Swiss Prime Fondation de placement lance le groupe de placements «SPF Living+ Europe»

29 septembre 2020

- Elargissement de la gamme de produits par une solution de placements dans l’immobilier européen offrant différentes formes attrayantes d’usage résidentiel

- Focus sur les résidences pour personnes âgées

- Groupes de placements «hedged» et «unhedged»

Swiss Prime Fondation de placement poursuit sa stratégie de croissance et lance un nouveau produit, «SPF Living+ Europe», en plus du groupe de placements «SPF Immobilier Suisse», qui existe depuis 2015. «SPF Living+ Europe» investit dans l'immobilier européen adoptant différentes formes attrayantes d'habitation. Ce groupe de placements se concentre en particulier sur le domaine résidentiel pour personnes âgées. Aux fins de diversification, il s'y ajoute d'autres types d'habitation, notamment les logements pour étudiants, les résidences avec services et les micro-appartements. Dans sa stratégie de placements, «SPF Living+ Europe» tire parti de l'évolution démographique ainsi que la croissance de ces segments très prisés.

Sur le plan géographique, le portefeuille dispose d'une large base et vise un rendement de 4 à 5% par an. Dans la phase initiale, le groupe de placements se concentrera sur l'Allemagne et la France, les principaux marchés. Des investissements sont également à l'étude en Belgique et aux Pays-Bas. Dans une phase ultérieure de croissance, d'autre pays européens (hors de Suisse) pourront s'y ajouter.

Les investisseurs ont la possibilité de composer individuellement leurs placements. En effet, outre «SPF Living+ Europe unhedged», ils peuvent aussi choisir «SPF Living+ Europe hedged» ou les deux groupes de placements. Avec sa stratégie de couverture de change (hedging), Swiss Prime Fondation de placement souhaite satisfaire de manière optimale les besoins des investisseurs.

Diversification et croissance grâce aux investissements immobiliers de Living+ à l'étranger

Les caisses de pension suisses n'ont actuellement guère la possibilité d'investir par le

biais de fondations de placement dans le domaine de Living+ et dans la zone euro. Alors que les investissements à l'international permettent d'accéder à des marchés plus grands et à des marchés spéciaux dont les taux de croissance sont attrayants.

Investir outre frontières crée des avantages en termes de diversification, car les marchés immobiliers des différents pays et régions peuvent différer fortement les uns des autres. De surcroît, ils présentent parfois une corrélation faible, voire négative avec la Suisse. La prime de revenus de l'immobilier européen et sa volatilité basse soutiennent la performance attractive ajustée des risques.

En raison du changement démographique, il est à prévoir qu'au cours des décennies à venir, la demande de formes d'habitation adaptées à l'âge croîtra beaucoup plus fortement que les autres.

Capital Bay, un spécialiste et partenaire à l'échelle continentale

Capital Bay agit en tant que spécialiste et partenaire local dans les différents marchés européens pour le nouveau produit de placement. Ce gestionnaire, qui compte 21 bureaux et plus de 250 collaboratrices et collaborateurs dans le monde entier, gère plus de 7 milliards EUR d'actifs. Sa filiale 360 Operator, qui administre plus de 11 000 micro-appartements avec plus de 5 000 employés dans six pays européens, complète cette plateforme unique. Celle-ci offre la possibilité de créer une coentreprise globale, qui couvre tant la totalité de la chaîne de valeur que le cycle de vie des immeubles dans le domaine 360° Living. Capital Bay possède actuellement une réserve d'immeubles s'élevant à 2.6 milliards EUR convenant au nouveau domaine de placements visé.

Swiss Prime Site Solutions est, depuis 2017, le gestionnaire des actifs immobiliers du portefeuille de Swiss Prime Fondation de placement. A ce titre, il agit également comme gérant de fortune et chargé des émissions en Suisse.

Début de la première émission le 1er octobre 2020

Swiss Prime Fondation de placement réalise, du 1er octobre au 22 décembre 2020, la première émission pour le groupe de placements «SPF Living+ Europe». Cette émission est ouverte aux investisseurs existants et aux nouveaux investisseurs, qui, en vertu de la législation suisse, peuvent investir dans des fondations de placement exonérées d'impôts. A partir du 1er octobre 2020, le site Web de SPF fournira tous les détails concernant l'émission, notamment les documents téléchargeables, tels que le formulaire de souscription, la déclaration d'adhésion pour les nouveaux investisseurs ainsi que la présentation destinée aux investisseurs.