

Fonds immobiliers suisses

Chiffres-clés



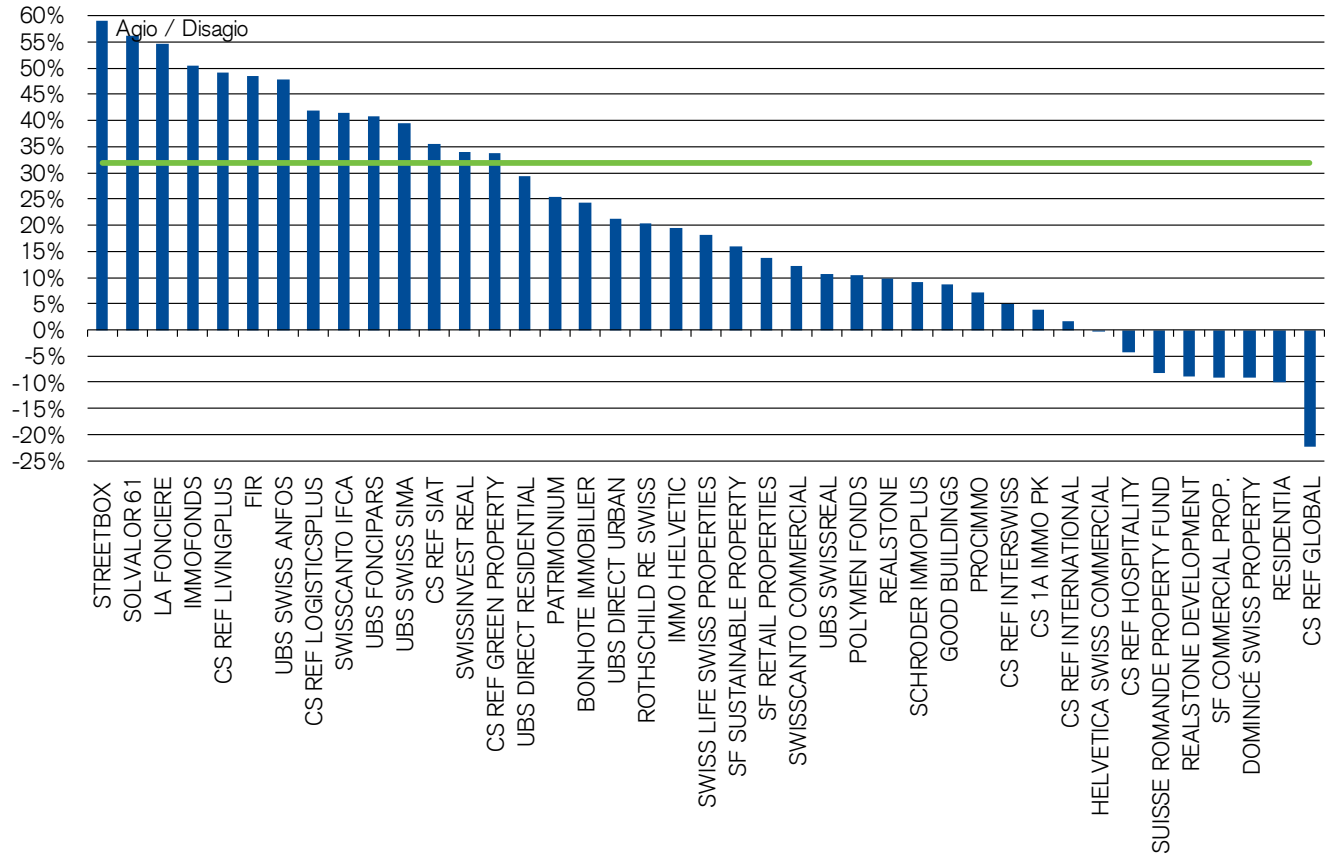
CREDIT SUISSE ASSET MANAGEMENT (Suisse) SA
Global Real Estate – Suisse
septembre 2020

Suisse: Uniquement pour investisseurs qualifiés tels que définis en vertu de la Loi fédérale sur les placements collectifs de capitaux («LPCC»).

CREDIT SUISSE 

Agios et disagios des fonds immobiliers suisses

Moyenne des fonds cotés¹: 31.9%

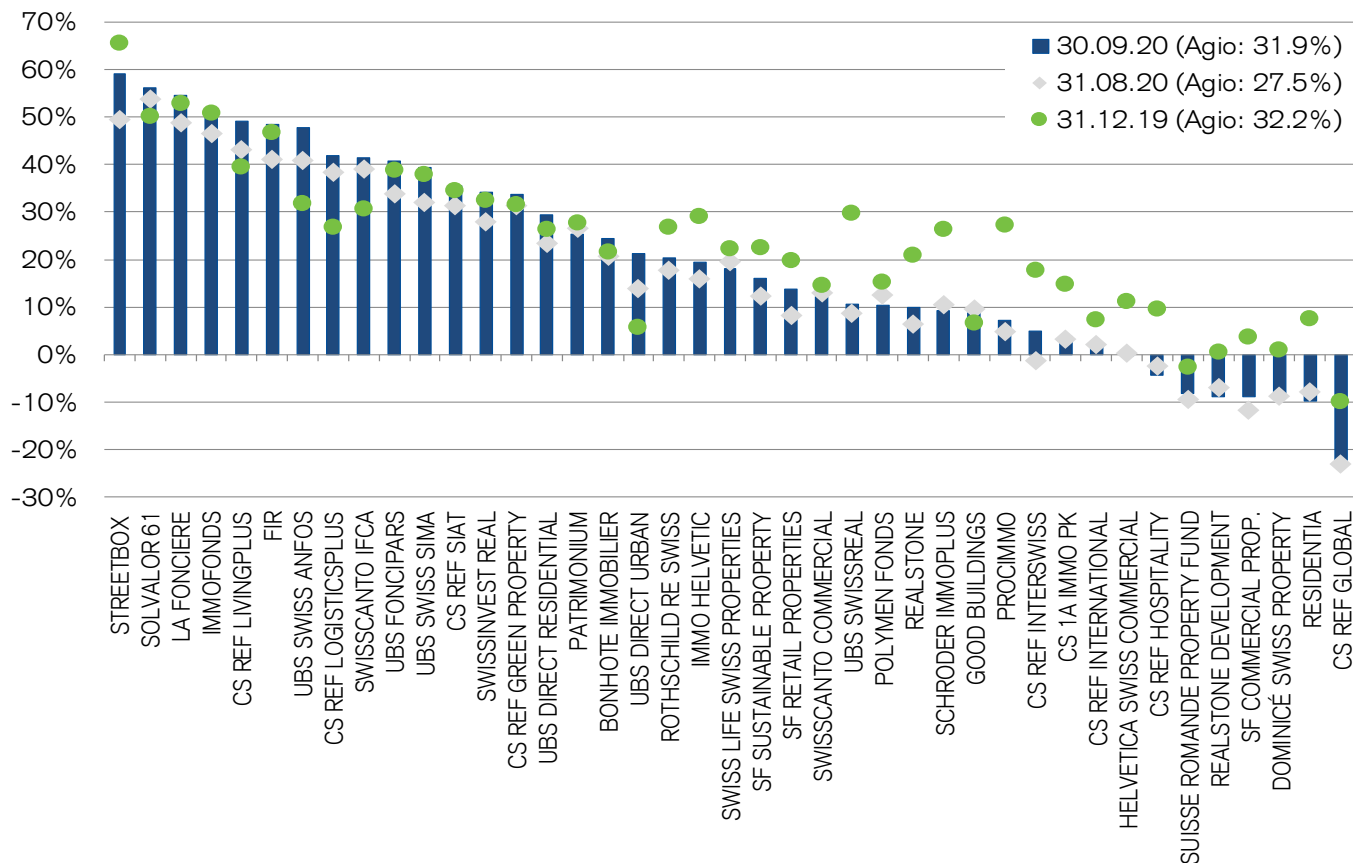


Source: Credit Suisse AG, Datastream, rapports annuels et semestriels des fonds
Dernières données au: 30.09.2020

¹ Agio pondéré tenant compte des fonds non-cotés et internationaux (CS 1a Immo PK, CS REF International, CS REF Global): 28.3%. Les instruments financiers évoqués sur cette page le sont uniquement à titre d'illustration. Cette page ne constitue ni une offre ni une recommandation en vue de l'achat ou de la vente de ces instruments financiers

