

## News

# La Fondation de placement Swiss Life poursuit sa croissance et lance en collaboration avec Swiss Life Asset Managers une nouvelle solution de placement dans l'immobilier industriel et logistique

11 septembre 2020

La Fondation de placement Swiss Life et Swiss Life Asset Managers ajoutent à leur gamme une solution de placement dans l'immobilier industriel et logistique en Europe, s'adressant aux caisses de pensions suisses et aux investisseurs institutionnels souhaitant investir dans un segment aux perspectives de croissance attrayantes.

L'offre comprend deux groupes de placement de la Fondation de placement pour les caisses de pension suisses, proposés à la fois en EUR et en CHF avec une couverture des risques de change, et un fonds luxembourgeois pour les investisseurs institutionnels. Les groupes de placement «Immobilier Europe Industrie et Logistique» investissent au moyen du nouveau fonds «Swiss Life Real Estate Funds (LUX) S.A., SICAV-SIF - European Industrial & Logistics» dans un portefeuille diversifié et de haute qualité de biens immobiliers industriels et logistiques en Europe.

L'accent est mis sur l'Allemagne et la France, avec ajout d'autres biens dans le reste de l'Europe, en particulier en Grande-Bretagne, au Benelux et en Suisse. Une allocation la plus égale possible est prévue entre les objets industriels et logistiques. Cette approche innovante combine les avantages des deux classes d'actifs immobiliers: la forte diversification des revenus locatifs et la souplesse d'utilisation des biens industriels ainsi que le rendement élevé et à la forte demande de surface des biens logistiques.

L'immobilier industriel est principalement représenté par des biens commerciaux à usage mixte, généralement loués par de moyennes entreprises. Les types d'usage comprennent la production, le stockage, les bureaux, la

recherche et les services. La structure de multilocation typique et la variété des usages répartissent le risque au niveau du bien. Les biens logistiques, généralement de grandes surfaces, sont particulièrement bien desservis et adaptés au stockage, à la distribution et à la préparation de commandes dans les régions métropolitaines européennes.

### Avantages des investissements dans l'industrie et la logistique

L'immobilier industriel et logistique se caractérise par des revenus stables. En effet, les biens industriels bénéficient d'une granularité des revenus locatifs supérieure à la moyenne. Cette particularité combinée à la croissance continue de la demande de biens logistiques offre une stratégie défensive activement gérée, très appréciée des investisseurs institutionnels dans les conditions de marché actuelles. Cet assemblage offre par ailleurs un potentiel de croissance à long terme compte tenu de l'ancre du segment Industrie & Logistique sur les méga-tendances qui marqueront les années à venir: e-commerce, logistique urbaine, Industrie 4.0 et dé-mondialisation. La combinaison de biens logistiques de grande surface et de biens industriels plus modestes assure des rendements supérieurs à la moyenne et une volatilité inférieure à la moyenne par rapport aux placements purement logistiques.

### Longue expérience des placements dans l'industrie et la logistique

Ces dernières années, Swiss Life Asset Managers a développé avec succès toute une gamme de produits d'investissement pour des clients tiers. Fin juin, les actifs immobiliers sous gestion se montaient à 99,7 milliards de francs. En comptant les placements des sociétés d'assurance de Swiss Life, Swiss Life Asset Managers administre une fortune de près de 256 milliards de francs.

Partie intégrante de Swiss Life Asset Managers depuis 2018, BEOS AG est spécialisée dans le développement et la gestion de biens immobiliers industriels et logistiques sur le marché allemand, dont elle est le leader. Au sein de Swiss Life Asset Managers, elle agit en tant que

centre européen de compétences pour cette classe d'actifs immobiliers. Fin juin 2020, BEOS gère plus de 4,6 milliards de francs d'actifs dans ce segment de placement.

