

## CSF Real Estate Switzerland Commercial

### Politique d'investissement

Le groupe de placement CSF Real Estate Switzerland Commercial investit directement dans un portefeuille équilibré de biens immobiliers à caractère commercial en Suisse, comprenant en premier lieu des immeubles de bureaux et des surfaces de vente. Le portefeuille peut être complété par des placements dans des objets à affectation différente, comme ceux destinés à la logistique, aux arts et métiers ou de type résidentiel. L'acquisition de bâtiments hôteliers ou industriels est uniquement autorisée dans le cadre d'immeubles mixtes. La priorité est donnée aux objets neufs, loués à long terme ou pouvant être loués à long terme, situés de préférence dans des zones économiquement fortes.

### Repères

<b>Gestionnaire</b>	Stephan Auf der Maur
<b>Gestionnaire depuis</b>	01.07.2013
<b>Gestionnaire basé à</b>	Zurich
<b>Devise</b>	CHF
<b>Investissement minimal (droit)</b>	1
<b>Fin de l'exercice fiscal</b>	30 juin
<b>Date de lancement</b>	01.07.2010
<b>Frais de gestion en % par an</b>	0.40
<b>Supplément d'émission (reste dans la fortune de placement) en % <sup>3)</sup></b>	0.40
<b>Déduction rachat (reste dans la fortune de placement) en %</b>	0.40
<b>Souscription / Rachat <sup>4)</sup></b>	Fermé / Mensuel
<b>Indice de référence (BM)</b>	KGAST Immo-Index (Schweiz) (TR)
<b>N° de valeur</b>	11354362
<b>Code ISIN</b>	CH0113543620
<b>Code Bloomberg</b>	CSARESC SW
<b>Code Reuters</b>	11354362X.CHE
<b>Prix d'émission <sup>3)</sup></b>	1'426.19
<b>Prix de rachat</b>	1'414.83
<b>TNA du fonds cible (en mio.)</b>	1'047.47

<sup>3)</sup> Le montant du supplément d'émission sera fixé à chaque ouverture et publié à l'avance.

<sup>4)</sup> Rachat mensuel, avec préavis de 3 mois pour la fin d'un mois.

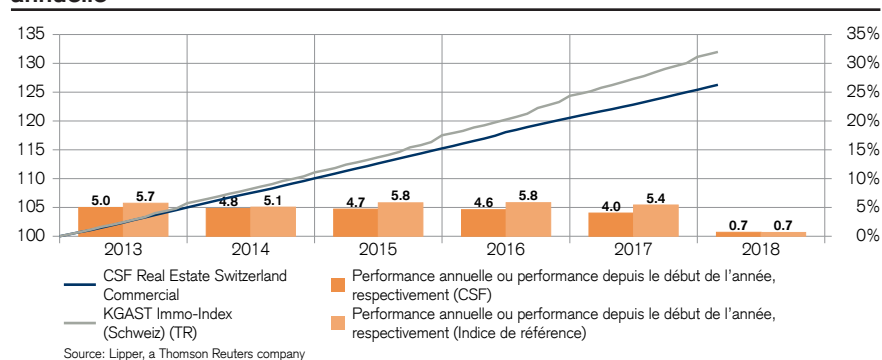
### Chiffres-clés du portefeuille au 30.06.2017

Taux des pertes sur loyer en %	7.53
Quote-part de financement par des fonds de tiers en %	25.53
Marge de bénéfice d'exploitation (marge EBIT) en %	79.86
Taux de charges d'exploitation TER <sub>SA</sub> (FTP) en % <sup>2)</sup>	0.54
Taux de charges d'exploitation TER <sub>SA</sub> (FPN) en % <sup>2)</sup>	0.74
Rendement des fonds propres (ROE) en %	4.19
Rendement de placement en %	4.04
Part capital de tiers en %	27.61
Return on assets (ROIC)	3.30
Taux d'escompte moyen	real 3.90% / nominal 4.74%

### Chiffres-clés actuels du portefeuille

Fortune totale en mio. de CHF	1'496
Quote-part de financement par des fonds de tiers en %	27.40
Quote-part de projet de construction en %	13.15
Quote-part du droit de superficie en %	0.12
Taux de perte sur loyer en %	7.30

### Rendement net du placement en CHF (base de 100) et performance annuelle <sup>1)</sup>



### Rendement net du placement en CHF <sup>1)</sup>

	1 mois	3 mois	YTD	1 an	3 ans	5 ans	3 ans % p.a.	5 ans % p.a.	10 ans % p.a.	depuis lancement
CSF	0.32	1.02	0.69	4.10	13.89	25.36	4.42	4.62	-	42.05
Indice de référence	0.32	1.50	0.66	5.47	18.02	31.01	5.67	5.55	-	54.08

### Statistiques

	1 an	3 ans	5 ans
Volatilité annualisée en %	0.09	0.15	0.15
Ratio d'information	-2.70	-1.93	-1.62
Tracking Error (Ex post)	0.49	0.62	0.54
Perte maximum en % <sup>5)</sup>	-	-	-
Ratio de Sharpe	44.70	29.11	31.01
Beta	-0.01	-0.01	0.01
Alpha	0.34	0.36	0.37
Période de reprise	-	-	-