Changement des agios et disagios

Par rapport au mois précédent et depuis le début de l'année



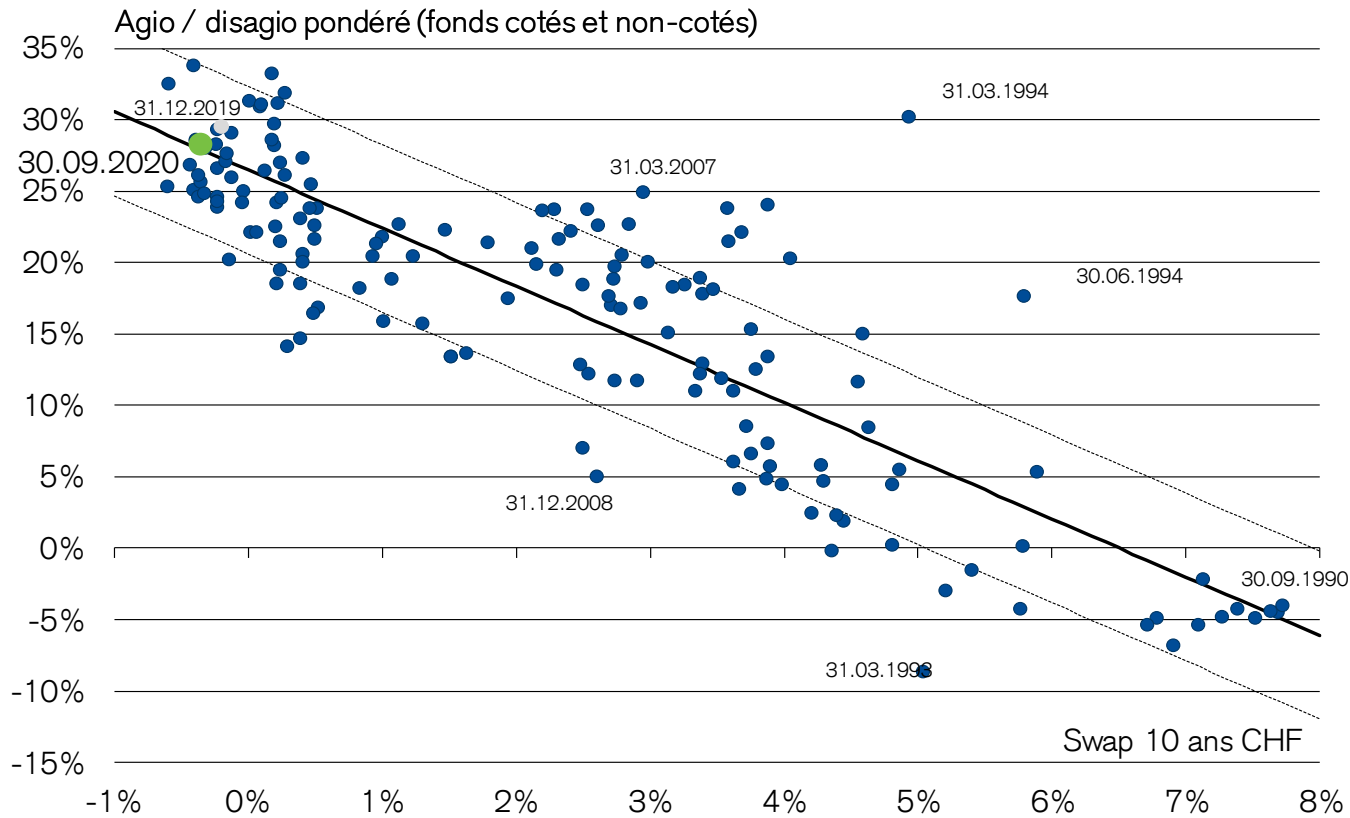
Source: Credit Suisse AG, Datastream, rapports annuels et semestriels des fonds

Dernières données au: 30.09.2020

Les instruments financiers évoqués sur cette page le sont uniquement à titre d'illustration. Cette page ne constitue ni une offre ni une recommandation en vue de l'achat ou de la vente de ces instruments financiers.

Agios et disagios des fonds immobiliers suisses

Lien avec les taux d'intérêt à long terme

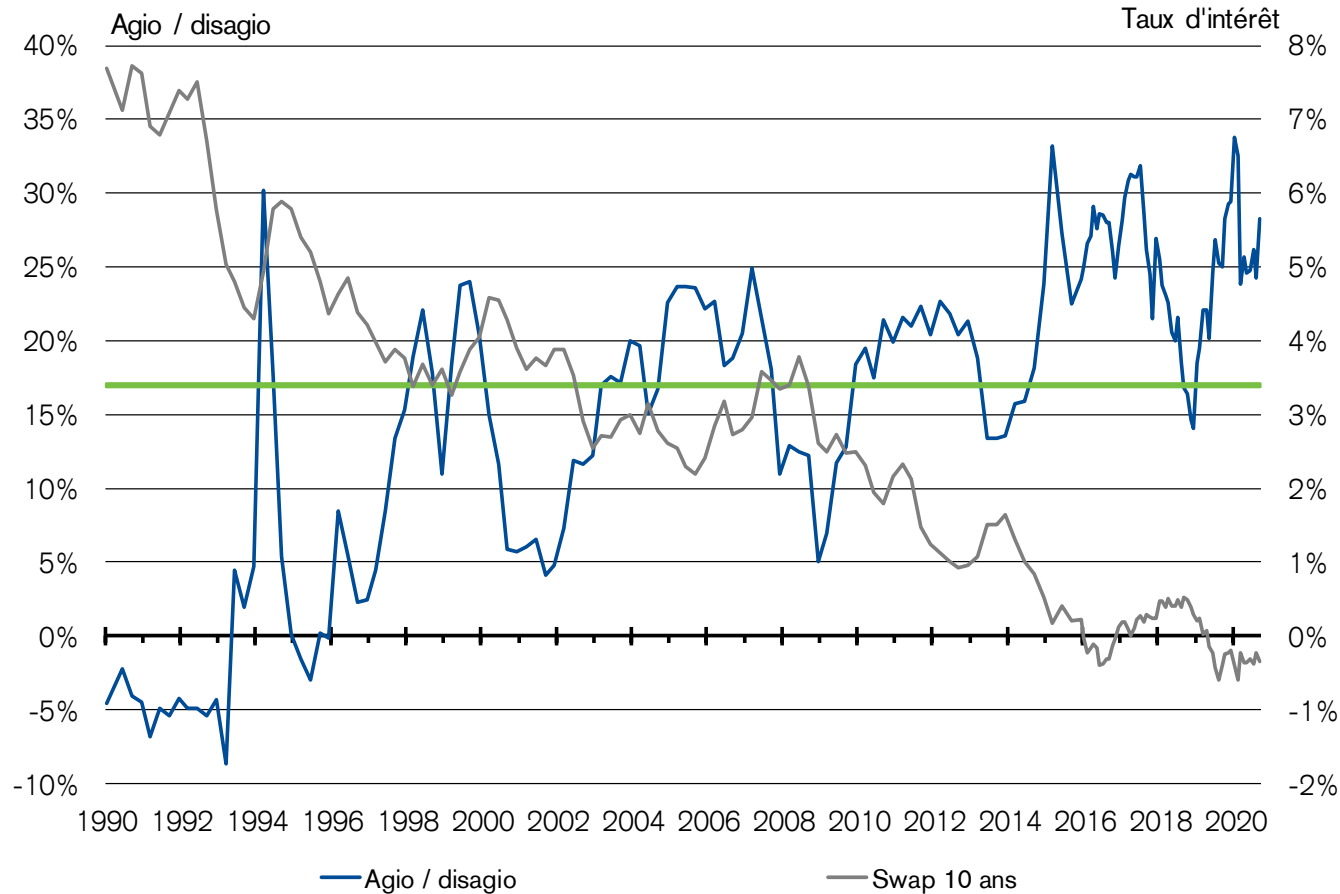


Source: Credit Suisse AG, Datastream, rapports annuels et semestriels des fonds
Dernières données au: 30.09.2020

Le graphique montre le lien existant entre les taux d'intérêt à long terme (axe horizontal) et la moyenne de l'agio en fin de trimestre depuis 1990. En général, plus le taux d'intérêt est bas, plus l'agio est élevé. Outre les taux, il existe bien entendu d'autres facteurs d'influence (caractère de la demande, nouveaux produits, avantages fiscaux, etc.).

