29 febbraio 2024

Fondazione d'investimento Swiss Life Immobili Svizzera Terza età e Sanità ESG

Patrimonio netto (NAV) in mio. CHF: 529.68
Valore d'inventario netto per diritto in CHF: 133.56

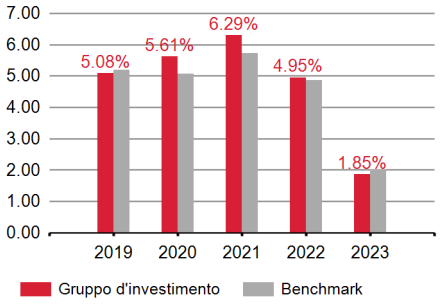
GRESB ★★★★☆ 2023

GRESB è un'impresa guidata dall'industria che valuta la performance di fondi immobiliari in termini ambientali, sociali e di gestione aziendale. GRESB verifica annualmente la performance della sostenibilità degli investimenti immobiliari nei portafogli di Swiss Life Asset Managers.

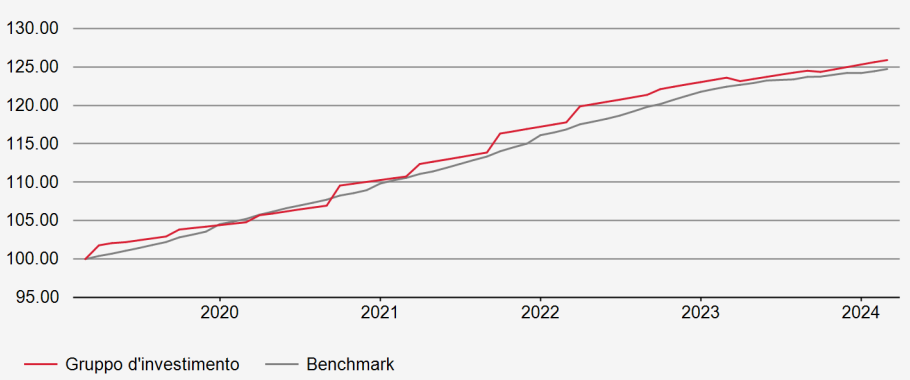
Strategia d'investimento

Gli investimenti sono attuati su immobili direttamente posseduti in Svizzera nel settore terza età e sanità. Abitazioni senza offerta di assistenza stazionaria: 20-90%, 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%, sviluppo progetti: 0-30%.
Grado di finanziamento da terzi: 0-30%.

Performance



Evoluzione del valore nella valuta di riferimento (base 100)



Le performance passate non sono indicative di performance future.

Performance nella valuta di riferimento

	Performance cumulata				Performance annualizzata			
	YTD	1 mese	3 mesi	1 anno	3 anni	5 anni	10 anni	Inizio
Gruppo d'investimento	0.47%	0.21%	0.72%	1.85%	4.35%	4.71%	-	4.74%
Benchmark	0.42%	0.23%	0.40%	1.87%	4.09%	4.51%	-	4.63%

Dati statistici (annualizzati)

	1 anno	3 anni	5 anni	10 anni	Inizio
Volatilità Gruppo d'investimento (in %)	0.67	1.61	1.73	-	1.75
Volatilità del Benchmark (in %)	0.33	0.63	0.61	-	0.61
Tracking Error ex post (in %)	0.73	1.46	1.64	-	1.68
Information Ratio	-0.03	0.18	0.12	-	0.06
Sharpe Ratio	0.40	2.46	2.72	-	2.80
Correlazione	0.00	0.54	0.43	-	0.39
Beta	-0.01	1.08	0.97	-	0.91
Jensen alfa	0.29	-0.05	0.33	-	0.56
Maximum Drawdown (in %)	-0.60	-0.60	-0.60	-	-0.60
Recovery Period (anni)	0.22	0.22	0.22	-	0.22

Informazioni sul prodotto

Numero di valore: 38555648
ISIN: CH0385556482
LEI: 254900NECAZFGP93OC21
Codice Bloomberg: SLISAUG SW
Benchmark: KGAST Immo-Index (CHF)
Moneta: CHF
Domicilio: Svizzera
Data di creazione: 30/11/2017
Prezzo di prima emissione: 100.00
Chiusura d'esercizio: 30.09
Emissione: Attualmente chiuso per le sottoscrizioni
Riscatto: Secondo prospetto
Commissione di riscatto: 3.00%
Prassi di distribuzione: Capitalizzazione
Asset Manager
Swiss Life Asset Management SA
Pubblicazioni di corsi: Bloomberg: ASSL
www.swisslife.ch/fondazionedinvestimento
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 ISA
Base CIC al: 30/09/2023 0.75%
Base CIN al: 30/09/2023 0.84%

Strategia d'investimento: Durante la fase di costruzione del portfolio potrebbe essere deviato da questi obiettivi.
Riscatto: Riscatto alla fine di ogni trimestre con un periodo di preavviso di 6 mesi; max. 2 milioni di CHF per investitore per trimestre (Cap).
Commissione di riscatto: Se le diritti possono essere collocate ulteriormente con valuta corretta, non subentrano la commissione di riscatto.
Management Fee: Contiene le spese amministrative per la gestione del portafoglio, gestione, contabilità, calcolo NAV, revisione ord., alta vigilanza e rapporti.
Quote spese operative TER ISA: La quota spese operative TER ISA copre tutti i costi, eccezione fatta per i costi di transazione e i tributi fiscali legati alla transazione.
Performance: Rendimento complessivo per un determinato periodo di osservazione, sulla base di tassi di rendimento ponderati per il periodo di riferimento.
Dati statistici: Le cifre salienti relative al rischio si basano su tassi di rendimento ponderati per il periodo di riferimento logaritmizzati mensili.
Tracking error ex ante: Il tracking error previsto per i prossimi 12 mesi corrisponde al Tracking error ex post degli ultimi 3 anni.

29 febbraio 2024

Fondazione d'investimento Swiss Life Immobili Svizzera Terza età e Sanità ESG

Ricavi da immobili secondo l'utilizzo

Abitazioni senza offerta di assistenza stazionaria	78.63%
Strutture di cura e case per anziani	10.23%
Immobili sanitari	-
Servizio e vendita	5.44%
Utilizzazione accessoria e parcheggio	5.70%
Di cui sviluppo di progetti*	9.14%

*in % del valore di mercato

Ripartizione geografica degli immobili*

Zurigo	63.41%
Berna	9.47%
Svizzera centrale	-
Svizzera occidentale	-
Svizzera nordoccidentale	17.52%
Svizzera orientale	2.32%
Ticino	7.28%
Lago di Ginevra	-

*secondo il monitoring delle regioni di Wüest Partner AG

Cifre chiave relative agli immobili

Valore venale*	600.84
Numero degli immobili	17
Quota di locazione	98.31%

*in milioni CHF

Ulteriori cifre salienti

Finanziamento esterno*	62.3
Grado di finanziamento esterno	10.37%
Liquidità*	0.5

*in milioni CHF

Classificazione degli immobili in base all'età

2020-2023	58.41%
2010-2019	20.16%
2000-2009	17.75%
1990-1999	0.74%
1980-1989	-
1970-1979	-
1960-1969	-
prima del 1960	2.93%

Nota legale: 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, c/o Swiss Life SA, casella postale 8022 Zurigo, telefono 043 547 71 11 e su www.swisslife.ch/anlagestiftung. 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 FINMA 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. L'utilizzo non implica alcuna affiliazione con o sponsorizzazione da parte di quest'ultimi. **Fonte:** Swiss Life Asset Managers. Tutti i diritti riservati.