptait 104 biens immobiliers, pour une valeur de marché d'environ 2,6 milliards de francs.

Sonja Spichtig, gérante de la Fondation de placement Swiss Life, déclare : « L'évolution continue de la valeur de ce groupe de placement bien établi, ainsi que le succès de l'augmentation de capital dans l'environnement de marché actuel, témoignent de la confiance des investisseurs dans la qualité de notre portefeuille. L'amélioration de notre notation GRESB est particulièrement réjouissante. Elle reflète clairement nos efforts systématiques en faveur du développement durable. »

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 critères environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) sont systématiquement intégrés aux processus de placement et de gestion des risques. Dans le domaine immobilier, ces critères sont pris en compte

tant lors des acquisitions que dans la gestion des biens. Le groupe de placement « Immeubles commerciaux Suisse ESG » participe également, depuis 2018, au benchmark annuel GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark). Grâce à un processus d'optimisation continu, le groupe de placement a obtenu en 2025 un score global de 90 sur 100 points (2024 : 87 sur 100), se voyant attribuer 4 étoiles.

Informations

Media Relations

Téléphone +41 43 547 70 36
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 septembre 2025 d'une fortune totale de 20,5 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. L'offre compte 47 groupes de placement: treize produits «Obligations», quatorze 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).

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 influe significativement sur sa philosophie de placement. Le maintien de la valeur, la réalisation de rendements stables sur le long terme et la gestion responsable des risques sont mis au premier plan. Swiss Life Asset Managers propose également cette approche éprouvée à une clientèle tierce en Suisse, en France, en Allemagne, au Luxembourg, au Royaume-Uni, en Italie et dans les pays nordiques.

Au 30 juin 2025, Swiss Life Asset Managers gère 281,8 milliards de francs d'actifs pour le groupe Swiss Life, dont plus de 137,6 milliards de francs dans les affaires pour le compte de tiers. Swiss Life Asset Managers est en outre un investisseur immobilier institutionnel de premier plan¹ en Europe. Sur les 281,8 milliards de francs d'actifs sous gestion, 88,7 milliards de francs sont investis dans l'immobilier. Par ailleurs, Swiss Life Asset Managers administre 24,2 milliards de francs de biens immobiliers conjointement avec Livit. Fin juin 2025, elle gère ainsi des biens immobiliers pour une valeur totale de 112,9 milliards de francs. Swiss Life Asset Managers emploie plus de 2300 collaboratrices et collaborateurs en Europe.

Pour une vie en toute liberté de choix financière

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. Grâce à nos connaissances et à notre expérience, nous développons des solutions de placement tournées vers l'avenir. Nous aidons ainsi notre clientèle à atteindre ses objectifs de placement à long terme. Cela permet ensuite à sa clientèle de planifier à long terme et d'agir en toute liberté de choix financière.

¹ #2 IPE Top 150 Real Estate Investment Managers 2024 Ranking Europe, #2 INREV Fund Manager Survey 2025

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 nous portons pas garants de son contenu et de son exhaustivité et ne répondons pas des pertes pouvant résulter de l'usage de ces informations. La performance passée ne présume en rien des performances actuelles ou futures. Elle ne constitue 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 le présent document 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^e 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 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. Contactinfo@swisslife-am.com.