Agios et disagios des fonds immobiliers suisses

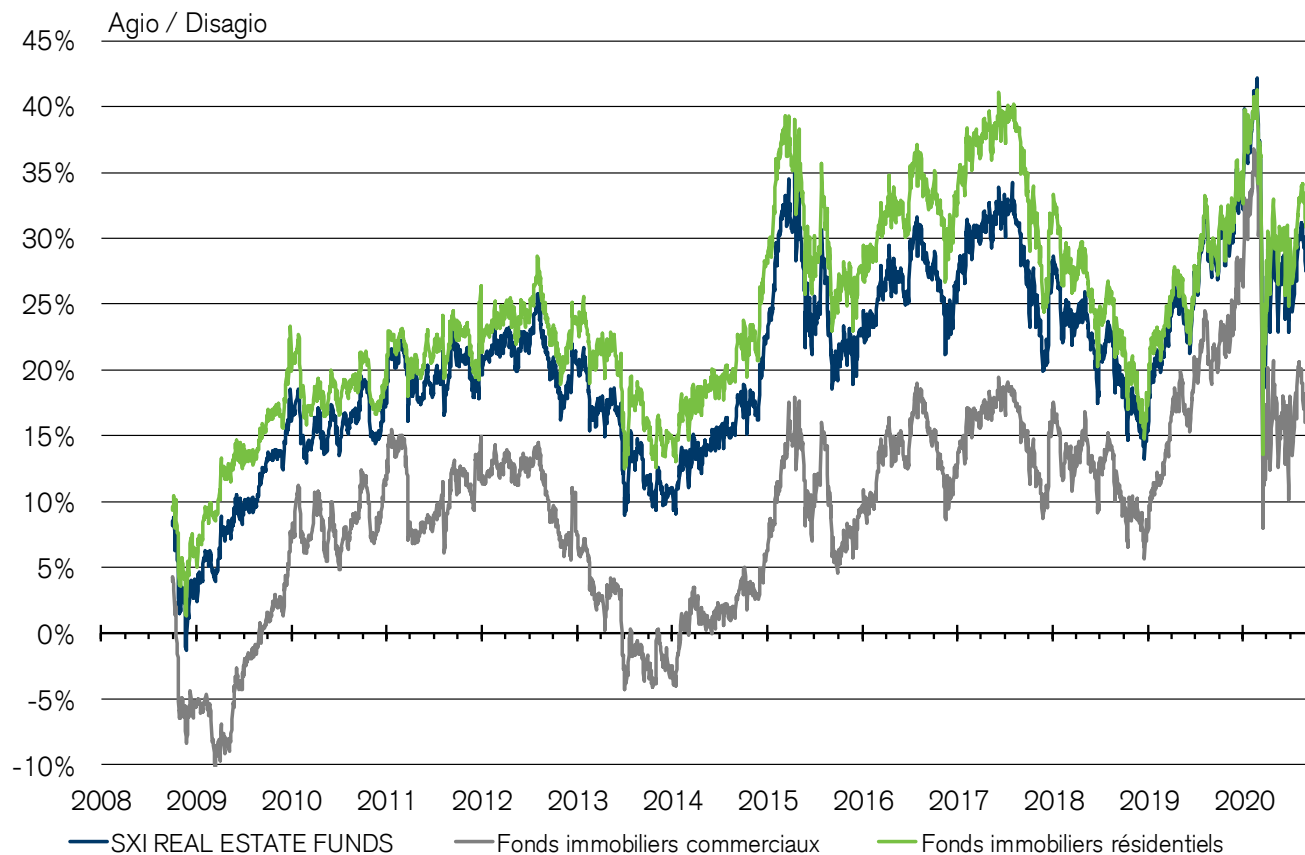
Moyenne à long terme



Source: Credit Suisse AG, Datastream, rapports annuels et semestriels des fonds
 Dernières données au: 30.09.2020

Développement des agios depuis octobre 2008

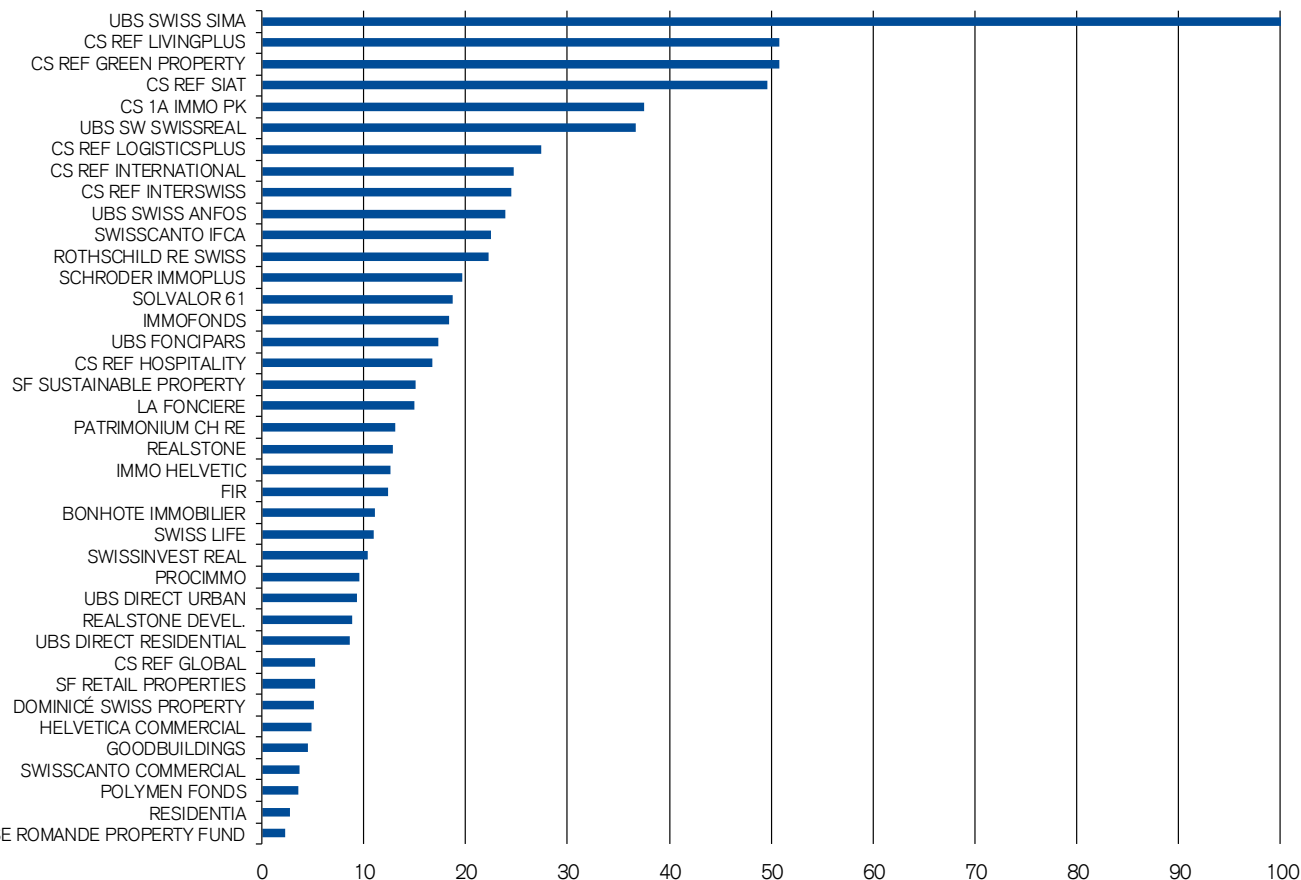
Fonds immobiliers commerciaux et résidentiels



Source: Credit Suisse AG, Datastream, rapports annuels et semestriels des fonds
Dernières données au: 30.09.2020

Moyenne du chiffre de négoce mensuel

Entre octobre 2019 et septembre 2020 en mio. CHF



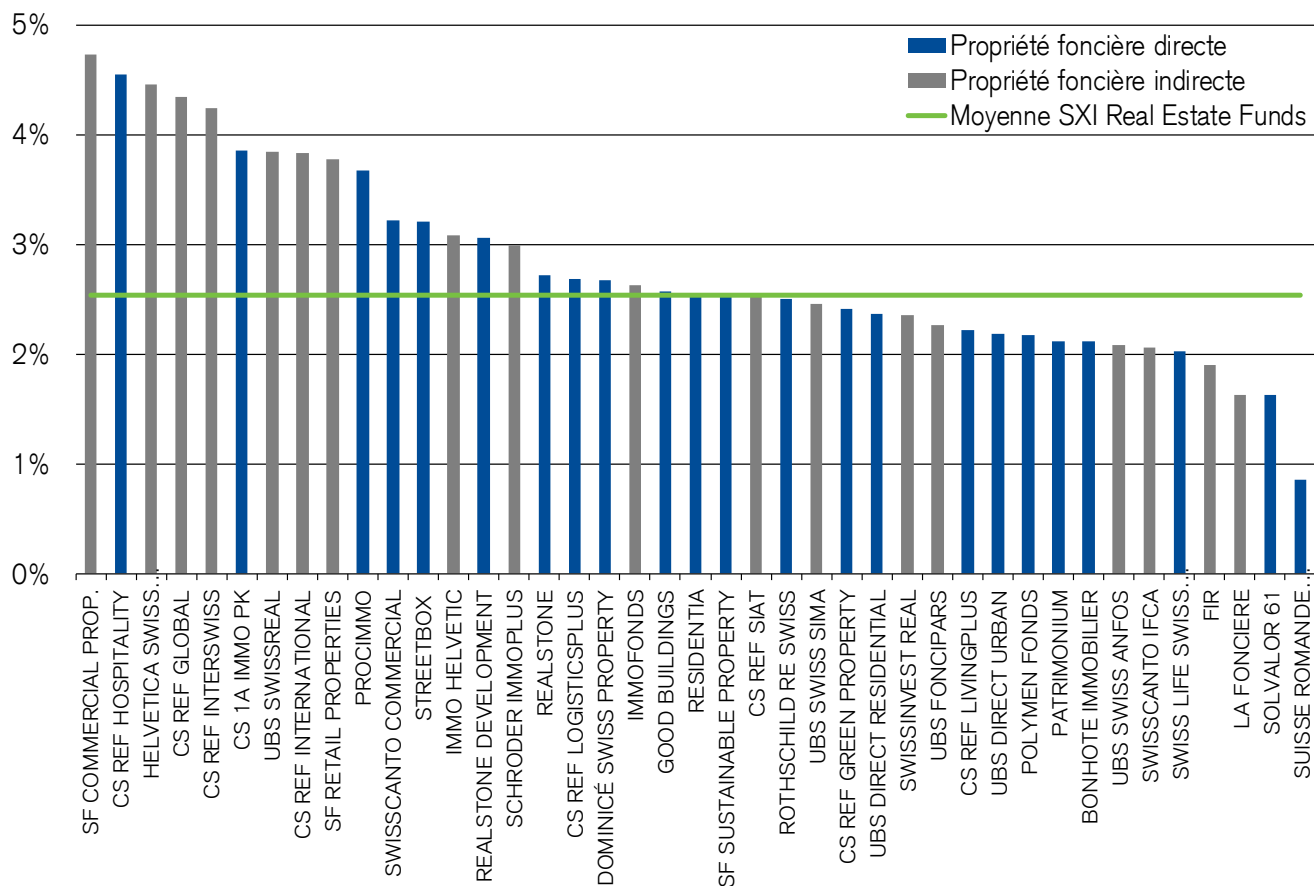
Sources: Credit Suisse AG, Datastream

Dernières données au: 30.09.2020

CS 1a Immo PK, CS REF International, Marché hors cote. Les instruments financiers évoqués sur cette page le sont uniquement à titre d'illustration. Cette page ne constitue ni une offre ni une recommandation en vue de l'achat ou de la vente de ces instruments financiers.

