

**Fortune nette (VNI) en mio. CHF : 1,898.95**  
**Valeur nette d'inventaire par droit en CHF : 183.60**

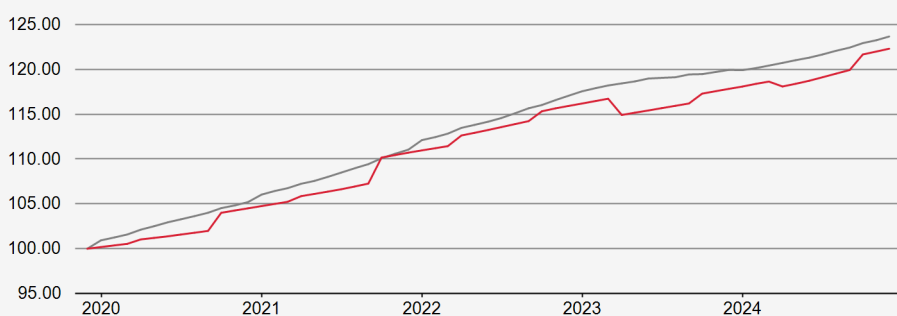


Le GRESB est une entreprise industrielle qui évalue la performance des fonds immobiliers en termes d'aspects environnementaux, sociaux et de gouvernance. Chaque année, il examine la performance en matière de durabilité des placements en immobilier dans les portefeuilles de Swiss Life Asset Managers.

## 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%.

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



— Groupe de placement — Benchmark

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

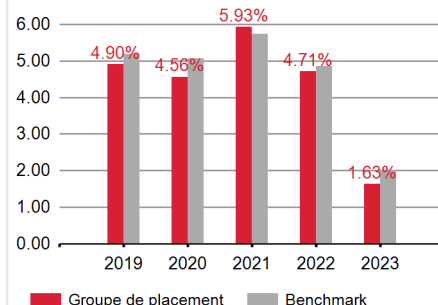
## Performances en devise de référence

	Performances cumulées				Performances annualisées			
	YTD	1 mois	3 mois	1 an	3 ans	5 ans	10 ans	Origine
Groupe de placement	3.57%	0.26%	1.98%	3.80%	3.37%	4.10%	4.64%	4.75%
Benchmark	3.13%	0.34%	1.01%	3.11%	3.65%	4.34%	4.84%	5.11%

## Données statistiques (annualisées)

	1 an	3 ans	5 ans	10 ans	Origine
Volatilité du groupe de placement (en %)	1.44	1.53	1.77	1.65	1.55
Volatilité du Benchmark (en %)	0.36	0.59	0.61	0.59	0.62
Tracking Error ex post (en %)	1.32	1.55	1.73	1.58	1.52
Information Ratio	0.52	-0.18	-0.13	-0.13	-0.24
Sharpe Ratio	1.64	1.65	2.15	2.93	3.14
Corrélation	0.48	0.30	0.36	0.38	0.34
Beta	1.70	0.61	0.80	0.84	0.73
Jensen alpha	-0.54	0.85	0.61	0.60	1.10
Maximum Drawdown (en %)	-0.67	-1.78	-1.78	-1.78	-1.78
Recovery Period (ans)	0.21	0.50	0.50	0.50	0.50

## Performance



## 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](http://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:** 30/09/2024 0.70%  
**Base FNP au:** 30/09/2024 0.95%

**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.

## Rendement du bien immobilier selon le type d'utilisation

Habitation	13.10%
Bureau	40.74%
Vente	36.45%
Parking	4.52%
Usages annexes	5.20%

Dont développement de projets\* -

\*en % de la valeur de marché

## Répartition géographique des immeubles\*

Zurich	42.38%
Berne	5.37%
Suisse centrale	11.24%
Suisse romande	2.81%
Suisse du Nord-Ouest	8.02%
Suisse orientale	6.41%
Suisse méridionale	1.64%
Lac Léman	22.13%

\*selon les régions de monitoring de Wüest Partner SA

## Chiffres-clés des immeubles

Valeur vénale*	2'525.14
Nombre des immeubles	108
Taux de location	95.57%

\*en mio. CHF

## Autres chiffres clés

Financement tiers*	583.2
Taux de financement tiers	23.09%
Liquidités*	3.5

\*en mio. CHF

## Structure d'âge des immeubles

2020-2024	4.03%
2010-2019	2.73%
2000-2009	1.43%
1990-1999	14.07%
1980-1989	16.62%
1970-1979	25.28%
1960-1969	9.58%
avant 1960	26.26%