

CS Real Estate Fund LivingPlus



Information sur le fonds

Investissement direct dans l'immobilier

2'314.40

Total des actifs nets du fonds, CHF en millions

TNA classe de parts, CHF en millions	Cours du marché	Commissions de gestion p.a. ¹
2'314.40	147.00	0.49%

Rendement (net) MTD	Rendement (net) QTD	Rendement (net) YTD
-0.34%	-1.01%	4.91%
Indice -0.09%	Indice 2.00%	Indice 7.03%

Fiche du fonds

Gestionnaire d'investissements	Jessica Lindauer
Date de lancement	05.12.2007
Date de lancement de la part	05.12.2007
Catégorie de parts	A
Devise au lancement	CHF
Politique de distribution	Distribution
Domicile du fonds	Suisse
ISIN	CH0031069328
Indice de référence	SXI Real Estate Funds Broad (TR)

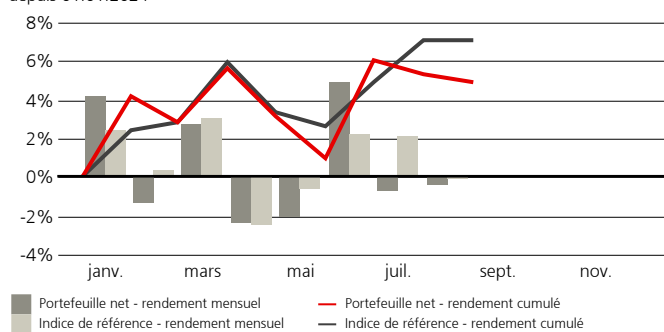
Politique d'investissement

Le fonds investit dans des immeubles pour seniors, dans des types de logement modernes offrant des services intégrés ainsi que dans des concepts d'habitation novateurs dans divers endroits attractifs de Suisse. Il permet aux investisseurs privés et institutionnels d'accéder à un portefeuille diversifié d'habitations avec des concepts d'utilisation et de prestations modernes. Coté à la SIX Swiss Exchange, le fonds a pour monnaie le CHF. Comme ce fonds possède les immeubles en propriété directe, la part de la fortune investie dans l'immobilier n'est pas soumise à l'impôt sur la fortune et sur le revenu en Suisse pour le détenteur de parts.

Tout investissement comporte des risques, dont celui de perdre son capital. La performance passée ne prédit pas les résultats futurs. Ni la performance simulée ni la performance historique ne sont un indicateur fiable de résultats actuels ou futurs.

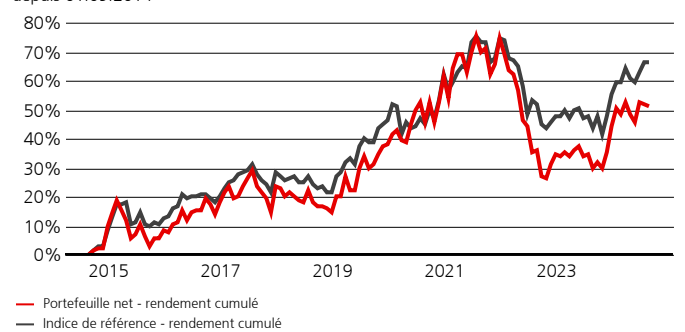
Aperçu de la performance - mensuelle et cumulée

depuis 01.01.2024



Aperçu de la performance - cumulée

depuis 01.09.2014



Aperçu de la performance - mensuelle et YTD

depuis 01.01.2024, en %

	janv.	févr.	mars	avr.	mai	juin	juil.	août	sept.	oct.	nov.	déc.	YTD
Portefeuille net	4.18	-1.34	2.76	-2.36	-2.08	4.95	-0.67	-0.34					4.91
Indice de référence	2.46	0.33	3.04	-2.47	-0.61	2.20	2.09	-0.09					7.03
Relatif net	1.72	-1.67	-0.27	0.11	-1.46	2.75	-2.76	-0.25					-2.11