Rendement sur distribution des fonds immobiliers suisses

Distribution brute par part en % du cours du marché



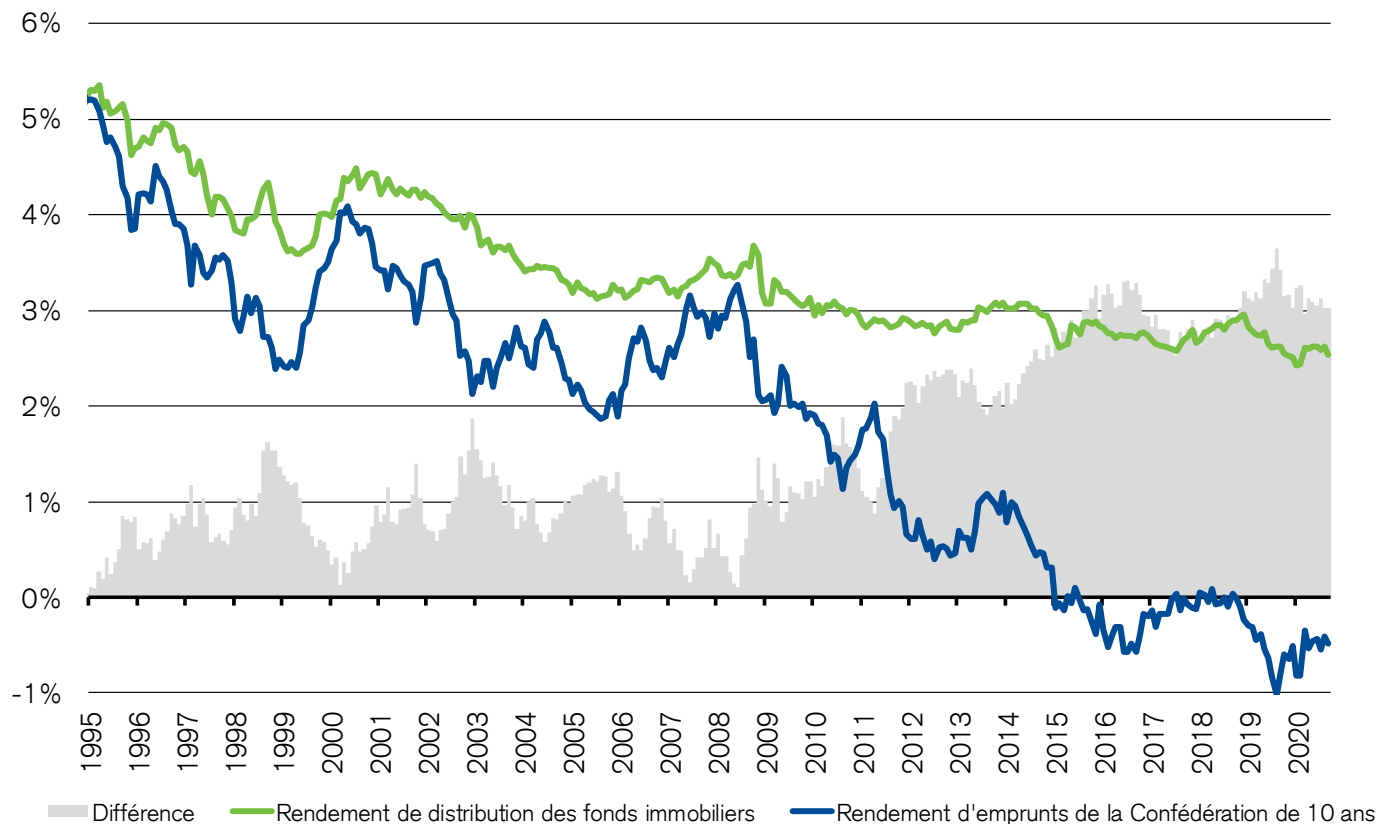
Source: Credit Suisse AG, Datastream, dernier rapport annuel des fonds

Dernières données au: 30.09.2020

Les instruments financiers évoqués sur cette page le sont uniquement à titre d'illustration. Cette page ne constitue ni une offre ni une recommandation en vue de l'achat ou de la vente de ces instruments financiers.

Rendement sur distribution des fonds immobiliers suisses

En comparaison avec les emprunts de la Confédération



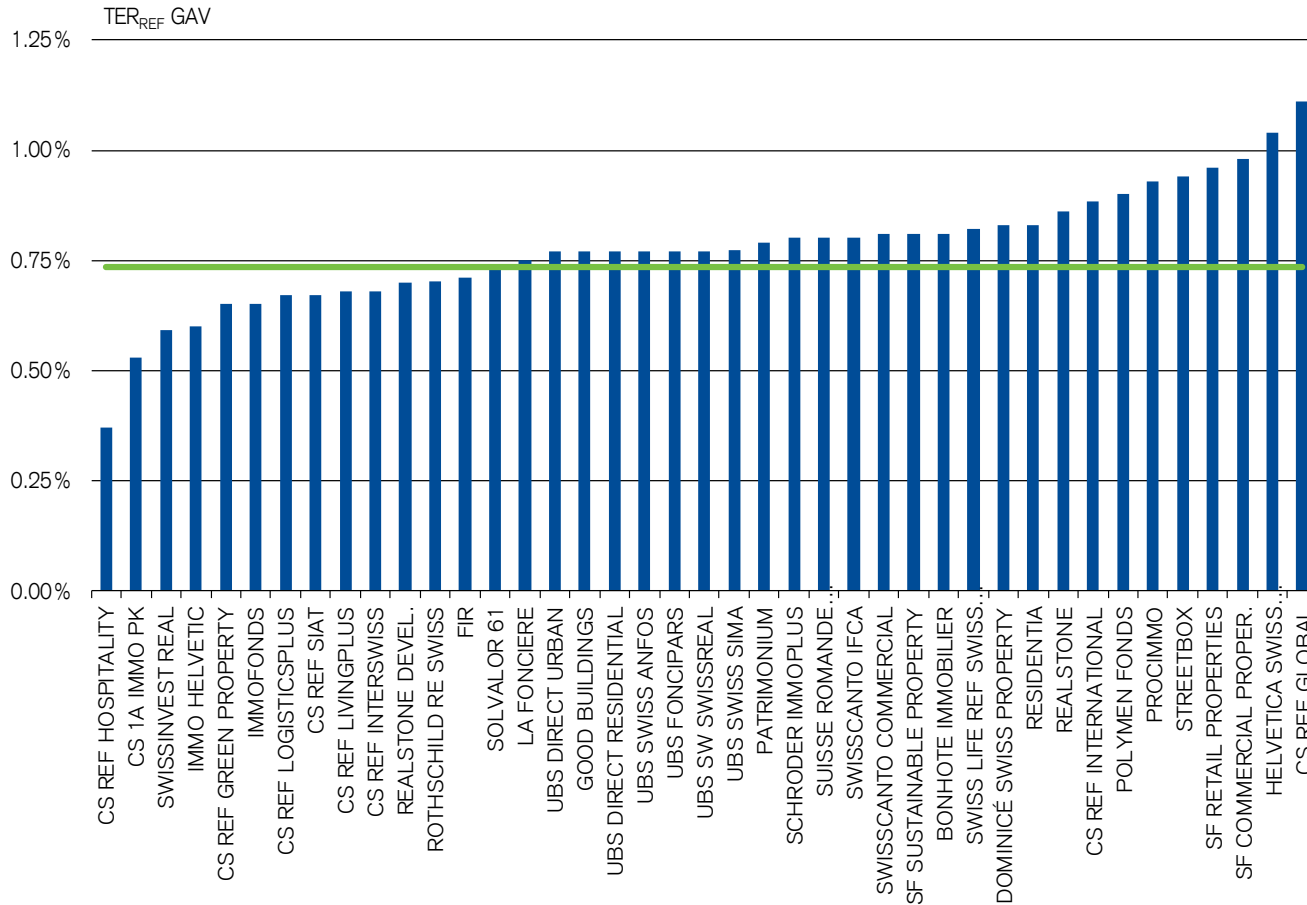
Source: Credit Suisse AG, Datastream, dernier rapport annuel des fonds

Dernières données au: 30.09.2020

Les indications de performances historiques et les scénarios de marchés financiers ne constituent pas une garantie des résultats futurs.

