

Le European Thematic Cities Index de Swiss Life Asset Managers



Découvrez les villes les mieux positionnées face aux changements structurels thématiques



Rendez-vous sur le site TCI de Swiss Life Asset Managers pour découvrir la liste complète: citiesindex.swisslife-am.com

Les thèmes générateurs de performance immobilière

Nos modes de vie, de travail et de divertissement ont considérablement évolué au cours des dix dernières années, influençant aussi la façon dont nous utilisons les biens immobiliers. Les mégatendances sous-jacentes telles que les changements démographiques, la mondialisation, le changement climatique et la numérisation continueront à dicter ce changement à un rythme accéléré. Les investisseurs institutionnels doivent identifier les biens favorablement positionnés vis-à-vis du changement afin de garantir la résilience de leur portefeuille. Pour ce faire, Swiss Life Asset Managers suit une approche d'investissement thématique qui identifie des thèmes prioritaires appelés «5 C», agissant comme moteurs de la performance immobilière dans un monde en constante mutation. Ces «5 C» sont les suivants: Changement & bouleversements, Climat & environnement, Communautés & rassemblement, Consommateurs & mode de vie, et enfin Connectivité. Swiss Life Asset Managers s'appuie sur plusieurs années d'expertise dans l'application des 5 C au niveau de divers pays, villes et actifs. Nous utilisons les 5 C pour sélectionner de nouveaux investissements, évaluer les patrimoines existants existants, identifier des opportunités de valorisation d'actifs pour générer de la valeur et déterminer les périodes optimales d'arbitrage. Nous pensons que les villes et actifs affichant de solides performances dans les 5 C profiteront des changements structurels, du fait de leur capacité à attirer des habitants et des travailleurs du savoir. Cet attrait transversal pour les entreprises et les travailleurs qualifiés dont elles ont besoin pour réussir dans l'économie moderne soutiendra la demande locative et la performance immobilière durable à long terme.

Les 5 C et la ville

Le European Thematic Cities Index de Swiss Life Asset Managers compare des villes européennes sur la base

des 5 C, en identifiant les villes les plus à même de s'adapter aux changements structurels inexorables, ainsi que leurs forces et faiblesses individuelles. Nous traduisons les 5 C en thèmes spécifiques qui seront indispensables à la résilience des villes.

Une ville résiliente doit faire preuve d'un **dynamisme** fort pour faire face aux changements & bouleversements, en offrant des opportunités sans précédent en matière de création, d'innovation, d'éducation et de production. Le thème Climat et environnement révèle des villes **saines** sur le plan écologique qui seront les mieux positionnées face au changement climatique, à l'impact environnemental et à l'importance croissante du bien-être physique et mental de leurs résidents. En fournissant des **réseaux** solides, une ville favorise la création et le développement de communautés & rassemblements. Les villes **cosmopolites** offrant un large éventail de possibilités stimulantes et variées à une population multiculturelle et éduquée seront celles qui répondront le mieux à la demande dans le domaine Consommateurs & mode de vie. Les villes **accessibles** offrent des infrastructures de haute qualité à forte connectivité physique et virtuelle. Le TCI classe 137 villes européennes dans 28 pays en fonction des cinq thèmes urbains centraux: Dynamisme, Bien-être, Réseaux, Cosmopolitisme et Accessibilité. Lancé en 2021, le TCI sera mis à jour annuellement. Le modèle sous-jacent qui inclut 49 attributs est fondé sur le manuel de l'Organisation de coopération et de développement économiques (OCDE) sur la construction d'indicateurs composites.

5 thèmes	49 attributs	137 villes
Eclairages thématiques détaillés	Sources de données multiples ¹	Couverture européenne importante

¹ Le modèle est basé sur les données provenant de 2thinknow, Oxford Economics, Eurostat et l'Agence européenne pour l'environnement



Le TCI et notre approche d'investissement

Son classement diffère de ceux qui existent déjà pour les villes, car il se concentre sur les thèmes structurels qui façonnent la demande immobilière. Il évite le biais relatif aux grandes villes en utilisant principalement des attributs par habitant et tient compte des prévisions de tendance, ce qui profite aux villes les plus susceptibles de s'améliorer.