Aperçu de la performance - annuelle

depuis 01.01.2015, en %

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Portefeuille net	-1.54	9.16	4.50	-7.41	20.54	16.95	8.20	-22.77	6.90	4.91
Indice de référence	4.17	6.84	6.59	-5.33	20.66	10.81	7.32	-15.17	5.03	7.03
Relatif net	-5.71	2.32	-2.10	-2.08	-0.12	6.14	0.89	-7.60	1.88	-2.11

¹ Si la devise d'un produit financier et/ou ses coûts sont différents de votre devise de référence, son rendement et ses coûts peuvent augmenter ou décroître en fonction de la fluctuation des devises.

Les personnes mentionnées ci-dessus mènent des activités réglementées uniquement dans la/les juridiction(s) où elles ont obtenu les licences nécessaires, le cas échéant.

ESG signifie «Environnemental» (E), «Social» (S) et «Gouvernance» (G).

Le glossaire vous fournira la définition de tous les acronymes/termes utilisés dans ce document. Des informations supplémentaires importantes sont disponibles à la fin du document.

Aperçu de la performance

en %

	Rendements glissants		Rendements annualisés		
	1 mois	3 mois	1 an	3 années	5 années
Portefeuille net	-0.34	3.89	16.71	-3.80	3.15
Indice de référence	-0.09	4.24	15.65	-1.39	3.73
Relatif net	-0.25	-0.35	1.06	-2.41	-0.58

Aperçu des risques - ex post

en %

	Risque annualisé, en %		
	1 an	3 années	5 années
Volatilité portefeuille	10.90	11.58	11.88
Volatilité indice	9.65	9.43	9.64
Erreur de suivi	5.83	7.83	8.14

Chiffres clés par dernier état financier

au 31.12.2023

	Portefeuille
Rendement du capital investi (ROIC)	1.19%
Rentabilité du capital investi (ROI)	1.28%
Frais totaux sur encours (TERrefMV)	0.73%
Total de l'actif du fonds (GAV)	3'143.90
Capitalisation boursière (en mio.)	2'992.60
Rendement des distributions	2.51%

	Portefeuille
Marge EBIT	74.92%
Taux de rémunération	98.85%
Frais totaux sur encours (TERrefGAV)	0.65%
Taux de location par défaut	2.16%
Ratio de financement de la dette	21.88%
Rendement des fonds propres (ROE)	1.19%

Risques potentiels

Le profil de risque et de rendement ne reflète pas les risques auxquels le fonds pourrait être exposé à l'avenir en cas de développements sans rapport avec ce que le fonds a pu connaître dans un passé récent. Cela comprend notamment les risques suivants, rares mais susceptibles d'avoir un impact important.

- Risque opérationnel: des processus inadéquats, des erreurs techniques et des événements catastrophiques peuvent être à l'origine de pertes.
- Risques en matière de durabilité: Les risques en matière de durabilité sont des conditions ou des événements environnementaux, sociaux ou de gouvernance qui peuvent avoir un impact négatif important sur le rendement, compte tenu du secteur, de la branche et de l'exposition de la société.
- Risque de liquidité: Les fonds immobiliers suisses peuvent faire l'objet de rachats une fois par an. Cependant, ces fonds étant cotés à la SIX Swiss Exchange, ils peuvent être négociés sur une base quotidienne, comme des actions ou des ETF. L'écart entre la VNI et le cours sur le marché secondaire correspond à la prime ou la décote. Vous trouverez des informations détaillées sur la fréquence de remboursement dans la section sur les données clés.

Les objectifs de placement, les risques, les frais et dépenses du produit, ainsi que des informations plus exhaustives sur celui-ci, sont fournis dans le prospectus (ou dans le document de l'offre), qui doit être lu avec attention avant tout investissement.

