

Exposé

Placements
immobiliers Suisse

Juin 2016



SwissLife
Asset Managers



Perspectives
macroéconomiques



Fonds immobiliers
Swiss Life



Fondation de placement Swiss Life :
biens immobiliers



En ligne de mire :
« The Circle » at Zurich Airport



Editorial

Chers lecteurs,

C'est avec plaisir que je vous présente notre nouvelle publication immobilière « Exposé ». Nous vous proposons deux fois par an des évaluations détaillées du marché et ciblons des thèmes intéressants en rapport avec le marché suisse de l'immobilier. Notre publication vous renseigne aussi précisément sur les placements immobiliers réservés à la clientèle suisse.

La faiblesse actuelle des taux d'intérêt est un atout certain pour investir dans l'immobilier. La différence de taux d'intérêt entre les placements immobiliers suisses et les obligations de la Confédération à long terme n'a jamais été aussi élevée depuis des générations. Vous en saurez plus à ce sujet en lisant nos perspectives macroéconomiques.

La première édition est consacrée au thème « Créer la nouveauté ». La nouveauté peut naître à partir et au cœur de l'ancien, comme le démontre l'assainissement d'un immeuble dans un quartier très tendance de Zurich. L'on peut aussi créer un « nouveau monde », à l'instar « The Circle », complexe commercial haut de gamme près de l'aéroport de Zurich.

Je vous souhaite une bonne lecture !

Gerhard Demmelair

Head Real Estate Portfolio Management
Third-Party Asset Management Suisse

L'immobilier face à l'évolution économique actuelle

Les perspectives sur le marché de l'immobilier demeurent attrayantes. Les taux d'intérêt se maintiennent inexorablement à un niveau bas et les placements à taux fixe ne génèrent plus de rendement.

Sylvia Walter, Senior Economist, Swiss Life Asset Managers

La persistance des taux bas

A elle seule, une politique monétaire accommodante n'est pas en mesure de relancer la croissance. Et pourtant, la Banque centrale européenne a une nouvelle fois élaboré un vaste paquet de mesures destinées à stimuler l'économie et les activités de crédit. La Banque d'Angleterre devra franchir l'obstacle du référendum sur l'appartenance du Royaume-Uni à l'Union européenne le 23 juin 2016 avant de resserrer la vis des taux d'intérêt. La Banque nationale suisse poursuit, quant à elle, ses efforts afin de réduire l'attrait de la monnaie nationale. La faiblesse des taux d'intérêt perdure, rendant les investissements dans des valeurs réelles – notamment dans l'immobilier – plus attrayants.

L'économie réelle plus stable que prévu

Le cadre macroéconomique en Suisse demeure solide. L'économie suisse a mieux géré la revalorisation du franc en 2015 que ce qui avait été prévu. Une récession a pu être évitée. Les prochains trimestres laissent présager des taux de croissance certes modérés mais positifs.

La décision de la Banque nationale suisse d'abandonner le cours plancher face à l'euro laisse néanmoins certaines traces. Selon les estimations de Swiss Life, le taux de chômage, qui a augmenté de 3,2% en janvier 2015 à 3,5% actuellement, devrait atteindre 3,8% d'ici la fin de l'année. Cette évolution varie considérablement en fonction des secteurs et des régions. Si la revalorisation du franc permet à certaines entreprises suisses de



bénéficier d'une baisse des prix à l'importation, d'autres branches, en particulier le tourisme, pâtissent de la diminution du nombre de réservations par les clients des pays limitrophes.

En 2016, la croissance réelle des salaires devrait une fois encore se situer juste en dessous de 1%, soit à peu près à la croissance des dernières années.

