

CS Real Estate Fund Green Property



Information sur le fonds

Investissement direct dans l'immobilier

2'310.43

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
2'310.43	119.50	0.49%

Rendement (net) MTD	Rendement (net) QTD	Rendement (net) YTD
3.46%	-5.16%	1.23%
Indice 2.20%	Indice -0.94%	Indice 4.93%

Fiche du fonds

Gestionnaire d'investissements	Urs Frey
Date de lancement	12.05.2009
Date de lancement de la part	12.05.2009
Catégorie de parts	A
Devise au lancement	CHF
Politique de distribution	Distribution
Domicile du fonds	Suisse
ISIN	CH0100778445
Indice de référence	SXI Real Estate Funds Broad (TR)

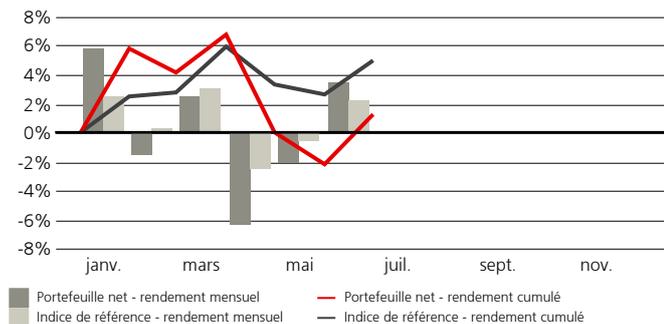
Politique d'investissement

Credit Suisse Real Estate Fund Green Property (CS REF Green Property) est le fonds immobilier axé sur la construction durable. Il investit dans des projets de constructions neuves de qualité, situés dans des régions économiquement dynamiques de Suisse. Lors de la sélection des projets de construction, l'accent est mis sur leur durabilité. L'objectif est que les objets et les projets remplissent les exigences strictes de greenproperty. Le label de qualité de l'immobilier durable de Credit Suisse Real Estate Asset Management couvre des aspects écologiques, économiques et sociaux. Il évalue les critères qualitatifs et quantitatifs selon les dimensions suivantes: l'affectation, l'infrastructure, l'énergie, les matériaux et le cycle de vie. Le fonds est coté à la SIX Swiss Exchange depuis 2013. 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.

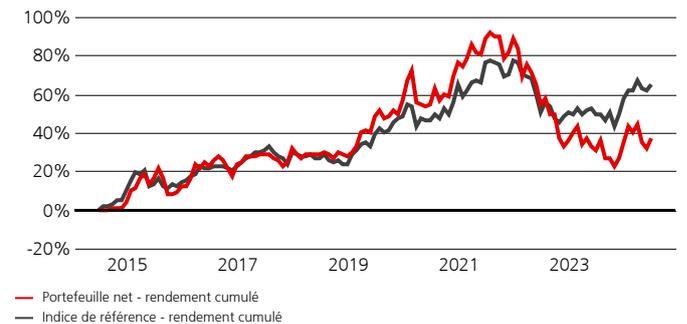
Aperçu de la performance - mensuelle et cumulée

depuis 01.01.2024



Aperçu de la performance - cumulée

depuis 01.07.2014



Jusqu'au 01.07.2016, le fonds présentait d'autres caractéristiques et la performance a été réalisée dans des conditions qui ne sont aujourd'hui plus les mêmes. Fusion avec Credit Suisse Real Estate Fund Property Plus au 01.07.2016.

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	5.79	-1.56	2.50	-6.35	-2.12	3.46							1.23
Indice de référence	2.46	0.33	3.04	-2.47	-0.61	2.20							4.93
Relatif net	3.32	-1.89	-0.54	-3.88	-1.50	1.27							-3.70

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 - annuelle

depuis 01.01.2015, en %

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Portefeuille net	8.04	9.49	6.89	-3.24	22.82	12.93	6.80	-27.74	-1.01	1.23
Indice de référence	4.17	6.84	6.59	-5.33	20.66	10.81	7.32	-15.17	5.03	4.93
Relatif net	3.88	2.65	0.30	2.09	2.16	2.13	-0.51	-12.57	-6.03	-3.70

Jusqu'au **01.07.2016**, le fonds présentait d'autres caractéristiques et la performance a été réalisée dans des conditions qui ne sont aujourd'hui plus les mêmes. Fusion avec Credit Suisse Real Estate Fund Property Plus au 01.07.2016.