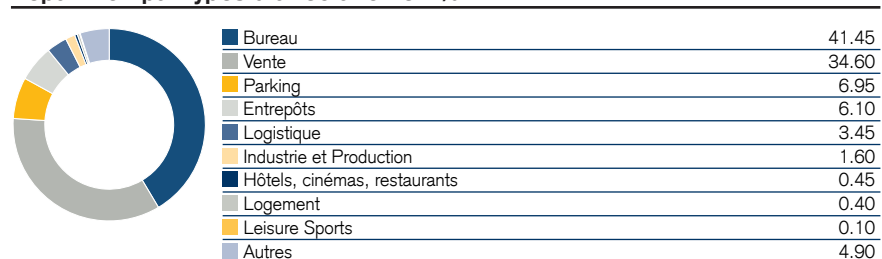
<sup>5)</sup> La perte maximale correspond au rendement cumulé le plus bas sur une période donnée.

### Activités immobilières et parc immobilier

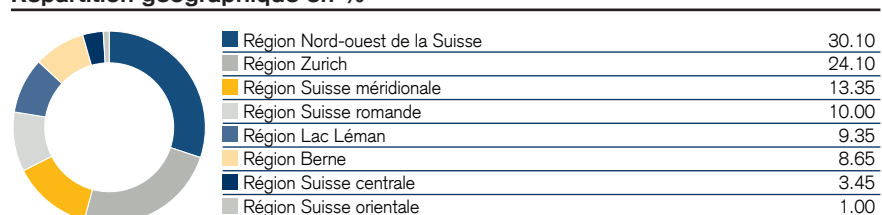
	Nombre d'immeubles
Acquisitions immobilières depuis la fin du dernier exercice *	0
Ventes immobilières depuis la fin du dernier exercice *	0
Parc immobilier actuel *	29

\* y c. terrains à bâtir et projets de construction

### Répartition par types d'affectation en %



### Répartition géographique en %



<sup>1)</sup> Les données de performance historique et les scénarios de marchés financiers ne sont pas des indicateurs fiables de la performance future. Les indications de performance ne tiennent pas compte des commissions et des frais appliqués lors de l'émission ou du rachat de parts de fonds.

<sup>2)</sup> Taux de charges d'exploitation TER<sub>SA</sub>: la donnée correspond aux frais totaux sur encours (Immobilier Patrimoine spécial Fondations de placement) au dernier exercice bouclé et n'offre aucune garantie pour une valeur équivalente à l'avenir (FPT = fortune de placement totale, FPN = fortune de placement nette).

La clause de non-responsabilité figurant à la fin de ce document s'applique également à cette page.

## Contact

**CREDIT SUISSE FONDATION DE PLACEMENT**  
Postfach 800, 8070 Zürich  
Téléphone 044 333 48 48, Fax 044 333 59 67  
[csa.info@credit-suisse.com](mailto:csa.info@credit-suisse.com)

Les informations fournies constituent un support marketing. Elles ne doivent pas être interprétées comme un conseil financier ou autre fondé sur la situation personnelle du destinataire ni comme le résultat d'une analyse indépendante et objective. Les informations fournies dans le présent document ne sont pas juridiquement contraignantes et ne constituent ni une offre ni une incitation visant à la conclusion de quelque transaction financière que ce soit.

Les informations fournies dans le présent document ont été élaborées par Credit Suisse Group AG et/ou ses filiales (ci-après CS) avec le plus grand soin et en toute bonne foi.

Les informations et les opinions exprimées dans le présent document reflètent celles du Credit Suisse au moment de la rédaction et sont sujettes à modification à tout moment sans préavis. Elles proviennent de sources considérées comme fiables.

Le CS ne fournit aucune garantie quant au contenu et à l'exhaustivité de ces informations et décline toute responsabilité pour les pertes qui pourraient résulter de l'utilisation de ces informations. Sauf mention contraire, les chiffres n'ont pas été vérifiés. Les informations fournies dans le présent document sont réservées au seul usage de son destinataire.

Il est interdit d'envoyer, d'introduire ou de distribuer ces informations ou une copie de celles-ci aux États-Unis ou de les remettre à une personne US (au sens de la Regulation S de l'US Securities Act de 1933, dans sa version amendée).

La reproduction intégrale ou partielle du présent document sans l'accord écrit du CS est interdite.

Credit Suisse Fondation de placement, Zürich, est l'émetteur et le gestionnaire des produits CSF. Credit Suisse (Suisse) SA, Zürich, en est la banque dépositaire. Les statuts, le règlement et les directives de placement ainsi que le dernier rapport annuel et factsheet peuvent être obtenus gratuitement auprès de Credit Suisse Fondation de placement. Seules les institutions de prévoyance domiciliées en Suisse et exonérées d'impôts sont autorisées à investir directement dans des produits CSF.

Le Total Expense Ratio (TER) correspond à la somme des commissions et des frais qui sont imputés au fur et à mesure à l'actif moyen du fonds (charges d'exploitation). La valeur (ex ante) est exprimée en pourcentage de l'actif du fonds et anticipe la moyenne des douze prochains mois dans des conditions inchangées.

Copyright © 2018 Credit Suisse Group AG et/ou ses filiales. Tous droits réservés.