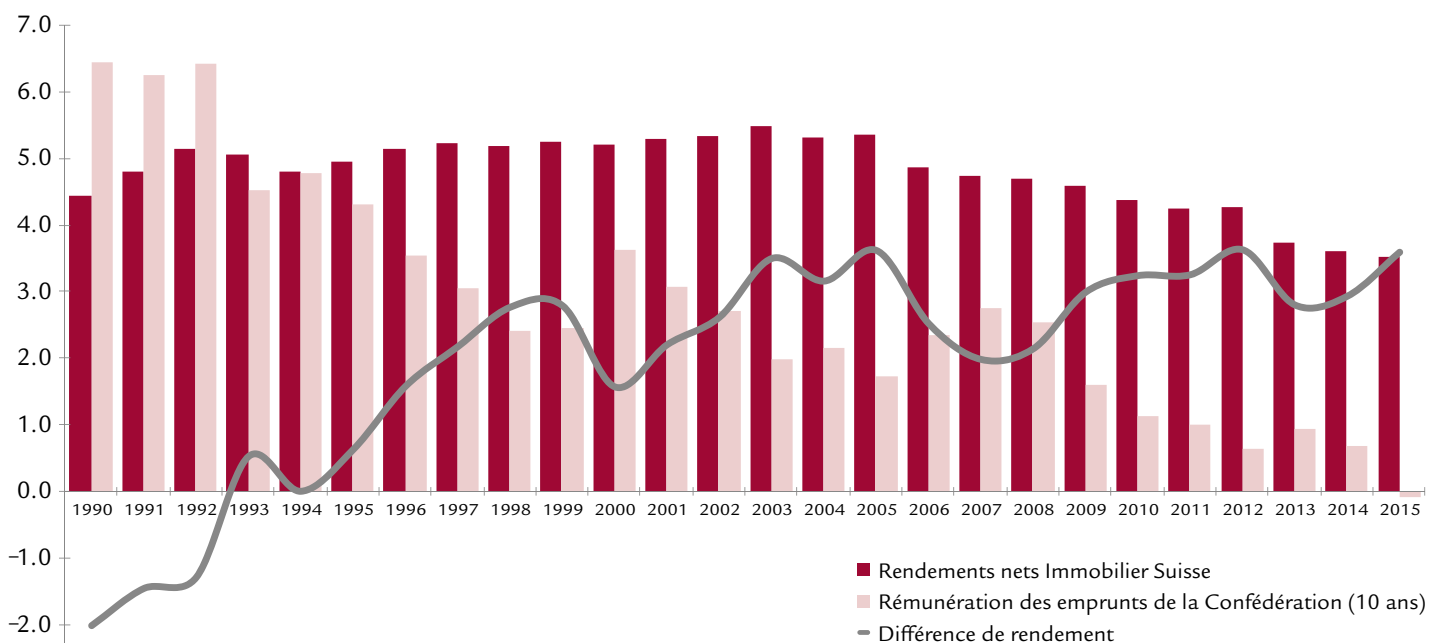
Un marché de la location de plus en plus exigeant

La tendance à la baisse de l'immigration nette a des répercussions négatives sur la demande de logements. Elle pèse notamment sur les loyers, surtout pour les biens situés en périphérie des villes et dans les régions frontalières. En revanche, dans les grandes villes et dans leurs agglomérations ainsi que dans les centres de moyenne importance, les loyers restent stables. Les surfaces de vente font l'objet d'un assainissement structurel : si celles de standing restent attrayantes, celles non occu-

pées situées en périphérie et dans les régions frontalières sont quant à elles difficiles à louer. Dans le segment des surfaces de bureaux, la qualité de l'emplacement et du bien immobilier prennent une importance accrue. Dans l'ensemble, il faut s'attendre à une légère augmentation des biens non occupés.

Les placements immobiliers restent intéressants

Face à la faiblesse des taux d'intérêt, aux taux de croissance modérés et à l'évolution stable des revenus réels, l'immobilier demeure une catégorie de placement intéressante. Il y a une demande de la part des investisseurs institutionnels, notamment parce que les placements à revenu fixe ne génèrent pas de rendement. Durant cette phase, les biens immobiliers suisses de première catégorie continuent d'offrir des opportunités de rendement élevées. Les facteurs clés de ce succès sont la qualité de l'emplacement et une gestion de fortune proactive qui s'adapte parfaitement aux besoins du marché.



Source : Prof. Studer, Université de Bâle jusqu'en 2005, depuis 2005 Wüest & Partner AG, propres calculs



« De vastes surfaces extérieures en forme de jardins suspendus, praticables et aménagés avec soin. »

Des logements pour toutes les générations au « Zentrum Bassersdorf »

Situé en plein centre de Bassersdorf, le « Zentrum Bassersdorf » est un espace nouvellement aménagé dans une zone piétonne et englobant un pavillon et deux bâtiments modernes. Inaugurée au printemps 2015, cette zone résidentielle et commerciale répond aux exigences de la norme MINERGIE® et bénéficie d'une micro-situation de choix au sein d'une commune prospère et en plein essor.

