

30 aprile 2026

Fondazione d'investimento Swiss Life Ipoteche Svizzera ESG SPM

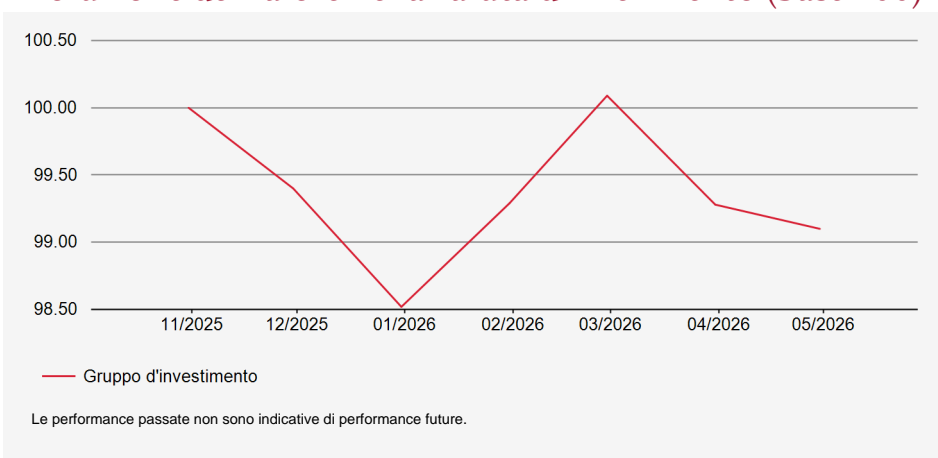


Patrimonio netto (NAV) in mio. CHF: 444.55
Valore d'inventario netto per diritto in CHF: 99.10

Strategia d'investimento

Investimenti in ipoteche svizzere sostenibili: almeno l'85% previa deduzione di eventuali attività liquide. Duration target di 8. Attuazione con l'impiego del segmento patrimoniale "Swiss Life ESG Mortgage Fund" del fondo Swiss Life Mortgage Fund, un fondo a ombrello contrattuale di diritto svizzero.

Evoluzione del valore nella valuta di riferimento (base 100)



Performance nella valuta di riferimento

	Performance cumulata				Performance annualizzata			
	YTD	1 mese	3 mesi	1 anno	3 anni	5 anni	10 anni	Inizio
Gruppo d'investimento	0.59%	-0.18%	-0.19%	-	-	-	-	-

Dati statistici

Durata residua media (anni)	7.07
Modified Duration (excl. ipoteche a termine)*	6.29
Modified Duration (incl. ipoteche a termine)*	6.37
Rendimento lordo alla scadenza	1.55%
Anticipo medio	58%
Numero ipoteche	712
Differenza di rendimento rispetto ai titoli di Stato svizzeri	1.18%

*incl. liquidità

Performance

Storia insufficiente di dati

Informazioni sul prodotto

Numero di valore: 148431982

ISIN: CH1484319822

LEI: 254900V4K2D79T13EF45

Codice Bloomberg: SHSESPM SW

Valuta: CHF

Domicilio: Svizzera

Data di lancio: 31/10/2025

Prezzo di prima emissione: 100.00

Chiusura d'esercizio: 30.9

Emissione/Riscatto: mensile

Protezione contro la diluizione:

Commissione di emissione / riscatto a favore del gruppo d'investimento secondo la panoramica delle condizioni.

Asset Manager:

Swiss Life Asset Management SA

Pubblicazioni di corsi: Bloomberg: ASSL
www.swisslife.ch/fondazioneinvestimento

SPM-Tranche: La tranche SPM è riservata sia agli investitori con un accordo speciale con Swiss Life Asset Management SA (SLAM CH) che ai clienti della gestione patrimoniale e ai clienti dei partner di cooperazione di SLAM CH (con accordo supplementare).

Emissione: Mensile, nel rispetto di un periodo di sottoscrizione di un mese.

Riscatto: Mensile, nel rispetto di un termine di disdetta di sei mesi. Il primo riscatto di diritti è possibile al 30 gennaio 2024, osservando il termine di preavviso di sei mesi.

Protezione contro la diluizione: Panoramica delle condizioni: www.swisslife.ch/fondazioneinvestimento, «Documenti giuridici» (modifiche possibili in qualsiasi momento senza preavviso).

Performance: Rendimento complessivo per un determinato periodo di osservazione, sulla base di tassi di rendimento ponderati per il periodo di riferimento.

Dati statistici: Le cifre salienti relative al rischio si basano su tassi di rendimento ponderati per il periodo di riferimento logaritmicizzati mensili.

Struttura patrimoniale

Ipotecche	97.01%
Fondi Comuni Monetari	1.59%
Liquidità	1.40%
Derivati	0.00%

Distribuzione in base all'ammontare dell'anticipo

<40%	9.11%
40 - 50%	14.90%
50 - 60%	15.42%
60 - 70%	51.00%
>70%	9.57%

Tipo di oggetti messi in pegno

CASE UNIFAMILIARE	35.72%
PROPRIETÀ PER PIANI	52.33%
CASE PLURIFAMILIARI	7.39%
IMMOBILI A USO COMMERCIALE	4.56%

Tipi d'ipoteca

Ipotecche a tasso fisso	98.24%
Ipotecche Saron	1.76%

Ipotecche con pagamenti scoperti di ben 90 giorni

Anticipo medio	-
Numero debitori ipotecari	-
Relativo Valore globale delle ipotecche con pagamenti scoperti	-

Ripartizione geografica degli immobili

Zurigo	28.47%
Espace Mittelland	15.12%
Svizzera centrale	8.38%
Svizzera nordoccidentale	7.60%
Svizzera orientale	2.34%
Ticino	1.11%
Regione del Lemano	36.99%

Struttura alla scadenza delle ipotecche

1-3 ANNI	19.89%
3-5 ANNI	8.92%
5-7 ANNI	20.92%
7-10 ANNI	35.31%
10-15 ANNI	8.68%
>15 ANNI	6.28%

Distribuzione ESG

Minergie	50.47%
CECE	46.97%
THPE	2.48%
Nessuna etichetta/certificato	0.08%