## Informations sur le Fonds

<b>Nom</b>	Swiss Life Real Estate Funds (LUX) S.A., SICAV-SIF – European Industrial & Logistics
<b>Univers de placement</b>	Portefeuille diversifié de biens industriels et logistiques en Europe
<b>Monnaie de référence</b>	EUR
<b>Couverture de change</b>	Non
<b>ISIN   n° de valeur</b>	ISIN LU2189783710 / n° de valeur 56637679
<b>Forme juridique</b>	Fonds d'investissement spécialisé sous forme de société anonyme de droit luxembourgeois
<b>Gestionnaire de fonds d'investissement alternatifs (GFIA)</b>	Swiss Life Asset Managers Luxembourg
<b>Conseiller en placement</b>	BEOS AG
<b>Banque dépositaire</b>	Brown Brothers Harriman (Luxembourg) S.C.A.

## Informations sur les groupes de placement

<b>Nom</b>	Immobilier Europe Industrie et Logistique (EUR)	Immobilier Europe Industrie et Logistique (CHF)
<b>Univers de placement</b>	Portefeuille diversifié de biens industriels et logistiques en Europe au moyen d'investissements dans le fonds Swiss Life Real Estate Funds (LUX) S.A., SICAV-SIF – European Industrial & Logistics	
<b>Monnaie de référence</b>	EUR	CHF
<b>Couverture de change</b>	Non	Oui, au moins 80% des risques de change doivent être couverts par rapport au CHF
<b>ISIN   n° de valeur</b>	Numéro de valeur: 56848140 ISIN: CH0568481409	Numéro de valeur: 56847985 ISIN: CH0568479858
<b>Catégorie de placement</b>	Immobilier (au sens de l'art. 53 al. 1 let. c OPP 2)	
<b>Fondation de placement</b>	Fondation de placement Swiss Life	
<b>Gestionnaire de portefeuille</b>	Swiss Life Asset Management SA	
<b>Banque dépositaire</b>	UBS Switzerland AG	

## Informations

### Media Relations

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

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



### Fondation de placement Swiss Life

Créée en 2001 par Swiss Life SA, la Fondation de placement Swiss Life gère actuellement un volume d'actifs de 11,7 milliards de francs de 580 caisses de pensions et fondations collectives. Elle fait ainsi partie des cinq plus grandes fondations de placement et compte une institution de prévoyance suisse sur trois parmi ses investisseurs. Les 27 groupes de placement proposés comprennent huit produits «Obligations», neuf produits «Actions», quatre produits «Immobilier Suisse», un produit «Placements alternatifs», ainsi que cinq portefeuilles mixtes LPP. La Fondation de placement Swiss Life est représentée au sein de la Conférence des administrateurs de fondations de placement (KGAST) et contrôlée par la Commission de haute surveillance de la prévoyance professionnelle (CHS PP).

### 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 30 juin 2020, Swiss Life Asset Managers gère 256,0 milliards de francs d'actifs pour le groupe Swiss Life, dont plus de 82,9 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 256,0 milliards de francs d'actifs sous gestion, 71,4 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 28,3 milliards de francs. Au 30 juin 2020, Swiss Life Asset Managers gère ainsi 99,7 milliards de francs de biens immobiliers.

Swiss Life Asset Managers emploie plus de 2200 collaborateurs en Europe.

<sup>1</sup> Enquête 2020 de l'INREV sur les gestionnaires de fonds (sur la base des actifs sous gestion au 31.12.2019)

### Clause de non-responsabilité:

#### La présente publication a un contenu publicitaire.

Le présent 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 qui pourraient résulter de l'usage de ces informations.

Le présent document contient 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 document ont un but uniquement informatif et ne doivent pas être considérées comme des documents contractuels ou des conseils en placement. Les performances historiques ne constituent pas une base suffisante pour prévoir l'évolution future des valeurs et des prix. Elles ne présument en rien des performances actuelles ou futures. L'autorité de surveillance concernée n'a pas encore délivré les autorisations nécessaires pour le groupe de placement prévu et le fonds destiné aux investisseurs institutionnels.

«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](http://www.swisslife-am.com). Source: Swiss Life Asset Managers (sauf mention contraire) / ©2020. Tous droits réservés. Contact: [info@swisslife-am.com](mailto:info@swisslife-am.com)