

Anlagestrategie

- Investitionen erfolgen in direkt gehaltene Liegenschaften
- Aktive Bewirtschaftung des Immobilien-Portfolios
- Diversifikation hinsichtlich geografischer Lage, Nutzungsart, Grösse und Alter
 - Wohnen 50 - 75%
 - Kommerzielle Nutzung 25 - 50%
 - Projektentwicklungen 0 - 10%
- Ziel-Fremdfinanzierungsgrad: 0-20%

Produkteinformationen

Valorennummer	10615013
ISIN	CH0106150136
Benchmark ab 1.1.2010	KGAST Immo-Index
Währung	CHF
Lancierungsdatum	1.12.2009
Lancierungspreis	100.00
Jahresabschluss	30.09.
Ausgabe	zurzeit für Zeichnungen geschlossen
Rücknahme	zurzeit täglich *
Annahmeschluss	14.30 Uhr
Asset Manager	Swiss Life Property Management AG
Kurspublikationen	Bloomberg: ASSL www.swisslife.ch/anlagestiftung
Management Fee p.a. **	0.50%
Liegenschaftsverwaltung	
in % der Nettomietzinseinnahmen	max. 4.50%
Transaktionskommission für Akquisitionen und Desinvestitionen	
in % des Preises	max. 2.00%
Bau- & Renovationshonorar	
in % der Baukosten	2.00%
Nebenkosten wie Handänderungskosten, Schätzungen etc. nach dem effektiven Aufwand	
Rücknahmekommission ***	1.50%
Ausschüttungspraxis	Thesaurierung

* aufgrund aktueller Weiterplatierungsmöglichkeit täglich (ansonsten per Ende Quartal unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 3 Monaten)

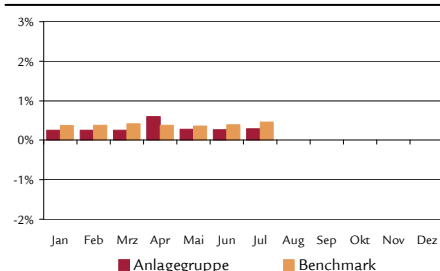
** Beinhaltet die Verwaltungskosten für Portfoliomanagement, Administration, Buchführung, NAV-Berechnung, ordentliche Revision, Aufsicht und Berichtswesen

*** Können Ansprüche valutigerecht weiterplatziert werden, entfällt die Rücknahmekommission

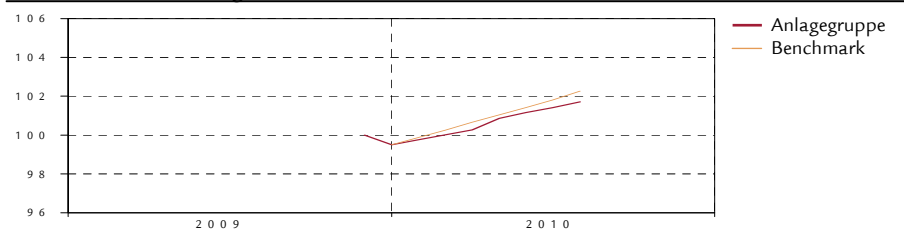
Kennzahlen

	31.12.2009	31.07.2010
Vermögen in Mio. CHF	348.3	356.0
Nettoinventarwert in CHF	99.50	101.71
Aufgelaufener Ertrag in CHF		
seit 30.09.	0.30	2.16
Kapitalwert in CHF	99.20	99.55

Monatliche Performance



Indizierte Wertentwicklung und Performances



	1M	3M	1J	3J	5J	seit 1.01.10
				p.a.	p.a.	
Performance Anlagegruppe (in %)	0.29	0.83				2.22
Performance Benchmark (in %)	0.46	1.22				2.79
	YTD	2009	2008	2007	2006	2005
Performance Anlagegruppe (in %)	2.22					
Performance Benchmark (in %)	2.79					

Statistische Angaben (annualisiert)

	1J	3J	5J	seit 1.01.10
Volatilität Anlagegruppe (in %)				1.08
Volatilität Benchmark (in %)				0.11
Tracking Error (in %)				0.47
Sharpe Ratio				1.85
Korrelation				-0.21

Liegenschaften nach Nutzungsart

	Anteil	Anzahl
Wohnen	63.8%	33
Kommerziell	17.5%	6
Gemischt	18.7%	7
Bauland/Projekte	0.0%	0
Total	100.0%	46

Geografische Verteilung der Liegenschaften

Zürich	14.7%
Bern	9.9%
Innerschweiz	7.0%
Westschweiz	16.2%
Nordwestschweiz	5.5%
Ostschweiz	20.4%
Südschweiz	16.2%
Genfersee	10.1%
Total	100.0%

* gemäss Monitoring-Regionen von Wüest & Partner AG

Kennzahlen zu den Liegenschaften

Verkehrswert in Mio. CHF	351.4
Verbindlichkeiten in Mio. CHF	7.0
Fremdfinanzierungsgrad	2.0%
Liquide Mittel in Mio. CHF	13.4
Vermietungsquote	96.8%

Altersstruktur der Liegenschaften

2000-2009	6.5%
1990-1999	17.6%
1980-1989	28.4%
1970-1979	13.0%
1960-1969	10.0%
vor 1960	24.6%

Disclaimer

Die vorliegende Publikation begründet weder eine Aufforderung noch eine Empfehlung zum Erwerb oder Verkauf von Anlageinstrumenten sondern dient lediglich zu Informationszwecken. Sämtliche Dokumente, welche die rechtliche Grundlage für eine allfällige Investition bilden, können kostenlos bei der Anlagestiftung Swiss Life, Postfach, 8022 Zürich, Tel. 043 284 79 79 bezogen werden. Der Kreis der Anleger ist auf in der Schweiz domizilierte steuerbefreite Einrichtungen der 2. Säule und der Säule 3a sowie patronale Wohlfahrtsfonds beschränkt. Die vergangene Performance stellt keinen Indikator für die laufende und zukünftige Entwicklung dar. Die Performancedaten lassen die bei der Ausgabe und Rücknahme der Anteile allenfalls erhobenen Kommissionen und Kosten unberücksichtigt.