Communiqué

SLF Dynapierre ELTIF poursuit le déploiement de sa nouvelle stratégie avec une première acquisition en Finlande

Le 25 novembre 2026

Swiss Life Asset Managers France annonce, pour le compte de SLF Dynapierre ELTIF, l'acquisition d'un immeuble consacré à la recherche et à l'innovation à Espoo, dans la métropole d'Helsinki. Cette première implantation dans les pays nordiques marque une nouvelle étape dans la diversification européenne du fonds.

Une diversification géographique et sectorielle qui se poursuit

SLF Dynapierre ELTIF poursuit la diversification de son patrimoine en élargissant ses investissements au-delà de la France et des bureaux traditionnels, conformément à sa nouvelle stratégie.

Avec cette première implantation en Finlande, au cœur du principal pôle économique et d'innovation du pays, le fonds étend sa présence européenne.

L'opération ramène la part de la France dans le portefeuille de 52 % à 49 % et celle des bureaux de 75 % à 68 %.

Un actif R&D au cœur d'un écosystème d'innovation

Situé à Espoo Kiviruukki, dans la métropole d'Helsinki, cet ensemble immobilier d'environ 15 000 m², est intégralement loué à VTT *Technical Research Centre of Finland*. Détenu à 100 % par l'État finlandais, VTT est l'un des principaux organismes de recherche du pays.

Le site accueille notamment VTT Bioruukki, un centre de recherche et d'expérimentation consacré au développement et au déploiement à plus grande échelle de produits biosourcés, de solutions d'économie circulaire et de technologies industrielles durables.

Le bail, dont la durée résiduelle est de près de 15 ans, offre à SLF Dynapierre ELTIF une visibilité à long terme sur ses revenus locatifs. VTT a par ailleurs investi environ 29 millions d'euros pour adapter et développer les installations nécessaires à ses activités de recherche, renforçant ainsi son ancrage sur le site.



Une acquisition en accord avec les objectifs de rendement du fonds

Cette opération associe diversification du portefeuille et contribution à la performance de SLF Dynapierre ELTIF. Le rendement de l'actif, supérieur au rendement net moyen actuel de la poche immobilière du fonds, situé autour de 5,20 % à fin septembre 2026, contribue aux ambitions de performance de sa nouvelle stratégie.

« Cette première acquisition dans les pays nordiques, concrétise la diversification géographique et sectorielle de SLF Dynapierre ELTIF. Grâce à notre présence locale et à notre connaissance des marchés européennes, nous sommes en mesure d'identifier des actifs qui répondent aux objectifs de long terme du fonds » précise Julien Hennion, gérant du fonds.

© Swiss Life Asset Managers

Avertissement et risques

Ceci est une communication publicitaire. Les investissements passés ne préjugent pas des investissements futurs. Ce fonds comporte un risque de perte en capital. Le montant qu'il est raisonnable d'investir dans ce produit dépend de votre patrimoine personnel, de votre horizon d'investissement et de votre appétence aux risques spécifiques à un investissement immobilier. Ce placement étant investi uniquement en immobilier, il est considéré comme peu liquide et doit être envisagé dans une optique de long terme.

Pour plus d'informations sur les risques et la stratégie d'investissement, veuillez consulter les documents réglementaires disponibles sur le site internet de la Société de Gestion.

Relations médias

FARGO Sachinka pour Swiss Life Asset Managers France
Féten BEN HARIZ - + 33 6 16 83 64 06 – fbenhariz@fargo-sachinka.com

Swiss Life Asset Managers France
Marie CARADEC – + 33 7 78 02 04 19 – marie.caradec@swisslife-am.com

fr.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 sur plusieurs sites en Europe.

Au 30 juin 2026, Swiss Life Asset Managers gérait 325,9 milliards d'euros d'actifs pour le groupe Swiss Life, dont plus de 170,7 milliards d'euros d'actifs sous gestion pour le compte de clients tiers. Swiss Life Asset Managers est un investisseur immobilier institutionnel leader en Europe[1]. Sur les 325,9 milliards d'euros d'actifs sous gestion, 97,7 milliards d'euros sont investis dans l'immobilier. Par ailleurs, Swiss Life Asset Managers administre 26,9 milliards d'euros de biens immobiliers conjointement avec Livit. Au 30 juin 2026, Swiss Life Asset Managers gérait ainsi 124,6 milliards d'euros 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 2025 Ranking Europe, N°2 INREV Fund Manager Survey 2026

© Swiss Life Asset Managers