

Credit Suisse Swiss Real Estate Securities Fund CHF DB

Fiche d'information du fonds

Real Estate > Switzerland

Portrait du fonds

- Le portefeuille très diversifié (30 à 40 titres) se compose de fonds immobiliers et d'actions immobilières suisses.
- Les fonds immobiliers sont négociés en Bourse et investissent principalement dans des immeubles d'habitation en Suisse.
- Les actions immobilières sont elles aussi négociées en Bourse et investissent presque exclusivement dans des immeubles de bureaux et des surfaces de vente en Suisse.

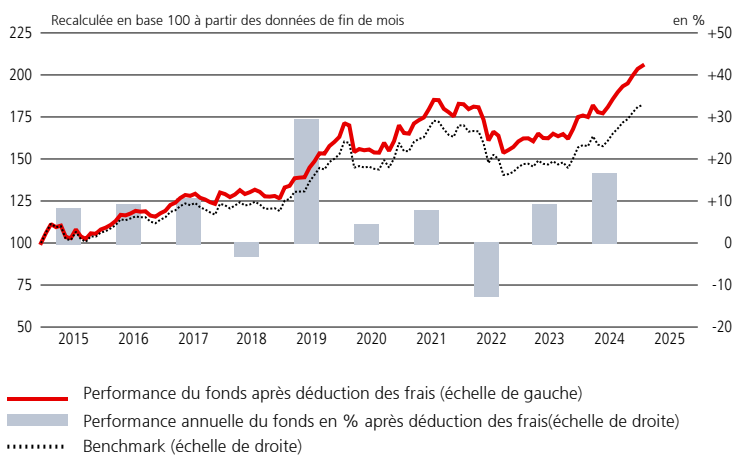
Nom du fonds	Credit Suisse (CH) Swiss Real Estate Securities Fund
Classe de parts	Credit Suisse (CH) Swiss Real Estate Securities Fund DB
N° ISIN	CH0111457898
N° de valeur	11 145 789
Code Bloomberg	CSSWRED SW
Monnaie du fonds / de la classe de parts	CHF/CHF
Date de lancement	16.04.2010
Swing pricing	oui
Clôture de l'exercice	31 mai
Benchmark	SXI Swiss Real Estate (TR) in CHF
Distribution	capitalisation
Commission de gestion p.a.	0.00%
Placement minimum	–
Frais courants par an ¹	0.55%
Nom de la société de gestion	UBS Fund Management (Switzerland) AG
Domicile du fonds	Suisse

¹ Au 03.09.2024, hors coûts de transaction

Statistiques du fonds

Valeur d'inventaire (CHF, 31.01.2025)	2 657.42
12 derniers mois (CHF) – maximum	2 716.41
– minimum	2 272.49
Fortune totale du fonds (CHF en mio.)	371.03
Part de la fortune du fonds (CHF en millions)	54.74

Performance (base CHF, commissions déduites)¹



La performance passée ne saurait préjuger des résultats futurs.

en %	2022	2023	2024	2025 YTD ²	janv. 2025	LTD ³	Ø p.a. 3 ans	Ø p.a. 5 ans
Fonds (CHF)	-12.25	9.07	16.36	0.94	0.94	189.88	4.03	3.71
Benchmark ⁴	-14.60	8.09	15.33	0.67	0.67	151.07 ⁵	2.31	2.58

La performance indiquée ne tient pas compte des commissions, ni des frais d'entrée ou de sortie.

- ¹ Ces chiffres se réfèrent au passé. **Si la monnaie d'un instrument, d'un service financier ou de ses coûts est différente de votre monnaie de référence, les fluctuations de change peuvent entraîner une baisse ou une hausse du rendement et/ou des coûts.** Source de l'ensemble des données et du graphique (sauf mention contraire): UBS Asset Management.
- ² YTD: year-to-date (depuis le début de l'année)
- ³ LTD = depuis le lancement
- ⁴ Indice de référence dans la monnaie de la classe d'actions (sans frais)
- ⁵ Depuis fin du mois du lancement

in %	08.2024	09.2024	10.2024	11.2024	12.2024	01.2025
Fonds (CHF)	2.24	1.82	0.90	2.37	2.02	0.94
Benchmark	1.85	2.13	1.15	2.27	1.85	0.67