Les investisseurs peuvent perdre tout ou partie du montant investi. L'investissement présenté dans ce document commercial concerne l'acquisition d'unités ou de parts d'un fonds et ne concerne pas l'acquisition d'actifs sous-jacents. Les actifs sous-jacents sont la seule propriété du fonds. La documentation d'offre complète comprenant toutes les informations sur les risques peut être obtenue gratuitement auprès d'un conseiller clientèle du UBS, d'un représentant ou, le cas échéant, via Fundsearch (credit-suisse.com/fundsearch).

Répartition des actifs par type de bien immobilier

En % de l'exposition économique totale

	Portefeuille	Portefeuille
Appartements	70.65%	
Bureaux	3.95%	
Distribution	3.00%	
Parkings	5.50%	
Hôtels, cinémas, restaurants	6.35%	
Entrepôts	0.65%	
Loisirs	1.80%	
Autres	8.10%	

Répartition des actifs par région

En % de l'exposition économique totale

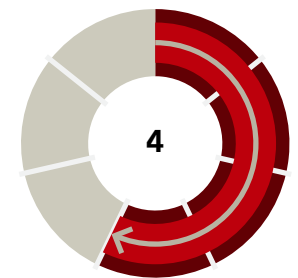
	Portefeuille	Portefeuille
Région Nord-Ouest de la Suisse	34.85%	
Région Zurich	17.20%	
Berne	13.20%	
Région Lac Léman	12.65%	
Région Suisse occidentale	6.25%	
Région Suisse centrale	5.90%	
Région Suisse orientale	5.00%	
Région Sud de la Suisse	4.95%	

Statistiques du fonds - ex post

	3 années	5 années
	Portefeuille	Portefeuille
Ratio d'information	-0.29	-0.04
Drawdown maximal, en %	-27.65	-28.04

Profil de risque²

PRIIP SRI



Des valeurs plus élevées (jusqu'à 7) indiquent un risque supérieur, tandis que des valeurs plus faibles (jusqu'à 1) indiquent un risque inférieur.

² L'indicateur de risque suppose que vous conserviez le Produit pendant 7 ans. Le risque réel peut être très différent si vous optez pour une sortie avant échéance, et vous pourriez obtenir moins en retour. L'Indicateur synthétique de risque permet d'apprécier le niveau de risque de ce Produit par rapport à d'autres. Il indique la probabilité que ce Produit enregistre des pertes en cas de mouvements sur les marchés. Attention au risque de change si votre monnaie de référence est différente de la monnaie du Produit. Vous pourriez recevoir des paiements dans une monnaie différente, le rendement final que vous obtiendrez dépend donc du taux de change entre les deux monnaies. Les investisseurs doivent noter que le Produit peut être exposé à d'autres risques tels que des risques opérationnels, de contrepartie, politiques, de durabilité et juridiques qui ne sont pas inclus dans l'indicateur synthétique de risque. Ce Produit ne prévoyant pas de protection contre les aléas du marché, vous pourriez perdre tout ou partie de votre investissement.

Identifiants clés

Nom de l'instrument	Credit Suisse Real Estate Fund LivingPlus A
ISIN	CH0031069328
Code Bloomberg	CSLP SW
No de valeur	3106932
Indice de référence	SXI Real Estate Funds Broad (TR)
Indice de référence code Bloomberg	SWIIT

Données clés

Direction du fonds	UBS Fund Management (Switzerland) AG
OPCVM	Non
Fin d'exercice	31. décembre
Prêt de valeurs mobilières	Non
Frais courants ³	0.73%
Fréquence de rachats	annuellement
Fréquence de distribution	annuelle
Dernière distribution	11.03.2024
Distribution	3.60
Monnaie de distribution	CHF
Heure limite de réception	12:00 CET
Cours du marché	147.00
Premium / remise	32.46%
NAV classe de parts	110.98

