



Ouverture supplémentaire Groupe de placement Immobilier Suisse Age et Santé ESG 2025

Fondation de placement Swiss Life
Mars 2025

- Parmi les 4 meilleures fondations de placement avec 18 milliards d'actifs
- Près d'une institution de prévoyance suisse sur deux comme investisseur

Données clés sur les investissements



L'ouverture au premier trimestre 2025 a été largement sursouscrite. Au cours des 12 derniers mois, le portefeuille a pu être élargi avec succès. En décembre 2024, deux centres pour seniors ont été acquis, l'un à **Frauenfeld** et l'autre à **Ostermundigen**. Début avril, deux autres biens seront acquis à **Zurich et Porza**.



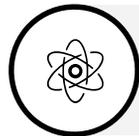
Nouvelle ouverture pour un volume total d'environ **130 millions** de francs et acquisition d'un centre pour seniors à Lugano¹⁾ qui propose des services complets de soins et d'encadrement pour les personnes âgées.



Portefeuille immobilier présentant de très bonnes **qualités en termes d'emplacement** (surtout les grandes villes et leurs agglomérations ainsi que les centres moyens) et **de bien**



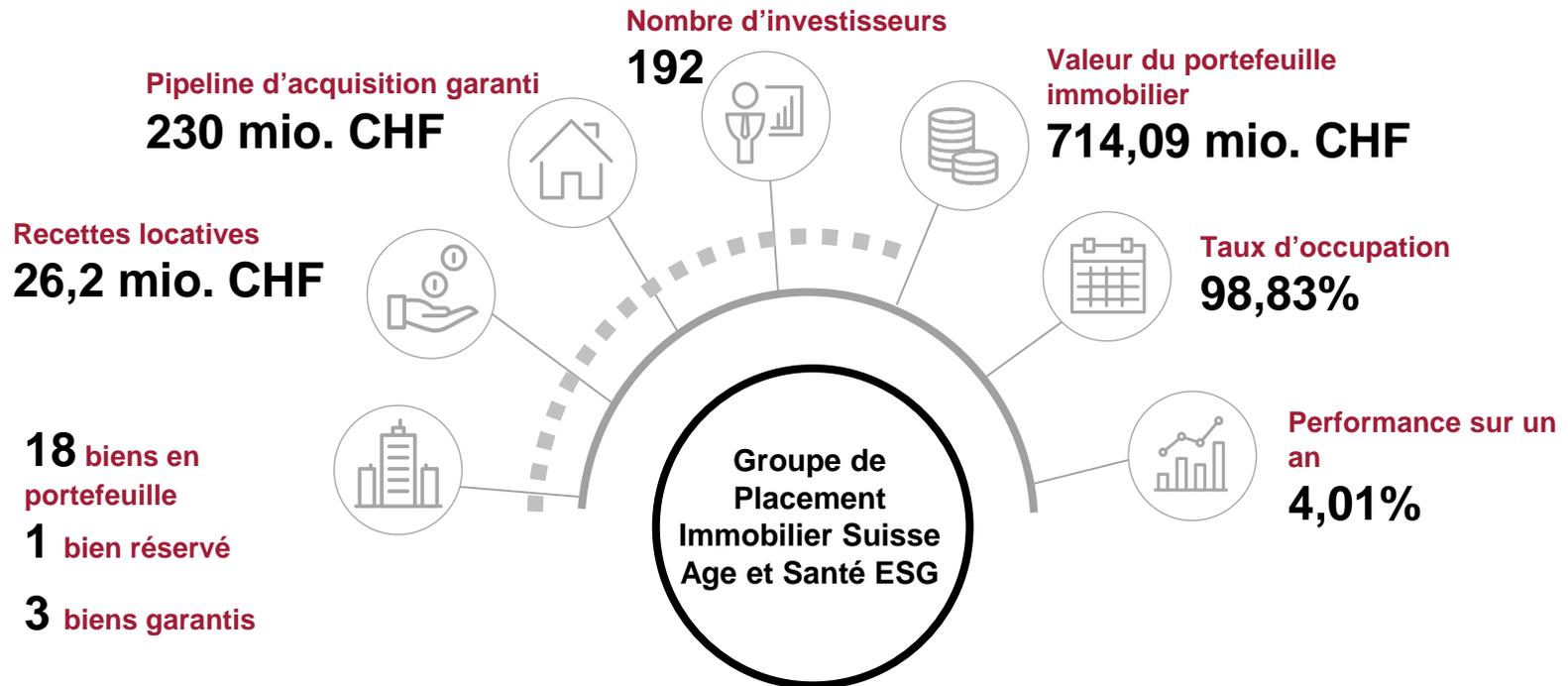
Investissements dans des biens immobiliers détenus directement en Suisse, avec accent sur les immeubles résidentiels adaptés aux personnes âgées, les établissements de soins, les biens immobiliers dédiés à la santé et les établissements de promotion de la santé.



