

Anlagestrategie

- Investitionen erfolgen in direkt gehaltene Liegenschaften
- Aktive Bewirtschaftung des Immobilien-Portfolios
- Diversifikation hinsichtlich geografischer Lage, Nutzungsart, Grösse und Alter
 - Kommerzielle Nutzung 60-90%
 - Wohnen 10-30%
 - Projektentwicklungen 0-20%
- Ziel-Fremdfinanzierungsgrad: 10-30%

Produkteinformationen

Valorennummer	13683758
ISIN	CH0136837587
Bloomberg Ticker	SWLGSC SW
Benchmark ab 1.1.2010	KGAST Immo-Index
Währung	CHF
Lancierungsdatum	27.10.2011
Lancierungspreis	100.00
Jahresabschluss	30.09.
Ausgabe	zurzeit für Zeichnungen geschlossen
Rücknahme	zurzeit täglich *
Annahmeschluss	14.30 Uhr
Asset Manager	Swiss Life Property Management AG
Kurspublikationen	Bloomberg: ASSL www.swisslife.ch/anlagestiftung
Management Fee p.a. **	0.50%
Liegenschaftsverwaltung	
in % der Nettomietzinseinnahmen	max. 4.50%
Transaktionskommission für Akquisitionen und Desinvestitionen	
in % des Preises	max. 2.00%
Bau- & Renovationshonorar	
in % der Baukosten	3.00%
Nebenkosten wie Handänderungskosten, Schätzungen etc. nach dem effektiven Aufwand	
Rücknahmekommission ***	1.50%
Ausschüttungspraxis	Thesaurierung

* aufgrund aktueller Weiterplatzerungsmöglichkeit täglich (ansonsten per Ende Quartal unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 3 Monaten)

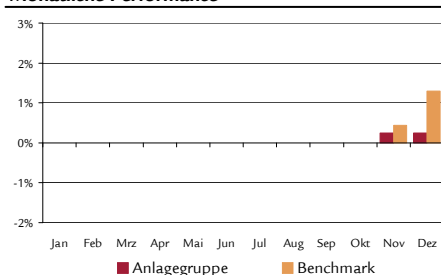
** Beinhaltet die Verwaltungskosten für Portfoliomanagement, Administration, Buchführung, NAV-Berechnung, ordentliche Revision, Aufsicht und Berichtswesen

*** Können Ansprüche valutigerecht weiterplatziert werden, entfällt die Rücknahmekommission

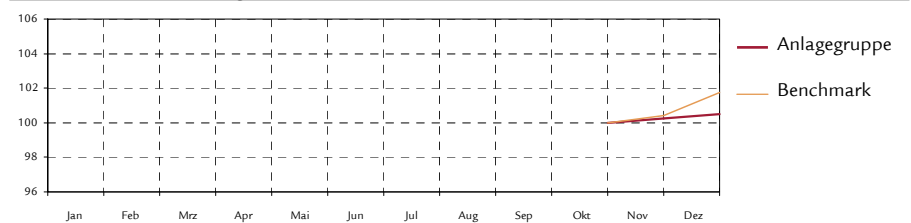
Kennzahlen

	27.10.2011	31.12.2011
Vermögen in Mio. CHF	500.0	502.5
Nettoinventarwert in CHF	100.00	100.50
Aufgelaufener Ertrag in CHF seit 30.09.	0.00	0.50
Kapitalwert in CHF	100.00	100.00

Monatliche Performance



Indizierte Wertentwicklung und Performances



	1M	3M	1J	3J	5J	seit
				p.a.	p.a.	27.10.11
Performance Anlagegruppe (in %)	0.25					0.50
Performance Benchmark (in %)	1.30					1.74

	YTD	2010	2009	2008	2007	2006
Performance Anlagegruppe (in %)						
Performance Benchmark (in %)						

Statistische Angaben (annualisiert)

	1J	3J	5J	seit
				27.10.11
Volatilität Anlagegruppe (in %)				0.00
Volatilität Benchmark (in %)				0.00
Tracking Error (in %)				2.11
Sharpe Ratio				295.50
Korrelation				0.00

Liegenschaften nach Nutzungsart

	Anteil	Anzahl
Kommerziell	45.9%	19
Wohnen	0.0%	0
Gemischt	54.1%	16
Bauland/Projekte	0.0%	0
Total	100.0%	35

Geografische Verteilung der Liegenschaften *

Zürich	46.0%
Bern	6.7%
Innerschweiz	8.0%
Westschweiz	2.0%
Nordwestschweiz	1.0%
Ostschweiz	11.7%
Südschweiz	2.4%
Genfersee	22.2%
Total	100.0%

* gemäss Monitoring-Regionen von Wüest & Partner AG

Kennzahlen zu den Liegenschaften

Verkehrswert in Mio. CHF	503.1
Verbindlichkeiten in Mio. CHF	0.0
Fremdfinanzierungsgrad	0.0%
Liquide Mittel in Mio. CHF	2.2
Vermietungsquote	97.6%

Altersstruktur der Liegenschaften

2010-2011	0.0%
2000-2009	0.8%
1990-1999	28.3%
1980-1989	29.6%
1970-1979	17.6%
1960-1969	8.5%
vor 1960	15.2%

Disclaimer

Die vorliegende Publikation begründet weder eine Aufforderung noch eine Empfehlung zum Erwerb oder Verkauf von Anlageinstrumenten sondern dient lediglich zu Informationszwecken. Sämtliche Dokumente, welche die rechtliche Grundlage für eine allfällige Investition bilden, können kostenlos bei der Anlagestiftung Swiss Life, Postfach, 8022 Zürich, Tel. 043 284 79 79 bezogen werden. Der Kreis der Anleger ist auf in der Schweiz domizillierte steuerbefreite Einrichtungen der 2. Säule und der Säule 3a sowie patronale Wohlfahrtsfonds beschränkt. Die vergangene Performance stellt keinen Indikator für die laufende und zukünftige Entwicklung dar. Die Performancedaten lassen die bei der Ausgabe und Rücknahme der Anteile allenfalls erhobenen Kommissionen und Kosten unberücksichtigt.