



## Swiss Life REF (CH) Swiss Properties : Augmentation de capital et achat d'un portefeuille immobilier haut de gamme prévus

26 septembre 2018

La direction du fonds prévoit une augmentation de capital d'un volume de près de 380 millions de francs pour le fonds immobilier Swiss REF (CH) Swiss Properties.

L'émission sera réalisée en commissionnement (« best effort basis ») dans le cadre d'une offre de souscription en Suisse. Trois (3) droits de souscription donnent droit à l'acquisition de deux (2) nouvelles parts. Le prix d'émission repose sur la valeur d'inventaire au 30 septembre 2018 après déduction de la distribution pour l'exercice 2017/2018, majoré de la participation au résultat en cours et d'une commission d'émission de 2%. Le cas échéant, les parts non souscrites ne seront pas émises, ce qui pourrait réduire le montant de l'émission. Au total, 3 600 000 nouvelles parts seront émises au maximum. La période de souscription s'étend du 21 novembre au 3 décembre 2018, la libération aura lieu le 10 décembre 2018.

### Achat d'un portefeuille immobilier haut de gamme

L'augmentation de capital doit permettre de financer l'achat d'un portefeuille comportant 38 biens immobiliers pour un volume de près de 500 millions de francs.

Actuellement propriété de Swiss Life SA, le portefeuille se distingue par des biens et emplacements d'excellente qualité, avec une concentration sur des immeubles résidentiels situés dans des régions économiquement dynamiques.

Après l'acquisition du portefeuille, le fonds disposera au total de 86 biens immobiliers et de plus de 1800 logements. Les investisseurs bénéficient ainsi d'une large diversification au niveau des biens et des locataires.

### A propos du fonds

Lancé en 2015, le fonds Swiss Life REF (CH) Swiss Properties a connu une évolution favorable en termes de rendement et de valorisation. Le développement sélectif du portefeuille clairement axé sur la qualité a fait ses preuves. La concentration sur des biens immobiliers haut de gamme et une gestion de location active ont permis de réduire le taux de vacance depuis le lancement, contrairement à la tendance du marché. Les biens immobiliers résidentiels situés dans les villes suisses et leur agglomération ainsi que les emplacements centraux pour les biens immobiliers commerciaux constituent le point fort du fonds. Il a pour objectif de placement le maintien de la valeur à long terme ainsi que la distribution de rendements stables. Le fonds est destiné aux investisseurs qualifiés. Il est négocié hors bourse. La cotation du fonds à la SIX Swiss Exchange est prévue avant la fin 2019.

## Données sur l'augmentation de capital

<b>Nom</b>	Swiss Life REF (CH) Swiss Properties
<b>ISIN   n° de valeur</b>	CH0293784861   29378486
<b>Forme juridique du fonds immobilier</b>	Fonds de placement contractuel de droit suisse de type « fonds immobilier » pour investisseurs qualifiés
<b>Nombre actuel de parts</b>	5 400 000
<b>Rapport de souscription   Nouvelles parts émises</b>	Trois (3) droits de souscription donnent droit à l'acquisition de deux (2) nouvelles parts   maximum 3 600 000 parts
<b>Volume d'émission</b>	Environ 380 millions de francs suisses
<b>Période de souscription</b>	Du mercredi 21 novembre 2018 au lundi 3 décembre 2018
<b>Libération</b>	Lundi 10 décembre 2018
<b>Commission d'émission</b>	La commission d'émission pour les nouvelles parts est de 2,0% en faveur de la direction du fonds
<b>Type d'émission</b>	L'émission sera réalisée en « best effort basis »
<b>Utilisation du produit de l'émission</b>	Le produit de l'émission sera utilisé pour l'acquisition d'un portefeuille immobilier de près de 500 millions de francs
<b>Cotation</b>	La cotation du fonds à la SIX Swiss Exchange est prévue avant la fin 2019
<b>Gestionnaire de portefeuille</b>	Swiss Life Asset Management SA, Zurich
<b>Direction du fonds</b>	Swiss Life Asset Management SA, Zurich
<b>Banque dépositaire</b>	UBS Switzerland AG, Zurich
<b>Clause de non-responsabilité :</b>	<p>Le fonds immobilier décrit s'adresse exclusivement aux investisseurs qualifiés en Suisse. La totalité des données concernant le fonds immobilier en question figure dans le rapport annuel ainsi que dans les documents servant de base juridique aux investissements. Ceux-ci sont disponibles sous forme électronique ou papier auprès de la direction du fonds Swiss Life Asset Management SA, General-Guisan-Quai 40, case postale 2831, 8022 Zurich, ou sur <a href="http://www.swissfunddata.ch">www.swissfunddata.ch</a> ainsi que sur <a href="http://www.swisslife-am.com">www.swisslife-am.com</a>. Le service de paiement est UBS Switzerland AG, Bahnhofstrasse 45, 8001 Zurich. Le for compétent est le siège de la direction du fonds.</p>

## Informations

### Media Relations

Téléphone +41 43 284 77 77

[media.relations@swisslife.ch](mailto:media.relations@swisslife.ch)

[www.swisslife-am.com](http://www.swisslife-am.com)



### A propos de Swiss Life Asset Managers

Swiss Life Asset Managers dispose depuis plus de 160 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 de préserver le capital, générer des rendements stables dans le cadre d'une approche responsable des risques. Cette approche qui a fait ses preuves permet également à des clients tiers basés en Suisse, en France, en Allemagne, au Luxembourg et au Royaume-Uni de bénéficier des services proposés par Swiss Life Asset Managers. Au 30 juin 2018, Swiss Life Asset Managers gère 225,1 milliards de francs d'actifs pour le groupe Swiss Life, dont plus de 64 milliards de francs de placements pour des clients tiers. Swiss Life Asset Managers est également un gestionnaire immobilier leader en Europe<sup>1</sup>. Sur les 225,1 milliards de francs d'actifs sous gestion, 54,4 milliards de francs sont investis dans l'immobilier. Par ailleurs, Swiss Life Asset Managers assure la gestion de biens immobiliers via ses filiales Livit et Corpus Sireo pour 29,2 milliards de francs. Au 30 juin 2018, Swiss Life Asset Managers gère ainsi 83,6 milliards de francs de biens immobiliers. Swiss Life Asset Managers emploie plus de 1600 collaborateurs en Europe.

<sup>1</sup> PropertyEU, Top 100 Investors, octobre 2015, 2016 et 2017