



SwissLife



Swiss Life  
Premium Assets STY

Investissez dans des placements intéressants

«Investir *comme*  
*Swiss Life.*»

# Avec Swiss Life Premium Assets STY vous investissez dans des placements intéressants

Swiss Life Premium Assets STY est une assurance vie liée à des participations. Votre argent est investi dans un portefeuille de fonds constitué de trois placements intéressants.



## Obligations

Vous prenez part à un portefeuille géré sur toute la durée contractuelle et composé d'une sélection de fonds obligataires. Ces fonds font partie de ceux dans lesquels la caisse de pensions de Swiss Life elle-même investit les avoirs des collaborateurs de Swiss Life. Avec un volume global de près de 130 milliards de francs, Swiss Life est l'un des plus grands investisseurs obligataires de Suisse. *Investissez dans des obligations d'entreprise triées sur le volet.*



## Immobilier

Le fonds immobilier investit dans des immeubles commerciaux suisses haut de gamme et a généré un rendement remarquable au cours des dernières années. Swiss Life possède plus de 125 ans d'expérience dans l'immobilier. Plus grand propriétaire immobilier privé de Suisse, elle s'appuie sur l'expertise et l'expérience des spécialistes en immobilier de Swiss Life Asset Managers. *Misez sur la longue expérience et les compétences de Swiss Life.*



## Placements en actions couverts

Le fonds en actions investit dans des actions diversifiées dans le monde entier. La stratégie de couverture mise en œuvre réduit les fortes chutes de cours. Le risque de placement s'en trouve nettement réduit. La stratégie du fonds en actions se fonde sur l'expérience de longue date de Swiss Life Asset Managers en matière de stratégies d'actions avec risque contrôlé. *Bénéficiez de la stratégie de couverture de Swiss Life Asset Managers.*

## Des avantages qui font la différence

- ✓ Vous bénéficiez de la compétence en placement de Swiss Life Asset Managers ainsi que de l'expertise et de l'expérience des spécialistes en immobilier du groupe Swiss Life.
- ✓ Vous pouvez investir votre argent dans des placements auxquels recourt aussi Swiss Life pour ses propres collaborateurs au travers de la caisse de pensions, et qui sont normalement réservés aux investisseurs très fortunés.
- ✓ Pas d'examen de santé
- ✓ Tous les revenus à l'échéance du contrat sont exonérés d'impôts, sous réserve de satisfaire aux conditions minimales.
- ✓ Vous bénéficiez d'autres avantages en matière d'assurance, comme une protection en cas de décès, le libre choix des bénéficiaires et le privilège en cas de succession et de faillite.



## Les fonds obligataires en détail

### Des obligations de choix

En raison des turbulences sur les marchés financiers liées à la crise du coronavirus, il est possible d'investir dans des obligations d'entreprise à haut rendement. Pour cela, nos experts en placement ont mis en place le fonds idéal.

### Swiss Life Funds (LUX)

#### Bond High Yield Opportunity 2026

- Potentiel de rendement attrayant dans le contexte actuel de faiblesse des taux
- Grand nombre d'émetteurs, nombreuses obligations différentes
- Placement diversifié en obligations à haut rendement avec gestion des risques

La clôture de Swiss Life Funds (LUX) Bond High Yield Opportunity 2026 aura lieu au plus tard en 2026. A l'échéance de ce fonds obligataire, d'autres fonds obligataires de Swiss Life Asset Managers qui ont fait leurs preuves seront utilisés. Ces fonds investissent dans des obligations d'entreprise internationales et offrent une large diversification en termes de pays, de secteurs et d'émetteurs. Des classes de parts institutionnelles avantageuses sont utilisées dans ce cadre. Selon la situation du marché et en fonction de la durée, Swiss Life Asset Managers peut procéder à des adaptations dans le portefeuille de fonds.