Aperçu de la performance

en %

	Rendements glissants		Rendements annualisés		
	1 mois	3 mois	1 an	3 années	5 années
Portefeuille net	3.46	-5.16	4.69	-10.22	-1.59
Indice de référence	2.20	-0.94	10.65	-2.04	3.50
Relatif net	1.27	-4.22	-5.96	-8.18	-5.09

Aperçu des risques - ex post

en %

	Risque annualisé, en %		
	1 an	3 années	5 années
Volatilité portefeuille	15.84	14.16	13.96
Volatilité indice	10.30	9.37	9.67
Erreur de suivi	9.02	9.42	8.84

Chiffres clés par dernier état financier

au 31.12.2023

	Portefeuille	Portefeuille	
Rendement du capital investi (ROIC)	0.89%	Marge EBIT 71.81%	
Rentabilité du capital investi (ROI)	0.59%	Taux de rémunération 102.44%	
Frais totaux sur encours (TERrefMV)	0.90%	Frais totaux sur encours (TERrefGAV)	0.63%
Total de l'actif du fonds (GAV)	3'367.50	Taux de location par défaut	3.82%
Capitalisation boursière (en mio.)	2'375.40	Ratio de financement de la dette	25.50%
Rendement des distributions	2.64%	Rendement des fonds propres (ROE)	0.71%

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.

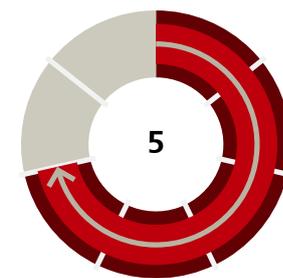
- Risque opérationnel: des processus inadéquats, des erreurs techniques et des événements catastrophiques peuvent être à l'origine de pertes.
- Risques en matière de durabilité: Les risques en matière de durabilité sont des conditions ou des événements environnementaux, sociaux ou de gouvernance qui 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).

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.

Répartition des actifs par type de bien immobilier

En % de l'exposition économique totale

	Portefeuille	Portefeuille
Appartements	40.90%	
Bureaux	29.20%	
Distribution	9.60%	
Parkings	7.40%	
Hôtels, cinémas, restaurants	7.30%	
Entrepôts	1.90%	
Autres	3.70%	

Répartition des actifs par région

En % de l'exposition économique totale

	Portefeuille	Portefeuille
Région Zurich	44.30%	
Région Suisse centrale	18.20%	
Région Nord-Ouest de la Suisse	16.80%	
Région Suisse orientale	6.20%	
Région Lac Léman	4.20%	
Berne	4.00%	
Région Suisse occidentale	4.00%	
Région Sud de la Suisse	2.30%	

Statistiques du fonds - ex post

	3 années Portefeuille	5 années Portefeuille
Ratio d'information	-0.86	-0.51
Drawdown maximal, en %	-36.27	-36.27

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 Green Property A
ISIN	CH0100778445
Code Bloomberg	GREEN SW
No de valeur	10077844
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	0.90%
Préavis pour le rachat	annuellement
Fréquence de distribution	annuelle
Dernière distribution	11.03.2024
Distribution	3.20
Monnaie de distribution	CHF
Heure limite de réception	12:00 CET
Cours du marché	119.50
Premium / remise	1.54%
NAV classe de parts	117.69

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.

Commentaire sur la performance

En avril (31,8 mio. CHF), mai (24,3 mio. CHF) et juin (39 mio. CHF), des volumes différents ont été négociés, le mois de juin étant ressorti à un niveau exceptionnellement élevé. Le volume de transactions mensuel sur les douze derniers mois s'établit à 29,8 mio. CHF.