Le TCI vient s'ajouter à notre savoir-faire paneuropéen en matière d'expertise immobilière. Il constitue un outil supplémentaire alimentant nos publications semestrielles «Real Estate House View» et «Strategic Implications» et renforçant notre approche d'investissement à plusieurs égards. Le score entièrement basé sur les données constitue un paramètre comparatif permettant de mettre en lumière les forces et faiblesses relatives des villes à travers les thèmes dérivés des 5 C. De ce point de vue, le classement peut servir de point de départ à des analyses d'investissement combinées à d'autres informations qualitatives et quantitatives. Les enseignements détaillés tirés de notre TCI interne favorisent l'élaboration de stratégies d'investissement bien informées. Ils aident dans certains Swiss Life Asset Managers à composer des portefeuilles immobiliers résilients, susceptibles de plaire aux occupants d'aujourd'hui et de demain. Ils améliorent la capacité à positionner les investissements en vue de protéger, créer et accroître les revenus dans un monde en rapide évolution.

Le TCI peut être adapté et recalibré en fonction des besoins individuels et des stratégies des investisseurs. Les résultats sur mesure peuvent exclure des villes de différentes tailles ou de différents pays et répondre des thèmes propres aux villes en mettant davantage l'accent sur ceux qui sont au cœur d'un produit ou d'une idée d'investissement. Le TCI permet à Swiss Life Asset Managers d'allier son savoir-faire à des données thématiques détaillées afin d'analyser chaque ville et d'acquiescer une compréhension des moteurs de performance.

Le TCI offre un avantage concurrentiel aux investisseurs

- En allouant des capitaux à des villes associées à des thèmes forts et susceptibles de surperformer.
- En ciblant des villes de façon sélective sur la base de stratégies d'investissement uniques. Par exemple, un fonds axé sur la durabilité environnementale peut identifier les villes ayant fait leurs preuves sur le plan écologique en priorisant l'aspect Bien-être en ville.
- En passant en revue les portefeuilles existants en fonction de leur exposition aux villes associées à des thèmes forts.
- En apportant une valeur ajoutée grâce à une compréhension plus en profondeur des forces et des faiblesses des villes qui les aident à pallier leurs déficiences parmi les atouts qu'elles offrent.

Les 5 C et les villes

5 C	Implication au niveau des villes	Thème	Attributs
Changement & bouleversements	Capacité à s'adapter et à accepter les changements en ouvrant un champ de possibilités en matière de création, d'innovation, d'éducation et de production	 Dynamisme	Production économique Facilité à faire des affaires Esprit d'entreprise
Climat & environnement	Capacité à renforcer sa résilience face aux changements climatiques et à favoriser à long terme le bien-être physique et mental de ses habitants	 Bien-être	Qualité de l'air Durabilité Gestion des déchets
Communautés & rassemblement	Conditions favorisant la formation et le développement de réseaux professionnels offrant un accès aux résidents à des opportunités d'affaires et des talents	 Réseaux	Densité d'activité Offre en matière d'éducation Potentiel de croissance
Consommateurs & mode de vie	Capacité à répondre à l'évolution d'une demande diverse et à soutenir différents styles de vie en offrant des possibilités stimulantes et variées à des résidents multiculturels	 Cosmopolitisme	Offre de commodités Divertissement Diversité de la population
Connectivité	Capacité à connecter les habitants de manière transparente au monde physique et numérique à l'intérieur et à l'extérieur de la ville	 Accessibilité	Mobilité personnelle Accès numérique Transports publics



Classement TCI des villes européennes 2021

Les premières villes à forte performance thématique du classement européen 2021 sont les capitales Londres, Amsterdam et Paris. En outre, trois capitales nordiques, ainsi que les trois villes non-capitales de Bâle, Zurich et Manchester, se classent dans le Top 10. Le TCI révèle également la performance thématique de certaines villes plus petites comme Lausanne, Potsdam, Milton Keynes ou Grenoble, qui profitent de notre ajustement par habitant de certaines variables. En bas du classement, on retrouve des villes comme Gijón, Brno et Grenade. Ces villes ne sont pas nécessairement inintéressantes en matière d'investissement immobilier, mais une attention particulière à leurs scores permet d'identifier des segments lucratifs. Nos scores 2021 ne sont pas insensibles à la pandémie, car les confinements ont affecté certains attributs comme les données sur la mobilité, les enregistrements de nouvelles entreprises et la qualité de l'air.

