



27 mai 2020

## **Swiss Life REF (CH) Swiss Properties : solide rapport semestriel avec taux d'occupation élevé**

**Le fonds immobilier Swiss Life REF (CH) Swiss Properties investit dans des immeubles résidentiels situés dans des villes suisses et leurs agglomérations ainsi que dans des immeubles commerciaux à des emplacements centraux. A l'établissement du rapport semestriel fin mars 2020, le fonds comptait 88 biens pour une valeur de marché d'environ 1270 millions de francs.**

Grâce à l'orientation sur les bons emplacements combinée à une gestion de location active, le taux de perte sur loyer, déjà faible, a pu être encore abaissé à 3,0% (mars 2019 : 3,7%). Fin mars 2020, la valeur nette d'inventaire par part s'élevait à 107,53 francs (mars 2019 : 106,88 francs). Depuis son lancement en novembre 2015, le fonds a enregistré une excellente performance annualisée d'environ 9,0% sur la base du cours boursier, soit une hausse d'environ 3,4% par rapport à l'indice de référence (SXI Real Estate Funds Broad : 5,6%).

En avril 2020, les immeubles résidentiels 1 et 2 de l'aciérie («Stahlgießerei») à Schaffhouse, détenus par Swiss Life REF (CH) Swiss Properties, ont été achevés conformément au calendrier prévu. Avant même leur livraison, les 82 appartements sont presque tous loués (taux d'occupation : 94%).

### **Biens immobiliers haut de gamme toujours attrayants**

Le ralentissement de l'économie réelle induit par le COVID-19 a également un impact sur le marché immobilier suisse. Les immeubles « core » bien situés et aux flux de trésorerie stables sont toutefois moins exposés aux évolutions actuelles. Les biens résidentiels et commerciaux de grande qualité seront donc encore prisés à long terme.

Les revenus locatifs de Swiss Life REF (CH) Swiss Properties proviennent à 60% d'usages résidentiels, à 16% de surfaces de bureaux et à tout juste 14% de surfaces de vente. Les 10% restants proviennent d'utilisations secondaires (entrepôts, parkings, etc.). Dans la situation actuelle du marché, la part d'habitation élevée a un effet stabilisant.

Les biens du fonds présentent en outre une très bonne qualité d'emplacement, garante d'un potentiel de location durable à long terme, notamment pour les surfaces de bureaux et de vente.

Plus de 70% de la valeur de marché du portefeuille proviennent de biens situés dans des grandes villes (36%) et leurs ceintures d'agglomération intérieures (21%) ainsi que dans des villes moyennes (14%).

Vous trouverez le rapport semestriel de Swiss Life REF (CH) Swiss Properties [ici](#).

## Informations

### Media Relations

Téléphone +41 43 284 77 77  
[media.relations@swisslife.ch](mailto:media.relations@swisslife.ch)

### Investor Relations

Téléphone +41 43 284 52 76  
[investor.relations@swisslife.ch](mailto:investor.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. Ainsi, nous créons la base permettant à nos clients de planifier de manière sûre et à long terme, en toute liberté de choix et confiance financière. Cette approche qui a fait ses preuves permet également à des clients tiers basés en Suisse, en France, en Allemagne, au Luxembourg et en Grande-Bretagne de bénéficier des services proposés par Swiss Life Asset Managers.

Au 31 décembre 2019, Swiss Life Asset Managers gérait 254,4 milliards de francs d'actifs pour le groupe Swiss Life, dont plus de 83,0 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 254,4 milliards de francs d'actifs sous gestion, 69,0 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 28,5 milliards de francs. Au 31 décembre 2019, Swiss Life Asset Managers gérait ainsi 97,5 milliards de francs de biens immobiliers.

Swiss Life Asset Managers emploie plus de 2100 collaborateurs en Europe.

<sup>1</sup> PropertyEU, Top 100 Investors, octobre 2019

## Clause de non-responsabilité

Le présent document 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. Sauf mention contraire, l'ensemble des données et graphiques proviennent de Swiss Life Asset Management SA.

La totalité des données concernant le fonds figure dans les documents servant de base juridique aux investissements. Ceux-ci 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 la performance 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.