Migros et Coop ainsi que d'autres magasins animent l'espace ouvert au public. L'infrastructure disponible à proximité, les liaisons avec les transports publics et privés, la proximité de Zurich, de Winterthour, de l'aéroport de Zurich et d'une zone de détente en milieu rural font des 31 appartements aménagés dans les étages supérieurs des

biens locatifs convoités pour les célibataires et les couples de tout âge.

Afin de répondre aux besoins des seniors, les appartements lumineux de deux et trois pièces ont été dotés d'un aménagement spacieux. De nombreux appartements disposent de vastes espaces extérieurs. La planification détaillée tient compte des besoins des personnes âgées : les ascenseurs ont des dimensions généreuses, les cuisines sont faciles d'utilisation et les salles de bains équipées de douches de plain-pied. Grâce à une collaboration avec le Centre de compétences pour les soins et la santé (KZU), les locataires peuvent bénéficier d'offres diverses, notamment un service de blanchisserie et de livraison de repas ainsi que des prestations de soins.



« La planification détaillée des appartements tient compte des besoins des personnes âgées. »

Fondation de placement Swiss Life, groupe de placement Immobilier Suisse

ISIN	CH0106150136
Date de lancement	30.11.2009
Gestionnaires de portefeuille	Paolo Di Stefano Gerhard Demmelair

Chiffres clés au 31.03.2016

Valeur de marché de l'immobilier	1802.5 mio de CHF
Nombre de biens immobiliers	169
Taux de location	96.0%
Taux de financement tiers	6.5%
Actifs nets (VNI)	1658.2 mio de CHF
Performance 1 an (01.04.2015 - 31.03.2016)	6.05%

Information brève

Le groupe de placement Immobilier Suisse dispose d'un portefeuille immobilier largement diversifié et axé sur l'usage résidentiel. A la fin du mois de mars 2016, plus de 70% des revenus locatifs provenaient d'une utilisation à titre résidentiel. Les produits sont issus de plus de 10 000 objets locatifs. La stratégie de placement met l'accent sur des immeubles présentant des rendements et une valeur stables et situés dans les agglomérations suisses. Une gestion active de la fortune permet de suivre de manière systématique une approche d'investissement « buy-and-manage ». La croissance qualitative est complétée par des apports en nature et des investissements directs.



« Grande qualité architecturale et un emplacement de premier choix. »

« Haus am Grendel » : des surfaces de vente très bien situées à Lucerne

La « Haus am Grendel » est le bâtiment de tête d'une construction en forme de trapèze située au cœur de la vieille ville de Lucerne. L'immeuble commercial dispose d'un emplacement de choix sur la Falkenplatz qui marque le point de départ de l'artère commerciale Weggisgasse. La charmante zone piétonne abrite de nombreuses marques horlogères et joaillières de renommée mondiale, des labels de mode, des marchands de souvenirs et des chocolatiers. La fréquentation est par conséquent très élevée.

La « Haus am Grendel » a été construite en 1969 et entièrement rénovée en 2008. Le bâtiment a été embelli par une nouvelle façade dont l'expressivité architecturale s'harmonise parfaitement avec la variété et la densité du centre historique.

Dans le cadre des travaux de rénovation, la construction a été dotée de deux étages supplémentaires et mise à niveau sur le plan technique. A l'intérieur, une trame structurale régulière permet un agencement flexible des locaux commerciaux.

Le bien immobilier est très prisé des locataires commerciaux de tout secteur. Ce bâtiment de trois étages, une rareté par sa taille au cœur de la vieille ville de Lucerne, a fait récemment l'objet d'un contrat de bail de plusieurs années avec la chaîne commerciale Dosenbach-Ochsner. Les autres espaces sont loués à Hublot, à Yves Rocher, à Luzern City Centre et à un cabinet dentaire.