Approche ESG⁴

Le fonds promeut les caractéristiques environnementales, sociales et de gouvernance (ESG). Il met en œuvre la politique d'investissement durable de CSAM (www.credit-suisse.com/esg) pour combiner les facteurs ESG à l'analyse financière traditionnelle afin d'effectuer une évaluation du risque et du rendement adaptée aux critères ESG, servant de base à la composition du portefeuille. Pour en savoir plus sur les critères d'investissement ESG et sur les aspects du fonds en matière de développement durable, veuillez consulter les documents juridiques et réglementaires du fonds (tels que, p. ex., le prospectus) et vous rendre sur le site www.credit-suisse.com/esg. Parallèlement aux aspects relatifs au développement durable, la décision d'investir dans le fonds devrait prendre en considération tous les objectifs et les caractéristiques décrits dans le prospectus ou les informations devant être communiquées aux investisseurs conformément à la réglementation en vigueur.

Vue d'ensemble des critères ESG

Source: GRESB (2023)



Le fonds participe à l'initiative Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB) afin d'évaluer la performance ESG par rapport au groupe de référence du fonds et au marché immobilier.

GRESB
★★★★☆ 2023

Remarque: pour plus d'informations sur le GRESB, veuillez vous reporter au glossaire.

Score ESG GRESB par pilier

Résultats du GRESB par ventilation ESG. Les valeurs maximales sont 62 pour la note environnementale, 18 pour la note sociale et 20 pour la note de gouvernance. Source: GRESB (2023)

	Fonds	Groupe de pairs	Moyenne GRESB	Score max.	Fonds	Groupe de pairs	Moyenne GRESB
Scores environnementaux	46	44	41	62			
Scores sociaux	18	17	16	18			
Scores de gouvernance	20	18	18	20			

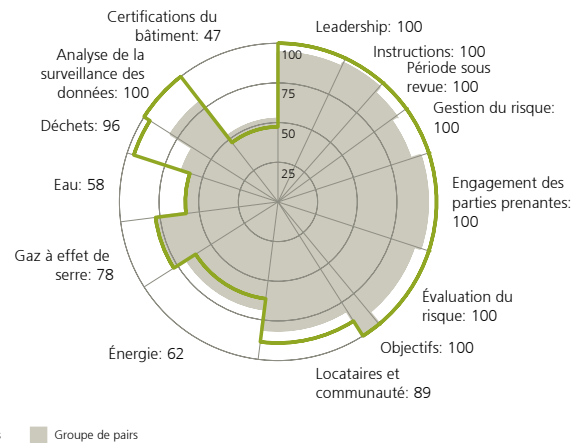
Remarque: pour plus d'informations sur le GRESB, veuillez vous reporter au glossaire.

Score ESG total du GRESB

Résultats du GRESB par note totale, de 0 à 100. Source: GRESB (2023)

	Score
Score du fonds	83
Score du groupe de pairs	78
Score moyen GRESB	75

Catégories de notation GRESB



Résultats du portefeuille GRESB par catégories de notation, de 0 à 100 (ligne verte et labels). Évaluation par rapport à la moyenne du groupe de pairs (ombrage gris). Source: GRESB (2023)

³ Si la devise d'un produit financier et/ou ses coûts sont différents de votre devise de référence, son rendement et ses coûts peuvent augmenter ou décroître en fonction de la fluctuation des devises.

⁴ La classification selon le Cadre réglementaire des placements durables (Sustainable Investment Framework) du CS reflète l'évaluation au moment de la rédaction du document et peut changer.