Indicateurs de risque

	2 ans	3 ans	5 ans
Bêta	0.94	0.96	0.98
Corrélation	0.99	0.99	0.99
Volatilité ¹			
– Portefeuille	6.35%	8.97%	9.77%
– Benchmark	6.68%	9.24%	9.93%
Ecart de suivi (ex post)	1.05%	1.05%	1.10%
Ratio d'information	1.20%	1.63%	1.02%
Sharpe Ratio	1.77	0.36	0.35
Taux sans risque	1.34%	0.83%	0.25%
R2	0.98	0.99	0.99

¹ Ecart-type annualisé

Informations complémentaires

UBS Fund Infoline: 0800 899 899

Internet: www.ubs.com/fonds

Prenez contact avec votre conseiller à la clientèle

Représentants de la gestion du portefeuille

Christoph Knecht

Michael Sahdo

Sandro Jäger

Credit Suisse Swiss Real Estate Securities Fund CHF DB

10 principales positions (%)

Fonds	
UBS CH Property Fund - Swiss Mixed Sima	19.4
Swiss Prime Site AG	16.4
PSP Swiss Property AG	13.0
UBS (CH) Property Fund - Swiss Residential "Siat"	7.2
Allreal Holding AG	5.8
UBS Property Fund - Swiss Residential Anfos	5.5
Mobimo Holding AG	4.9
UBS (CH) Property Fund - Direct LivingPlus	4.1
UBS (CH) Property Fund - Direct Green Property	3.9
Swiss Life REF CH ESG Swiss Properties	3.7

Type d'utilisation (%)

Fonds	
Immeubles à usage commercial	42.6
Immeubles d'habitation	41.7
Bâtiments à usage mixte	15.7
Autres	0.0

Atouts

Les clients bénéficient de l'expérience, des capacités et du réseau du portfolio Manager. En investissant dans le fonds, les clients bénéficient d'un accès à un portefeuille diversifié de fonds de titres immobiliers qui vise à offrir une exposition au marché immobilier suisse apportant à la fois revenus et croissance du capital.

Distribution géographique des biens immobiliers, y c. immeubles en construction/sites en développement (%)

Fonds	
Canton de Zurich	44.5
Région Nord-Ouest-Suisse	15.2
Canton de Vaud	10.1
Canton de Genève	10.1
Canton de Berne	6.5
Innerschweiz	5.4
Ostschweiz	3.6
Südschweiz	2.3
Autres Ouest-Suisse	2.0
Autres	0.3

Exposition sectorielle (%)

Fonds	
Biens immobiliers	55.4
Unternehmen	44.6
Cash & Equivalents	0.0
Autres	0.0

Risques

Tout placement est soumis aux fluctuations du marché. Chaque fonds présente des risques spécifiques; ceux-ci peuvent augmenter sensiblement dans des conditions de marché inhabituelles. Veuillez consulter votre conseiller à la clientèle pour de plus amples renseignements sur les risques de placement liés à ce produit.

Veillez noter que des frais supplémentaires (par exemple, des frais d'entrée ou de sortie) peuvent être facturés. Veuillez vous adresser à votre conseiller financier pour plus de détails. Les investisseurs doivent lire le Document d'information clé, le Prospectus et tout document d'offre local applicable avant d'investir, et obtenir une information complète sur les risques. 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. Pour une définition des termes financiers, veuillez vous reporter au glossaire disponible à l'adresse www.ubs.com/am-glossary.

Les présentes informations sont fournies par UBS à titre commercial et indicatif. Réservé aux clients professionnels / investisseurs qualifiés. 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 les derniers prospectus et document d'informations clés en date ou une documentation juridique similaire avec la plus grande attention. Toute décision d'investissement doit tenir compte de l'ensemble des caractéristiques et objectifs du produit 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 produit (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:** Seuls les institutions de prévoyance professionnelle domiciliées en Suisse, leurs gérants d'actifs (pour les actifs de ces institutions) et les autres fondations de placement sont des investisseurs admissibles dans des fondations de placement, conformément à l'ordonnance sur les fondations de placement (OFF). Les prospectus, les documents d'informations clés, 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. Un résumé des droits des investisseurs en anglais se trouve en ligne sur le site www.ubs.com/funds-regulatoryinformation. Vous trouverez plus d'explications sur les conditions financières à l'adresse suivante www.ubs.com/am-glossary. © UBS 2025. Le symbole des clés et UBS font partie des marques protégées d'UBS. Tous droits réservés.