

Communiqué de presse

Zurich, le 5 février 2026

Swiss Life REF (CH) ESG Diversified Commercial Switzerland: première émission et cotation à la SIX Swiss Exchange prévues au 1^{er} avril 2026

Swiss Life Asset Managers prévoit la première émission du nouveau fonds immobilier «Swiss Life REF (CH) ESG Diversified Commercial Switzerland» au 1^{er} avril 2026. Le fonds est ouvert à tous les investisseurs et investisseuses et offre une opportunité attrayante d'investir dans un portefeuille largement diversifié et de haute qualité composé d'immeubles commerciaux suisses.

Avec le produit de la première émission, le fonds immobilier prévoit d'acquérir un portefeuille de biens immobiliers existants à des emplacements attrayants dans des villes comme Zurich, Genève, Bâle, Lucerne, Saint-Gall ou encore Lugano. Il s'agit d'immeubles de bureaux, de vente et à usage mixte loués à long terme. Le portefeuille de départ comportera probablement 20 biens pour un volume de placement d'environ 640 millions de francs et est actuellement détenu par Swiss Life. Dans le cadre de la première émission, il est prévu d'émettre des parts de fonds pour un montant d'environ 500 millions de francs. Ainsi, les investisseuses et investisseurs pourront investir dès le lancement dans un portefeuille existant largement diversifié. La FINMA a autorisé le transfert du portefeuille et approuvé le fonds immobilier.

Objectif de placement et approche ESG

Le fonds a pour objectif de générer des rendements attrayants et durables. Dans ce contexte, Swiss Life Asset Managers mise sur des biens de haute qualité, situés dans de bons emplacements sur des rapports locatifs stables ainsi que sur une gestion active et professionnelle.

La stratégie d'investissement durable est intégrée de manière systématique dans le processus d'investissement et de gestion. Le fonds vise en première ligne le net zéro pour les émissions du portefeuille d'ici 2050 au plus tard. Afin de piloter avec précision la trajectoire de décarbonation, le fonds s'aligne sur le modèle CRREM (Carbon Risk Real Estate Monitor) bien établi, tandis que le reporting des indicateurs environnementaux est effectué de manière transparente conformément au cadre de benchmarking en matière de CO₂ pour les portefeuilles immobiliers. Celui-ci s'appuie

sur les exigences minimales de l'AMAS (méthodologie REIDA) et permet donc un calcul standardisé et comparable des émissions de CO2 dans le secteur immobilier.

Première émission et cotation

Une période de souscription est prévue du 9 au 20 mars 2026. Ensuite, sous réserve de l'approbation des organes internes compétents, les parts de fonds seront émises et négociées à la SIX à partir du 1^{er} avril 2026. Les parts seront émises à la valeur nette d'inventaire (VNI), majoré d'une commission d'émission. L'émission sera réalisée selon le principe «best effort».

Autres informations

Les documents d'émission détaillés avec les conditions finales (prospectus avec contrat de fonds intégré, DIC PRIIPs et lien vers les documents d'émission) seront publiés fin février 2026.

Informations sur le fonds

Nom:	Swiss Life REF (CH) ESG Diversified Commercial Switzerland
ISIN / numéro de valeur du fonds:	CH1522278584 / 152227858
Revenus:	Distribution
Forme juridique:	Fonds immobilier contractuel
Domicile du fonds:	Suisse
Cercle des investisseurs:	Investisseuses et investisseurs non qualifiés et qualifiés
Direction du fonds / administrateur:	Swiss Life Asset Management SA, Zurich
Gestion de portefeuille:	Swiss Life Asset Management SA, Zurich
Banque dépositaire:	UBS Switzerland AG, Zurich
Teneur de marché:	Bank J. Safra Sarasin SA, Zurich

L'émission en bref

Volume d'émission:	Env. 500 mio. CHF
Période de souscription:	Prévue 9 au 20 mars 2026, 12h00 (HEC)
Libération:	Prévue le 1 ^{er} avril 2026
Type d'émission:	Emission Best effort
Utilisation:	Le produit de l'émission sera utilisé pour l'acquisition d'un portefeuille immobilier de Swiss Life d'environ 640 millions de francs

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 gère 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 Livit. Au 30 juin 2025, Swiss Life Asset Managers gère 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

Cette publication contient de la publicité. Le présent communiqué a été établi avec tout le soin et la diligence requis. Nous ne nous portons toutefois nullement garants des pertes qui pourraient découler de l'utilisation des informations qu'il renferme. La présente publication ne constitue ni une incitation, ni une recommandation pour l'achat ou la vente d'instruments de placement. Son but est uniquement d'informer. Avant toute souscription ou acquisition en bourse de parts du fonds, les investisseurs et investisseuses sont priés de se procurer et de lire attentivement les informations détaillées sur le fonds contenues dans les documents réglementaires (prospectus avec contrat de fonds intégré, DIC PRIIPs et derniers rapports annuel et semestriel). Ces informations constituent la seule base juridique pour l'achat de parts de fonds. Ces documents sont disponibles gratuitement sous forme électronique ou papier auprès de la direction du fonds Swiss Life Asset Management SA, General-Guisan-Quai 40, 8002 Zurich.

La performance historique ne présume en rien de celle en cours ou à venir. Les données de performance ne tiennent pas compte des commissions et frais prélevés au moment de l'émission et du rachat des parts. 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 la marque des activités de gestion de fortune du groupe Swiss Life pour la clientèle professionnelle et institutionnelle. Plus d'informations sur www.swisslife-am.com. Source: Swiss Life Asset Managers (sauf mention contraire). Tous droits réservés. Contact: info@swisslife-am.com.