



SwissLife

# Fondazione d'investimento Swiss Life

*Immobili Svizzera,  
Immobili Svizzera Terza età e Sanità e  
Immobili commerciali Svizzera*

Rapporti di portafoglio & inventari  
al 30 settembre 2019



# Sommario

## Immobili Svizzera

- 1 Rapporto di portafoglio al 30.09.2019
- 2 Inventario al 30.09.2019

## Immobili Svizzera Terza età e Sanità

- 3 Rapporto di portafoglio al 30.09.2019
- 4 Inventario al 30.09.2019

## Immobili commerciali Svizzera

- 5 Rapporto di portafoglio al 30.09.2019
- 6 Inventario al 30.09.2019

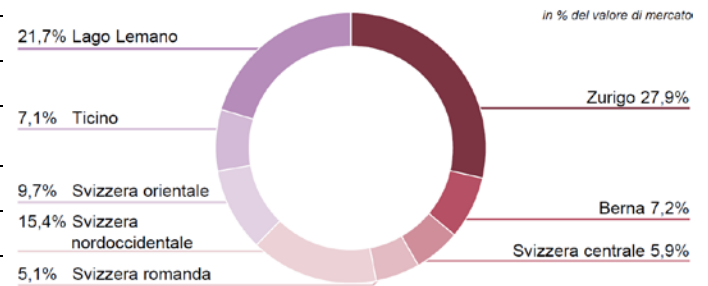


# 1 Immobili Svizzera – Portafoglio al 30.09.2019

## Chifre salienti

Valore di mercato	CHF 2'494.8 Mio.
Canoni di locazione (net) p.a.	CHF 107.5 Mio.
Numero di immobili	193
Totale oggetti locati / Superficie utile totale	12'892 / 478'384 m <sup>2</sup>
Appartamenti	5'385
Uffici	239
Vendita	142
Parcheggi e utilizzi accessori	7'126

## Distribuzione geografica

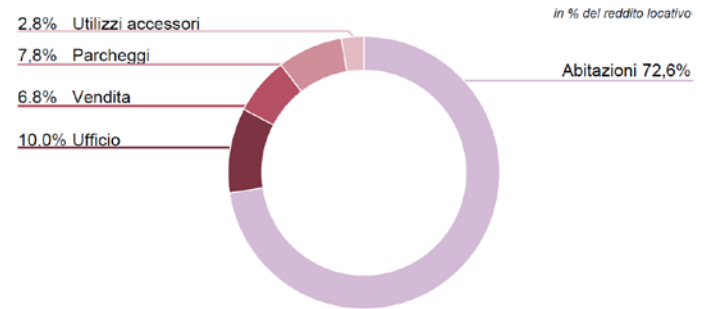


## Valutazione di Wüest Partner

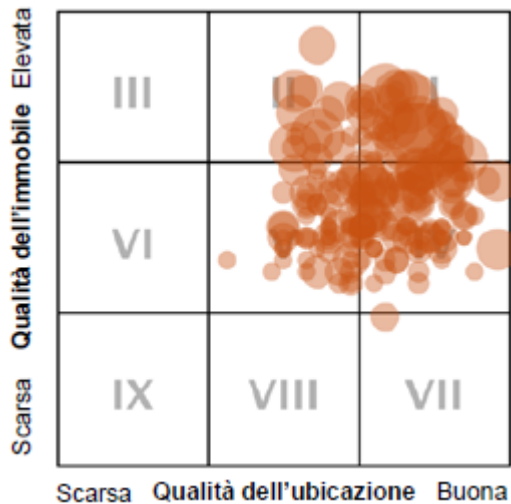
	Nota	Ponderazione
<b>Nota complessiva</b>	<b>3.7</b>	
<b>Posizione</b>	<b>3.9</b>	<b>40</b>
Macrocontesto	4.3	40
Microcontesto	3.6	60
<b>Oggetto immobiliare</b>	<b>3.5</b>	<b>40</b>
Utilizzo	3.5	40
Standard	3.5	30
Condizioni	3.7	30
<b>Attrattiva sul mercato</b>	<b>3.9</b>	<b>20</b>
Idoneità alla locazione	3.7	50
Possibilità di vendita	4.0	50

Nota bene: 1= nota peggiore, 5 = nota migliore

## Destinazioni d'uso



## Profilo qualitativo



## Centro anziani (abitazione e cura), Rümliang



## 2 Immobili Svizzera – Inventario al 30.09.2019

### COSTRUZIONI ULTIME, CON TERRENO

IMMOBILE	ANNO DI COSTRUZIONE	DATA DI ACQUISTO	TIPO DI UTILIZZAZIONE	SPESE D'IMPIANTO	VALORE DI MERCATO	REDDITO LOCATIVO MIRATO	QUOTA DI ABITAZIONI NON OCCUPATE <sup>1)</sup>
Aarau, Kasinostrasse 25	1956	01.01.2011	Edificio commerciale	9'740'382	13'390'000	646'362	0.00%
Aigle, Chemin de Pré-d'Emoz 55/57/59	2013	02.05.2011	Edificio a uso abitativo	13'127'033	16'610'000	724'236	6.60%
Andwil, Dorfstrasse 67-75	1974	01.09.2016	Edificio a uso abitativo	8'934'000	9'425'000	423'576	1.76%
Andwil, Dorfstrasse 77	1998	01.09.2016	Edificio a uso abitativo	2'194'000	2'381'000	108'576	0.69%
Arbon, Alpenblickweg 11/13/17/19	1986	01.01.2011	Edificio a uso abitativo	4'894'222	6'019'000	304'422	3.65%
Arbon, Brühlstrasse 75	1960	01.12.2013	Misto	1'475'592	1'790'000	82'138	0.00%
Arbon, Grüntalstrasse 2/4/6/8	1983	01.12.2009	Edificio a uso abitativo	6'148'785	7'770'000	392'668	4.29%
Ascona, Via della Brima 9/11	1993	01.09.2011	Edificio a uso abitativo	7'200'000	7'292'000	366'744	28.14%
Baar, Neugasse 27	1955	01.12.2013	Misto	3'496'772	4'897'000	201'894	4.70%
Basel, Austrasse 25; Byfangweg 1a	1970	01.02.2011	Misto	15'589'350	17'100'000	916'212	0.18%
Basel, Gasstrasse 53	1928	31.05.2013	Edificio a uso abitativo	1'692'041	2'507'000	84'336	4.28%
Basel, Grenzacherstrasse 4	1878	31.05.2013	Misto	2'932'079	3'686'000	148'776	0.00%
Basel, Henric Petri-Strasse 15	1974	01.12.2014	Edificio commerciale	11'997'117	15'010'000	748'368	5.77%
Basel, Leimenstrasse 49	1980	31.05.2013	Misto	11'536'377	13'470'000	592'068	5.93%
Basel, Metzgerstrasse 38	1966	31.05.2013	Edificio a uso abitativo	1'963'446	2'473'000	103'092	0.01%
Basel, Riehenstrasse 62/62a/64	1931	01.12.2013	Misto	7'981'386	9'364'000	462'593	1.52%
Basel, Sempacherstrasse 47/49	1969	01.12.2013	Misto	9'992'781	12'700'000	522'192	6.70%
Bellinzona, Via Antonio Arcioni 7/9	1962	01.12.2014	Edificio a uso abitativo	5'196'187	6'081'000	378'408	2.57%
Bellinzona, Via Brenno Bertoni 8	1964	01.09.2011	Edificio a uso abitativo	1'802'630	2'185'000	108'036	7.99%
Bellinzona, Via Convento 4/4a/4b	1981	01.12.2009	Edificio a uso abitativo	8'282'047	8'985'000	423'132	6.64%
Bellinzona, Via Giuseppe Torti 6	1983	01.12.2013	Edificio a uso abitativo	3'903'863	5'311'000	241'740	2.02%
Berikon, Gartenweg 2-18	1975	01.12.2014	Edificio a uso abitativo	35'225'258	40'080'000	1'860'424	2.93%
Bern, Jurastrasse 7/9	1952/1962	12.12.2012	Misto	9'996'090	13'820'000	567'132	0.19%
Bern, Könizstrasse 38/40/42	1945	01.12.2014	Edificio a uso abitativo	9'539'000	12'150'000	496'104	0.22%
Bern, Marzilstrasse 6	1957	12.12.2012	Edificio a uso abitativo	1'932'743	2'627'000	87'516	0.00%
Bern, Schenkstrasse 21	1952	12.12.2012	Edificio a uso abitativo	3'029'173	4'568'000	157'152	0.00%
Beromünster, Buechweid 1/3/5	2010	22.09.2015	Edificio a uso abitativo	14'539'055	14'740'000	669'414	3.14%
Biel/Bienne, Chemin du Parc 12	1960	01.12.2013	Misto	5'079'623	5'170'000	297'792	0.52%
Biel/Bienne, Feldeckstrasse 5/7/9/11/13	1954	01.12.2013	Edificio a uso abitativo	8'739'428	9'493'000	524'748	7.88%
Biel/Bienne, Narzissenweg 6/8/10	1986	01.12.2014	Edificio a uso abitativo	7'495'597	9'338'000	506'520	2.44%
Biel/Bienne, Zentralstrasse 45/47	1895	01.12.2009	Misto	11'294'152	13'240'000	718'286	0.07%
Birsfelden, Hauptstrasse 23; Rheinstrasse 2	1986	01.12.2013	Misto	6'402'908	6'855'000	385'720	1.22%