Quote-part des charges d'exploitation du fonds (TER_{REF} GAV)

Charges d'exploitation du fonds en % de la fortune totale

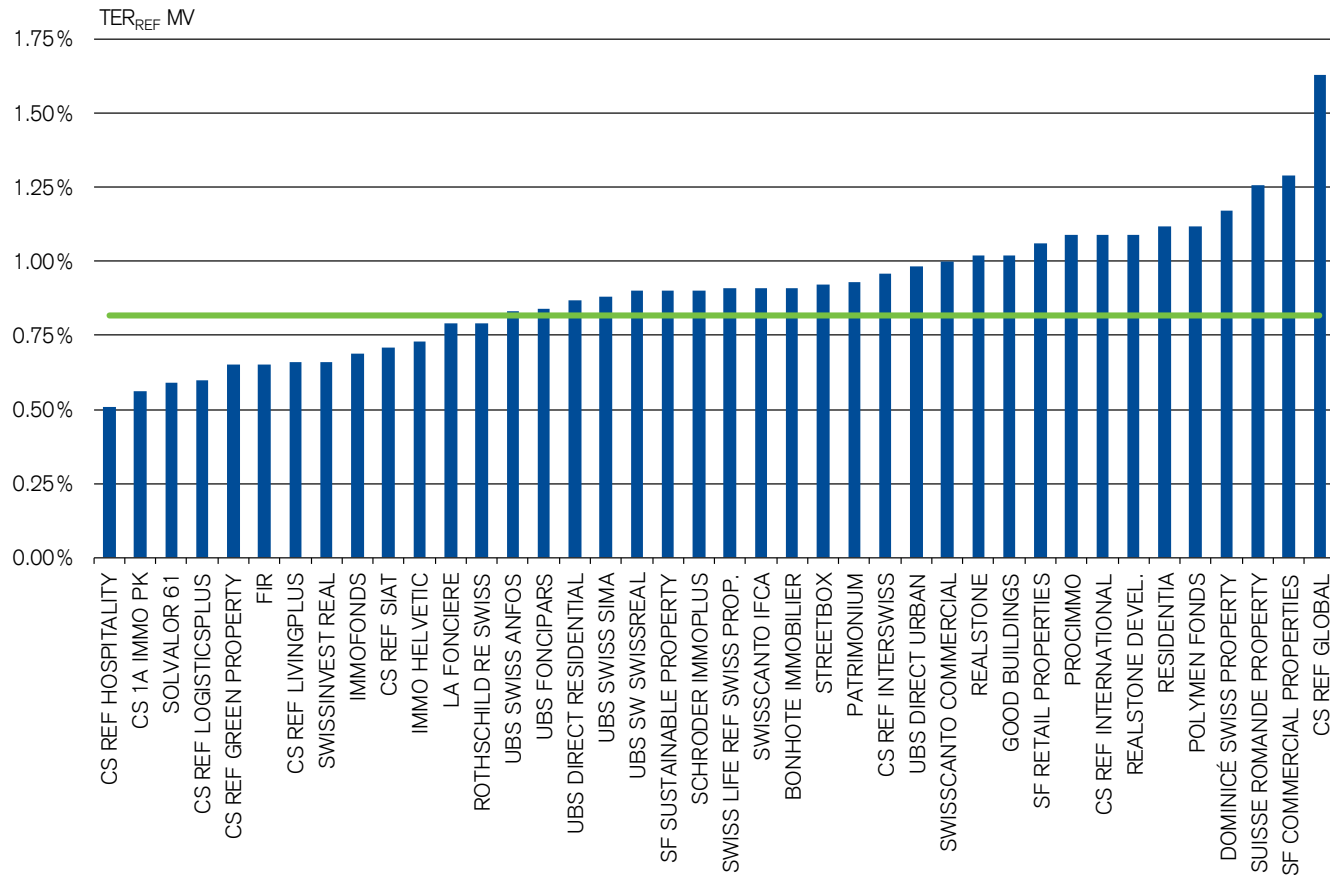


Source: Credit Suisse AG, dernier rapport annuel des fonds
Dernières données au: 30.09.2020

Les instruments financiers évoqués sur cette page le sont uniquement à titre d'illustration. Cette page ne constitue ni une offre ni une recommandation en vue de l'achat ou de la vente de ces instruments financiers.

Quote-part des charges d'exploitation du fonds (TER_{REF} MV)

Charges d'exploitation du fonds en % de la valeur de marché

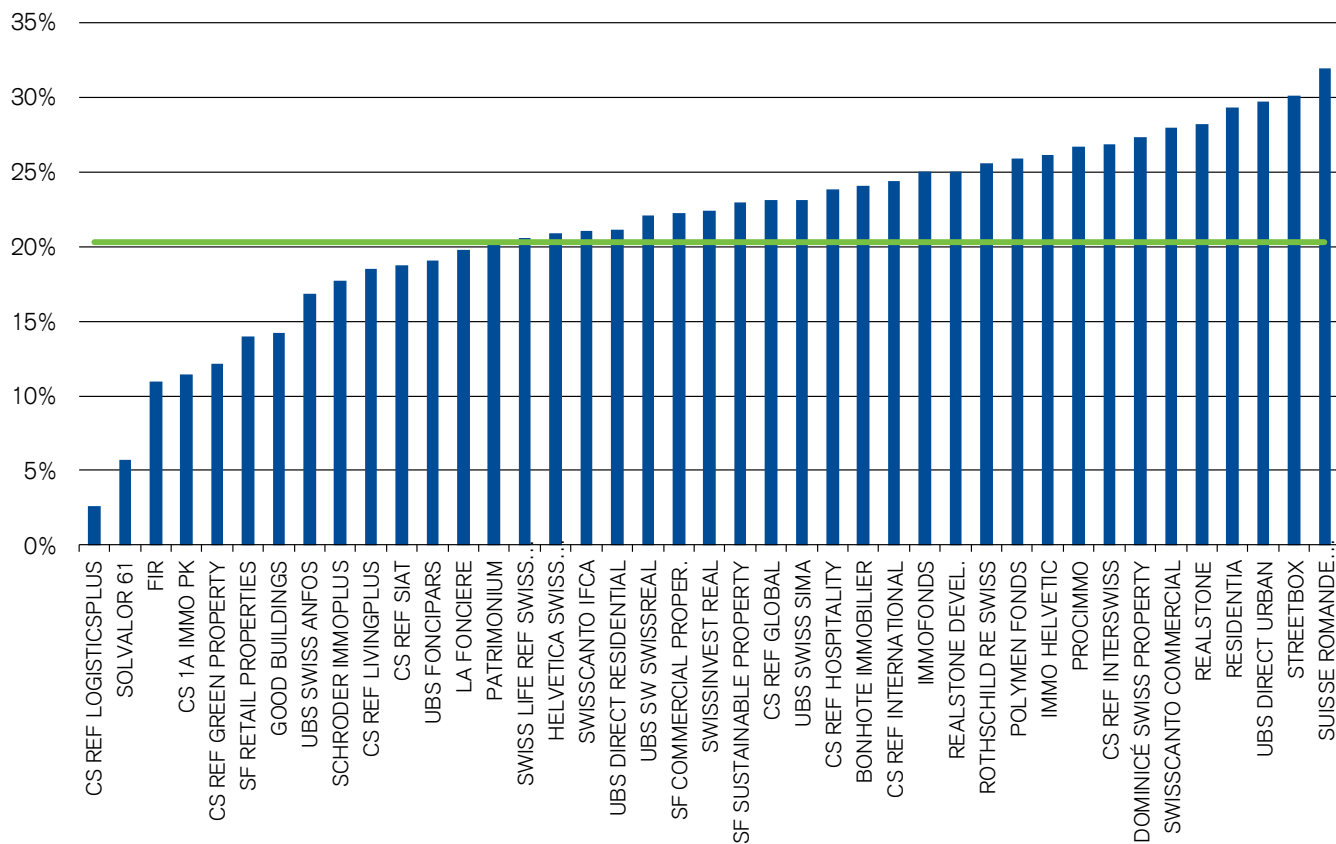


Source: Credit Suisse AG, dernier rapport annuel des fonds
Dernières données au: 30.09.2020

Les instruments financiers évoqués sur cette page le sont uniquement à titre d'illustration. Cette page ne constitue ni une offre ni une recommandation en vue de l'achat ou de la vente de ces instruments financiers

Coefficient d'endettement

Engagements en % des valeurs vénales



Source: Credit Suisse AG, dernier rapport annuel des fonds
Dernières données au: 30.09.2020

Les instruments financiers évoqués sur cette page le sont uniquement à titre d'illustration. Cette page ne constitue ni une offre ni une recommandation en vue de l'achat ou de la vente de ces instruments financiers.