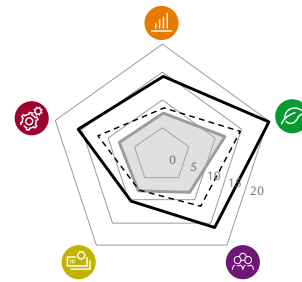
Classement des 35 premières villes européennes

	Classement final	Dynamisme	Bien-être	Réseaux	Cosmopolitisme	Accessibilité
Londres	1	1	7	1	1	77
Amsterdam	2	6	2	3	31	9
Paris	3	2	37	7	9	32
Oslo	4	27	6	35	6	19
Luxembourg	5	26	22	12	62	1
Stockholm	6	37	4	16	30	12
Copenhague	7	23	5	23	63	6
Bâle	8	38	63	11	3	11
Zurich	9	49	10	6	14	20
Manchester	10	15	12	32	28	8
Munich	11	29	23	2	26	22
Berlin	12	90	3	14	2	57
Dublin	13	5	40	18	16	44
Düsseldorf	14	110	15	20	34	2
Edimbourg	15	10	36	13	7	80
Bruxelles	16	72	11	5	111	7
Lausanne	17	12	70	4	22	47
Bristol	18	16	59	10	8	70
Berne	19	63	77	65	5	5
Helsinki	20	55	14	45	76	4
Tallinn	21	11	66	54	12	34
Potsdam	22	83	1	70	20	14
Cambridge	23	4	79	19	11	93
Vienne	24	95	8	49	39	13
Milton Keynes	25	3	30	67	23	71
Belfast	26	9	82	34	24	46
Reading	27	7	38	24	29	96
Göteborg	28	69	69	79	50	3
Newcastle	29	32	25	57	38	65
Cardiff	30	47	29	37	64	36
Francfort	31	101	88	17	54	10
Karlsruhe	32	92	34	50	21	25
Grenoble	33	53	67	22	72	35
Rotterdam	34	50	32	64	85	27
Hambourg	35	114	17	30	4	106

Scores des villes européennes les mieux classées (note maximale possible par catégorie = 20)

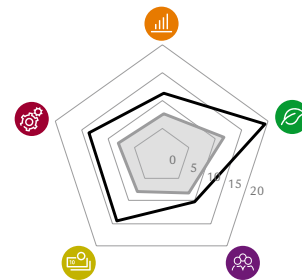
■ Moyenne globale ■■ Moyenne pays ■ Score de la ville

Amsterdam



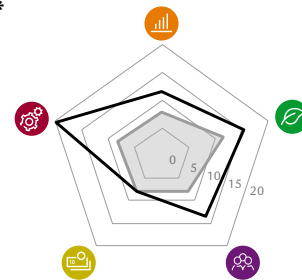
Amsterdam arrive en deuxième position dans le classement général et figure parmi les 10 premières villes dans chaque thème, à l'exception du thème Cosmopolitisme, pour lequel elle se classe 31^e. Même dans ce domaine, elle obtient un score supérieur à la moyenne de l'ensemble des villes et des autres villes néerlandaises.

Oslo*



Oslo se classe en tête des villes nordiques à forte performance thématique. Cette ville obtient d'excellents résultats dans les thèmes Bien-être et Cosmopolitisme, grâce à des infrastructures durables et un large éventail de commodités.

Luxembourg*



Luxembourg se classe 5^e avec une performance thématique excellente en matière d'accessibilité physique et numérique. Sa note relativement moyenne concernant le thème Cosmopolitisme s'explique par un secteur culturel relativement faible.