<sup>1)</sup> Misurato in base al reddito locativo

# Immobili Svizzera – Inventario al 30.09.2019

IMMOBILE	ANNO DI COSTRUZIONE	DATA DI ACQUISTO	TIPO DI UTILIZZAZIONE	SPESE D'IMPIANTO	VALORE DI MERCATO	REDDITO LOCA-TIVO MIRATO	QUOTA DI ABITAZIONI NON OCCUPATE <sup>1)</sup>
Breganzona, Via Vergio 7	1986	01.12.2013	Edificio a uso abitativo	4'932'725	5'709'000	270'852	12.81%
Brugg, Paradiesstrasse 15	1972	01.09.2016	Edificio commerciale	1'616'000	1'568'000	94'968	0.00%
Bulle, Rue de la Léchère 27/29/33/35	1985	01.07.2010	Edificio a uso abitativo	6'037'331	7'325'000	401'124	1.07%
Bulle, Rue du Château-d'En-Bas 20/22/24/26	1988	01.12.2009	Edificio a uso abitativo	7'792'260	8'792'000	517'056	6.06%
Burgdorf, Gyrischachenstrasse 57	1976	12.12.2012	Edificio a uso abitativo	3'678'170	4'711'000	226'056	1.17%
Burgdorf, Poliergasse 10/12	1987	01.12.2013	Edificio a uso abitativo	3'781'112	4'574'000	220'980	0.12%
Castagnola (Lugano), Piazza Bossi 3; Via Pico 1	1899	31.05.2013	Misto	3'804'670	1'925'000	82'752	16.62%
Cham, Bahnhofstrasse 7	1949	01.12.2009	Misto	4'776'702	6'906'000	309'036	0.08%
Chêne-Bougeries, Chemin de l'Armoise 1/3/5/7/9/11/13/15	2017	20.11.2018	Edificio a uso abitativo	60'783'168	58'000'000	2'164'440	3.46%
Chêne-Bougeries, Chemin de l'Armoise 2-12	2017	30.11.2017	Edificio a uso abitativo	49'049'788	46'800'000	1'770'132	3.72%
Chur, Bahnhofstrasse 21	1920	01.12.2009	Edificio commerciale	6'823'139	7'517'000	406'322	0.00%
Chur, Grabenstrasse 47	1976	01.12.2014	Misto	3'015'013	3'278'000	212'412	8.57%
Chur, Quaderstrasse 19/23	1955	01.12.2009	Misto	10'647'041	13'230'000	663'924	1.57%
Clarens, Sentiers des Borgognes 2a	1991	01.12.2013	Misto	8'923'520	10'790'000	546'960	0.67%
Colombier NE, Chemin des Sources 8/10/10a/12	1993	01.12.2009	Edificio a uso abitativo	10'648'655	11'630'000	682'572	6.71%
Delémont, Route de Porrentruy 2	1962	01.12.2013	Edificio a uso abitativo	3'776'074	4'216'000	232'241	0.90%
Dietikon, Kronenplatz 12/14	1891	01.12.2013	Misto	2'503'150	3'153'000	147'624	5.25%
Dietikon, Steinmürlistrasse 2/4	1970	28.03.2018	Edificio a uso abitativo	9'871'045	9'409'000	318'780	0.41%
Dübendorf, Am Wasser 20-46; Seidenweg 10	2016	30.06.2016	Edificio a uso abitativo	41'109'001	46'480'000	1'690'884	2.17%
Echallens, Rue de Praz-Palud 3/5/7/9	1992	01.12.2014	Misto	9'363'711	11'690'000	624'324	1.69%
Ecublens, Chemin des Triaudes 4a-4c	2016	16.08.2016	Edificio a uso abitativo	44'496'171	47'560'000	2'380'204	0.92%
Egg b. Zürich, Bachtelweg 26b/28/30	1976	01.12.2014	Edificio a uso abitativo	13'190'000	16'570'000	610'848	3.18%
Ehrendingen, Wetentalstrasse 1/3/11	2013	22.05.2012	Edificio a uso abitativo	12'769'436	15'550'000	645'704	5.87%
Epalinges, Le Grand Chemin 106-112	2005	01.01.2011	Edificio a uso abitativo	12'541'932	15'830'000	696'034	5.03%
Ermenswil, Rössliweg 7/9	1987/1966	01.11.2018	Edificio a uso abitativo	3'130'360	3'154'000	148'560	0.00%
Ermenswil, Rössliweg 8/10	1970	01.11.2018	Edificio a uso abitativo	2'690'360	2'704'000	133'584	0.00%
Eschenbach, Gütschweg 10/12/14; Rütistr. 13/15; Speerstr. 1/3	1962/1964/1966/1995	01.11.2018	Edificio a uso abitativo	17'270'366	17'530'000	759'708	1.04%
Eschenbach, Gütschweg 17; Kirchackerweg 4/6	1966/1967	01.11.2018	Edificio a uso abitativo	4'160'360	4'192'000	188'724	0.68%
Eschenbach, Steinhauerweg 3/5/8/10	1967	01.11.2018	Edificio a uso abitativo	7'330'360	7'412'000	344'100	0.58%
Fislisbach, Zelglistrasse 12a/12b/14a/14b	1985	01.12.2009	Edificio a uso abitativo	9'158'575	10'390'000	554'880	16.25%
Fislisbach, Zelglistrasse 2/4/6/8/10	1984	01.01.2011	Edificio a uso abitativo	6'906'169	8'280'000	420'456	4.90%
Fislisbach, Zelglistrasse 20a/20b/22a/22b	1987	01.01.2011	Edificio a uso abitativo	5'426'831	6'164'000	336'132	2.75%