« Haus am Grendel – un positionnement idéal sur le marché toujours plus exigeant des surfaces commerciales. »

Fondation de placement Swiss Life, groupe de placement Immeubles commerciaux Suisse

ISIN	CH0136837587
Date de lancement	31.10.2011
Gestionnaires de portefeuille	Paolo Di Stefano Gerhard Demmelair

Chiffres clés au 31.03.2016

Valeur de marché de l'immobilier	942.6 mio de CHF
Nombre de biens immobiliers	73
Taux de location	97.2%
Taux de financement tiers	5.7%
Actifs nets (VNI)	895.5 mio de CHF
Performance 1 an (01.04.2015 – 31.03.2016)	5.10%

Information brève

Le groupe de placement Immeubles commerciaux Suisse dispose d'un portefeuille immobilier haut de gamme présentant un excellent profil qualitatif et composé majoritairement d'immeubles à usage commercial. Les investissements se concentrent sur d'excellentes micro- et macro-situations dans les villes et agglomérations suisses. Les immeubles se caractérisent par une utilisation mixte intéressante composée de bureaux, d'espaces de vente et d'appartements. A la fin du mois de mars 2016, près de 40 % des revenus locatifs résultaient de la location de bureaux, 30 % de surfaces de vente et près de 15 % d'usage à titre résidentiel. La croissance qualitative est complétée par des apports en nature et des investissements directs.



« Record de fréquentation dans la partie inférieure de la Bahnhofstrasse. »

Repositionnement sur la Bahnhofstrasse de Zurich

Construit en 1956, l'immeuble bénéficie d'un emplacement unique à l'angle de la Bahnhofstrasse et de la Schützen-gasse, l'une des meilleures adresses dans la partie inférieure de la Bahnhofstrasse. A proximité de la gare, le taux de fréquentation atteint des valeurs maximales.

L'immeuble fait partie d'un portefeuille de fonds comprenant de nombreux biens commerciaux très bien situés. Les surfaces au rez-de-chaussée revêtent une importance particulière, étant donné que leur emplacement idéal génère une grande part des revenus locatifs. Les surfaces situées au rez-de-chaussée de la Bahnhofstrasse 102 ont fait l'objet d'une annonce dans le cadre de la nouvelle mise en location. L'annonce a suscité l'intérêt de candidats issus

de différents secteurs. Swiss Life Asset Managers a porté son choix sur « yooji's – sushi deli », un locataire solide qui répond aux besoins d'une alimentation rapide et saine.

L'expansion du commerce en ligne a partiellement transformé le secteur traditionnel de la vente au détail. Les entreprises de restauration toujours plus innovantes, aux concepts attrayants sortent gagnantes de cette mutation en répondant à ce besoin d'échange. Cette évolution du commerce de détail vers une restauration rapide saine et de haute qualité s'inscrit dans une tendance générale. Les entreprises de restauration profitent en outre d'horaires d'ouverture plus longs ce qui se reflète de manière positive sur le chiffre d'affaires et la rentabilité.



« Les entreprises de restauration innovantes sont de plus en plus privilégiées dans le cadre de nouvelles locations. »

Swiss Life REF (LUX) Commercial Properties Switzerland

ISIN	LU0820924123
Date de lancement	31.10.2012
Gestionnaires de portefeuille	Marcel Schmitt Gerhard Demmelair

Chiffres clés au 31.03.2016

Valeur de marché de l'immobilier	739.0 mio de CHF
Nombre de biens immobiliers	28
Taux de location	94.7%
Taux de financement tiers	15.7%
Actifs nets (VNI)	612.9 mio de CHF
Performance 1 an (01.04.2015 – 31.03.2016)	7.18 %

Information brève

Swiss Life Real Estate Fund (LUX) Commercial Properties Switzerland investit exclusivement dans des immeubles à usage commercial présentant un excellent profil de qualité. Le portefeuille comprend plusieurs biens immobiliers très bien situés, p.ex. dans la Bahnhofstrasse à Zurich, la rue du Marché à Genève, la Spitalgasse à Berne ou la Via Nassa à Lugano. Le portefeuille est complété par des bureaux et des commerces présentant des perspectives de rendement locatif stables et situés dans des villes de taille moyenne et des agglomérations. Durant ces dernières années, de nombreux biens immobiliers ont été entièrement rénovés et repositionnés avec succès. La croissance qualitative est complétée par des acquisitions sélectives.



« Une habitation urbaine au calme. »

Immeuble résidentiel à haut rendement dans un quartier tendance de Zurich

Situé dans l'ancien quartier ouvrier de Zürich-Aussersihl, l'immeuble résidentiel « Pflanzschulstrasse 51 » fait partie d'une construction en rang d'îlots érigée en 1932. Un escalier à deux volées relie sur chaque étage cinq appartements de deux ou trois pièces ainsi qu'un appartement-mansarde aménagé ultérieurement. Les plans fonctionnels ont été adaptés aux besoins actuels en matière de logement par l'installation de cuisines américaines, très appréciées des locataires citadins.