* Pas de comparaison entre pays possible, une seule ville du pays étant représentée dans le classement



Classement des villes allemandes 2021

Le TCI couvre 30 villes allemandes, 13 villes se classant dans la moitié supérieure du classement général. D'après nos données, les villes allemandes comptent parmi celles offrant la meilleure santé en Europe, 21 d'entre elles se situant dans la moitié supérieure du classement Bien-être des villes européennes. Potsdam est la ville du TCI associée au meilleur niveau de santé européen, suivie de Berlin. Neuf villes allemandes se classent dans le quartile inférieur. Les villes allemandes affichent généralement un score inférieur à la moyenne pour le thème Dynamisme. Selon le modèle TCI, les villes allemandes sont moins propices aux affaires que les villes britanniques, par exemple, sur plusieurs indicateurs. La ville allemande la moins bien classée, Mannheim, se classe 124^e position, avec un fort potentiel d'amélioration dans les catégories Dynamisme, Accessibilité numérique et Bien-être, ce dernier domaine étant affecté par une qualité de l'air inférieure à la moyenne et une forte concentration de secteurs moins respectueux de l'environnement.

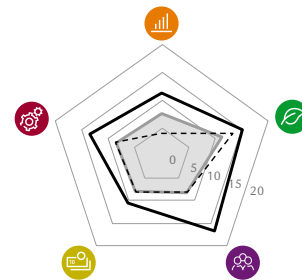
Classement des villes allemandes

	Classement final					
Munich	11	29	23	2	26	22
Berlin	12	90	3	14	2	57
Düsseldorf	14	110	15	20	34	2
Potsdam	22	83	1	70	20	14
Francfort	31	101	88	17	54	10
Karlsruhe	32	92	34	50	21	25
Hambourg	35	114	17	30	4	106
Bonn	36	109	18	71	15	41
Nuremberg	43	121	49	40	32	21
Stuttgart	53	112	97	43	40	15
Dresde	59	134	26	66	48	24
Fribourg-en-Brigau	62	129	9	72	78	38
Darmstadt	65	61	89	47	96	42
Cologne	73	111	31	52	75	97
Brême	77	118	42	110	91	40
Mayence	82	119	47	88	94	61
Heidelberg	85	98	73	93	65	88
Augsbourg	93	132	51	75	71	94
Hanovre	96	135	41	112	82	50
Wiesbaden	99	116	76	28	121	98
Dortmund	101	127	74	113	53	95
Ratisbonne	103	58	93	83	124	100
Leipzig	104	133	45	84	116	84
Erfurt	105	120	28	115	83	118
Essen	106	131	39	102	98	99
Osnabrück	110	93	65	97	107	124
Münster	116	128	13	91	115	135
Aix-la-Chapelle	118	115	80	96	105	120
Bielefeld	120	124	46	118	110	119
Mannheim	124	130	125	82	68	108

Scores des villes européennes les mieux classées (note maximale possible par catégorie = 20)

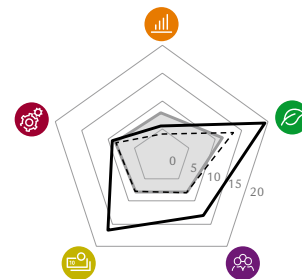
■ Moyenne globale ▨ Moyenne pays □ Score de la ville

Munich



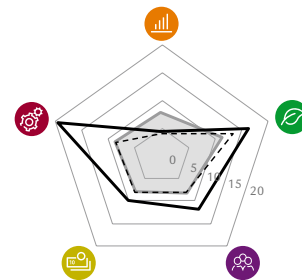
Munich est en 2^e position du classement général dans le thème Réseaux, avec une performance supérieure à la moyenne pour tous les attributs au sein de ce thème. Munich est une ville agréable pour les pendulaires et les cyclistes et attire de nombreuses start-ups.

Berlin



Berlin présente une forte performance thématique sur les plans Bien-être et Cosmopolitisme grâce à des infrastructures très durables. Son score inférieur à la moyenne dans la catégorie Dynamisme s'explique par les obstacles importants auxquels sont confrontées les nouvelles entreprises.