<sup>1)</sup> Misurato in base al reddito locativo

# Immobili Svizzera – Inventario al 30.09.2019

IMMOBILE	ANNO DI COSTRUZIONE	DATA DI ACQUISTO	TIPO DI UTILIZZAZIONE	SPESE D'IMPIANTO	VALORE DI MERCATO	REDDITO LOCATIVO MIRATO	QUOTA DI ABITAZIONI NON OCCUPATE <sup>1)</sup>
Flamatt, Mattenstrasse 2/4/6/8	1961	01.12.2009	Edificio a uso abitativo	4'457'447	5'937'000	289'344	0.81%
Fribourg, Boulevard de Pérolles 79/81/83	1950	01.12.2009	Misto	10'076'477	13'800'000	715'956	5.27%
Fribourg, Route de l'Aurore 2/2a/2b	1990	01.12.2014	Misto	12'867'456	14'900'000	774'564	6.27%
Fribourg, Rue Aloys-Mooser 1/3	1988	01.07.2010	Edificio a uso abitativo	5'456'621	6'854'000	396'156	0.71%
Fribourg, Rue Marcello 3/5/7/9	1984	01.12.2009	Misto	14'498'034	18'420'000	974'382	1.68%
Genève, Boulevard des Tranchées 4	1900	22.05.2019	Misto	12'281'163	11'650'000	429'552	0.00%
Genève, Place des Alpes 2/4	1990	01.12.2014	Misto	33'120'372	36'390'000	1'540'665	11.82%
Genève, Rue Dancet 31	1960	01.12.2014	Misto	17'912'531	23'280'000	871'251	2.56%
Genève, Rue Michel-Roset 2	1900	01.01.2011	Misto	10'812'511	12'600'000	568'356	0.39%
Giubiasco, Viale Sartori 11/11a/19	1974	01.12.2009	Edificio a uso abitativo	9'848'698	11'430'000	654'852	5.64%
Grabs, Kirchbüntstrasse 2/4/6/8	1996	01.04.2015	Edificio a uso abitativo	5'988'090	6'001'000	299'496	8.42%
Grabs, Unterdorfstrasse 2/4	1986	01.04.2015	Edificio a uso abitativo	3'542'566	3'971'000	213'636	0.56%
Grosshöchstetten, Moosweg 2/4	1983	12.12.2012	Edificio a uso abitativo	2'779'000	2'918'000	167'988	6.98%
Gümligen, Worbstrasse 223/225	1994	01.12.2009	Geschäftshaus	14'386'945	13'760'000	763'129	9.04%
Herisau, Burghalden 8	1969	01.04.2015	Edificio a uso abitativo	7'030'455	7'409'000	396'348	3.52%
Horgen, Neudorfstrasse 40/41/43/45/45a	1996	01.12.2013	Edificio a uso abitativo	26'395'327	32'690'000	1'208'472	0.44%
Horgen, Schärbächlistrasse 3/5; Neudorfstrasse 31/33	1993	01.12.2013	Misto	20'479'479	26'610'000	1'003'479	0.91%
Horn, Seeackerstrasse 10/12	1990	01.12.2009	Edificio a uso abitativo	6'034'603	7'174'000	344'928	2.44%
Horn, Seestrasse 107/109	1993	01.01.2011	Edificio a uso abitativo	4'813'743	5'670'000	276'216	1.36%
Huttwil, Bahnhofstrasse 42	1900	12.12.2012	Misto	1'411'000	1'181'000	70'816	0.00%
Huttwil, Ibachstrasse 22/24	1974	12.12.2012	Edificio a uso abitativo	1'253'286	1'220'000	118'732	3.99%
Inwil-Baar, Eschenweg 4	1968	01.09.2016	Edificio a uso abitativo	5'297'000	6'012'000	231'384	1.26%
Kreuzlingen, Esslenstrasse 24/26/28/30	1991	01.12.2009	Edificio a uso abitativo	9'821'836	12'240'000	563'388	1.46%
Kriens, Brunnmattstrasse 12-16a	1995	01.12.2014	Edificio a uso abitativo	32'618'037	39'060'000	1'647'324	2.09%
Kriens, Houelbachstrasse 13	1995	01.12.2014	Edificio a uso abitativo	8'604'000	10'930'000	461'472	1.85%
La Tour-de-Peilz, Avenue Ed.-Müller 21	1952	01.12.2009	Edificio a uso abitativo	2'251'661	2'753'000	121'608	0.00%
Landquart, Bahnhofstrasse 37	1997	01.12.2013	Misto	6'812'160	6'577'000	456'984	11.76%
Laupen, Speerstrasse 12	1965	01.11.2018	Edificio a uso abitativo	1'620'360	1'646'000	67'284	0.24%
Lausanne, Avenue de Bethusy 51/53	1932	01.12.2009	Edificio a uso abitativo	7'427'046	10'640'000	456'444	2.11%
Lausanne, Avenue de France 59/61	1930	01.12.2009	Edificio a uso abitativo	3'914'532	6'787'000	289'632	0.00%
Lausanne, Avenue de la Confrérie 12/14/16	1966	01.12.2014	Misto	15'516'308	17'950'000	748'272	0.14%
Lausanne, Avenue de la Harpe 21/23	1932	01.12.2013	Misto	8'575'898	10'540'000	422'184	0.38%

<sup>1)</sup> Misurato in base al reddito locativo



# Immobili Svizzera – Inventario al 30.09.2019

IMMOBILE	ANNO DI COSTRUZIONE	DATA DI ACQUISTO	TIPO DI UTILIZZAZIONE	SPESE D'IMPIANTO	VALORE DI MERCATO	REDDITO LOCALITIVO MIRATO	QUOTA DI ABITAZIONI NON OCCUPATE <sup>1)</sup>
Lausanne, Avenue Victor-Ruffy 37	1954	01.12.2013	Misto	5'167'402	7'014'000	292'692	1.06%
Lausanne, Chemin de Berée 54/56/58/60	1990	01.12.2009	Edificio a uso abitativo	9'614'236	14'340'000	681'468	0.00%
Lausanne, Impasse Vincent-Perdonnet 1/3	1969	01.12.2013	Misto	22'473'472	29'140'000	1'164'660	1.39%
Lausanne, Rue de Bourg 29; Ruelle de Bourg 4	1750	31.08.2019	Misto	27'532'561	26'410'000	869'884	0.00%
Lausanne, Rue de l'Ale 1/3	1985	08.05.2018	Misto	16'828'240	16'520'000	730'284	0.27%
Lausanne, Rue Marterey 56	1964	01.12.2013	Misto	10'302'538	13'020'000	561'780	4.83%
Lausanne, Rue William-Haldimand 8	1870	01.10.2010	Misto	3'886'927	5'345'000	245'256	1.51%
Lenzburg, Aavorstadt 30/32	1951	01.12.2013	Misto	2'754'972	3'560'000	178'332	1.75%
Losone, Via Saleggi 2	1962	01.09.2011	Edificio a uso abitativo	2'800'000	3'390'000	181'872	8.21%
Luzern, Löwengrube 8	1968	31.05.2013	Edificio a uso abitativo	11'273'546	14'270'000	600'084	4.51%
Luzern, Würzenbachhalde 14/16	1963	01.12.2013	Edificio a uso abitativo	6'662'501	9'674'000	384'720	58.31%
Lyss, Kappelenstrasse 11/13/15	1973	12.12.2012	Edificio a uso abitativo	5'825'966	7'746'000	340'272	6.05%
Lyss, Knospweg 10/12	1967	12.12.2012	Edificio a uso abitativo	3'557'716	4'174'000	199'632	0.00%
Massagno, Via Guisan 7/9	1976	01.09.2011	Edificio a uso abitativo	9'865'087	11'980'000	622'056	10.10%
Melide, Via al Doyro 10	1900	31.05.2013	Edificio a uso abitativo	3'519'571	3'287'000	170'676	4.51%
Mellingen, Im Geerig 63/65/79	2012	02.08.2012	Edificio a uso abitativo	12'470'763	17'130'000	708'756	8.60%
Monthey, Rue des Granges 2	1993	01.12.2013	Misto	3'896'394	4'202'000	236'136	10.67%
Morges, Avenue de Chanel 33/35	1972	01.12.2009	Edificio a uso abitativo	10'234'503	15'080'000	636'564	0.49%
Muttenz, Gründenstrasse 60	1980	01.12.2013	Misto	9'592'918	11'690'000	464'484	3.70%
Neuchâtel, Rue de Champréveyres 1/3/5	1974	01.12.2013	Misto	15'933'603	17'460'000	1'004'088	9.72%
Nürensdorf, Alte Winterthurerstrasse 214	2008	01.12.2014	Edificio a uso abitativo	24'354'408	28'100'000	1'189'032	2.60%
Oberengstringen, Zürcherstrasse 104	1952	01.12.2013	Misto	2'467'662	2'842'000	151'664	1.89%
Oberglatt, Breitenstrasse 8/10	1968	01.09.2016	Edificio a uso abitativo	3'729'000	4'068'000	180'312	2.25%
Oberkirch LU, Feldhöflistrasse 1/3/5/7/9/11	1966	01.12.2009	Edificio a uso abitativo	13'739'310	18'890'000	847'092	0.62%
Olten, Friedenstrasse 85/87/89	1951	15.02.2012	Edificio a uso abitativo	11'915'859	13'380'000	601'344	0.62%
Onex, Rue du Vieux-Moulin 5	1969	22.05.2019	Edificio a uso abitativo	17'454'770	16'560'000	635'208	1.04%
Ostermundigen, Mitteldorfstrasse 7-15	1962	01.12.2014	Edificio a uso abitativo	12'231'557	16'030'000	641'076	3.25%
Pfäffikon ZH, Hittnauerstrasse 60/62	1957	01.12.2009	Edificio a uso abitativo	2'795'632	4'577'000	192'684	2.03%
Pratteln, MuttENZerstrasse 79a/79b; Wartenbergstrasse 48	2006	01.12.2009	Misto	10'711'211	14'430'000	627'700	1.86%
Pregassona (Lugano), Via alle Fontane 9	1930	31.05.2013	Edificio a uso abitativo	1'592'138	1'607'000	70'692	38.90%
Rapperswil, Untere Bahnhofstrasse 26	1919	01.12.2014	Misto	3'829'024	3'876'000	176'940	0.00%
Renens VD, Chemin de Borjod 37	1956	01.12.2009	Edificio a uso abitativo	3'283'082	4'455'000	186'864	0.17%

