

Stratégie d'investissement

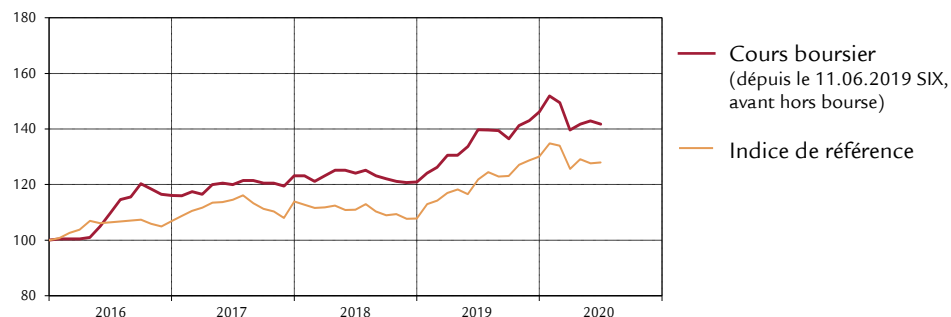
- Les investissements sont réalisés dans des immeubles en détention directe.
- L'accent est mis sur les immeubles résidentiels, et en second lieu sur les biens à usage commercial.
- Le portefeuille à gestion active présente une grande diversification en termes de situation géographique, de structure locative et de type d'utilisation.
- Ratio d'endettement: 0-30%

Informations sur le fonds

Valorennummer	29378486
ISIN	CH0293784861
Ticker boursier	SLREFS
Bloomberg Ticker	SLREFSP SW
Indice de référence	SXI Real Estate Funds Broad (TR)
Monnaie	CHF
Pays d'origine	Suisse
Date de création	02.11.2015
Valeur de lancement	CHF 100.00
Clôture de l'exercice	30.09.
Achat / vente des parts	négoce en bourse (SIX Swiss Exchange)
Fréquence de la VNI	semestrielle
Direction du fond	Swiss Life Asset Management SA
Banque dépositaire	UBS Switzerland AG
Publication de cours	Swiss Fund Data
Management Fee *	0.62%
Total Expense Ratio (TER)	
- Base FGN au 30.09.2019	0.80%
- Base FNP au 30.09.2019	1.00%
Commission de rachat	1.50%
Dernière distribution au 10.12.2019	2.60

* Comprend gestion du portefeuille immobilier, gestion du fonds et distribution, en % de la fortune totale du fonds.

Evolution du cours indexée et performance en devise de référence ^{1 / 2)}

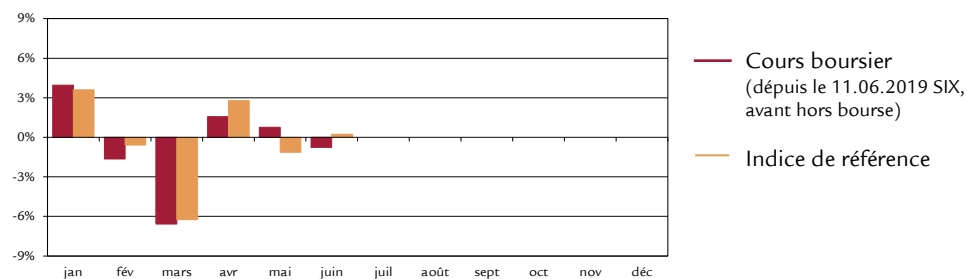


Performance net ^{1 / 2)}	1M	3M	1A	3A p.a.	5A p.a. depuis 02.11.15	
Fonds (en %)	-0.76	1.56	1.46	5.72	8.85	
Indice de référence (en %)	0.24	1.85	5.05	3.77	5.71	
	YTD	2019	2018	2017	2016	2015
Fonds (en %)	-2.99	20.87	-1.81	6.08	16.09	
Indice de référence (en %)	-1.66	20.67	-5.32	6.60	6.85	

¹⁾ Dividende réinvesti

²⁾ depuis le 11.06.2019 SIX, avant hors bourse

Performance mensuelle



Statistiques du fonds

	1A	3A	5A depuis 02.11.15
Beta	0.93	0.72	0.60
Volatilité du fonds (en %)	9.81	7.26	7.32
Volatilité de l'indice de référence (en %)	9.31	8.17	6.96
Tracking Error (en %)	4.60	4.86	6.61
Sharpe Ratio	0.22	0.87	1.26
Jensen-Alpha	-3.10	3.11	5.42