Chiffres-clés des fonds immobiliers suisses

Nom	Cours			Performance		Vola. 3 ans ann.	VIN par part (prov.)	Agio	Rendement de distri- bution (%)	TER _{REF} (MV)	Volumes négociés mio. CHF ⁴	Capitalisation boursière mio. CHF	Focus d'investis- sement	Propriété foncière ⁵
	30.09.2020	Derniers 12 mois Plus haut	Plus bas	YTD	-5 ans p.a.									
UBS SWISS SIMA	132.00	141.20	111.10	6.7%	8.4%	8.6%	94.6	39.5%	2.5%	0.88%	119.9	9'455.6	Mixte	Indirecte
CS 1A IMMO PK ^{1,3}	1295.00	1485.00	1260.00	-7.2%	0.7%	9.9%	1247.7	3.8%	3.7%	0.56%	37.5	3'662.1	Mixte	Directe
CS REF INTERNATIONAL ^{2,3}	213.00	219.00	176.10	5.6%	6.4%	9.7%	157.1	35.6%	2.7%	0.71%	49.6	3'494.0	Résidentiel	Indirecte
CS REF LIVINGPLUS	162.00	165.00	131.70	10.3%	8.2%	10.6%	108.6	49.2%	2.2%	0.66%	50.9	3'378.4	Résidentiel	Directe
CS REF INTERNATIONAL 2,3	1085.00	1230.00	1065.00	-4.0%	3.5%	8.6%	1077.1	1.7%	3.9%	1.09%	24.7	3'317.3	Etranger	Indirecte
UBS SWISS ANFOS	86.50	86.50	67.00	15.6%	8.6%	10.2%	58.5	47.7%	2.1%	0.83%	23.9	3'071.9	Résidentiel	Indirecte
CS REF GREEN PROPERTY	153.00	176.40	132.30	2.2%	8.5%	11.2%	114.4	33.7%	2.4%	0.65%	50.9	3'003.6	Durabilité	Directe
LA FONCIERE	132.80	139.90	103.10	5.7%	8.4%	12.3%	85.9	54.7%	1.6%	0.79%	15.0	1'807.2	Résidentiel	Mixte
SWISSCANTO IFCA	160.00	160.00	130.60	13.3%	8.5%	9.6%	113.1	41.4%	2.1%	0.91%	22.5	1'685.3	Résidentiel	Indirecte
IMMOFONDS	513.00	555.00	435.00	4.7%	6.5%	10.0%	341.0	50.5%	2.6%	0.69%	18.3	1'651.3	Résidentiel	Indirecte
CS REF INTERSWISS	198.20	229.60	179.00	-8.2%	3.6%	11.4%	188.8	5.0%	3.9%	0.96%	24.5	1'643.8	Commercial	Indirecte
ROTHSCHILD RE SWISS	139.50	159.60	123.00	-2.9%	8.2%	10.0%	115.9	20.4%	2.5%	0.79%	22.3	1'598.1	Résidentiel	Directe
UBS FONCIPARS	123.40	124.30	97.20	9.9%	11.2%	10.7%	87.7	40.8%	2.3%	0.84%	17.3	1'582.7	Résidentiel	Indirecte
FIR	218.70	224.00	178.60	3.4%	7.2%	10.3%	147.2	48.5%	1.9%	0.65%	12.4	1'579.4	Résidentiel	Mixte
UBS SW SWISSREAL	69.00	87.00	66.55	-11.8%	4.3%	12.3%	62.4	10.6%	3.8%	0.90%	36.7	1'578.7	Commercial	Indirecte
SCHRODER IMMOPLUS	153.90	188.50	138.00	-10.4%	6.2%	14.6%	141.0	9.2%	3.0%	0.90%	19.7	1'534.1	Commercial	Indirecte
SOLVALOR 61	319.75	322.00	250.50	8.9%	9.0%	9.8%	204.7	56.2%	1.6%	0.59%	18.7	1'439.4	Résidentiel	Directe
SWISS LIFE REF SWISS PROPERTIES	128.50	140.40	110.00	-4.1%	n.a.	n.a.	108.9	18.1%	2.0%	0.91%	10.9	1'156.5	Mixte	Directe
IMMO HELVETIC	210.90	255.00	187.80	-4.5%	2.4%	10.9%	176.5	19.5%	3.1%	0.73%	12.6	1'012.3	Résidentiel	Indirecte
SF SUSTAINABLE PROPERTY	137.90	156.40	116.90	-2.5%		9.3%	118.8	16.1%	2.5%	0.90%	15.1	979.8	Résidentiel	Directe
BONHOTE IMMOBILIER	149.50	157.00	119.40	3.5%	5.0%	9.6%	120.2	24.3%	2.3%	0.91%	11.1	954.2	Résidentiel	Directe
REALSTONE	134.00	156.80	121.00	-6.2%	3.6%	13.8%	121.9	9.9%	2.7%	1.02%	12.9	939.1	Résidentiel	Directe
PATRIMONIUM	172.00	181.00	146.40	2.2%	7.8%	9.2%	137.1	25.4%	2.1%	0.93%	13.1	926.1	Résidentiel	Directe
SWISSINVEST REAL	188.80	197.00	149.10	3.3%	6.0%	11.3%	140.8	34.1%	2.4%	0.66%	10.4	914.8	Résidentiel	Indirecte
PROCIMMO	147.00	182.60	137.00	-14.9%	3.7%	14.4%	137.2	7.1%	3.7%	1.09%	9.5	788.7	Commercial	Directe
CS REF LOGISTICSPLUS	145.00	154.00	108.00	18.5%	8.6%	15.4%	102.3	41.8%	3.1%	0.60%	27.4	761.3	Logistique	Directe
UBS DIRECT RESIDENTIAL	17.70	18.75	13.60	2.9%	4.0%	13.9%	13.7	29.4%	2.4%	0.87%	8.6	704.9	Résidentiel	Directe
SF RETAIL PROPERTIES	115.00	130.00	101.10	-2.2%		0.0%	101.0	13.8%	3.8%	1.06%	5.2	698.6	Commercial	Indirecte
CS REF HOSPITALITY	74.70	113.30	73.35	-17.8%	1.4%	12.2%	78.1	-4.3%	4.6%	0.51%	16.7	635.4	Hospitality	Directe
REALSTONE DEVELOPMENT	124.00	142.30	119.10	-5.2%		1.1%	136.2	-8.9%	3.1%	1.09%	8.8	627.8	Résidentiel	Directe
SWISSCANTO COMMERCIAL	114.70	135.60	105.00	1.7%		16.9%	102.3	12.1%	3.2%	1.00%	3.7	542.5	Mixte	Directe
HELVETICA SWISS COMMERCIAL	112.00	129.80	105.00	-9.2%		0.0%	112.0	0.0%	4.5%	1.34%	4.9	486.4	Commercial	Indirecte
UBS DIRECT URBAN	13.75	14.70	11.30	14.1%		18.3%	11.3	21.3%	2.4%	0.98%	9.4	395.9	Mixte	Directe
POLYMER FONDS	145.20	166.70	131.60	-1.2%		17.1%	131.5	10.5%	2.2%	1.12%	3.5	379.0	Résidentiel	Directe
DOMINIC SWISS PROPERTY	112.20	125.90	103.70	-8.9%		0.0%	123.6	-9.2%	2.7%	1.17%	5.1	291.7	Résidentiel	Directe
SUISSE ROMANDE PROPERTY	103.00	120.00	90.00	-7.6%		0.0%	112.3	-8.3%	0.9%	1.26%	2.2	276.4	Résidentiel	Directe
GOOD BUILDINGS	124.50	126.50	115.00	6.6%		0.0%	114.5	8.7%	2.6%	1.02%	4.5	249.0	Résidentiel	Directe
CS REF GLOBAL	78.20	95.50	73.95	-10.5%	-2.0%	8.9%	100.6	-23.5%	4.3%	1.63%	5.3	233.4	Etranger	Indirecte
SF COMMERCIAL PROPERTIES	89.80	112.50	84.75	-10.8%		0.0%	98.7	-9.0%	4.7%	1.29%	1.4	215.5	Commercial	Indirecte
STREETBOX	464.00	568.00	408.25	-5.1%		17.0%	291.6	59.1%	3.2%	0.92%	1.3	199.3	self storage	Directe
RESIDENTIA	105.00	128.00	101.00	-14.6%	1.5%	7.9%	116.5	-9.9%	2.6%	1.12%	2.7	168.0	Résidentiel	Directe
SXI REAL ESTATE FUND BROAD ³				2.3%	6.5%	10.5%		31.9%	2.5%	0.82%	671.4	52'045.7		