## Le fonds immobilier en détail

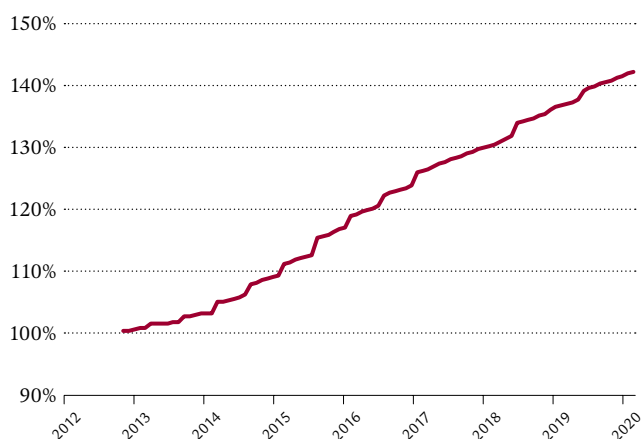
### Biens immobiliers de premier ordre

Le fonds immobilier institutionnel investit dans 39 biens commerciaux suisses de premier ordre. Répartis sur les zones économiques dynamiques du pays, ces biens bénéficient d'un excellent emplacement et affichent une qualité élevée.

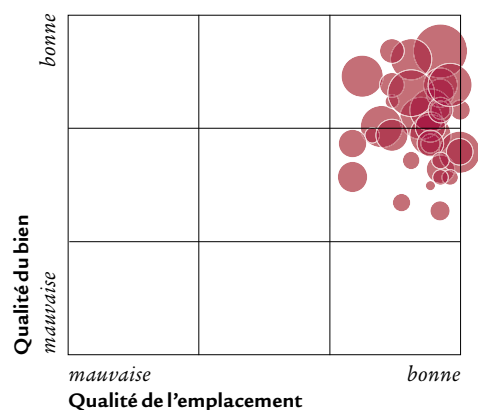
### Bonnes opportunités de rendement

Le fonds investit dans des immeubles commerciaux, avec focalisation sur les bureaux et les surfaces de vente. De par la grande répartition sur près de 2600 unités locatives et la qualité d'emplacement et de bien supérieure à la moyenne, le fonds offre une haute stabilité de rendement. Les contrats de location sont la plupart du temps liés au renchérissement et conclus pour une durée moyenne à longue. Ils offrent ainsi une protection étendue contre l'inflation. L'analyse du grand cabinet de conseil indépendant Wüest Partner documente l'excellent emplacement et la grande qualité des biens immobiliers.

### Performance du fonds immobilier depuis son lancement



### Profil de qualité du fonds immobilier



# Portraits de certains biens immobiliers du fonds immobilier

## Situation commerciale exceptionnelle



*Bahnhofstr. 102/Schützengasse 11, Zurich  
Année de construction 1956,  
rénovation 2012  
Surface locative 1122 m<sup>2</sup>*

## Un bâtiment d'aspect imposant



*Vadianstrasse 59, Saint-Gall  
Année de construction 2003  
Surface locative 4169 m<sup>2</sup>*

## Une adresse de prestige



*Rue de la Rôtisserie 1, Genève  
Année de construction 1979,  
rénovation 2019  
Surface locative 2910 m<sup>2</sup>*

## Quartier commerçant très recherché



*Sihlporte 3, Zurich  
Année de construction 1929,  
rénovation 2013  
Surface locative 5257 m<sup>2</sup>*

## Sur la principale rue commerçante de Zoug



*Bahnhofstrasse 28, Zoug  
Année de construction 1964,  
rénovation 2006  
Surface locative 3446 m<sup>2</sup>*

## Sur la principale rue commerçante de Lugano



*Via Nassa 5, Lugano  
Année de construction 1907,  
rénovation 2003  
Surface locative 2693 m<sup>2</sup>*

## Au cœur du centre-ville de Bâle



*Aeschenvorstadt 55, Bâle  
Année de construction 1978,  
rénovation 2013  
Surface locative 7959 m<sup>2</sup>*

## A cinq minutes du centre historique



*Avenue du Théâtre 1, Lausanne  
Année de construction 1979,  
Rénovation 2013  
Surface locative 7452 m<sup>2</sup>*

