

Strategia d'investimento

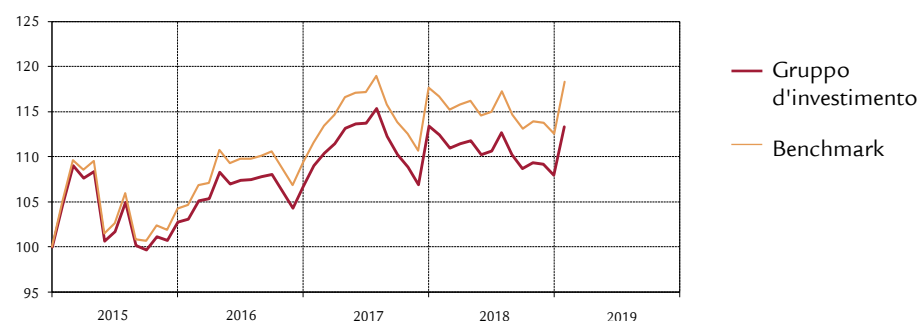
- Il gruppo d'investimento colloca il proprio patrimonio in fondi d'investimento immobiliari di diritto svizzero, in franchi, ed esclusivamente in immobili svizzeri
- Selezione attiva dei fondi d'investimento immobiliari
- Realizzazioni tramite Swiss Life Funds (CH) Real Estate Switzerland Fund of Funds

Informazioni sul prodotto

Numero di valore	12468379
ISIN	CH0124683795
LEI	254900VB5XEQLYLQJ518
Bloomberg Ticker	SWLIMSC SW
Benchmark	SXI Swiss Real Estate® Funds
Moneta	CHF
Data di lancio	28.02.2011
Prezzo di prima emissione	100.00
Chiusura d'esercizio	30.09.
Emissione/Riscatto	giornalmente
Termine di accettazione	14.30
Asset Manager	Swiss Life Asset Management SA
Pubblicazioni di corsi	Bloomberg: ASSL www.swisslife.ch/fondazioneinvestimento
Quote spese operative TER _{KGAST} *	
- ex ante	1.20%
- ex post all 30.09.2018	1.20%
Commissione d'emissione/riscatto	nessuna
Prassi di distribuzione	accumulazione

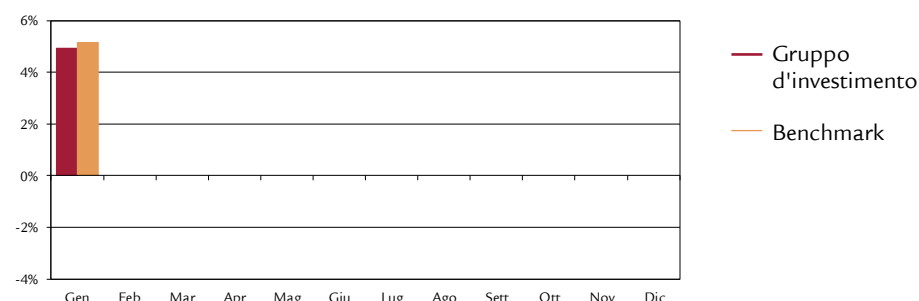
* La quota spese operative TER_{KGAST} copre tutti i costi, eccezione fatta per i costi di transazione e i tributi fiscali legati alla transazione

Evoluzione del valore indicizzata e performance



Performance	1M	3M	1A	3A	5A	p.a. dal
				p.a.	p.a.	28.02.11
Gruppo d'investimento (in %)	4.93	3.59	0.78	3.18	4.74	3.71
Benchmark (in %)	5.14	3.87	1.40	4.17	5.80	4.59
	YTD	2018	2017	2016	2015	2014
Gruppo d'investimento (in %)	4.93	-4.82	6.24	3.88	2.76	13.84
Benchmark (in %)	5.14	-4.36	7.58	4.93	4.21	14.47

Performance mensile



Dati statistici (annualizzati)

	1A	3A	5A	dal
				28.02.11
Volatilità Gruppo d'investimento (in %)	6.63	6.60	7.65	7.22
Volatilità Benchmark (in %)	6.82	6.84	7.95	7.49
Tracking Error ex post (in %)	0.20	0.50	0.55	0.54
Tracking Error ex ante (in %)	0.60			
Information Ratio	-3.08	-1.97	-1.94	-1.61
Sharpe Ratio	0.23	0.59	0.68	0.55
Correlazione	1.00	1.00	1.00	1.00
Beta	0.97	0.96	0.96	0.96
Jensen-Alpha	-0.55	-0.77	-0.76	-0.66
Maximum Drawdown (in %)	-3.23	-3.23	-3.23	-3.23
Recovery Period (anni)	-	-	-	-

Cifre salienti (in CHF)

	31.12.2018	31.01.2019
Patrimonio in milioni CHF	87.0	149.4
Valore d'inventario netto per quota in CHF	127.18	133.45

31 gennaio 2019

Fondazione d'investimento Swiss Life Fondi immobiliari Svizzera



Immobili secondo il tipo di utilizzazione¹⁾

	Gruppo d'investimento	Benchmark
Abitazione	50.2%	50.2%
Ufficio	41.2%	41.2%
Misti	7.0%	7.0%
Terreni edificabili, Progetti	1.6%	1.6%
Totale	100.0%	100.0%

¹⁾ in base agli ultimi dati disponibili

Ripartizione geografica degli immobili²⁾

	Gruppo d'investimento	Benchmark
Zurigo	36.7%	36.7%
Berna	9.4%	9.4%
Svizzera centrale	8.0%	8.0%
Svizzera occidentale	2.7%	2.7%
Svizzera nordoccidentale	20.8%	20.8%
Svizzera orientale	7.1%	7.1%
Ticino	2.2%	2.2%
Lago di Ginevra	13.1%	13.1%
Totale	100.0%	100.0%

²⁾ in base agli ultimi dati disponibili

Le prime posizioni

	Gruppo d'investimento	Benchmark
UBS SIMA	30.2%	30.7%
CS REF Siat	11.4%	11.3%
CS REF LivingPlus	10.9%	10.9%
UBS Anfos	9.4%	9.4%
CS REF Green Property	9.2%	9.2%

Disclaimer

La presente pubblicazione non rappresenta né un invito, né una raccomandazione ad acquistare o vendere strumenti d'investimento, ma funge meramente da veicolo informativo. È possibile richiedere gratuitamente tutti i documenti che costituiscono la base giuridica di un eventuale investimento presso la Fondazione d'investimento Swiss Life, 8022 Zurigo, telefono 043 284 79 79. La cerchia degli investitori è limitata alle istituzioni del secondo pilastro e del pilastro 3a, non-ché istituzioni esonerate dall'obbligo tributario, con sede in Svizzera e che secondo l'oggetto sociale perseguono la previdenza professionale e persone che gestiscono investimenti collettivi per queste istituzioni, sono sorvegliate dall'Autorità federale di vigilanza sui mercati finanziari e che investono presso la fondazione esclusivamente capitali per queste istituzioni.

La performance precedente non rappresenta un indicatore né per l'evoluzione attuale, né per quella futura. I dati relativi alla performance non prendono in considerazione le commissioni e le spese riscosse al momento dell'emissione e del riscatto delle quote.