Evolution du cours

	30.06.2020	31.05.2020
Cours boursier par part en CHF	130.00	131.00
Capitalisation boursière en millions de CHF	1'188.0	1'179.0
Agio / réduction par rapport à la dernière VNI disponible	22.8%	21.8%

Rendm. du bien immobilier selon type d'utilisation au 31.03.2020

Habitation	59.8%
Bureau	15.9%
Vente	13.4%
Parking	5.4%
Usages annexes	5.5%
Total	100.0%

Chiffres-clés des immeubles au 31.03.2020

Valeur vénale en mio. CHF	1'269.9
Nombre des immeubles	88
Taux de location	97.8%

Répartition géographique des immeubles¹⁾ au 31.03.2020

Zurich	36.9%
Berne	9.1%
Suisse centrale	7.3%
Suisse romande	5.5%
Suisse du Nord-Ouest	17.6%
Suisse orientale	8.1%
Suisse méridionale	4.5%
Lac Léman	11.0%
Total	100.0%

Chiffres clés du fonds au 31.03.2020

Fortune nette (VNI) en mio. CHF	967.8
Valeur nette d'inventaire par part en CHF	110.42
Fortune globale de placement (FGP) en mio. CHF	1'278.2
Liquidités en mio. CHF	1.6
Financement tiers en mio. CHF	278.1
Ratio d'endettement	21.9%
Nombre de parts	9'000'000

¹⁾ Selon les régions de monitoring de Wüest Partner SA

Disclaimer

Le présent document est uniquement destiné à la distribution en Suisse et non à des personnes domiciliées hors de Suisse ou à des personnes non autorisées à investir dans ce produit. Le cercle des investisseurs n'est pas limité. Le présent document a été rédigé avec le plus grand soin, et en toute bonne foi. Nous ne nous portons toutefois aucunement garants de son contenu et de son exhaustivité et déclinons toute responsabilité en cas de pertes qui pourraient résulter de l'utilisation de ses informations. Les informations contenues dans le présent document sont exclusivement destinées à des fins informatives et ne doivent pas être considérées comme un document contractuel, un conseil en investissement, ou une proposition d'acquiescer ou d'aliéner des parts de fonds de placement. Avant toute souscription, l'investisseur doit se procurer et lire attentivement les informations détaillées relatives aux fonds de placement contenues dans la documentation réglementaire de chaque fonds (prospectus, contrat de fonds, le document d'information clé pour l'investisseur [DICI] ainsi que les derniers rapports semestriel et annuel), qui constituent la seule base juridique applicable à l'achat de parts du fonds. Ces documents sont disponibles gratuitement, en format papier ou électronique auprès de la direction du fonds : Swiss Life Asset Management SA, General-Guisan-Quai 40, 8002 Zurich ou sur www.swisslife-am.com. Les rendements et la valeur des parts de fonds peuvent baisser ou augmenter et une perte totale du capital investi dans les parts ne peut être exclue. La performance historique n'est pas une base suffisante pour établir des prévisions concernant l'évolution future de la performance ou des prix. Les performances passées ne présument en rien des performances actuelles ou futures. En aucune façon elles ne constituent une garantie de performance ou de capital futurs. La performance tient compte de tous les coûts et commissions engendrés au niveau du fonds (par exemple la commission de gestion). La performance n'inclut pas les coûts engendrés au niveau du client (coûts et commissions d'émission et de rachat, droits de garde, etc.). Tant Swiss Life SA que les autres membres du groupe Swiss Life sont autorisés à détenir des positions dans le fonds mentionné ainsi qu'à les acheter et à les vendre. Les fonds Swiss Life Asset Managers ne peuvent être proposés à la vente ni vendus aux Etats-Unis ou pour ordre de citoyens américains ou encore à des US Person résidant aux Etats-Unis. « Swiss Life Asset Managers » est le nom de la marque des activités de gestion d'actifs du groupe Swiss Life. Vous trouverez de plus amples informations sur le site www.swisslife-am.com. Source: Swiss Life Asset Managers / ©2019, Morningstar. Tous droits réservés. Service client: info@swisslife-am.com