<sup>1)</sup> Misurato in base al reddito locativo

# Immobili Svizzera – Inventario al 30.09.2019

IMMOBILE	ANNO DI COSTRUZIONE	DATA DI ACQUISTO	TIPO DI UTILIZZAZIONE	SPESE D'IMPIANTO	VALORE DI MERCATO	REDDITO LOCALITIVO MIRATO	QUOTA DI ABITAZIONI NON OCCUPATE <sup>1)</sup>
Renens VD, Rue de l'Avenir 20-28	2017	20.12.2017	Edificio a uso abitativo	65'521'069	61'320'000	2'198'508	6.77%
Reussbühl, Täschmattstrasse 11	1964	01.12.2009	Edificio a uso abitativo	6'585'282	9'187'000	427'452	2.12%
Rheinfelden, Marktgasse 61	1930	01.09.2011	Misto	4'290'516	4'251'000	224'444	4.25%
Riva San Vitale, Via Generale Guisan 2	1900	31.05.2013	Misto	959'636	772'600	38'004	3.40%
Rupperswil, Schweizstr. 23-27; Alter Schulweg 46-50	2013	01.02.2016	Edificio a uso abitativo	43'832'726	46'010'000	2'030'580	4.04%
Rüti, Bergacherstrasse 20/20a	1980	01.11.2018	Edificio a uso abitativo	2'900'360	2'937'000	121'932	0.34%
S. Antonino, Via del Tiglio 1/3/5/7/9	1972	01.09.2011	Edificio a uso abitativo	12'963'751	16'680'000	831'292	6.66%
Savosa, Via Canva 13/15/15a	1982	01.12.2009	Edificio a uso abitativo	10'181'785	13'160'000	672'228	6.88%
Savosa, Via Canva 9/9a/11	1983	01.12.2009	Edificio a uso abitativo	11'181'719	14'710'000	705'924	1.99%
Schaffhausen, Felsenaustrasse 20-28	2014	01.09.2015	Edificio a uso abitativo	21'357'642	21'330'000	892'380	4.51%
Schaffhausen, Felsenaustrasse 4/8/10	1996	01.09.2015	Edificio a uso abitativo	6'985'332	6'907'000	346'500	6.32%
Schaffhausen, Krummacker 11/13	1982	01.12.2014	Edificio a uso abitativo	13'796'534	16'590'000	817'212	4.56%
Schaffhausen, Nordstrasse 58/58a/58b	1966	01.12.2009	Edificio a uso abitativo	3'443'915	4'214'000	219'408	4.10%
Schlieren, Bernstrasse, Rütistrasse; Engstringerstrasse	2009	01.10.2014	Misto	103'828'620	117'280'000	4'469'997	0.43%
Schlieren, Brandstrasse 29/31	2009	01.03.2011	Misto	22'476'248	34'380'000	1'253'877	4.64%
Sion, Rue du Scex 26/28/30/32	1958	01.12.2013	Misto	8'057'895	9'009'000	451'428	6.02%
Sion, Rue du Stade 14/16/18/20	1984	01.12.2009	Edificio a uso abitativo	6'906'980	8'184'000	496'140	1.20%
Sion, Rue du Stade 8/10/12	1989	01.12.2009	Edificio a uso abitativo	6'336'433	7'818'000	465'480	1.63%
St. Gallen, Brühlgasse 50; Spisergasse 31	1900	01.12.2013	Misto	6'074'132	8'353'000	365'844	3.99%
St. Gallen, Burgstrasse 80	1920	04.10.2017	Edificio a uso abitativo	5'085'425	4'972'000	194'880	5.16%
St. Gallen, Langgasse 36	1953	01.09.2016	Misto	5'233'000	5'277'000	210'600	4.28%
St. Gallen, Lindenstrasse 81	1905	01.09.2016	Edificio a uso abitativo	2'541'953	2'678'000	126'120	0.00%
St. Gallen, Schreinerstrasse 1	1966	01.12.2009	Edificio commerciale	7'281'260	7'753'000	467'700	13.89%
St. Gallen, St. Jakobstrasse 64	1912	01.12.2013	Misto	3'512'790	4'054'000	201'456	6.42%
St. Gallen, Stationsweg 4	1956	01.09.2016	Edificio a uso abitativo	1'506'994	1'727'000	84'144	2.88%
St. Gallen, Unterer Graben 1	1890	01.12.2009	Edificio commerciale	9'653'941	10'220'000	640'115	5.30%
St. Gallen, Webergasse 5	1919	01.12.2014	Edificio commerciale	8'659'153	9'179'000	431'688	0.00%
St. Gallen, Wiesentalstrasse 4a/4b/4c	1953	01.12.2014	Edificio a uso abitativo	8'303'393	10'390'000	494'196	1.06%
Stallikon, Uetlirain 1-7	2008	01.12.2013	Edificio a uso abitativo	33'315'942	37'760'000	1'594'428	4.53%
Steffisburg, Austrasse 19/21	1986	12.12.2012	Edificio a uso abitativo	4'727'000	5'638'000	263'784	1.87%
Steinach, Schulstrasse 23/25	1959	01.12.2009	Edificio a uso abitativo	3'445'382	3'927'000	202'284	6.79%
Steinmaur, Riedterstrasse 11A-11E	1994	22.05.2014	Edificio a uso abitativo	11'502'206	11'950'000	503'856	1.04%