À la fin de l'exercice 2023, le rendement du placement était de 0,6% du fait de l'augmentation du taux d'escompte de 2,78% à 2,89%, le rendement du cash-flow reste stable à 2,76% (année précédente: 2,83%). La valeur vénale des immeubles a augmenté de 94 mio. CHF, cette hausse étant due aux nouveaux projets de construction. Les revenus locatifs ont augmenté de 6,7 mio. CHF, à 119,5 mio. CHF, tandis que les charges totales – du fait, notamment, de l'augmentation des intérêts hypothécaires – ont augmenté de 7,4 mio. CHF, à 55,5 mio. CHF. La distribution par action a été réduite à 3,20 CHF (année précédente: 3,40 CHF). Le taux d'endettement s'est établi à 25,5%. Le taux de pertes sur loyer est resté inchangé à 3,8%. Le rapport annuel 2023 a été publié fin mars 2024.

Les nouveaux bâtiments de CS REF Green Property, achevés au cours de l'exercice 2023, bénéficient d'un placement optimal sur le marché. Dans l'Allverte à Allschwil, d'autres logements ont pu être loués au dernier trimestre, ce qui a permis de réduire le nombre de logements vacants à deux appartements (taux de logements vacants de 0,8%). Une évolution positive similaire peut être observée dans la propriété Parco Brentani à Lugano. D'autres locations d'appartements ont réduit le taux de logements vacants à 1,5%. Sur les trois appartements vacants restants, deux sont déjà occupés par un bail à loyer. Le lotissement «Cosmos» à Dübendorf est entièrement loué à l'exception de quelques places de parking et d'une petite zone commerciale avec un total de 162 appartements.

Commentaire de marché

Marché du logement locatif

Les fondamentaux du marché suisse du logement restent très positifs. Après le record enregistré en 2023, l'immigration nette, qui s'élevait à près de 35 000 entre janvier et mai 2024, est certes en léger recul par rapport à l'année précédente, mais se maintient à un niveau très élevé. Ainsi, la demande de logements locatifs continue d'augmenter fortement, tandis que le développement de l'offre continue de ralentir. Avec 33 100 logements autorisés à la construction, aucun renversement significatif de tendance ne s'est dessiné non plus du côté de l'offre au premier trimestre 2024. La pénurie persistante continue de pousser les loyers à la hausse: selon Wüest Partner, les loyers proposés en Suisse ont augmenté de 6,3% au premier trimestre 2024. Outre l'augmentation des loyers proposés, les deux hausses du taux de référence hypothécaire ont également permis d'augmenter considérablement les loyers existants l'année dernière. Toutefois, compte tenu de la nouvelle baisse des intérêts hypothécaires, aucune augmentation supplémentaire n'est attendue ici. Avec un niveau de 1,72%, le taux moyen sous-jacent n'a été, en juin 2024, que 3 points de base au-dessus de la valeur de décembre 2023, inchangée par rapport à mars 2024, et il devrait être porté à au moins 1,88% pour une nouvelle hausse.

Surfaces de bureaux

Les surfaces de bureaux ont été touchées non seulement par le revirement des taux, mais aussi par l'incertitude persistante concernant les besoins futurs en surfaces face aux modèles de travail hybrides. Selon CBRE, les entreprises suisses affichent toutefois une présence au bureau relativement élevée en comparaison internationale. En outre, la forte croissance de l'emploi soutient la demande de bureaux. Avec +2800 équivalents temps plein, la croissance a quelque peu diminué au premier trimestre 2024, mais est restée positive. Le ratio d'offre est également resté largement stable. Au premier trimestre 2024, Zurich a enregistré une légère hausse, passant de 4,8% au quatrième trimestre 2023 à 5,0% au premier trimestre 2024, tandis que Genève a enregistré une baisse de 6,1% à 6,0%. Une polarisation en faveur de bureaux de qualité et bien situés est toujours évidente, et cela se reflète également dans les loyers: alors que les loyers les plus élevés ont augmenté de 5,9% au premier trimestre 2024 par rapport à l'année précédente, les loyers moyens ont baissé de 3,1%.