L'immeuble séduit moins par son aspect architectonique que par la combinaison idéale entre le produit et son emplacement : avec leur agencement intemporel et leur équipement moderne, les petits appartements se conjuguent

parfaitement avec l'emplacement tranquille dans ce quartier tendance. Le voisinage immédiat regorge de coins attrayants tels que la Bäckeranlage ou la Helvetiaplatz qui assurent une grande diversité des types d'utilisation. Les appartements sont très populaires auprès des célibataires et des jeunes couples. La location se distingue par des rendements élevés et de faibles taux d'inoccupation.

Au cours des dernières années, l'immeuble a profité de plus-values substantielles. Il fait partie du Swiss Life Real Estate Funds (CH) Swiss Properties qui dispose de nombreux biens résidentiels et commerciaux à des emplacements de choix dans toute la Suisse.



« Aménagement moderne adapté aux besoins actuels en matière logement. »

Swiss Life REF (CH) Swiss Properties

ISIN	CH0293784861
Date de lancement	02.11.2015
Gestionnaires de portefeuille	Marcel Schmitt Gerhard Demmelmaier

Chiffres clés au 31.03.2016

Valeur de marché de l'immobilier	534.6 mio de CHF
Nombre de biens immobiliers	43
Taux de location	95.6 %
Taux de financement tiers	14.6 %
Actifs nets (VNI)	457.2 mio de CHF
Performance depuis le lancement (02.11.2015 – 31.03.2016 basé sur le cours hors bourse)	5.25 %

Information brève

Swiss Life Real Estate Fund (CH) Swiss Properties a été lancé en novembre 2015. Le portefeuille englobe un parc immobilier largement diversifié et axé sur des immeubles résidentiels et commerciaux. La stratégie privilégie la stabilité du rendement et de la valeur des placements. Près de 60 % des revenus locatifs proviennent d'utilisation à titre résidentiel. Le portefeuille est équilibré sur le plan régional et reflète la force économique des régions métropolitaines suisses. A moyen terme, le fonds vise un volume de plus d'un milliard de francs. La cotation à la Bourse suisse doit avoir lieu jusqu'en 2018. Plusieurs augmentations du capital sont prévues jusqu'à cette date.



« The Circle » at Zurich Airport

Le plus grand projet de construction en Suisse actuellement voit le jour à l'aéroport de Zurich. Il porte sur la construction de tout un quartier comportant un palais des congrès, des hôtels, des restaurants, un centre médical, des bureaux, des salles d'exposition de marques renommées et bien plus encore. Les travaux ont commencé en janvier 2015.

Le nouveau centre de service est prévu à quelques minutes de marche des terminaux de l'aéroport zurichois sur une superficie de 37 000 m² de terrain et 180 000 m² de surface utile. Projet unique à l'échelle de la Suisse, « The Circle » sera un centre dédié aux affaires et de mode de vie. Le projet vise également la création de deux hôtels, d'un palais des congrès, de bureaux, d'un centre médical et proposera des prestations en matière d'éducation, de culture et de divertissement. L'investissement total s'élève à environ un milliard de francs.

Le deuxième centre-ville de Zurich

Au cours des dernières années, la métropole de Zurich a atteint une telle taille et importance que la création d'un second centre-ville semblait inéluctable. Ce nouveau centre-ville devrait probablement voir le jour dans la nouvelle zone urbaine de Zurich-Nord/Glattal. Dans ce contexte, « The Circle » aura un rôle clé. Bon nombre de pendulaires s'arrêtent d'ores et déjà à l'aéroport de Zurich, l'un des nœuds de mobilité les plus fréquentés de Suisse, uniquement pour changer de moyen de transport ou faire du shopping. De nombreux bureaux et prestataires de services se sont installés à proximité de l'aéroport de Zurich, non pas pour profiter des liaisons aériennes, mais parce que cette zone offre un emplacement attrayant pour s'implanter. « The Circle » souhaite donner à ce centre « informel » un nouveau visage et ainsi favoriser son ancrage.







