31 mars 2024

Fondation de placement Swiss Life Immobilier commerciaux Suisse ESG

Fortune nette (VNI) en mio. CHF : 1,857.04
Valeur nette d'inventaire par droit en CHF : 177.28

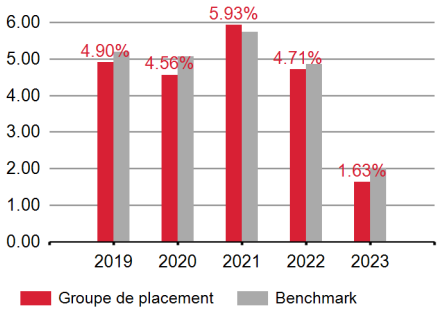
GRESB ★★★★☆ 2023

Le GRESB est une entreprise industrielle qui évalue la performance des fonds immobiliers en termes d'aspects environnementaux, sociaux et de gouvernance. Chaque année, il examine la performance en matière de durabilité des placements en immobilier dans les portefeuilles de Swiss Life Asset Managers.

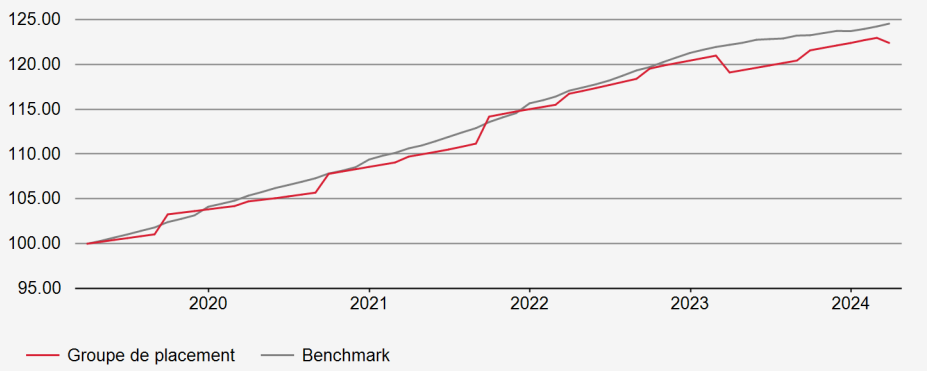
Stratégie d'investissement

Investissements dans des immeubles en détention directe. Gestion active du portefeuille immobilier. Diversification en termes de situation géographique, de type de utilisation, de taille et d'âge (usage commercial 60-90%, habitation 10-40%, développement de projets 0-20%). Degré de financement tiers visé: 0-30%.

Performance



Évolution de la valeur en devise de référence (base 100)



Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

Performances en devise de référence

	Performances cumulées				Performances annualisées			
	YTD	1 mois	3 mois	1 an	3 ans	5 ans	10 ans	Origine
Groupe de placement	0.01%	-0.46%	0.01%	2.77%	3.72%	4.12%	4.62%	4.72%
Benchmark	0.67%	0.25%	0.67%	1.93%	4.03%	4.48%	4.93%	5.19%

Données statistiques (annualisées)

	1 an	3 ans	5 ans	10 ans	Origine
Volatilité du groupe de placement (en %)	1.04	1.96	1.90	1.63	1.56
Volatilité du Benchmark (en %)	0.34	0.63	0.61	0.58	0.63
Tracking Error ex post (en %)	1.24	1.89	1.82	1.56	1.53
Information Ratio	0.67	-0.17	-0.20	-0.20	-0.31
Sharpe Ratio	1.07	1.66	2.16	3.00	3.14
Corrélation	-0.46	0.40	0.39	0.38	0.34
Beta	-1.35	0.95	0.95	0.88	0.74
Jensen alpha	1.56	-0.14	-0.13	0.35	0.96
Maximum Drawdown (en %)	-0.67	-1.78	-1.78	-1.78	-1.78
Recovery Period (ans)	-	0.50	0.50	0.50	0.50