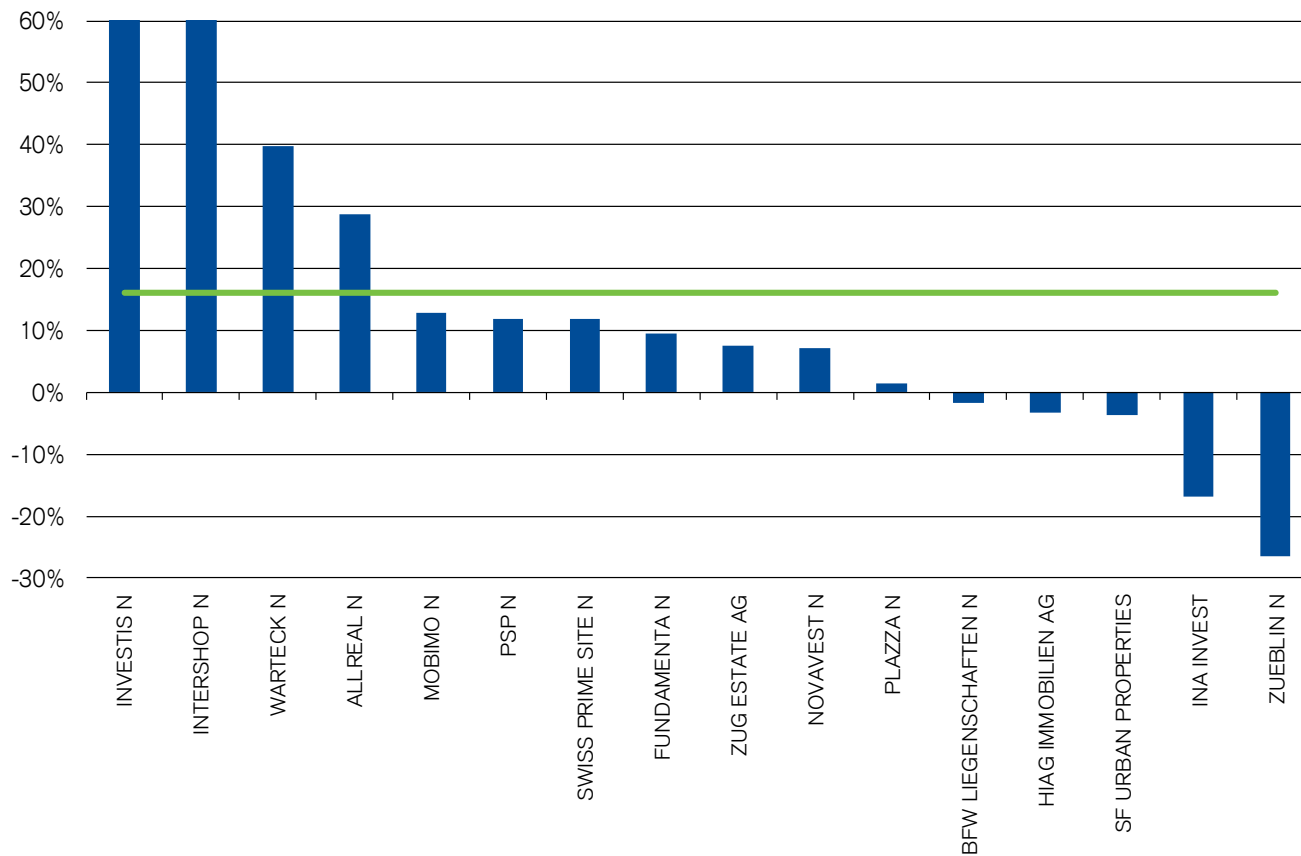
Source: Credit Suisse AG, Datastream, rapports annuels et semestriels des fonds

Dernières données au: 30.09.2020

- 1 Seules les institutions de prévoyance exonérées d'impôts ainsi que les caisses d'assurance sociales et les caisses de compensation domiciliées en Suisse sont autorisées à investir dans CS 1a Immo PK
- 2 Seuls les investisseurs qualifiés selon l'article 10, alinéa 3 LPCC et de l'art. 6 al. 1 OPCC sont autorisés à investir dans CS REF International
- 3 Le négoce du CS REF International, CS 1a Immo PK est assuré hors bourse. Les trois fonds et le CS REF Global ne sont pas inclus dans SXI Global Real Estate Funds
- 4 Volumes négociés mensuels; moyenne sur 12 mois
- 5 L'imposition des fonds immobiliers est différente lorsqu'un fonds détient ses immeubles en propriété directe ou en propriété indirecte par le biais de sociétés immobilières
Les indications de performances historiques et les scénarios de marchés financiers ne constituent pas une garantie des résultats futurs. Les instruments financiers évoqués sur cette page le sont uniquement à titre d'illustration. Cette page ne constitue ni une offre ni une recommandation en vue de l'achat ou de la vente de ces instruments financiers.

Primes et décotes des sociétés immobilières suisses

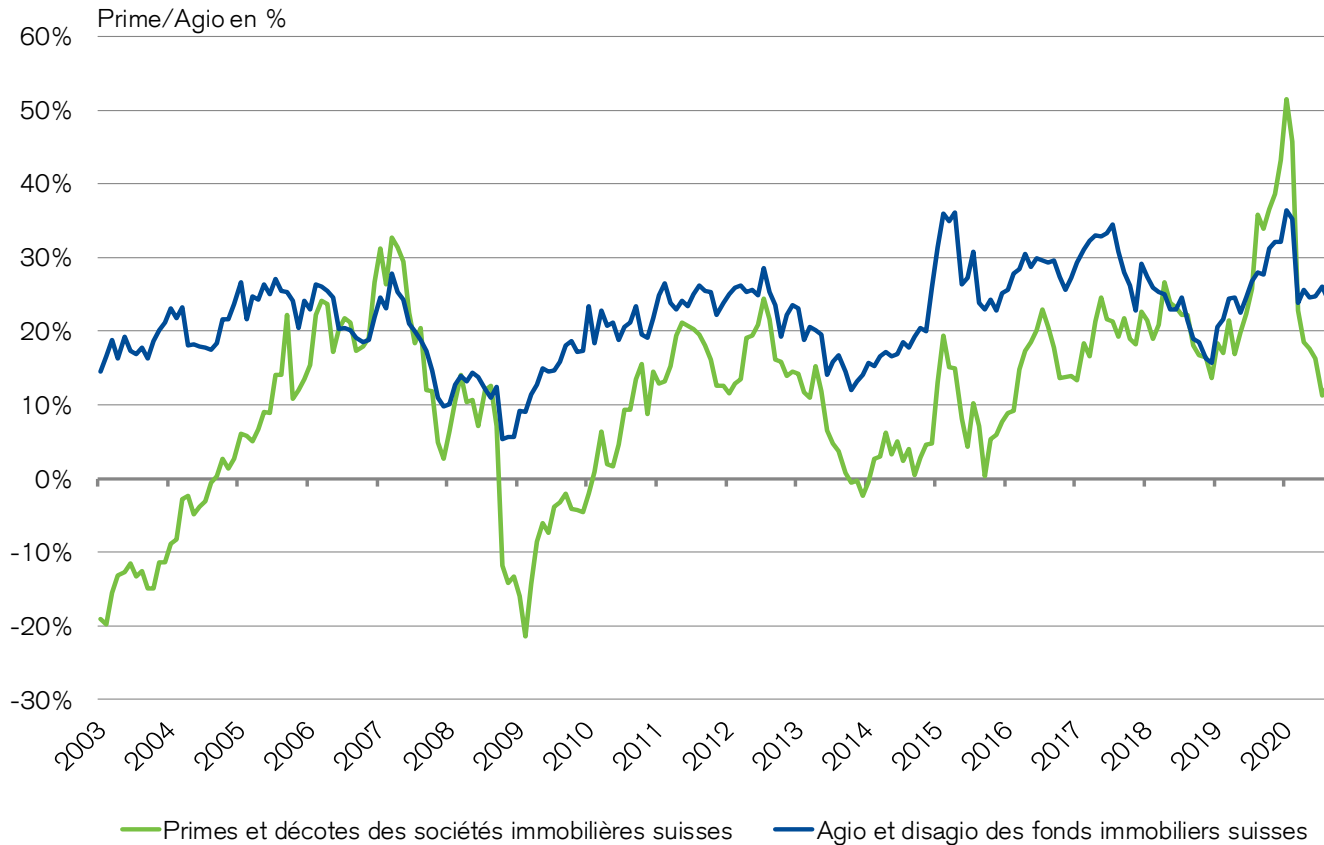
Moyenne pondérée: 16.1%



Source: Credit Suisse AG, Datastream, rapports annuels et semestriels des sociétés
Dernières données au: 30.09.2020