## Un immeuble représentatif dans le centre-ville de Berne



*Casinoplatz 2, Berne  
Année de construction 1940,  
rénovation 1994  
Surface locative 1797 m<sup>2</sup>*



## Le fonds en actions en détail

### Couverture contre les fortes chutes de cours

Le fonds en actions investit dans des actions diversifiées dans le monde entier. Grâce à une stratégie de couverture, le fonds est à l'abri des importantes chutes de cours. Le risque de placement s'en trouve nettement réduit. La stratégie de placement suit une approche entièrement basée sur des règles. Les risques de change sont stratégiquement couverts par rapport au franc suisse. Vous bénéficiez d'une classe de parts institutionnelle avantageuse en termes de coûts.

## Investir comme Swiss Life

### Expérience de longue date

Swiss Life affiche plus de 160 ans d'expérience dans la gestion de placements. Le pilotage des risques de crédit et d'intérêt compte parmi ses compétences clés. Les stratégies de placement ont une orientation mondiale et sont largement diversifiées sur différentes devises, régions et catégories de notation.

### Grande compétence

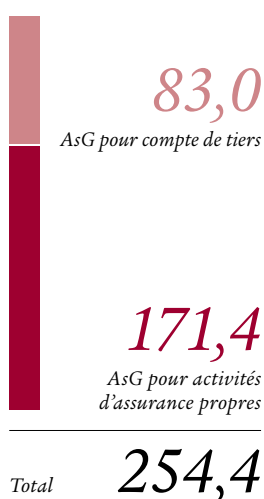
Depuis toujours, la philosophie de placement de Swiss Life Asset Managers, gestionnaire d'actifs ayant une longue expérience de l'assurance, est empreinte d'une conscience élevée du risque. En matière de placements à revenu fixe, Swiss Life Asset Managers suit une approche de gestion active et met en particulier l'accent sur une analyse minutieuse des risques de crédit. Complétée par des modèles de risques, celle-ci permet de définir de manière optimale le profil rendement/risque des placements.



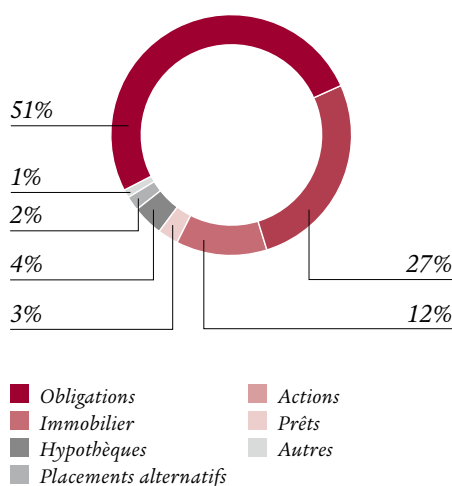
# Swiss Life Premium Assets mise sur les compétences de Swiss Life Asset Managers en matière de placements

Swiss Life Asset Managers fait partie des plus grands gestionnaires de fortune institutionnels de Suisse. Obligations, immobilier et actions constituent environ 90% des actifs gérés par Swiss Life Asset Managers.

**Actifs sous gestion**  
(en mia. CHF)



**Actifs sous gestion**  
Répartition par classe d'actifs



**Qu'est-ce qui nous rend uniques?**

- ✓ L'un des trois plus grands gestionnaires de fortune institutionnels en Suisse<sup>1</sup>
- ✓ Gestionnaire immobilier leader en Europe<sup>2</sup>
- ✓ L'un des plus grands gestionnaires d'obligations d'entreprise (> 50 milliards de francs)
- ✓ Experts en placements confirmés pour les caisses de pensions et les compagnies d'assurance
- ✓ Philosophie de placement basée sur le risque depuis plus de 160 ans

<sup>1</sup> Enquête IPE 2018 Top 400 Asset Managers in Europe (sur la base des actifs sous gestion au 31 décembre 2017)  
<sup>2</sup> PropertyEU, Top 100 Investors, décembre 2018