Glossaire

Rendement annualisé	Mesure de l'augmentation moyenne d'un placement chaque année au cours d'une période spécifique.
Risque annualisé	Le risque annualisé est une statistique qui est utilisée pour mesurer le risque d'un fonds en décrivant la fourchette de rendements qui ont été atteints au cours de la période d'observation et qui sont les plus susceptibles d'être atteints. Une plus grande volatilité implique un plus grand risque.
EBIT	Bénéfice avant intérêts et impôts (Earnings Before Interest and Taxes)
Distribution	Versement d'un fonds d'investissement pour distribuer les revenus générés à ses porteurs de parts.
Émissions de gaz à effet de serre (GES)	Les émissions de scope 1 sont générées par une entreprise directement à partir de sources lui appartenant ou contrôlées par elle telles que la combustion de carburant (stationnaire ou mobile), les processus industriels, etc. Les émissions de scope 2 sont des émissions indirectes, principalement liées à l'électricité consommée par une entreprise. Les émissions de scope 3 sont toutes les autres émissions indirectes liées aux activités d'une entreprise, comme les déplacements commerciaux, les déchets produits et les produits intervenant en amont (dans la chaîne d'approvisionnement) ainsi qu'en aval (utilisation des produits et fin de vie). Les émissions de scope 3 représentent généralement la part la plus importante des émissions d'une entreprise.
GRESB	Global Real Estate Sustainability Benchmark: indice de référence pour l'évaluation de fonds immobiliers et de sociétés immobilières en fonction des critères environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG). Graphique: les étoiles GRESB indiquent la qualité ESG du fonds, 5 étoiles constituant la note maximale possible. Tableaux: le score «Groupe de référence» correspond au score moyen que GRESB a attribué au groupe de référence. Le score «Moyenne GRESB» correspond au score moyen de tous les participants au benchmark. Source: www.gresb.com
Sensibilisation à l'ESG	Ce produit comprend des investissements qui intègrent et mesurent de façon explicite des critères de durabilité des entreprises dans leur processus d'investissement.
Ex post	Fait référence à des mesures basées sur des données historiques
Ratio d'information	Cette statistique mesure dans quelle mesure la surperformance d'un fonds peut être attribuée à la compétence des gestionnaires face aux fluctuations du marché. Un ratio d'information élevé implique plus de compétences de gestion qu'une valeur faible ne le suggérerait.
Drawdown maximal	Représente le pire résultat possible (en pourcentage) survenu au cours de la période analysée.
MTD	Depuis le début du mois (Month-to-date)
NAV	Valeur des actifs nette (Net Asset Value)
Frais courants	Le montant des charges en cours est basé sur les dépenses estimées, pour un maximum de 12 mois à compter de la fin de l'exercice financier du fonds et depuis sa création. Après cela, les charges en cours correspondent au TER du dernier rapport annuel. Les commissions de performance et les coûts de transaction de portefeuille sont exclus, sauf dans le cas d'une charge d'entrée/de sortie payée par le fonds lors de l'achat ou de la vente des parts/unités dans un autre organisme de placement collectif.
QTD	Depuis le début du trimestre (Quarter-to-date)
TNA	Total des actifs net (Total Net Assets)
Erreur de suivi	Mesure de l'écart du rendement d'un fonds par rapport au rendement d'un indice de référence sur une période de temps fixe.
YTD	Depuis le début de l'année (Year-to-date)

Messages d'avertissement

Répartition des actifs	L'allocation indicative peut changer au fil du temps. Toutes les positions sont indiquées exclusivement à des fins d'information et ne constituent pas des recommandations de placement du UBS. Veuillez noter que ceci ne constitue pas une offre ou une sollicitation d'achat ou de vente d'un intérêt ou d'un placement quel qu'il soit.
Date de début de la performance	Le calcul et la présentation de la performance commencent le premier mois complet d'une stratégie investie. Cela peut entraîner une différence dans les dates de lancement et de début de performance.
PRIIP SRI	L'indicateur synthétique de risque permet d'apprécier le niveau de risque de ce Produit par rapport à d'autres. Il indique la probabilité que ce Produit enregistre des pertes en cas de mouvements sur les marchés.

Les présentes informations sont fournies par UBS à titre commercial et indicatif.

Fonds UBS de droit suisse.

A l'initiative de la société de gestion des fonds, il peut être mis un terme aux modalités prévues pour commercialiser des parts de fonds mentionnées dans ce document dans votre pays de domicile.

