

Stratégie d'investissement

- Investissements dans des immeubles en détention directe en Suisse dans le secteur de l'âge et de la santé
 - Logement sans offre de soins stationnaires: 20-70%*
 - Etablissements de soins / maisons de retraite: 0-50%*
 - Immobilier de santé (établissements paramédicaux, de rééducation, maisons médicales, hôpitaux etc.): 0-50%*
 - Autres usages: 0-50%*
- Degré de financement tiers visé: 0-30%

Informations sur le produit

Numéro de valeur	38555648
ISIN	CH0385556482
LEI	254900NECAZFGP93OC21
Bloomberg Ticker	SLISAUG SW
Benchmark	KGAST Immo-Index
Monnaie	CHF
Date de création	30.11.2017
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
www.swisslife.ch/fondationdeplacement

Management Fee ** 0.60%

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_{ISA} ****

- Base FGP indicative 30.09.2018 0.80%

- Base FNP au 30.09.2018 0.87%

Commission de rachat ***** 1.50%

Pratique de distribution Capitalisation

* Pendant la phase de construction du portefeuille, il peut être dévié de ces objectifs

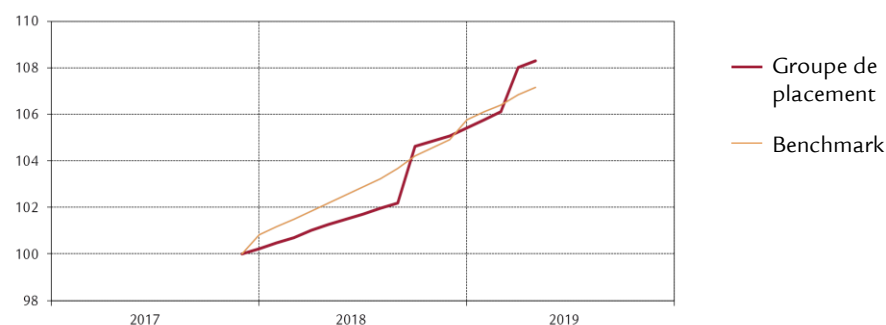
** En raison des possibilités de remplacement actuelles (en particulier à la fin du trimestre, moyennant le respect d'un délai de résiliation de 6 mois)

*** 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_{ISA} couvre tous les coûts à l'exception des frais de transaction et des prélèvements fiscaux sur les transactions

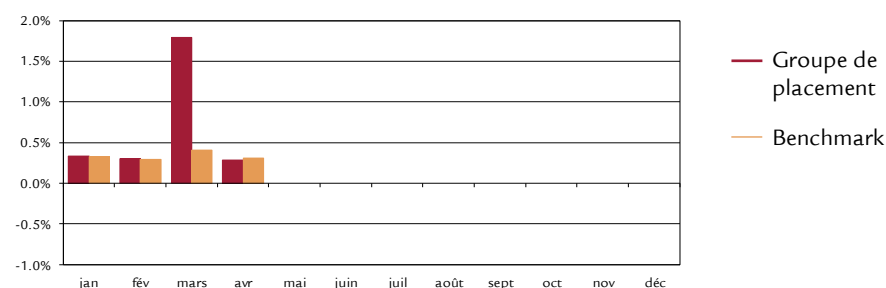
***** Si des parts peuvent être replacées à la même date de valeur, aucune commission de rachat n'est facturée

Evolution du cours indexée et performance



Performance	1M	3M	1A	3A	5A p.a. depuis
				p.a.	30.11.17
Groupe de placement (en %)	0.29	2.39	6.96		5.79
Benchmark (en %)	0.31	1.00	4.88		5.01
	YTD	2018	2017	2016	2015
Groupe de placement (en %)	2.73	5.18			
Benchmark (en %)	1.33	4.88			

Performance mensuelle



Données statistiques (annualisées)

	1A	3A	5A	depuis
				30.11.17
Volatilité du groupe de placement (en %)	2.49			2.13
Volatilité Benchmark (en %)	0.50			0.57
Tracking Error ex post (en %)	2.42			2.13
Tracking Error ex ante (en %)	2.50			
Information Ratio	0.86			0.37
Sharpe Ratio	2.99			2.64
Corrélation	0.24			0.14
Beta	1.20			0.52
Jensen-Alpha	0.87			3.07
Maximum Drawdown (en %)	-0.01			-0.01
Recovery Period (ans)	-			-

Chiffres caractéristiques

	31.12.2018	30.04.2019
Fortune nette (VNI) en mio. CHF	52.2	104.4
Valeur nette d'inventaire par part en CHF	105.42	108.30

30 avril 2019

Fondation de placement Swiss Life Immobilier Suisse Age et Santé



Rendement du bien immobilier selon le type d'utilisation

Logement sans offre de soins stationnaires	63.9%
Etablissements de soins / maisons de retraite	13.6%
Immobilier de santé (établissements paramédicaux, de rééducation, maisons médicales, hôpitaux etc.)	0.0%
Services et vente	16.0%
Usages annexes et parking	6.5%
Total	100.0%

Développements du projet¹⁾ 0.6%

¹⁾ en % de la valeur de marché

Répartition géographique des immeubles²⁾

Zurich	94.9%
Berne	0.0%
Suisse centrale	0.0%
Suisse romande	0.0%
Suisse du Nord-Ouest	5.1%
Suisse orientale	0.0%
Suisse méridionale	0.0%
Lac Léman	0.0%
Total	100.0%

²⁾ Selon les régions de monitoring de Wüest Partner SA

Chiffres-clés des immeubles

Valeur vénale en mio. CHF	92.0
Nombre des immeubles	4
Financement tiers en mio. CHF	37.2
Degré de financement tiers	40.4%
Liquidités en mio. CHF	54.2
Taux de location	97.8%

Structure d'âge des immeubles

2010-2019	84.3%
2000-2009	0.0%
1990-1999	0.0%
1980-1989	0.0%
1970-1979	0.0%
1960-1969	0.0%
avant 1960	15.7%
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.