Info. sur le produit

Numéro de valeur: 13683758
ISIN: CH0136837587
LEI: 254900ZBV80MWE4EZ391
Code Bloomberg: SWLGSCH SW
Benchmark: KGAST Immo-Index (CHF)
Monnaie: CHF
Pays d'origine: Suisse
Date de création: 31/10/2011
Valeur de lancement: 100.00
Clôture de l'exercice: 30.09
Souscription: Actuellement impossibles
Rachat: Selon le prospectus
Commission de rachat: 3.00%
Pratique de distribution: Capitalisation
Asset Manager
Swiss Life Asset Management SA
Publication de cours: Bloomberg: ASSL
www.swisslife.ch/fondationdeplacement
Management Fee: 0.50%
Gestion immobilière en % du produit net des loyers max. 4.50%
Commission de transaction pour les acquisitions et les désinvestissements en % du prix d'achat/de vente max. 2.00%
Honoraires de construction et de rénovation en % des frais de construction max. 3.00%
Frais annexes, tels que droits de mutation, estimations, etc. selon le travail effectif
Taux des charges d'exploitation TER ISA
Base FGP au: 30/09/2023 0.69%
Base FNP au: 30/09/2023 0.92%

Rachat: Rachat à la fin du trimestre avec délai de résiliation de 6 mois. Max. 20 millions de francs par investisseur et par trimestre (Cap).
Commission de rachat: Si des droits peuvent être replacés à la même date de valeur, aucune commission de rachat n'est facturée.
Management Fee: Compte tenu des frais pour la gestion du portefeuille, l'administration, la comptabilité, le calcul de la VNI, la révision ord., la surveillance et l'établissement de rapports.
Taux des charges d'exploitation TER ISA: Le taux des charges d'exploitation TER ISA couvre tous les coûts à l'exception des frais de transaction et des prélèvements fiscaux sur les transactions.
Performance: Produit total sur une période sous revue considérée, basé sur des rendements pondérés dans le temps.
Données statistiques: Les chiffres clés du risque reposent sur des rendements logarithmés, mensuels, pondérés dans le temps.
Tracking error ex ante: La tracking error attendue pour les 12 prochains mois correspond à la tracking error ex post des 3 dernières années.

31 mars 2024

Fondation de placement Swiss Life Immobilier commerciaux Suisse ESG

Rendement du bien immobilier selon le type d'utilisation

Habitation	13.29%
Bureau	39.37%
Vente	37.49%
Parking	4.52%
Usages annexes	5.33%
Dont développement de projets*	3.76%

*en % de la valeur de marché

Répartition géographique des immeubles*

Zurich	43.39%
Berne	5.21%
Suisse centrale	10.89%
Suisse romande	2.90%
Suisse du Nord-Ouest	8.03%
Suisse orientale	6.36%
Suisse méridionale	1.64%
Lac Léman	21.59%

*selon les régions de monitoring de Wüest Partner SA

Chiffres-clés des immeubles

Valeur vénale*	2'524.8
Nombre des immeubles	110
Taux de location	96.42%

*en mio. CHF

Autres chiffres clés

Financement tiers*	593.3
Taux de financement tiers	23.50%
Liquidités*	9.2

*en mio. CHF

Structure d'âge des immeubles

2020-2023	3.76%
2010-2019	2.79%
2000-2009	1.42%
1990-1999	15.40%
1980-1989	16.46%
1970-1979	24.94%
1960-1969	9.44%
avant 1960	25.80%

Avertissement: La présente publication ne constitue ni une incitation ni une recommandation pour la vente ou l'achat d'instruments de placement, et son but est uniquement d'informer. Tous les documents constituant la base légale dans le cadre d'un éventuel placement peuvent être obtenus gratuitement auprès de la Fondation de placement Swiss Life, c/o Swiss Life SA, case postale, 8022 Zurich, tél. 043 547 71 11 et sur www.swisslife.ch/anlagestiftung. Le cercle des investisseurs est limité aux institutions du 2e pilier et du pilier 3a, ainsi que les autres institutions de prévoyance professionnelle exonérées d'impôts avec siège en Suisse et aux personnes qui gèrent des placements collectifs pour les institutions, qui sont soumises à la surveillance de l'Autorité fédérale de surveillance des marchés financiers FINMA et qui ne placent dans la fondation que des fonds destinés à ces institutions. La performance passée ne saurait présumer de l'évolution en cours ou à venir. Leur utilisation n'implique aucune adhésion ni affiliation de leur part. **Source:** Swiss Life Asset Managers. Tous droits réservés.