Grâce à **125 ans d'expérience** dans le secteur immobilier et à une prestation de service globale d'une seule main, nous sommes en mesure de proposer une base optimale pour **une performance durable à long terme**

¹⁾ L'acquisition est soumise à l'examen détaillé et à l'approbation des organes compétents respectifs du côté de l'acquéreur et de l'acheteur

Le groupe de placement «Immobilier Suisse Age et Santé ESG» en bref



Etat: valeurs du portefeuille au 31 décembre 2024

Données clés de l'ouverture

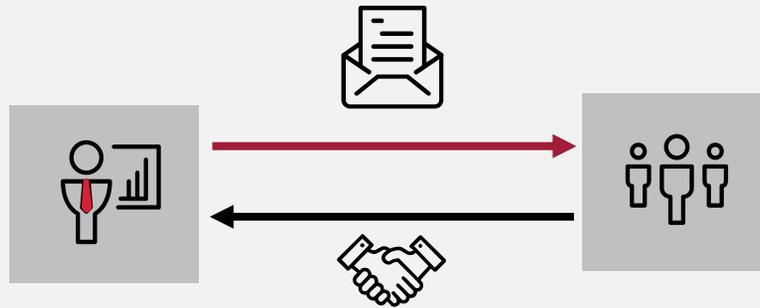
Groupe de placement Immobilier Suisse Age et Santé ESG

Nom	Groupe de placement Immobilier Suisse Age et Santé ESG
ISIN / N° de valeur	CH0385556482 38555648
Forme juridique	Fondation de placement pour institutions de prévoyance professionnelle exonérées d'impôt
Date de lancement	30 novembre 2017
Type d'émission	Ouverture avec souscription de droits
Volume d'émission	Jusqu'à environ CHF 130 mio.
Calcul du prix d'émission	VNI au 30 avril 2025 plus commission d'émission
Commission d'émission	2,0% en faveur du groupe de placement (protection antidilution)
Période de souscription	Du 25 mars au 17 avril 2025 (13h00)
Emission de droits (date de valeur)	Mardi 6 mai 2025
Utilisation du produit d'émission	Acquisition d'un centre pour seniors à Lugano¹⁾
Indice de référence	KGAST Immo-Index
Gestion	Swiss Life Asset Management SA
Gestion de portefeuille	Swiss Life Asset Management SA
Expert chargé des estimations	Wüest Partner AG

¹⁾ L'acquisition est soumise à l'examen détaillé et à l'approbation des organes compétents respectifs du côté de l'acquéreur et de l'acheteur

Processus de souscription

L'investisseur remet le bon de souscription aux gérants (Stephan Thaler, Markus Eberhard).



L'organe de gestion de la Fondation de placement Swiss Life communique l'attribution à l'investisseur.

- L'avis de souscription définitif doit parvenir aux gérants de la Fondation de placement le **17 avril 2025 à 13 heures** au plus tard.
- En cas de sursouscription, l'organe de gestion de la Fondation de placement peut procéder à des restrictions et/ou des réductions d'attribution.

