

### 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 10-30%
  - Développement de projets 0-20%
- Degré de financement tiers visé: 0-30%

### Informations sur le produit

Numéro de valeur	13683758
ISIN	CH0136837587
LEI	254900ZBV80MWE4EZ391
Bloomberg Ticker	SWLGSCHE SW
Benchmark	KGAST Immo-Index
Monnaie	CHF
Date de création	31.10.2011
Valeur de lancement	100.00
Clôture de l'exercice	30.09.
Souscription	actuellement impossibles
Rachat	actuellement journalier *
Délai final d'acceptation	14h30
Asset Manager	Swiss Life Asset Management SA
Publication de cours	Bloomberg: ASSL <a href="http://www.swisslife.ch/fondationdeplacement">www.swisslife.ch/fondationdeplacement</a>
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 <sub>ISA</sub> ***	
- Base FGP au 30.09.2018	0.72%
- Base FNP au 30.09.2018	0.90%
Commission de rachat ****	1.50%
Pratique de distribution	Capitalisation

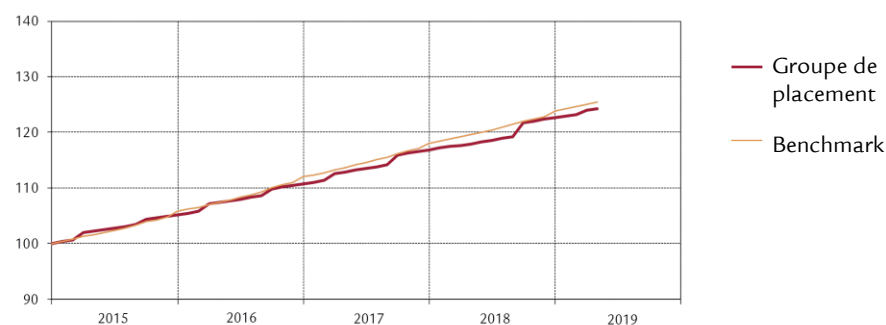
\* En raison des possibilités de rachat actuelles (en particulier à la fin du trimestre, moyennant le respect d'un délai de résiliation de 6 mois)

\*\* 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

\*\*\* Le taux des charges d'exploitation TER<sub>ISA</sub> couvre tous les coûts à l'exception des frais de transaction et des prélèvements fiscaux sur les transactions

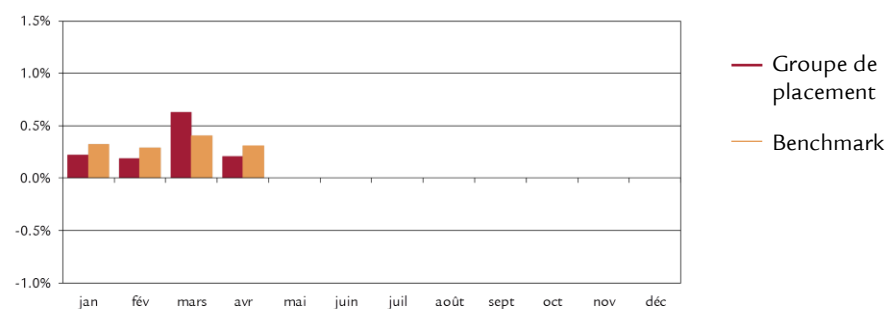
\*\*\*\* Si des parts peuvent être replacées à la même date de valeur, aucune commission de rachat n'est facturée

### Evolution du cours indexée et performance



Performance	1M	3M	1A	3A p.a.	5A p.a.	depuis 31.10.11
Groupe de placement (en %)	0.21	1.02	5.31	4.96	5.10	5.09
Benchmark (en %)	0.31	1.00	4.88	5.33	5.35	5.65
	YTD	2018	2017	2016	2015	2014
Groupe de placement (en %)	1.24	4.97	5.55	5.25	5.17	4.53
Benchmark (en %)	1.33	4.88	5.42	5.83	5.80	5.06

### Performance mensuelle



### Données statistiques (annualisées)

	1A	3A	5A	depuis 31.10.11
Volatilité du groupe de placement (en %)	1.85	1.42	1.32	1.29
Volatilité Benchmark (en %)	0.50	0.54	0.54	0.62
Tracking Error ex post (en %)	1.78	1.34	1.26	1.30
Tracking Error ex ante (en %)	1.40			
Information Ratio	0.24	-0.27	-0.20	-0.43
Sharpe Ratio	3.20	3.94	4.26	4.17
Corrélation	0.27	0.33	0.31	0.23
Beta	0.99	0.85	0.75	0.47
Jensen-Alpha	0.49	0.56	1.21	2.58
Maximum Drawdown (en %)	-	-0.15	-0.15	-0.15
Recovery Period (ans)	-	0.05	0.05	0.05

### Chiffres caractéristiques

	31.12.2018	30.04.2019
Fortune nette (VNI) en mio. CHF	1'025.5	1'038.2
Valeur nette d'inventaire par part en CHF	143.37	145.15

30 avril 2019

## Fondation de placement Swiss Life Immeubles commerciaux Suisse



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

Bureau	38.5%
Vente	34.7%
Habitation	14.3%
Parking	5.7%
Usages annexes	6.8%
Total	100.0%
Développements du projet <sup>1)</sup>	0.1%

<sup>1)</sup> En % de la valeur de marché

### Chiffres-clés des immeubles

Valeur vénale en mio. CHF	1'301.1
Nombre des immeubles	88
Financement tiers en mio. CHF	218.8
Degré de financement tiers	16.8%
Liquidités en mio. CHF	0.9
Taux de location	96.1%

### Répartition géographique des immeubles<sup>2)</sup>

Zurich	30.9%
Berne	4.4%
Suisse centrale	16.7%
Suisse romande	6.2%
Suisse du Nord-Ouest	14.1%
Suisse orientale	9.0%
Suisse méridionale	1.0%
Lac Léman	17.7%
Total	100.0%

<sup>2)</sup> Selon les régions de monitoring de Wüest Partner SA

### Structure d'âge des immeubles

2010-2019	1.0%
2000-2009	1.8%
1990-1999	27.8%
1980-1989	21.3%
1970-1979	20.9%
1960-1969	8.0%
avant 1960	19.2%
Total	100.0%

#### Disclaimer

La présente publication ne constitue ni une incitation ni une recommandation pour la vente ou l'achat d'instruments de placement, et son but est uniquement d'informer. Tous les documents constituant la base légale dans le cadre d'un éventuel placement peuvent être obtenus gratuitement auprès de la Fondation de placement Swiss Life, case postale, 8022 Zurich, tél. 043 284 79 79. Le cercle des investisseurs est limité aux institutions du 2e pilier et du pilier 3a, ainsi que les autres institutions de prévoyance professionnelle exonérées d'impôts avec siège en Suisse et aux personnes qui gèrent des placements collectifs pour les institutions selon l'al. 1, let. a, qui sont soumises à la surveillance de l'Autorité fédérale de surveillance des marchés financiers et qui ne placent dans la fondation que des fonds destinés à ces institutions.

La performance passée ne saurait présumer de l'évolution en cours ou à venir. Les données relatives aux performances ne tiennent pas compte des commissions et frais éventuellement prélevés au moment de l'émission ou du rachat des parts.