De multiples usages

« The Circle » est composé de sept modules. Ainsi, le module « Health & Beauty » qui prévoit la fourniture de diverses prestations médicales compte l'hôpital universitaire de Zurich (USZ) comme principal locataire. L'USZ créera un centre ambulatoire universitaire sur près de 11 000 m². La célèbre chaîne d'hôtel Hyatt exploitera quant à elle deux hôtels dans le cadre du module « Hôtels & Convention » : un Hyatt Regency avec 250 chambres et un Hyatt Place avec 300 chambres. Le Convention Center peut abriter près de 2300 personnes et est également géré par la chaîne d'hôtel Hyatt. Ces deux modules représentent une surface d'environ 60 000 m². Quelque 75 000 m² sont prévus pour le module « Headquarters & Offices ». Quant au module « Brands & Dialogue », il a pour but de promouvoir des représentations d'entreprises et de marques ainsi que le dialogue entre les entreprises et leurs clients et partenaires.

Les entrées des espaces respectifs sont situées au niveau principal, le long des rues et des places. C'est-à-dire dans la zone la plus fréquentée et la plus animée de ce complexe de bâtiments. Il y a également la possibilité de louer des « brand houses », espaces organisés sur plusieurs étages. Le groupe Swatch, par exemple, louera un « brand house » sur deux étages directement sur la place principale. Il y présentera les produits de la marque Omega. Outre la diversité de sa gamme, le label compte mettre l'accent sur l'innovation et l'horlogerie suisse, un concept qui s'intègre parfaitement dans le module « Brands & Dialogue ». Le projet accueillera également deux autres modules : « Education & Knowledge » et « Counsel & Arts ». Le premier concrétisera l'idée d'un « executive education hub » englobant une offre internationale. « Counsel & Arts », quant à lui, regroupera des services et des offres dans le domaine de l'art. « Culture &

Events », enfin, comprendra un espace événementiel multifonctionnel ainsi que dix concepts de restauration, répartis sur l'ensemble du complexe.

Placement à long terme pour Swiss Life

Investisseur durable et orienté sur le long terme, Swiss Life est convaincue que « The Circle » constitue un investissement rentable compte tenu de son emplacement idéal et de la qualité unique du projet. « The Circle » correspond donc parfaitement à la stratégie de placement de Swiss Life. Les nombreuses années d'expérience dans la réalisation de vastes projets de construction se conjuguent parfaitement avec les compétences spécifiques du co-investisseur, Flughafen Zürich AG. Flughafen Zürich AG et Swiss Life forment une copropriété à laquelle ils participent respectivement à hauteur de 51% et 49%.

The Circle

Volume d'investissement :	près d'1 mia de CHF
Surface utile :	180 000 m ²
Copropriétaires :	Flughafen Zürich AG (51%) Swiss Life AG (49%)
Architecte :	Riken Yamamoto & Field Shop (Japon)
Partenaire de réalisation :	HRS Real Estate AG
Informations complémentaires :	www.thecircle.ch



Le plus important portefeuille immobilier privé



Swiss Life investit dans l'immobilier depuis plus de 120 ans. En 1893, la société avait fait l'acquisition d'un terrain destiné à la construction de plusieurs bâtiments « ... dans un bel endroit ensoleillé, situé sur la « grande Schanze » à Berne, à cinq minutes de la gare ... afin de conserver et de gérer ces immeubles en tant que placement durable »¹. Cette stratégie de placement précise a fait ses preuves jusqu'à ce jour. Swiss Life dispose depuis du plus grand portefeuille immobilier privé de Suisse. A la fin de l'année 2015, le portefeuille immobilier haut de gamme affichait une valeur de marché de 18,2 milliards de francs et comportait environ 800 biens immobiliers. Les placements immobiliers directs constituent un élément essentiel de la stratégie de placement pour la gestion des avoirs des clients suisses bénéficiant d'une assurance individuelle et collective. Fin 2015, 15,8 % des placements de l'ensemble du groupe Swiss Life étaient réalisés dans des biens immobiliers. Outre les obligations, l'immobilier fait partie des principales catégories de placement de Swiss Life.