Düsseldorf



Düsseldorf est la deuxième ville européenne en matière d'Accessibilité grâce à une connectivité interurbaine élevée et à son aéroport international. Elle présente un faible dynamisme, comme le montrent les indicateurs prospectifs.



Classement des villes françaises 2021

Six des 20 villes françaises se classent dans la moitié supérieure du TCI européen. Paris est la seule ville française à figurer dans le top 20 des villes européennes. Notez que beaucoup de nos attributs concernant la France couvrent seulement des régions plus larges, y compris certaines zones rurales, au-delà des centres-villes. Nous pensons donc que les scores des villes françaises sont en moyenne sous-évalués par rapport aux autres villes européennes. Les villes françaises obtiennent de bons résultats dans la catégorie Bien-être, 13 villes se classant dans la première moitié du classement pour ce thème. Bordeaux est la ville française la mieux classée dans ce thème, suivie de Lille et Limoges. Marseille est la dernière ville du classement: selon nos données, la qualité de l'air et les infrastructures durables offertes sont inférieures à la moyenne. Pour les quatre autres thèmes, les villes françaises se situent juste en dessous de la moyenne européenne. Neuf villes françaises se classent dans la moitié supérieure du classement de l'ensemble des villes européennes pour l'Accessibilité, sept pour le Dynamisme, six pour les Réseaux et cinq pour le Cosmopolitisme. Lyon, deuxième plus grande ville de France, se classe dans la première moitié sur quatre thèmes. Grâce à ses pôles industriels viables, sa solide connectivité intra-urbaine et interurbaine et son niveau élevé dans la catégorie Bien-être, elle est bien placée pour continuer à attirer les talents qui soutiendront ses dépenses et sa croissance. Son score global est très proche de celui de Bordeaux et de Toulouse, 3^e et 4^e villes du classement français.

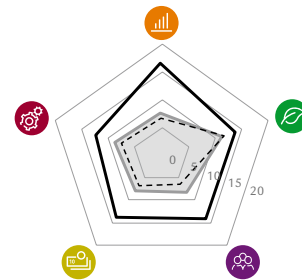
Classement des villes françaises

	Classement final					
Paris	3	2	37	7	9	32
Grenoble	33	53	67	22	72	35
Bordeaux	46	107	16	59	79	33
Toulouse	54	70	55	56	36	63
Lyon	55	60	48	53	87	43
Cannes	66	48	86	58	97	59
Nantes	72	75	52	80	70	90
Rennes	74	85	62	99	84	60
Nice	81	68	105	90	67	56
Montpellier	83	88	54	69	120	75
Metz	84	66	57	108	101	86
Lille	88	76	27	119	126	72
Strasbourg	94	126	91	106	60	55
Le Havre	97	57	83	124	59	104
Marseille	102	71	113	98	80	81
Dijon	111	108	61	125	93	107
Limoges	119	113	33	129	104	123
Saint-Etienne	121	103	44	127	122	126
Reims	129	117	94	135	89	114
Rouen	130	99	106	131	114	117

Scores des villes européennes les mieux classées (note maximale possible par catégorie = 20)

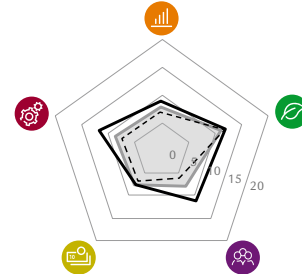
■ Moyenne globale ▨ Moyenne pays □ Score de la ville

Paris



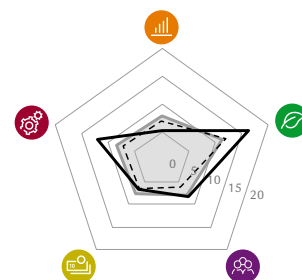
Les données de Paris sont supérieures à celle de toutes les autres villes françaises. Paris présente un score bien supérieur à la moyenne dans tous les thèmes et se classe au deuxième rang dans la catégorie Dynamisme, grâce à des fondamentaux économiques solides et à un système éducatif compétitif.