Surfaces de vente

Comme les bureaux, les surfaces de vente sont confrontées à des défis structurels liés au commerce en ligne, mais aussi à des défis conjoncturels. Cependant, la croissance des salaires réels stimule le climat de consommation et les ventes au détail. Au premier trimestre 2024, elles ont augmenté de 0,4% par rapport à la période précédente. De même, les loyers continuent de se stabiliser. Selon Wüest Partner, les loyers des espaces de vente ont augmenté de 0,7% au premier trimestre 2024 par rapport au trimestre précédent. Pour les propriétés de premier plan situées dans des emplacements privilégiés (à Zurich), l'augmentation a été encore plus forte, soit 1,9%.

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.

Approche ESG

Le fonds promeut les caractéristiques environnementales, sociales et de gouvernance (ESG) (au sens de l'article 8 du Règlement [UE] 2019/2088 sur la publication d'informations en matière de durabilité dans le secteur des services financiers). L'objectif est atteint par le biais d'un processus de placement dédié axé sur les placements dans des actifs immobiliers répondant à des défis spécifiques posés par les enjeux ESG (critères environnementaux, sociaux et de gouvernance) conformément à la politique d'investissement durable de CSAM (www.credit-suisse.com/esg). Pour en savoir plus sur les critères d'investissement ESG et sur les aspects du fonds en matière de durabilité, veuillez consulter les documents juridiques et réglementaires du fonds (tels que le prospectus) et vous rendre sur le site www.credit-suisse.com/esg. En plus des aspects relatifs à la durabilité, 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.

Certains points de données sont fournis uniquement à des fins de transparence et ne se rapportent à aucun processus de placement ESG spécifique ni à la méthodologie ESG de CSAM. Pour de plus amples informations sur le processus de prise de décision du fonds en matière de placements ESG, veuillez vous reporter au prospectus du fonds.

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
Scores environnementaux	49	45	41	62		
Scores sociaux	18	18	16	18		
Scores de gouvernance	20	19	18	20		

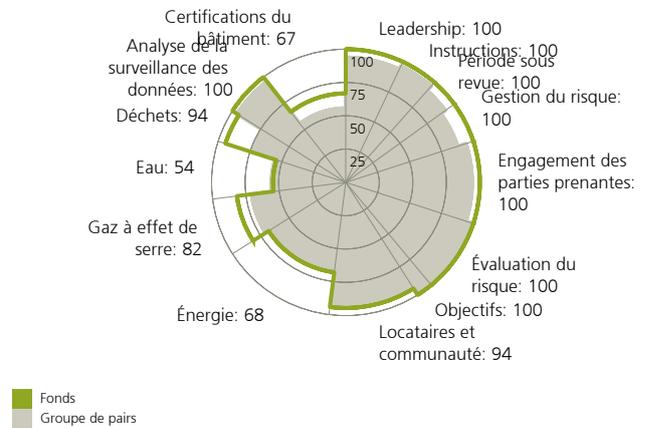
Remarque: pour plus d'informations sur le GRESB, veuillez vous reporter au glossaire.

Score ESG total du GRESB

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

	Score	Score
Score du fonds	87	
Score du groupe de pairs	82	
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)

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
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)
Thématique durable	Ce produit comprend des investissements dédiés à l'atteinte des Objectifs de développement durable (ODD) des Nations Unies (par exemple l'éducation ou l'énergie propre) à travers une approche thématique.
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.