<sup>1)</sup> Misurato in base al reddito locativo

# Immobili Svizzera – Inventario al 30.09.2019

IMMOBILE	ANNO DI COSTRUZIONE	DATA DI ACQUISTO	TIPO DI UTILIZZAZIONE	SPESE D'IMPIANTO	VALORE DI MERCATO	REDDITO LOCATIVO	QUOTA DI ABITAZIONI NON OCCUPATE <sup>1)</sup>
Stetten, Aspstrasse 18/20/22/24/26	2013	14.03.2018	Edificio a uso abitativo	20'223'579	20'320'000	849'144	5.03%
Thalwil, Aubrigstrasse 3/5/7/9	1979	01.12.2009	Edificio a uso abitativo	9'714'541	17'920'000	581'076	1.59%
Thun, Bälliz 48	1979	01.12.2009	Misto	10'082'127	13'370'000	658'896	0.00%
Thun, Bubenbergstrasse 31/33/35/45	1990	12.12.2012	Edificio a uso abitativo	12'707'981	15'500'000	718'440	1.61%
Thun, Waisenhausstrasse 1/3/3a; Länggasse 12	1943	18.12.2013	Edificio a uso abitativo	8'520'330	10'930'000	520'008	5.97%
Vevey, Rue du Léman 5	1979	01.01.2011	Misto	3'432'354	4'738'000	233'580	0.00%
Viganello, Via Emilio Rava 1/1f	1989	01.12.2014	Misto	25'570'648	32'510'000	1'799'100	2.77%
Villars-sur-Glâne, Route du Fort St-Jacques 135	1980	01.12.2013	Edificio a uso abitativo	5'747'036	6'614'000	302'160	3.19%
Weinfelden, Bahnhofstrasse 3	1934	01.09.2016	Edificio commerciale	1'381'000	1'355'000	93'225	0.00%
Wettingen, Lindenstrasse 1/3/5/7; Staffelstrasse 36	1952	01.12.2013	Misto	6'228'720	7'667'000	365'916	6.70%
Wil SG, Gallusstrasse 57/59/61/63	1995	01.12.2009	Edificio a uso abitativo	12'186'725	16'030'000	711'912	2.47%
Wil SG, St-Gallerstrasse 54/54a/54b/56	1980	01.12.2013	Edificio a uso abitativo	12'219'089	16'570'000	708'000	5.88%
Winterthur, Zürcherstr. 47; Jägerstr. 49-57/61-81/83-91	1873/1890	26.01.2018	Edificio a uso abitativo	15'974'479	16'200'000	589'812	1.36%
Zollikofen, Bernstrasse 123/125	1970	01.08.2010	Edificio a uso abitativo	7'273'474	8'787'000	397'764	5.00%
Zufikon, Sonnenhofstrasse 23/24	2012	01.12.2014	Misto	12'660'000	14'830'000	620'376	3.90%
Zug, Neugasse 9	1976	01.01.2011	Misto	2'393'130	3'381'000	172'356	0.00%
Zürich, Allmendstr. 140/146/148; Spindelstr. 13	1978	01.11.2017	Edificio commerciale	29'734'446	28'542'256	1'134'556	0.00%
Zürich, Bleicherweg 50; Stockerstrasse 43	1894	01.01.2011	Edificio commerciale	26'800'584	28'950'000	1'014'529	0.47%
Zürich, Fellenbergstrasse 279-289	1972	01.12.2013	Misto	19'524'009	24'600'000	906'600	1.28%
Zürich, Gallusstrasse 4	1973	01.12.2009	Edificio commerciale	9'062'779	8'563'000	527'399	0.24%
Zürich, Gessnerallee 48	1995	01.12.2013	Misto	5'098'477	6'649'000	232'032	0.00%
Zürich, Hallenstrasse 8	1964	14.12.2017	Parcheggi	8'568'152	9'494'000	-	0.00%
Zürich, Heinrichstrasse 114	1989	01.12.2014	Misto	7'251'875	10'730'000	349'375	0.09%
Zürich, Lintheschergasse 10	1878	01.12.2009	Edificio commerciale	15'154'889	24'460'000	865'740	1.29%
Zürich, Oetenbachgasse 11	1812	01.12.2014	Misto	10'617'373	11'750'000	409'512	0.00%
Zürich, Rämistrasse 39	1888	14.12.2017	Misto	7'658'000	8'349'000	279'643	0.00%
Zürich, Rotbuchstrasse 3/5	1906	15.12.2017	Edificio a uso abitativo	13'020'898	12'790'000	410'940	12.70%
Zürich, Schaffhauserstrasse 163/165/167	1943	01.10.2011	Edificio a uso abitativo	9'568'531	13'720'000	506'233	3.72%
Zürich, Seminarstrasse 28	1963	01.12.2014	Edificio commerciale	22'769'107	26'190'000	1'266'600	0.00%
Zürich, Tödistrasse 38	1890	01.12.2014	Misto	14'268'845	16'820'000	548'604	0.00%
<b>Totale 190 immobili</b>				<b>2'103'419'708</b>	<b>2'433'759'856</b>	<b>106'588'757</b>	<b>3.31%</b>

<sup>1)</sup> Misurato in base al reddito locativo

## Immobili Svizzera – Inventario al 30.09.2019

### IMMOBILI IN FASE DI COSTRUZIONE

IMMOBILE	ANNO DI COSTRUZIONE	DATA DI ACQUISTO	TIPO DI UTILIZZAZIONE	SPESE D'IMPIANTO	VALORE DI MERCATO	REDDITO LOCATIVO MIRATO	QUOTA DI ABITAZIONI NON OCCUPATE <sup>1)</sup>
Brunnen-Ingenbohl, Etappe 1, Gebäude D1 + D2	2019	02.09.2019	In costruzione	9'504'897	8'732'000	-	-
Gränichen, Lochgasse 21-27	2018	06.12.2017	In costruzione	22'422'704	22'180'000	870'252	-
Rheinfelden, Salmenpark E3-E5	2018	31.08.2018	In costruzione	32'022'737	30'170'000	-	-
<b>Totale 3 immobili</b>				<b>63'950'338</b>	<b>61'082'000</b>	<b>870'252</b>	<b>-</b>
<b>Totale 193 immobili</b>				<b>2'167'370'046</b>	<b>2'494'841'856</b>	<b>107'459'009</b>	<b>3.31%</b>

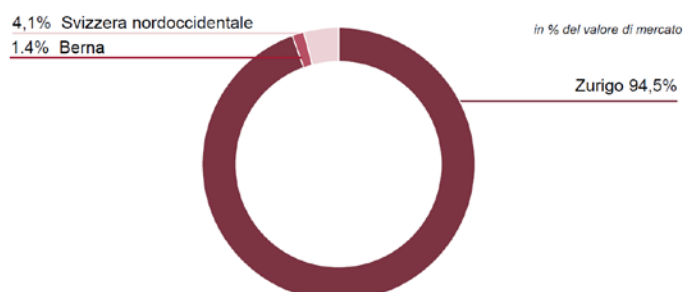
<sup>1)</sup> Misurato in base al reddito locativo

### 3 Immobili Svizzera Terza età e Sanità – Portafoglio al 30.09.2019

#### Chifre salienti

Valore di mercato	CHF 226.6 Mio.
Canoni di locazione (net) p.a.	CHF 7.6 Mio.
Numero di immobili	8
Totale oggetti locati	29'918 m <sup>2</sup>
Abitazioni senza soluzioni stazionarie	349
Numero di posti di cura	54
Immobili Sanitari	0

