

Communiqué de presse

Zurich, le 13 janvier 2026

Swiss Life Asset Managers prévoit de lancer un nouveau fonds immobilier suisse coté en bourse axé sur les biens commerciaux

Swiss Life Asset Managers prévoit de lancer un nouveau fonds immobilier coté en bourse avec un portefeuille d'immeubles commerciaux composé de biens Core et Core Plus à des micro-situations triées sur le volet, supérieures à la moyenne, et implantées dans de grandes villes et régions métropolitaines de Suisse. Le fonds immobilier est actuellement en procédure d'approbation auprès de la FINMA.

Le lancement du fonds immobilier «Swiss Life REF (CH) ESG Diversified Commercial Switzerland» doit permettre d'acquérir un portefeuille largement diversifié de biens à usage commercial dans toute la Suisse. Le vaste portefeuille initial composé de biens existants séduit par une stabilité intéressante des flux de trésorerie et des biens à des emplacements particulièrement attrayants.

L'objectif est d'offrir aux investisseurs la plus grande stabilité de revenus possible. Les biens immobiliers sont détenus par le fonds en propriété directe, raison pour laquelle les investisseurs ayant leur domicile fiscal en Suisse sont en général exonérés de l'impôt sur la distribution annuelle et sur la fortune investie dans le fonds.

«Notre objectif est de lancer un nouveau fonds immobilier rentable dans l'environnement de marché actuel, avec des biens durablement loués et bien situés, en s'appuyant sur une sélection rigoureuse, des hypothèses conservatrices et un examen approfondi des risques décisifs. La première émission prévue à la valeur nette d'inventaire (commission d'émission en sus) offre aux investisseurs un accès intéressant pour participer à un portefeuille d'actifs significatif et bien établi, répondant déjà à nos exigences élevées en matière de durabilité», commente Paolo Di Stefano, Head Real Estate Switzerland chez Swiss Life Asset Managers. Le portefeuille du fonds prévu repose sur une stratégie ESG intégrée qui vise, dans le cadre d'une gestion active, une optimisation systématique et progressive des biens immobiliers sur toute la durée de détention. Swiss Life Asset Managers reprend toute la chaîne de valeur pour le produit prévu et génère une valeur ajoutée durable à tous les niveaux.

Le lancement du fonds à la valeur nette d'inventaire est prévu le 1^{er} avril 2026. Des informations détaillées seront communiquées rapidement après l'obtention des autorisations visées auprès de la FINMA, après la décision de cotation de la société SIX Swiss Exchange et l'approbation des organes internes.

Informations

Media Relations

Téléphone +41 43 284 77 77
media.relations@swisslife.ch

Investor Relations

Téléphone +41 43 284 52 76
investor.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, en Italie et dans les pays nordiques.

Au 30 juin 2025, Swiss Life Asset Managers gérait 281,8 milliards de francs d'actifs pour le groupe Swiss Life, dont plus de 137,6 milliards de francs de placements pour des clients tiers. Swiss Life Asset Managers est également un investisseur immobilier institutionnel leader en Europe¹. 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 Livot. Au 30 juin 2025, Swiss Life Asset Managers gérait ainsi 112,9 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.

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

Clause de non-responsabilité

Le présent communiqué de presse est exclusivement destiné à des fins de pré-marketing et vise uniquement à sonder l'intérêt d'investisseurs potentiels. Il est uniquement destiné à des fins d'information et de discussion dans le cadre d'un pré-marketing. Le présent document ne contient pas suffisamment d'informations pour permettre aux investisseurs potentiels de prendre une décision de placement. Il ne constitue ni une offre ni une invitation à souscrire des parts de fonds. Les informations contenues dans le présent document se rapportent à un fonds actuellement en procédure d'approbation auprès de l'Autorité fédérale de surveillance des marchés financiers (FINMA). Le fonds n'est pas encore agréé et ne sera ni proposé au public ni distribué jusqu'à l'obtention de l'approbation.

Les informations présentées dans le présent document ne sont pas contraignantes et peuvent être modifiées à tout moment. Toutes les indications, prévisions et hypothèses contenues dans le présent document reposent sur les estimations actuelles et peuvent être modifiées à tout moment sans préavis. Les informations contenues dans le présent document ne constituent en aucun cas une base suffisante pour une décision d'investissement. Un investissement n'est possible qu'après approbation de la FINMA et mise à disposition de la documentation complète sur le fonds (prospectus, contrat de fonds, DICI, rapport annuel et semestriel).