Grenoble



Grenoble est la troisième plus petite ville française du TCI. Sa performance élevée dans la catégorie Réseaux est due à ses solides pôles et lieux d'échange parfaitement situés dans une ville densément peuplée.

Bordeaux



Bordeaux se classe en 16^e place dans la catégorie Bien-être avec des infrastructures durables et un système de gestion des déchets efficace contribuant à une qualité de l'air relativement élevée. Son faible score pour la convivialité des affaires impacte son Dynamisme.



Classement des villes du Royaume-Uni 2021

Le TCI inclut 24 villes du Royaume-Uni. Leurs bons classements en Europe traduisent leur dynamisme économique et leur haut niveau de qualité de vie. Londres, Manchester et Edimbourg sont les villes britanniques les mieux classées en 2021, suivies de Bristol et de Cambridge. Ces cinq villes britanniques figurent parmi les 25 premières villes européennes. Vingt villes britanniques se classent dans la moitié supérieure du classement global. La moins bien classée est Hull, 108^e dans le classement général, avec un fort potentiel d'amélioration, notamment dans le domaine des Réseaux et du Bien-être. Alors que le Sud-Est est souvent perçu comme dominant du point de vue économique au Royaume-Uni, le TCI révèle que les villes régionales disposent de leur propre force thématique. Au-delà de l'envergure économique ou la taille de la population, l'enjeu relève davantage de la façon dont elles répondent aux besoins de la main-d'œuvre, des résidents et des entreprises, qui sera déterminante pour attirer et retenir les entreprises et les travailleurs du savoir dans un monde évoluant rapidement. L'impact du Brexit sur les attributs structurels durables des villes britanniques ne se manifestera clairement qu'à plus long terme.

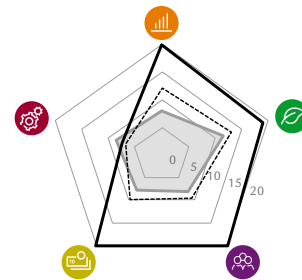
Classement des villes britanniques

	Classement final					
Londres	1	1	7	1	1	77
Manchester	10	15	12	32	28	8
Edimbourg	15	10	36	13	7	80
Bristol	18	16	59	10	8	70
Cambridge	23	4	79	19	11	93
Milton Keynes	25	3	30	67	23	71
Belfast	26	9	82	34	24	46
Reading	27	7	38	24	29	96
Newcastle	29	32	25	57	38	65
Cardiff	30	47	29	37	64	36
Birmingham	38	22	53	61	35	85
Nottingham	39	39	21	109	45	58
Southampton	40	19	35	51	43	101
Brighton	41	13	50	33	57	105
Liverpool	42	45	19	95	42	73
Leicester	49	41	95	86	13	48
Glasgow	56	21	20	78	73	110
Leeds	58	33	60	25	81	103
Oxford	60	8	107	21	52	111
York	64	25	43	46	51	129
Sheffield	79	51	56	73	46	127
Bath	87	30	109	41	61	128
Coventry	90	52	92	87	112	92
Hull	109	67	108	126	49	102

Scores des villes européennes les mieux classées (note maximale possible par catégorie = 20)

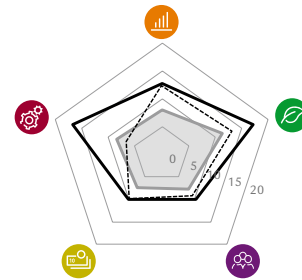
■ Moyenne globale ▨ Moyenne pays □ Score de la ville

Londres



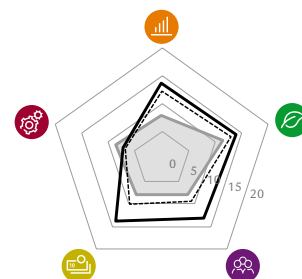
Londres se classe parmi les 10 premières villes dans tous les thèmes, à part dans le thème Accessibilité en raison de la relative faiblesse de sa connectivité numérique et de son accessibilité piétonnière. Elle constitue un vivier exceptionnel d'entreprises, de talents et d'opportunités.