#### Distribuzione geografica

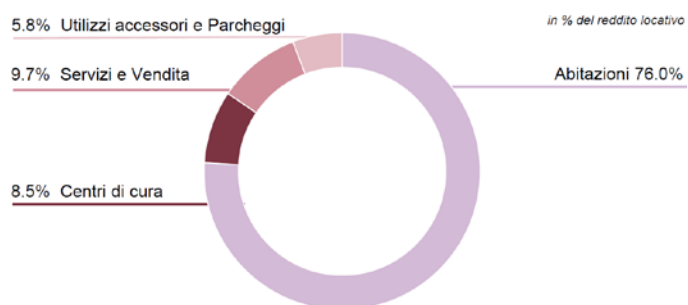


#### Valutazione di Wüest Partner

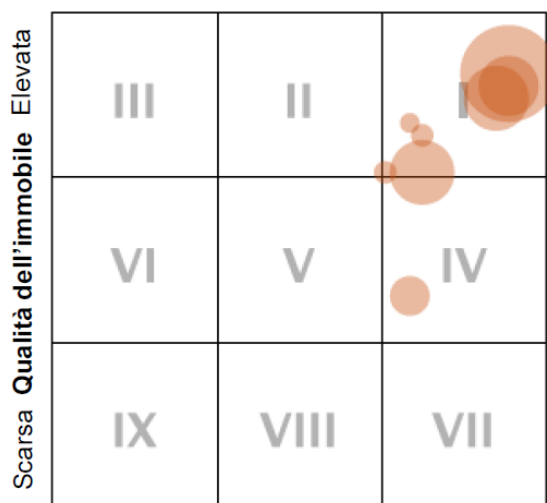
	Nota	Ponderazione
<b>Nota complessiva</b>	<b>4.3</b>	
<b>Posizione</b>	<b>4.5</b>	<b>40</b>
Macrocontesto	4.9	40
Microcontesto	4.2	60
<b>Oggetto immobiliare</b>	<b>4.2</b>	<b>40</b>
Utilizzo	4.0	40
Standard	4.1	30
Condizioni	4.4	30
<b>Attrattiva sul mercato</b>	<b>4.4</b>	<b>20</b>
Idoneità alla locazione	4.1	50
Possibilità di vendita	4.6	50

Nota bene: 1= nota peggiore, 5 = nota migliore

#### Destinazioni d'uso



#### Profilo qualitativo



#### Centro anziani (abitazione e cura), Rümlang



## 4 Immobili Svizzera Terza età e Sanità – Inventario al 30.09.2019

### COSTRUZIONI ULTIME, CON TERRENO

IMMOBILE	ANNO DI COSTRUZIONE	DATA DI ACQUISTO	TIPO DI UTILIZZAZIONE	SPESE D'IMPIANTO	VALORE DI MERCATO	REDDITO LOCA-TIVO MIRATO	QUOTA DI ABITAZIONI NON OCCUPATE <sup>1)</sup>
Bassersdorf, Dorfplatz 7; Breitstrasse 32	2015	01.12.2017	Misto	32'771'806	33'360'000	1'302'644	2.83%
Rümlang, Ifangstrasse 21/23/25/27/29	2012	15.11.2018	Edificio a uso abitativo	39'676'567	38'910'000	1'350'000	0.00%
Wohlen AG, Zentralstrasse 51	-	01.12.2017	Fondo immobiliare	5'538'287	4'635'000	34'152	0.00%
Wohlen, Bärholzstrasse 7	1993	15.05.2019	Edificio a uso abitativo	4'449'692	4'613'000	200'000	0.00%
Zürich, Letzigraben 247/249/251	1950	01.12.2017	Misto	12'801'250	14'600'000	550'628	0.50%
Zürich, Münchhaldenstrasse 15	2011	01.08.2019	Edificio a uso abitativo	39'801'089	39'420'000	1'261'614	1.38%
Zürich, Wildbachstrasse 55-59	2008	01.06.2019	Edificio a uso abitativo	88'876'310	87'970'000	2'873'524	1.14%
<b>Totale 7 immobili</b>				<b>223'915'001</b>	<b>223'508'000</b>	<b>7'572'561</b>	<b>1.24%</b>

<sup>1)</sup> Misurato in base al reddito locativo

### IMMOBILI IN FASE DI COSTRUZIONE

IMMOBILE	ANNO DI COSTRUZIONE	DATA DI ACQUISTO	TIPO DI UTILIZZAZIONE	SPESE D'IMPIANTO	VALORE DI MERCATO	REDDITO LOCA-TIVO MIRATO	QUOTA DI ABITAZIONI NON OCCUPATE <sup>1)</sup>
Ostermundigen, Grubenstrasse 14	2019	12.09.2019	In costruzione	3'171'509	3'124'000	-	-
<b>Totale 1 immobile</b>				<b>3'171'509</b>	<b>3'124'000</b>	-	-
<b>Totale 8 immobili</b>				<b>227'086'510</b>	<b>226'632'000</b>	<b>7'572'561</b>	<b>0.24%</b>

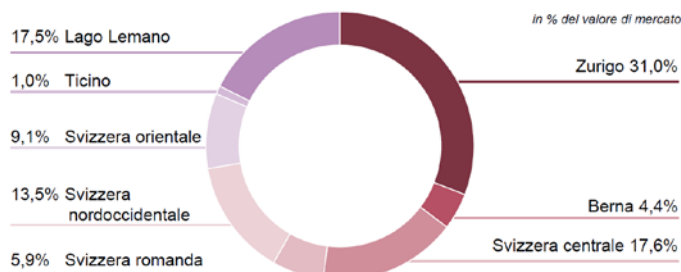
<sup>1)</sup> Misurato in base al reddito locativo

## 5 Immobili commerciali Svizzera – Portafoglio al 30.09.2019

### Chifre salienti

Valore di mercato	CHF 1'337.8 Mio.
Canoni di locazione (net) p.a.	CHF 64.6 Mio.
Numero di immobili	88
Totale oggetti locati / Superficie utile totale	3'986 / 226'454 m <sup>2</sup>
Appartamenti	454
Uffici	509
Vendita	221
Parcheggi e utilizzi accessori	2'802

### Distribuzione geografica

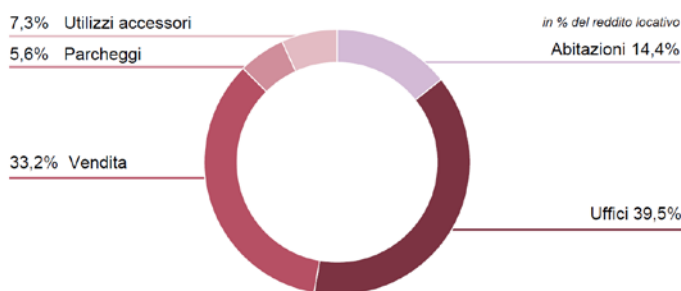


### Valutazione di Wüest Partner

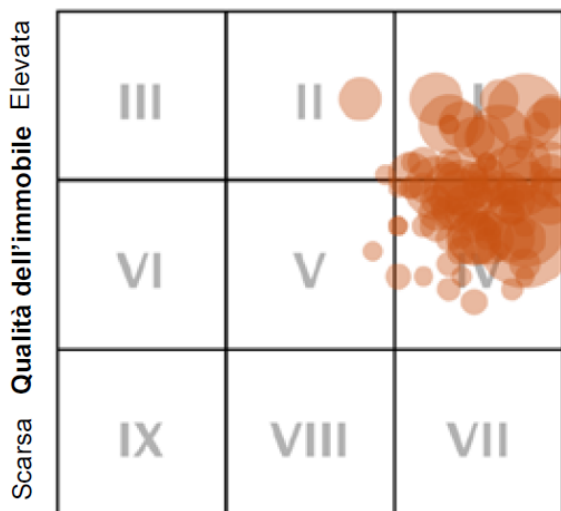
	Nota	Ponderazione
<b>Nota complessiva</b>	<b>4.0</b>	
<b>Posizione</b>	<b>4.4</b>	<b>40</b>
Macrocontesto	4.7	40
Microcontesto	4.2	60
<b>Oggetto immobiliare</b>	<b>3.6</b>	<b>40</b>
Utilizzo	3.7	40
Standard	3.6	30
Condizioni	3.5	30
<b>Attrattiva sul mercato</b>	<b>3.9</b>	<b>20</b>
Idoneità alla locazione	3.6	50
Possibilità di vendita	4.0	50