Etat: février 2020

## Opportunités de rendement intéressantes associées aux avantages fiscaux d'une assurance vie

**Swiss Life Premium Assets STY vous offre**

- une performance intéressante grâce à l'accès à des fonds institutionnels ou des classes d'actifs institutionnelles avec une structure des coûts très avantageuse
- une sécurité supplémentaire grâce à une large diversification
- un capital garanti en cas de décès
- les avantages fiscaux d'une assurance vie

# En bref: faits et chiffres

## L'offre

Type d'assurance	Swiss Life Premium Assets STY est une assurance vie de la prévoyance libre (pilier 3b) liée à des participations. Ce produit investit dans un portefeuille de fonds intéressant. Vous investissez ainsi dans des obligations sélectionnées, des biens immobiliers haut de gamme et dans un placement en actions couvert.
Vos primes	<ul style="list-style-type: none"><li>• Prime unique en francs</li><li>• Prime minimale de 40 000 francs, hors droit de timbre</li></ul>
Examen de santé	<ul style="list-style-type: none"><li>• Non requis jusqu'à une somme sous risque de 200 000 francs</li><li>• Pendant le délai de carence de trois ans, il existe une restriction de la couverture d'assurance</li></ul>

## Prestations sur lesquelles vous pouvez compter

En cas de vie	Avoir en parts de fonds
En cas de décès	Valeur de rachat actuelle, ou au minimum le montant garanti en cas de décès

## Possibilités qui s'offrent à vous

Attribution bénéficiaire	Libre choix
Prêt	Possible
Gestion d'un plan de sortie	Au choix

## Avantages dont vous bénéficiez

Avantages fiscaux	<ul style="list-style-type: none"><li>• Le versement à l'échéance du contrat est exonéré de l'impôt sur le revenu dès lors<ul style="list-style-type: none"><li>– que le contrat expire après le 60<sup>e</sup> anniversaire,</li><li>– que le contrat a été conclu avant le 66<sup>e</sup> anniversaire pour une durée d'au moins 10 ans,</li><li>– que le preneur d'assurance et la personne assurée sont identiques.</li></ul></li><li>• Pendant la durée contractuelle: seulement impôt sur la fortune sur la valeur de rachat (cantons seulement)</li><li>• En cas de décès: pas d'impôt sur le revenu, éventuellement impôt sur les successions selon le canton de domicile du preneur d'assurance</li></ul>
Autres points forts	<ul style="list-style-type: none"><li>• Privilège en cas de succession et de faillite</li><li>• Vos prétentions sont en tout temps pleinement garanties par la fortune liée de Swiss Life prescrite par la loi. Cette fortune liée est soumise au contrôle de l'Autorité fédérale de surveillance des marchés financiers (FINMA).</li></ul>

Mention légale: La présente publication est un document marketing. Les données fournies ici sont purement informatives. Le présent document marketing ne constitue ni un prospectus d'émission au sens de l'art. 652a ou de l'art. 1156 du code suisse des obligations, ni un prospectus, un prospectus simplifié ou des Informations clés pour l'investisseur (Key Investor Information Document, KIID) au sens de la loi fédérale sur les placements collectifs de capitaux. Les données contenues dans le présent document marketing ne constituent en rien une offre, une proposition ou une recommandation pour l'achat ou la vente de placements, l'exécution de transactions ou la conclusion d'autres actes juridiques. Nous déclinons toute responsabilité s'agissant de l'exactitude des renseignements fournis. Les informations publiées s'adressent exclusivement aux personnes domiciliées en Suisse. Les personnes domiciliées aux Etats-Unis ou dans leurs territoires, les personnes de nationalité américaine ou détentrices d'une autorisation de séjour aux Etats-Unis ne sont pas autorisées à acquérir ou à se faire transmettre les prestations ou placements susmentionnés, ni directement, ni indirectement. Les investissements dans des produits financiers sont liés à différents risques, dont la perte potentielle du capital investi. Le prix, la valeur et le rendement des produits financiers sont soumis à des fluctuations. La performance passée ne présume en rien des évolutions futures et ne constitue aucune garantie de succès futur.