Manchester

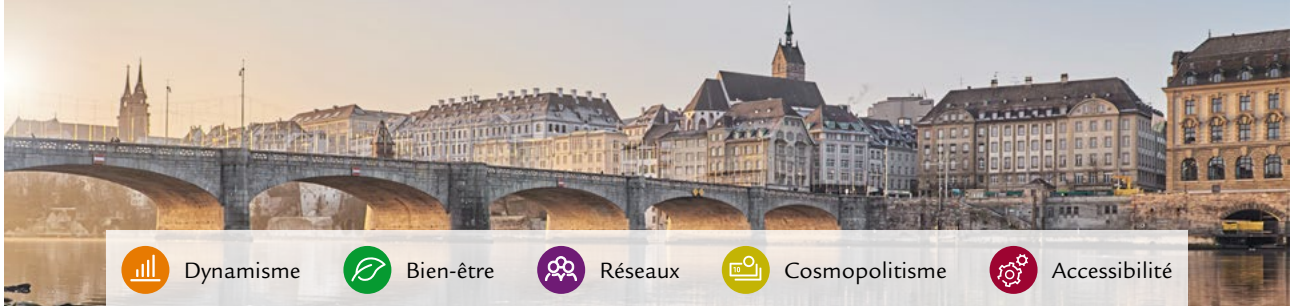


Manchester est la deuxième ville du Royaume-Uni sur le plan de la santé grâce à ses infrastructures durables. Elle dispose d'un vaste réseau de transport avec un aéroport international très fréquenté qui attire de grands talents professionnels.

Edimbourg



Avec des scores supérieurs à la moyenne sur quatre thèmes, Edimbourg se classe 10^e au classement européen et 3^e au Royaume-Uni. Elle le doit à son environnement d'affaires convivial, ses pôles sectoriels, sa diversité culturelle et la qualité de l'air.



Classement des villes suisses 2021

Les six villes suisses incluses dans le TCI se classent parmi les 50 premières villes européennes. Globalement, les villes suisses se situent au-dessus de la moyenne européenne dans tous les thèmes, affichant notamment une avance thématique dans les catégories Réseaux, Cosmopolitisme et Accessibilité.

Parmi elles, Bâle est la plus cosmopolite, Zurich est en tête pour la santé, Lausanne est la mieux connectée et la plus dynamique, tandis que Berne est la plus accessible. Les Suisses bénéficient d'avantages thématiques solides qui leur assurent un niveau de vie élevé, des offres de formation diversifiées et internationalement reconnues et un vaste réseau de transport intérieur et interurbain. Les villes suisses sont parvenues à créer des pôles sectoriels essentiels capables d'attirer des talents nationaux et internationaux.

La force économique déjà établie de la Suisse signifie que son potentiel de croissance future devrait être inférieur à celui d'autres pays, ce qui explique les scores légèrement supérieurs à la moyenne pour le thème Dynamisme. Concernant le thème Bien-être, seuls Bâle et Zurich se situent dans la moitié supérieure du classement. Le score de Lucerne est à la traîne en raison de son mix sectoriel, d'une plus grande dépendance à la voiture et d'un réseau de pistes cyclables moins convivial.

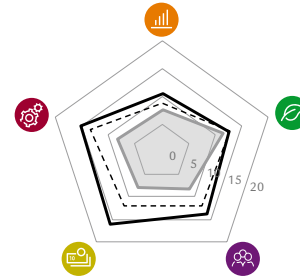
Classement des villes suisses

	Classement final					
Bâle	8	38	63	11	3	11
Zurich	9	49	10	6	14	20
Lausanne	17	12	70	4	22	47
Berne	19	63	77	65	5	5
Lucerne	44	74	87	76	33	16
Genève	47	79	72	15	56	54

Scores des villes européennes les mieux classées (note maximale possible par catégorie = 20)

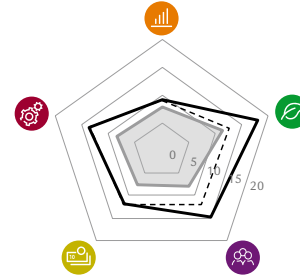
■ Moyenne globale ■■ Moyenne pays □ Score de la ville

Bâle



Bâle est troisième au classement général pour le thème Cosmopolitisme, avec un niveau élevé d'équipements publics permettant de soutenir une population diversifiée. Le thème Bien-être souffre d'une part relativement élevée de secteurs fortement polluants.