Avant d'investir dans un produit, veuillez lire le dernier prospectus et le document d'informations clés en date avec la plus grande attention. Toute décision d'investissement doit prendre en compte l'ensemble des caractéristiques et objectifs du fonds tels que décrits dans son prospectus ou une documentation juridique similaire. Les investisseurs acquièrent des parts ou des actions dans un fonds, et non dans un actif sous-jacent donné, comme un bâtiment ou des actions d'une société. Les informations collectées et les avis émis dans ce document reposent sur des données dignes de confiance et des sources fiables, sans prétendre toutefois à l'exactitude ni à l'exhaustivité des indications relatives aux titres, marchés et évolutions dont il est question. Les membres du Groupe UBS sont autorisés à prendre des positions d'achat et de vente sur les titres et les autres instruments financiers mentionnés dans le document. Il se peut que les produits ou titres décrits dans le présent document soient inadaptés ou interdits à la vente dans diverses juridictions ou pour certains groupes d'investisseurs et les parts des fonds UBS cités ici ne peuvent être ni proposées, ni vendues, ni livrées aux Etats-Unis. Les informations ci-incluses ne constituent pas une invitation ou une offre à l'achat ou à la vente de titres ou d'instruments financiers apparentés. La performance passée ne saurait préjuger des résultats futurs. La performance calculée tient compte de tous les coûts au niveau du fond (coûts récurrents). Les coûts ponctuels à l'entrée ou à la sortie, qui auraient un impact négatif sur la performance, ne sont pas pris en compte. Si tout ou partie des coûts totaux doit être payé dans une monnaie qui n'est pas votre devise de référence, ces coûts pourront augmenter ou diminuer en raison des fluctuations des devises et des taux de change. Les commissions et les frais influent négativement sur l'investissement et sur les rendements attendus. Si la monnaie d'un produit ou service financier est différente de votre devise de référence, les fluctuations des devises et des taux de change peuvent entraîner une baisse ou une hausse du rendement. Le présent document a été établi indépendamment d'objectifs de placement spécifiques ou futurs, d'une situation financière ou fiscale particulière ou des besoins propres à un destinataire déterminé. La performance future est impossible, selon la situation personnelle de chaque investisseur, laquelle est susceptible d'évoluer. Les informations et opinions exprimées dans ce document sont fournies par UBS sans aucune garantie; elles sont destinées à un usage personnel et à des fins informatives uniquement. Toute reproduction, distribution ou réédition du présent document, quel qu'en soit l'objectif, est interdite sans l'autorisation expresse d'UBS Asset Management Switzerland AG ou par une autre société affiliée locale. Source pour toutes les données et graphiques (en l'absence d'indication contraire): UBS Asset Management.

Ce document contient des hypothèses qui constituent des anticipations, y compris, sans que cela soit exhaustif, des hypothèses relatives au développement futur de nos affaires. Si ces anticipations représentent notre appréciation et nos prévisions relatives au développement futur de nos affaires, un certain nombre de risques, d'incertitudes et d'autres facteurs importants pourraient faire en sorte que l'évolution et les résultats réels diffèrent matériellement de nos attentes.

Suisse: Les prospectus, la feuille d'information de base, les statuts de la société ou le règlement de gestion ainsi que les rapports annuels et semestriels des fonds UBS peuvent être obtenus dans une langue requise par le droit local applicable et gratuitement auprès d'UBS Asset Management Switzerland AG, c/o UBS AG, Bahnhofstrasse 45, 8001 Zurich ou d'UBS Fund Management (Switzerland) AG, case postale, CH-4002 Bâle.

Informations importantes sur les stratégies d'investissement durable

Les stratégies d'investissement durable visent à prendre en compte et à intégrer les facteurs environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) dans le processus d'investissement et la construction de fonds. Les stratégies à travers les zones géographiques et les styles abordent l'analyse ESG et intègrent les résultats de diverses manières. L'intégration des critères ESG ou la prise en compte de l'investissement durable peut restreindre la capacité d'UBS à participer à certaines opportunités d'investissement ou à fournir des conseils sur celles-ci, alors même qu'elles seraient conformes aux objectifs d'investissement du client. Les rendements d'un fonds composé principalement d'investissements durables peuvent être inférieurs ou supérieurs à ceux des fonds où les facteurs ESG, les exclusions ou d'autres questions de durabilité ne sont pas pris en compte par UBS, et les instruments d'investissement disponibles pour ces fonds peuvent différer. Les entreprises, les émetteurs de produits et/ou les fabricants ne répondent pas nécessairement à des normes de performance élevées sur tous les aspects des questions ESG ou d'investissement durable.