Développement historique des primes et agios

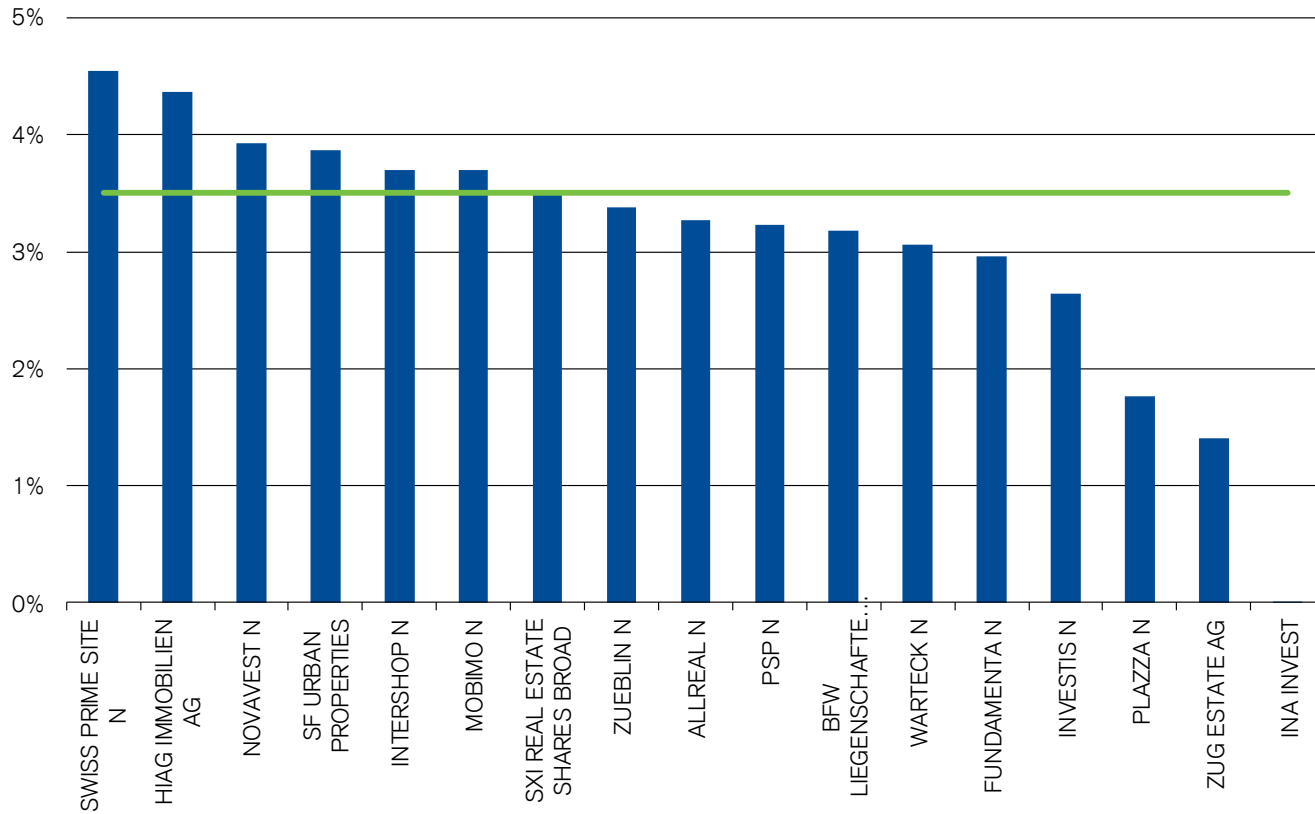
Sociétés immobilières suisses vs. fonds immobiliers suisses



Source: Credit Suisse AG, Datastream, rapports annuels et semestriels des sociétés
Dernières données au: 30.09.2020

Rendement sur distribution des sociétés immobilières

Distribution brute par action en % du cours du marché



Source: Credit Suisse AG, Datastream, rapports annuels et semestriels des sociétés
Dernières données au: 30.09.2020

Les instruments financiers évoqués sur cette page le sont uniquement à titre d'illustration. Cette page ne constitue ni une offre ni une recommandation en vue de l'achat ou de la vente de ces instruments financiers.

Chiffres-clés des sociétés immobilières suisses

Nom	ISIN	Cours 30.09.2020	Derniers 12 mois		Performance			Vola 3 ans ann.	VIN par action (prov.)	Agio	Rendement de distri- bution (%)	Volumes négo-ciés mio. CHF ¹	Capitalisation boursière (FF) mio. CHF
			Plus haut	Plus bas	YTD	-1 an	-5 ans p.a.						
SWISS PRIME SITE N	CH0008038389	83.60	123.70	81.35	-22.3%	-10.9%	7.9%	16.1%	74.76	11.8%	4.5%	535.9	6'351.1
PSP N	CH0018294154	111.50	153.70	101.00	-13.9%	-9.2%	10.7%	16.2%	99.68	11.9%	3.2%	395.3	5'114.3
ALLREAL N	CH0008837566	198.60	222.00	161.80	7.1%	7.4%	13.5%	13.3%	154.14	28.8%	3.3%	112.5	2'860.1
MOBIMO N	CH0011108872	270.50	319.00	234.50	-2.7%	-0.4%	10.9%	12.4%	239.87	12.8%	3.7%	395.3	1'785.7
INTERSHOP I	CH0273774791	595.00	686.00	475.50	10.5%	16.2%	12.9%	16.6%	371.07	60.3%	3.7%	22.1	649.5
ZUG ESTATE AG	CH0148052126	1995.00	2410.00	1795.00	-12.4%	0.5%	8.9%	14.6%	1856.82	7.4%	1.4%	5.7	567.3
PLAZZA N	CH0284142913	284.00	306.00	254.00	2.9%	14.2%	0.0%	8.4%	279.81	1.5%	1.8%	4.9	415.3
FUNDAMENTA	CH0045825517	16.90	16.90	14.75	13.6%	n.a.	n.a.	n.a.	15.44	9.5%	3.0%	4.1	423.4
WARTECK N	CH0002619481	2290.00	2290.00	1900.00	15.0%	19.0%	8.9%	7.1%	1639.06	39.7%	3.1%	4.8	386.9
NOVAVEST N	CH0212186248	44.60	n.a.	n.a.	6.2%	n.a.	n.a.	n.a.	41.59	7.2%	3.9%	3.9	287.1
HIAG IMMOBILIEN AG	CH0239518779	89.40	117.00	73.80	-17.2%	-20.9%	2.6%	17.7%	92.39	-3.2%	4.4%	4.6	253.0
SF URBAN PROPERTIES	CH0032816131	93.00	109.00	83.50	-1.9%	1.7%	6.5%	12.6%	96.50	-3.6%	3.9%	2.6	253.8
INVESTIS	CH0325094297	89.00	90.80	72.40	12.8%	26.5%	0.0%	11.7%	55.46	60.5%	2.6%	4.3	249.1
INA INVEST N	CH0524026959	18.62	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	22.40	-16.9%	0.0%	4.4	83.2
BFW LIEGENSCHAFTEN N	CH0018206117	44.00	48.20	43.00	-0.7%	1.2%	9.0%	8.0%	44.79	-1.8%	3.2%	3.6	54.4
ZUEBLIN N	CH0312309682	29.60	33.20	23.00	14.3%	14.3%	0.0%	22.8%	40.24	-26.4%	3.4%	1.5	51.2
SXI REAL ESTATE SHARES BROAD	CH0042660313				-10.8%	-3.8%	9.7%	12.7%		16.1%	3.5%	1'172.0	19'785.4

Source: Credit Suisse AG, Datastream, rapports annuels et semestriels des sociétés
Dernières données au: 30.09.2020

1 Volumes négociés mensuels; moyenne sur 12 mois

Les instruments financiers évoqués sur cette page le sont uniquement à titre d'illustration. Cette page ne constitue ni une offre ni une recommandation en vue de l'achat ou de la vente de ces instruments financiers. Les indications de performances historiques et les scénarios de marchés financiers ne constituent pas une garantie des résultats futurs.

Global Real Estate

Vos interlocuteurs



Real Estate Strategies & Advisory

Ulrich Braun

Managing Director

ulrich.braun@credit-suisse.com

Phone +41 44 332 58 08¹



Real Estate Strategies & Advisory

Christian Braun, CIIA

Vice President

christian.braun@credit-suisse.com

Phone +41 44 333 44 00¹



Real Estate Strategies & Advisory

Fabian Linke, MRICS

Director

fabian.linke@credit-suisse.com

Phone +41 44 334 25 74¹



Real Estate Strategies & Advisory

Carolina Bocchini

Director

carolina.bocchini@credit-suisse.com

Phone +41 44 333 75 67¹

¹ Veuillez noter que les appels téléphoniques peuvent être enregistrés. En appelant, vous reconnaissez accepter cette pratique.

Décharge

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, dans la mesure où la loi le permet, il 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 Etats-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.

En outre, les monnaies étrangères sont exposées au risque de dépréciation par rapport à la monnaie de référence de l'investisseur.

Les actions sont soumises aux lois du marché et donc sujettes à des fluctuations de valeur qui ne sont pas complètement prévisibles.

Les principaux risques associés aux placements immobiliers incluent la liquidité limitée du marché immobilier, l'évolution des taux d'intérêt hypothécaires, l'évaluation subjective des immeubles, les risques intrinsèques liés à la construction d'immeubles et les risques environnementaux (p. ex. terrains contaminés).

Vos données à caractère personnel seront traitées conformément à la déclaration de confidentialité du Credit Suisse accessible à votre domicile via le site Internet officiel du Credit Suisse <https://www.credit-suisse.com>. Afin de vous fournir des supports marketing concernant nos produits et services, Credit Suisse Group AG et ses sociétés affiliées peuvent traiter vos données à caractère personnel de base (c'est-à-dire les coordonnées personnelles telles que le nom et l'adresse e-mail) jusqu'à ce que vous nous informiez que vous ne souhaitez plus les recevoir. Vous pouvez décider de ne plus recevoir ces documents à tout moment en informant votre conseiller clientèle.

Copyright © 2020 Credit Suisse Group AG et/ou ses filiales. Tous droits réservés.