Zurich



Zurich se situe dans les 50 premières places dans tous les thèmes. Ses réseaux sont particulièrement attrayants et ses pôles sectoriels solides avec un taux de création d'entreprises élevé. Son potentiel de croissance plus faible réduit son score dans la catégorie Dynamisme.

Auteurs

Swiss Life Asset Managers

Francesca Boucard
Head Real Estate Research & Strategy
francesca.boucard@swisslife.ch

Rita Fler
Economist Quantitative Analysis
rita.fler@swisslife.ch

Swiss Life Asset Managers France

Béatrice Guedj
Head of Research & Innovation
beatrice.guedj@swisslife-am.com

Elie Medina
Investment Manager
elie.medina@swisslife-am.com

Swiss Life Asset Managers Allemagne

Andri Eglitis
Head Research
andri.eglitis@swisslife-am.com

Gudrun Rolle
Research Analyst Real Estate
gudrun.rolle@swisslife-am.com

Mayfair Capital

Frances Spence
Director, Research, Strategy & Risk
fspence@mayfaircapital.co.uk

Avez-vous des questions ou souhaitez-vous vous abonner à nos publications?

veuillez envoyer un e-mail à: info@swisslife-am.com.

Pour plus d'informations, rendez-vous sur notre site www.swisslife-am.com



Clause de non-responsabilité: Ce document a un but purement informatif et ne constitue ni une offre d'émission ou de vente ni une incitation ou une offre (i) pour la souscription ou l'acquisition de parts, d'unités ou d'autres participations financières à des investissements ou (ii) pour la fourniture d'un quelconque service financier. Le présent document s'adresse exclusivement aux «clients professionnels» conformément à l'annexe II de la directive 2014/65/UE. Le présent document est fourni à chaque destinataire à titre purement informatif et ne constitue pas une recommandation personnelle d'investissement. Le présent document ne couvre pas nécessairement tous les thèmes importants ou tous les aspects des thèmes abordés. Dans son élaboration, il n'a pas été tenu compte de la situation financière individuelle ou d'autres circonstances des personnes qui le reçoivent. Il est recommandé aux investisseurs de se faire conseiller personnellement avant de prendre toute décision de placement. Les performances passées ne présument pas des résultats à venir. Les investissements sont liés à des risques. Avant d'investir dans tout placement collectif de capital mentionné dans la présente, les investisseurs sont invités à consulter les informations complètes et détaillées qui figurent dans les documents d'offre correspondants ou demander conseil à un professionnel si nécessaire. Ni Swiss Life Fund Management (LUX) S.A. ni toute autre entité appartenant au groupe Swiss Life, ni ses administrateurs, collaborateurs, agents et/ou actionnaires ne seront tenus responsables des pertes financières subies ou de toute décision prise sur la base des informations figurant dans le présent document. Des informations exhaustives relatives au fonds de placement sont fournies dans les documents servant de base juridique à tout investissement. Ils peuvent être commandés gratuitement, au format électronique ou papier, auprès de la direction du fonds ou de son représentant: CH: Swiss Life Asset Management SA, General-Guisan-Quai 2831, Case postale 2831, 8002 Zurich, lieu de paiement: UBS SA, Aeschenvorstadt 1, 4002 Bâle et Bahnhofstrasse | D: Swiss Life Invest GmbH, Leopoldstraße 10, 80802 Munich | F: Swiss Life Asset Managers France, 153, rue Saint-Honoré, 75001 Paris | ou sur www.swisslife-am.com.