Nota bene: 1= nota peggiore, 5 = nota migliore

### Destinazioni d'uso



### Profilo qualitativo



### Limmatquai 48 in Zurigo



## 6 Immobili commerciali Svizzera – Inventario al 30.09.2019

### COSTRUZIONI ULTIME, CON TERRENO

IMMOBILE	ANNO DI COSTRUZIONE	DATA DI ACQUISTO	TIPO DI UTILIZZAZIONE	SPESE D'IMPIANTO	VALORE DI MERCATO	REDDITO LOCA-TIVO MIRATO	QUOTA DI ABITAZIONI NON OCCUPATE <sup>1)</sup>
Aarburg, Pilatusstrasse 5	1912	23.12.2016	Edificio commerciale	1'337'908	1'265'000	101'920	100.00%
Altdorf UR, Tellsgasse 2/2a	1685	01.12.2013	Misto	3'811'588	3'379'000	210'048	1.20%
Bad Zurzach, Hauptstrasse 48	1972	23.12.2016	Misto	5'766'800	5'388'000	321'215	20.51%
Baden, Badstrasse 20	2014	09.04.2014	Misto	10'541'268	11'840'000	486'300	0.00%
Baden, Brown Boveri Strasse 7	1995	11.06.2013	Edificio commerciale	28'585'336	21'746'019	1'719'537	0.00%
Baden, Cordulaplatz 2/4/6	1984	01.11.2011	Misto	5'354'327	6'055'000	314'203	1.95%
Basel, Clarastrasse 15	1990	01.12.2013	Misto	10'257'696	10'660'000	576'629	10.85%
Basel, Falknerstrasse 5	1926	31.05.2013	Edificio commerciale	8'075'670	6'202'000	217'080	51.34%
Basel, Greifengasse 1	1912	01.12.2013	Misto	14'275'401	17'100'000	675'092	0.00%
Berikon, Bellikerstrasse 1	1981	23.12.2016	Edificio commerciale	3'102'395	2'944'000	177'259	0.00%
Bern, Jupiterstrasse 15	1980	01.07.2014	Edificio commerciale	1'831'188	1'623'000	146'515	3.03%
Bern, Schwarztorstrasse 61	1972	01.11.2011	Edificio commerciale	31'193'913	35'560'000	1'835'864	0.00%
Brugg AG, Hauptstrasse 1	1964	23.12.2016	Edificio commerciale	20'911'718	19'950'000	1'045'588	0.00%
Brugg AG, Stapferstrasse 10	1985	23.12.2016	Edificio commerciale	6'035'769	5'667'000	383'890	0.87%
Buchs SG, Bahnhofstrasse 12	1969	01.11.2011	Edificio commerciale	5'254'442	5'096'000	402'642	24.62%
Burgdorf, Bahnhofstrasse 45	1973	01.11.2011	Edificio commerciale	3'176'887	4'724'000	246'978	7.92%
Chur, Masanserstrasse 17	1995	01.12.2013	Misto	9'067'783	9'069'000	571'734	1.06%
Effretikon, Rikonerstrasse 21/23	1995	01.12.2013	Misto	9'077'980	9'465'000	503'460	0.60%
Frauenfeld, Metzgerstrasse 5	1987	31.05.2013	Edificio commerciale	7'082'678	5'606'000	466'448	7.42%
Frauenfeld, Zeughausstrasse 14	2002	01.11.2011	Edificio commerciale	3'891'858	3'959'000	238'600	0.00%
Freienbach, Wolleraustrasse 41a/41b	2009	01.12.2013	Edificio commerciale	19'700'510	18'480'000	1'099'954	1.32%
Fribourg, Boulevard de Pérolles 21	1998	28.06.2012	Edificio commerciale	53'428'639	42'730'000	3'237'622	4.24%
Fribourg, Rue de Romont 1	1981	01.12.2013	Misto	6'813'664	6'686'000	282'996	1.13%
Fribourg, Rue de Romont 18	1925	01.11.2011	Misto	5'546'363	6'834'000	322'488	0.78%
Genève, Avenue de Sainte-Clotilde 18	1989	01.11.2011	Misto	21'402'498	26'570'000	1'180'044	5.86%
Genève, ICC Route de Pré-Bois	1988	12.12.2012	Edificio commerciale	1'142'000	1'151'910	73'610	14.51%
Genève, Route de l'Aéroport 10	1979	01.07.2014	Edificio commerciale	3'615'257	3'580'000	246'021	0.00%
Genève, Rue de la Croix-d'Or 25	1699	22.05.2012	Misto	14'717'641	17'656'000	538'810	0.00%
Genève, Rue du Grand-Bureau 28	1981	01.11.2011	Misto	4'835'249	6'675'000	302'552	0.94%
Genève, Rue Henri-Christiné 5	1996	01.11.2011	Misto	23'612'979	32'100'000	1'326'173	8.12%
Genève, Rue Leschot 11	1920	01.11.2011	Misto	9'150'905	13'970'000	564'711	0.42%
Horgen, Seestrasse 202	1920	01.11.2011	Edificio commerciale	2'741'035	2'844'000	206'532	0.00%

