

### Strategia d'investimento

- Gli investimenti sono attuati su immobili direttamente posseduti in Svizzera nel settore terza età e sanità
  - Abitazioni senza offerta di assistenza stazionaria: 20-70%\*
  - Strutture di cura e case per anziani: 0-50%\*
  - Immobili sanitari (strutture paramediche, centri di riabilitazione, poliambulatori, ospedali ecc.): 0-50%\*
  - Altri usi: 0-50%\*
- Obiettivo il grado di finanziamento esterno: 0-30%

### Informazioni sul prodotto

Numero di valore	38555648
ISIN	CH0385556482
LEI	254900NECAZFGP93OC21
Bloomberg Ticker	SLISAUG SW
Benchmark	KGAST Immo-Index
Moneta	CHF
Data di lancio	30.11.2017
Prezzo di prima emissione	100.00
Chiusura d'esercizio	30.09.

Emissione attualmente chiuso per le sottoscrizioni

Riscatto attualmente giornalmente \*\*

Termine di accettazione 14.30

Asset Manager

Swiss Life Asset Management SA

Publicazioni di corsi Bloomberg: ASSL

[www.swisslife.ch/fondazioneinvestimento](http://www.swisslife.ch/fondazioneinvestimento)

Management Fee \*\*\* 0.60%

Amministrazione immobiliare in % degli introiti netti delle pigioni max. 4.50%

Commissione di transazione per acquisizioni e disinvestimenti in % del prezzo d'acquisto/di vendita max. 2.00%

Onorario per costruzione e ristrutturazione in % dei costi di costruzione max. 3.00%

Spese accessorie come imposte sul passaggio di proprietà, stime, ecc. in base all'onere effettivo

Quote spese operative TER<sub>ISA</sub> \*\*\*\*

- Base CIC al 30.09.2019 0.70%

- Base CIN al 30.09.2019 0.90%

Commissione di riscatto \*\*\*\*\* 1.50%

Prassi di distribuzione accumulazione

\* Durante la fase di costruzione del portfolio potrebbe essere deviato da questi obiettivi

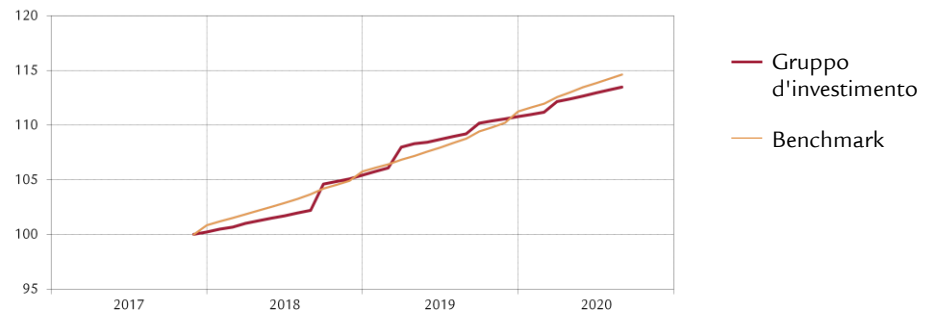
\*\* A seguito di attuali possibilità di ulteriore collocamento (altrimenti a fine trimestre osservando un termine di disdetta di 6 mesi)

\*\*\* Contiene le spese amministrative per la gestione del portafoglio, gestione, contabilità, calcolo NAV, revisione ord., alta vigilanza e rapporti

\*\*\*\* La quota spese operative TER<sub>ISA</sub> copre tutti i costi, eccezione fatta per i costi di transazione e i tributi fiscali legati alla transazione

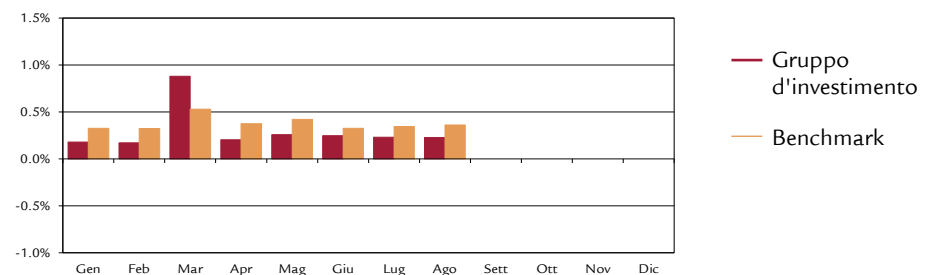
\*\*\*\*\* Se le quote possono essere collocate ulteriormente con valuta corretta, non subentrano la commissione di riscatto.

### Evoluzione del valore indicizzata e performance



Performance	1M	3M	1A	3A	5A	p.a. dal
				p.a.	p.a.	30.11.17
Gruppo d'investimento (in %)	0.23	0.71	3.90			4.70
Benchmark (in %)	0.36	1.04	5.39			5.09
	YTD	2019	2018	2017	2016	2015
Gruppo d'investimento (in %)	2.43	5.08	5.18			
Benchmark (in %)	3.05	5.18	4.88			

### Performance mensile



### Dati statistici (annualizzati)

	1A	3A	5A	dal
				30.11.17
Volatilità Gruppo d'investimento (in %)	0.91			1.64
Volatilità Benchmark (in %)	0.61			0.54
Tracking Error ex post (in %)	0.93			1.64
Tracking Error ex ante (in %)	1.00			
Information Ratio	-1.61			-0.24
Sharpe Ratio	4.97			2.81
Correlazione	0.31			0.16
Beta	0.46			0.49
Jensen-Alpha	1.78			2.17
Maximum Drawdown (in %)	-			-
Recovery Period (anni)	-			-

### Cifre salienti (in CHF)

	31.12.2019	31.08.2020
Patrimonio netto (NAV) in mio. CHF	192.3	237.4
Valore d'inventario netto per quota in CHF	110.78	113.47

### Ricavi da immobili secondo l'utilizzo

Abitazioni senza offerta di assistenza stazionaria	76.0%
Strutture di cura e case per anziani	9.9%
Immobili sanitari (strutture paramediche, centri di riabilitazione, poliambulatori, ospedali ecc.)	0.0%
Servizio e vendita	7.9%
Utilizzazione accessoria e parcheggio	6.2%
Totale	100.0%

Sviluppo di progetti<sup>1)</sup> 6.1%

<sup>1)</sup> in % del valore di mercato

### Ripartizione geografica degli immobili<sup>2)</sup>

Zurigo	75.8%
Berna	3.1%
Svizzera centrale	0.0%
Svizzera occidentale	0.0%
Svizzera nordoccidentale	16.4%
Svizzera orientale	4.7%
Ticino	0.0%
Lago di Ginevra	0.0%
Totale	100.0%

<sup>2)</sup> secondo il monitoring delle regioni di Wüest Partner AG

### Cifre chiave relative agli immobili

Valore venale in milioni	293.2
Numero degli immobili	10
Finanziamento esterno in milioni	50.1
Grado di finanziamento esterno	17.1%
Liquidità in milioni CHF	0.6
Quota di locazione	98.8%

### Classificazione degli immobili in base all'età

2020	17.4%
2010-2019	44.3%
2000-2009	31.5%
1990-1999	1.6%
1980-1989	0.0%
1970-1979	0.0%
1960-1969	0.0%
prima del 1960	5.2%
Totale	100.0%

#### 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.