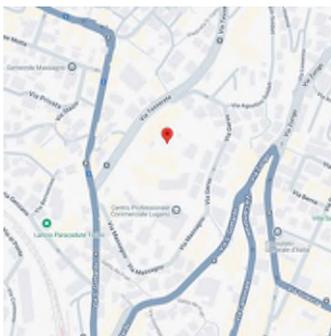
Aperçu du bien acheté Lugano¹

Centre pour seniors Parco Maraini (logement et soins)

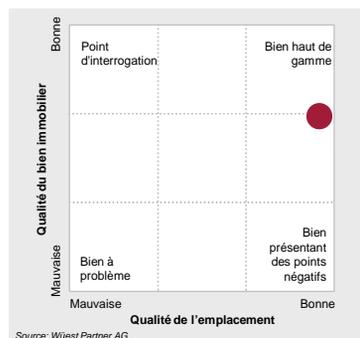
Description

- Situé à l'extrémité est de Lugano (à la frontière avec Massagno), le bien est niché dans un parc. Il se compose de quatre maisons d'une superficie totale de 14 719m².
- Le centre pour seniors Tertianum couvre environ 7184 m² (56% de la surface locative) avec 60 appartements en résidence et 82 lits de soins. Il est loué et exploité par Tertianum.
- Les 44% restants se répartissent entre les usages logement, bureau, gastronomie, etc.

Emplacement



Profil de qualité



Bien immobilier



Formes de logement pour personnes âgées



Lieu	Lugano	Rating des logements pour personnes âgées*	4,5
Année de construction	1988/2019	Logements	75
Renouvellement	2024	Places de soins	82
Surface du bien en m ²	14 719	Surface locative totale en m ²	12 756

* Le rating des logements pour personnes âgées de Wüest Partner AG évalue la capacité d'un site à accueillir un projet dans le domaine du logement pour personnes âgées (1 = note la plus basse, 5 = meilleure note).

¹) L'acquisition est soumise à l'examen détaillé et à l'approbation des organes compétents respectifs du côté de l'acquéreur et de l'acheteur

De bonnes raisons d'investir



Accès à des placements offrant d'excellentes perspectives de croissance



Placement à la valeur nette d'inventaire (VNI) sous la forme d'un groupe de placement



Situation stable des revenus et faible taux d'inoccupation



Stratégie ESG complète et notation GRESB de premier ordre



Centre médical Seefeld



Immeuble collectif Porza



Centre pour Seniors Parco Maraini

Clause de non-responsabilité

La présente publication a un contenu publicitaire.

Ce document 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. Le présent document 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 e-mail ont un but uniquement informatif et ne doivent pas être considérées comme des documents contractuels ou des conseils en placement.

Le cercle des investisseurs de la fondation de placement 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 relatifs aux groupes de placement 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 à l'adresse www.swisslife.ch/fondationdeplacement.

Les revenus et la valeur des parts ou des droits peuvent diminuer ou augmenter et une perte totale du capital investi dans lesdites parts ou lesdits droits n'est pas à exclure. Les performances historiques ne constituent pas une base suffisante pour prévoir l'évolution future des valeurs et des prix. 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. La performance tient compte de l'ensemble des commissions et frais générés au niveau du fonds (p. ex. commission de gestion). Elle ne tient pas compte des frais encourus par la clientèle (frais et commissions d'émission et de rachat, commission de garde de titres, etc.). Tant Swiss Life SA que les autres membres du groupe Swiss Life sont autorisés à détenir des positions dans ce fonds ainsi qu'à les acheter et à les vendre. Les fonds de Swiss Life Asset Managers ne peuvent être proposés à la vente ou vendus aux Etats-Unis ou au nom de citoyens américains ou d'«US persons» résidant aux Etats-Unis. «Swiss Life Asset Managers» est le nom de 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-ch@swisslife-am.com.



SwissLife

Nous permettons à chacun de construire son indépendance financière pour vivre selon ses propres choix.