<sup>1)</sup> Misurato in base al reddito locativo



# Immobili commerciali Svizzera – Inventario al 30.09.2019

IMMOBILE	ANNO DI COSTRUZIONE	DATA DI ACQUISTO	TIPO DI UTILIZZAZIONE	SPESE D'IMPIANTO	VALORE DI MERCATO	REDDITO LOCALITIVO MIRATO	QUOTA DI ABITAZIONI NON OCCUPATE <sup>1)</sup>
Laufenburg, Winterthurerstrasse 2	1912	23.12.2016	Misto Edificio commerciale	4'118'741	3'940'000	257'604	0.04%
Lausanne, Avenue de Montchoisi 35	1984	01.11.2011	Edificio commerciale	11'348'798	12'190'000	845'604	6.87%
Lausanne, Chemin de Pré-Fleuri 6	1994	01.12.2013	Misto Edificio commerciale	9'738'317	11'700'000	495'876	0.00%
Lausanne, Rue du Lion d'Or 2	1925	01.11.2011	Edificio commerciale	13'606'197	17'800'000	637'662	3.04%
Lausanne, Rue Saint Francois 2	1893	15.09.2016	Misto Edificio commerciale	28'063'040	28'010'000	937'728	5.07%
Luzern, Bahnhofstrasse 7	1973	01.11.2011	Edificio commerciale	19'786'680	21'560'000	1'055'942	0.10%
Luzern, Hertensteinstrasse 50	1974	07.02.2018	Edificio commerciale	96'483'292	98'450'000	3'295'600	0.04%
Luzern, Hertensteinstrasse 51	1970	01.11.2011	Edificio commerciale	17'252'950	36'180'000	1'588'845	0.28%
Luzern, Metzgerrainle 4	1671	01.11.2011	Misto	4'302'338	5'237'000	195'806	0.00%
Luzern, Murbacherstrasse 37	1947	01.12.2013	Misto	6'080'186	8'170'000	473'483	0.44%
Luzern, Wesemlinstrasse 2/4	1960	01.12.2013	Misto	24'129'896	40'210'000	1'754'496	3.37%
Montreux, Avenue des Alpes 41	1978	01.11.2011	Misto	7'142'440	9'792'000	557'000	0.55%
Morges, Grand-Rue 86	1980	01.12.2013	Misto	3'182'555	3'998'000	204'312	0.00%
Morges, Rue Louis-de-Savoie 90	1990	01.11.2011	Misto	5'777'312	6'864'000	369'684	0.00%
Neuchâtel, Rue de l'Hôpital 8	1890	01.11.2011	Misto	4'773'910	4'950'000	263'136	0.00%
Neuchâtel, Rue du Seyon 1	1980	01.12.2013	Misto	16'236'407	17'580'000	906'120	0.39%
Nyon, Rue de la Gare 26/30	1940	01.07.2016	Misto	10'423'885	10'200'000	407'494	0.00%
Nyon, Rue de la Morâche 6	1981	01.07.2014	Misto	17'166'837	16'967'950	1'038'013	0.07%
Nyon, Rue du Marché 10	1992	01.11.2011	Misto	15'275'170	15'140'000	941'906	0.08%
Oberwil, Mühlemattstrasse 22	1990	01.07.2014	Edificio commerciale	723'588	557'000	50'076	27.61%
Rheinfelden, Zollrain 7/9; Salinenstrasse 1	1978	23.12.2016	Misto Edificio commerciale	10'180'324	10'110'000	487'835	1.55%
Sion, Place du Midi 40	1973	01.11.2011	Edificio commerciale	12'093'895	12'970'000	870'372	6.17%
Sissach, Hauptstrasse 82	1995	01.12.2013	Misto	3'603'761	3'449'000	214'866	1.13%
Solothurn, Bielstrasse 18-20	1995	01.12.2013	Misto	8'697'408	8'866'000	622'640	1.37%
St. Gallen, Davidstrasse 1/3	1911	01.12.2013	Misto Edificio commerciale	10'431'407	11'090'000	600'711	2.51%
St. Gallen, Davidstrasse 9	1920	31.05.2013	Edificio commerciale	3'491'176	2'962'000	137'424	0.00%
St. Gallen, Multergasse 11	1965	01.11.2011	Edificio commerciale	19'372'816	20'630'000	993'042	0.04%
St. Gallen, Neugasse 34	1880	01.11.2011	Edificio commerciale	5'309'774	5'104'000	235'884	31.29%
St. Gallen, Rosenbergstrasse 32	1981	01.11.2011	Edificio commerciale	9'427'780	10'300'000	653'567	3.15%
St. Gallen, Spisergasse 24	1600	31.05.2013	Misto	2'733'303	2'065'000	91'471	0.00%
St. Gallen, Spisergasse 6	1930	31.05.2013	Misto	3'917'566	2'750'000	103'200	0.00%
St. Gallen, St. Leonhardstrasse 20	1907	01.11.2011	Edificio commerciale	9'837'869	10'180'000	628'612	0.16%

<sup>1)</sup> Misurato in base al reddito locativo

# Immobili commerciali Svizzera – Inventario al 30.09.2019

IMMOBILE	ANNO DI COSTRUZIONE	DATA DI ACQUISTO	TIPO DI UTILIZZAZIONE	SPESE D'IMPIANTO	VALORE DI MERCATO	REDDITO LOCALITIVO MIRATO	QUOTA DI ABITAZIONI NON OCCUPATE <sup>1)</sup>
St. Gallen, Vadianstrasse 3	1982	18.10.2017	Edificio commerciale	28'633'037	27'070'000	1'278'403	0.48%
Thun, Bernstrasse 2a/2b	1996	01.12.2013	Misto	8'258'959	9'584'000	495'588	0.41%
Thun, Frutigenstrasse 2a	1931	31.05.2013	Edificio commerciale	5'929'631	6'993'000	360'191	0.45%
Wallisellen, Bahnhofstrasse 34	1953	01.11.2011	Edificio commerciale	1'972'804	2'502'000	159'250	18.51%
Wettingen, Landstrasse 99	1993	15.05.2016	Edificio commerciale	34'117'537	30'340'000	1'851'109	17.73%
Wetzikon, Bahnhofstrasse 196/198	1999	01.12.2013	Misto	25'291'905	26'750'000	1'525'956	4.61%
Wil SG, Obere Bahnhofstrasse 26/26a	1987	01.11.2011	Edificio commerciale	7'429'027	6'450'000	508'053	10.18%
Winterthur, Oberer Graben 30	1863	26.01.2018	Misto	6'615'910	6'792'000	268'116	0.00%
Winterthur, Stadthausstrasse 12	1991	01.11.2011	Misto	34'214'643	40'030'000	2'153'494	2.89%
Wohlen AG, Zentralstrasse 53	1955	23.12.2016	Misto	6'967'592	6'881'000	348'792	0.00%
Wohlen, Zentralstrasse 21	1955	01.01.2014	Misto	7'029'358	6'765'000	392'544	4.12%
Zug, Baarerstrasse 71	1947	01.12.2013	Misto	3'291'061	4'206'000	198'868	0.80%
Zürich, Albisstrasse 152	1963	01.12.2013	Edificio commerciale	4'959'169	4'105'000	300'280	14.77%
Zürich, Allmendstr. 140/146/148; Spindelstr. 13	1978	01.11.2017	Edificio commerciale	29'734'446	28'542'256	1'134'556	0.00%
Zürich, Ausstellungsstrasse 36	1987	01.11.2011	Misto	21'122'488	28'050'000	1'215'575	7.80%
Zürich, Bahnhofstrasse 71	1908	01.07.2014	Edificio commerciale	12'541'168	15'512'000	485'963	0.25%
Zürich, Hohlstrasse 532	1991	01.11.2011	Edificio commerciale	21'627'224	21'400'000	1'363'731	17.65%
Zürich, Limmatquai 48	1984	01.11.2011	Misto	17'557'638	24'130'000	897'252	4.24%
Zürich, Löwenstrasse 59	1877	01.11.2011	Edificio commerciale	19'603'734	28'300'000	1'083'527	0.03%
Zürich, Schifflande 26	1961	01.11.2011	Edificio commerciale	22'152'723	30'980'000	1'114'694	5.85%
Zürich, Seefeldstrasse 40/44	1997	01.11.2011	Misto	41'580'828	59'120'000	2'045'080	0.54%
Zürich, Stauffacherstrasse 101/105	1972	02.05.2012	Edificio commerciale	14'798'544	17'250'000	644'004	0.11%
Zürich, Tessinerplatz 5	1985	01.11.2011	Misto	51'047'864	68'670'000	2'782'838	0.57%
<b>Totale 87 immobili</b>				<b>1'196'526'250</b>	<b>1'336'969'135</b>	<b>64'546'390</b>	<b>3.63%</b>

## IMMOBILI IN FASE DI COSTRUZIONE

IMMOBILE	ANNO DI COSTRUZIONE	DATA DI ACQUISTO	TIPO DI UTILIZZAZIONE	SPESE D'IMPIANTO	VALORE DI MERCATO	REDDITO LOCALITIVO MIRATO	QUOTA DI ABITAZIONI NON OCCUPATE <sup>1)</sup>
Rheinfelden, Salinenstrasse	2018	01.04.2018	In costruzione	1'019'386	872'800	18'464	-
<b>Totale 1 immobile</b>				<b>1'019'386</b>	<b>872'800</b>	<b>18'464</b>	<b>-</b>
<b>Totale 88 immobili</b>				<b>1'197'545'636</b>	<b>1'337'841'935</b>	<b>64'564'854</b>	<b>3.63%</b>

<sup>1)</sup> Misurato in base al reddito locativo



*Fondazione d'investimento Swiss Life  
General-Guisan-Quai 40  
Casella postale, 8022 Zurigo  
Telefono 043 284 79 79  
Fax 043 284 79 80  
[fondazionedinvestimento@swisslife.ch](mailto:fondazionedinvestimento@swisslife.ch)  
[www.swisslife.ch/fondazionedinvestimento](http://www.swisslife.ch/fondazionedinvestimento)*