¹ Citation extraite du rapport d'activité de la Caisse de Rentes Suisse pour l'année 1893

Gagnant du IAZI Award

En mars 2016, Swiss Life a remporté le prix « Best Insurance Company Portfolio ». Cette distinction était attribuée pour la deuxième fois. Les portefeuilles immobiliers sont évalués selon huit indicateurs du IAZI Swiss Property Benchmark®. L'indice IAZI Property Benchmark® est l'une des valeurs de référence les plus représentatives du secteur immobilier en Suisse. Il est pris en compte par les principaux investisseurs. Giorgio Engeli s'est vu décerner le prix dans le cadre du onzième déjeuner IAZI Real Estate.



Giorgio Engeli, Head Real Estate Portfolio Management
Proprietary Asset Management Suisse



Real Estate – faits et chiffres



Actifs sous gestion et sous administration

(en mia de CHF)

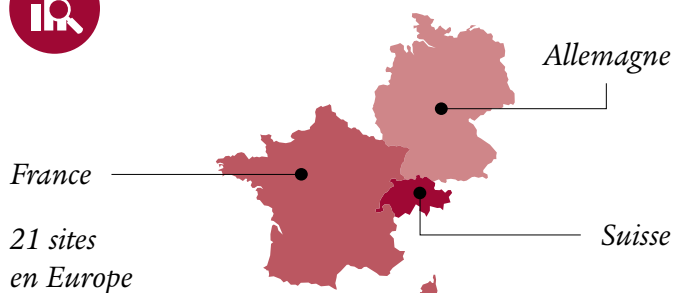
Total

	AuM	REuA*	AuMA**
Total	185.3	28.6	213.9
Real Estate	36.7		
Corpus Sireo	2.3	12.0	Total REuMA***
Livit		16.6	67.6

*Real Estate under Administration **Assets under Management and Administration
***Real Estate under Management and Administration



Marchés clés



Volume des transactions immobilières

10.9
(en mia de CHF)

Collaborateurs

> 1000



Nos solutions en matière de placements immobiliers

Fondation de placement Swiss Life – Immobilier
groupe de placement Immobilier Suisse
groupe de placement Immeubles commerciaux Suisse

Swiss Life Asset Managers – fonds immobiliers
Swiss Life REF (LUX) Commercial Properties Switzerland
Swiss Life REF (CH) Swiss Properties Switzerland



Contacts

Gerhard Demmelair | Head Real Estate Portfolio Management
Third-Party Asset Management Suisse
Ligne directe +41 43 284 33 45 | gerhard.demmelair@swisslife.ch

Khoa Trinh | Head Real Estate Acquisition, Divestment & Construction
Real Estate Suisse
Ligne directe +41 43 284 69 52 | khoa.trinh@swisslife.ch

Tous les chiffres au 31 décembre 2015, sauf mention contraire

www.swisslife-am.com

Swiss Life REIM (Switzerland) AG : General-Guisan-Quai 40, Case postale, 8022 Zurich, Tél : +41 43 284 33 11, info@swisslife-am.com

Mentions obligatoires : Editeur : Swiss Life Asset Management SA, General-Guisan-Quai 40, 8022 Zurich • Rédaction : Gerhard Demmelair/Swiss Life Asset Managers, Paolo Di Stefano/Swiss Life Asset Managers, Giorgio Engeli/Swiss Life Asset Managers, Walter Kuen/Swiss Life Asset Managers, Fabian Meier/Swiss Life Asset Managers, Marcel Schmitt/Swiss Life Asset Managers, Evelyn Stettler/Swiss Life Asset Managers, Sylvia Walter/Swiss Life Asset Managers • Mise en page/design : The PR Factory, Dolderstrasse 17, 8032 Zurich • Photos : Thomas Zwysig, Helenastrasse 8, 8008 Zurich ; Archive Swiss Life Asset Managers • Parution : semestrielle

Clause de non-responsabilité : Nous avons fait preuve de toute la diligence nécessaire afin de nous assurer de l'exhaustivité et de l'exactitude des données contenues dans le présent document. Les calculs de Swiss Life Asset Managers sont fondés sur des données de prestataires tiers de confiance. La présence d'erreurs et de fautes ne saurait cependant être totalement exclue. Swiss Life Asset Managers ne peut être tenu pour responsable des erreurs et/ou des actions engagées sur la base de ces données. Ce rapport a été établi à des fins informatives uniquement et ne peut en aucun cas être interprété comme une incitation, une offre ou une recommandation d'achat ou de vente d'instruments de placement.