Bien que les fournisseurs d'informations d'UBS Asset Management, y compris, sans limitation, MSCI ESG Research LLC et ses filiales (les «parties ESG»), obtiennent des informations de sources qu'ils considèrent comme fiables, aucune des parties ESG ne garantit ou ne cautionne l'originalité, l'exactitude et/ou l'exhaustivité de toute donnée contenue dans le présent document. Aucune des parties ESG n'offre de garantie expresse ou implicite de quelque nature que ce soit, et les parties ESG déclinent expressément par la présente toute garantie de qualité marchande et d'adéquation à un usage particulier, en ce qui concerne toute donnée contenue dans le présent document. Aucune des parties de ESG n'est responsable des erreurs ou omissions liées aux données contenues dans le présent document. En outre, sans limiter ce qui précède, aucune des parties ESG ne peut en aucun cas être rendue responsable de tout dommage direct, indirect, spécial, punitif, consécutif ou autre (y compris le manque à gagner), même si elle a été informée de la possibilité de tels dommages.

Certaines informations contenues dans le présent document (les «informations») proviennent de/droits d'auteur de MSCI ESG Research LLC (un conseiller en investissement enregistré en vertu de l'Investment Advisers Act of 1940), ou de ses sociétés affiliées (y compris MSCI Inc. et ses filiales («MSCI»)), ou de fournisseurs tiers (avec MSCI & MSCI ESG, les «parties ESG») et peuvent avoir été utilisées pour calculer des scores, des notations ou d'autres indicateurs. Elles ne peuvent être reproduites ou rediffusées, en tout ou en partie, sans autorisation écrite préalable. L'information n'a pas été soumise à la SEC américaine ni à aucun autre organisme de réglementation, et n'a pas reçu leur approbation. L'information ne doit pas être utilisée pour créer des oeuvres dérivées, ou en rapport avec, ni ne constituant une offre d'achat ou de vente, ni une promotion ou une recommandation d'un titre, d'un instrument financier, d'un produit ou d'une stratégie commerciale, ou d'un indice, ni ne doit être considérée comme une indication ou une garantie de performances, d'analyses, de prévisions ou de pronostics futurs. Certains fonds peuvent être basés sur ou liés à des indices MSCI, et MSCI peut être rémunéré en fonction des actifs sous gestion du fonds ou d'autres mesures. MSCI a établi une barrière d'information entre la recherche sur les indices boursiers et certaines informations. Aucune des informations en soi ne peut être utilisée pour déterminer quels titres acheter ou vendre ou quand les acheter ou les vendre. Les informations sont fournies «en l'état» et l'utilisateur assume tous les risques liés à l'utilisation qu'il pourrait en faire ou permettre d'en faire. Aucune partie ESG ne garantit l'originalité, l'exactitude et/ou l'exhaustivité des informations et chacune d'entre elles décline expressément toute garantie expresse ou implicite. Aucune des parties ESG ne peut être rendue responsable de toute erreur ou omission en rapport avec une information quelconque contenue dans la présente, ni quant à un dommage direct, indirect, spécial, punitif, consécutif ou autre (y compris le manque à gagner), même si elle a été informée de la possibilité de tels dommages.

Un résumé des droits des investisseurs en anglais se trouve en ligne sur le site ubs.com/funds. Vous trouverez plus d'explications sur les conditions financières à l'adresse suivante ubs.com/glossary.

© UBS 2024. Le symbole des clés et UBS font partie des marques protégées d'UBS. Tous droits réservés.