Remarques ESG

Les chiffres contenus dans cette section ne sont pas vérifiés. Les informations, déclarations et notes ESG contenues dans ce document et que nous avons obtenues peuvent découler totalement ou partiellement d'informations accessibles au public, de données développées en interne et/ou d'informations obtenues auprès d'autres sources tierces que nous estimons fiables. Notre capacité à vérifier de tels objectifs ESG peut être limitée par la fiabilité des données disponibles en ce qui concerne les actifs sous-jacents et le statut des réglementations en matière de suivi et de fourniture de ces données. Nous n'avons effectué aucune vérification indépendante des informations obtenues auprès de ces sources publiques et tierces et ne peut émettre aucune déclaration ni garantie quant à leur exactitude, leur exhaustivité ou leur fiabilité. Il est possible que les données des fournisseurs de données ESG soient incorrectes, indisponibles ou ne soient pas entièrement mises à jour. Cela est particulièrement vrai lorsque nous disposons d'un accès limité aux données de parties externes concernant les éléments sous-jacents d'un investissement, par exemple en raison d'un manque de données de transparence. De telles lacunes dans les données pourraient mener à une évaluation inexacte d'une pratique de développement durable et/ou à des risques et opportunités de développement durable connexes. Les données ESG fournies dans ce document ne doivent pas être utilisées par les investisseurs pour satisfaire leurs propres exigences réglementaires en matière de publication ou de déclaration. Nous ne pouvons ni garantir le contenu ni l'exhaustivité de ces publications en matière d'ESG, lesquelles restent sujettes à modification et ne sont pas entièrement fiables. En particulier, nous ne saurions être tenu responsable de toute erreur ou omission liée à des données ESG contenues dans le présent document, ni de tout dommage direct, indirect, spécial, punitif, consécutif ou autre (y compris les pertes de bénéfices). En l'absence d'un système de classification ESG normalisé à l'échelle du secteur, nous avons développé notre propre cadre ESG (le «cadre d'investissement durable du CS»). Par conséquent, les investisseurs noteront que la classification ESG du fonds reflète notre opinion et est basée sur le cadre d'investissement durable CS, qui peut varier de la classification établie par des tiers. Le fait qu'un fonds respecte le cadre d'investissement durable CS ne signifie pas nécessairement qu'il répond aux objectifs d'investissement globaux des investisseurs, ni à leurs préférences en matière de développement durable. Étant donné que les règlements et les directives en matière de développement durable sont encore en cours d'élaboration, nous pouvons avoir besoin d'examiner certaines classifications/descriptions relatives aux critères ESG à mesure que les pratiques du secteur évoluent et que davantage de directives réglementaires deviennent disponibles. La performance ESG d'un portefeuille peut également différer de sa performance financière et nous ne pouvons pas faire de représentation quant à la corrélation entre la performance financière et la performance ESG. Les pratiques liées au développement durable diffèrent également selon la région, le secteur et le sujet concernés en matière d'ESG et évoluent constamment. Par conséquent, les pratiques liées au développement durable peuvent évoluer au fil du temps. De même, les nouvelles exigences locales en matière de développement durable peuvent entraîner des coûts de conformité supplémentaires, des obligations de publication ou d'autres restrictions concernant le fonds. Notre point de vue sur ce qui constitue une classification adéquate est également susceptible d'évoluer au fil du temps, y compris en réponse à des directives réglementaires ou à des changements dans l'approche d'un secteur envers la classification. Une modification de la classification concernée peut nécessiter la prise de mesures supplémentaires, telles que des publications supplémentaires ou de nouveaux processus de saisie des données, pouvant entraîner des coûts supplémentaires.

Vous souhaitez en savoir plus?Rendez-vous sur: <https://credit-suisse.com/fundsearch>**Informations importantes**

Source: UBS, sauf mention contraire

Ce support est un document marketing UBS SA et/ou de ses filiales (ci-après dénommé «UBS», «nous» ou «notre»).

Il ne constitue nullement ou ne fait partie d'aucune offre ou invitation à émettre ou vendre, ni une sollicitation d'offre de souscription ou d'achat de valeurs ou d'autres instruments financiers, ou à effectuer toute autre opération financière, ni ne constitue une incitation de souscription à un produit, une offre ou un placement. Ce document commercial n'est pas un document contractuellement contraignant ni un document d'information requis par une disposition législative quelconque. Aucun élément de ce support ne saurait constituer une recherche ou un conseil en investissement et ne peut en aucun cas y être assimilé. Il n'est pas adapté à votre situation personnelle ni ne constitue une recommandation personnalisée et ne suffit pas pour prendre une décision de placement. Les informations et les opinions exprimées dans le présent document reflètent celles du UBS au moment de la rédaction et sont sujettes à modification à tout moment sans préavis. Elles proviennent de sources considérées comme fiables. Le UBS 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. Les informations figurant dans ce support peuvent être modifiées sans préavis après la date d'émission de celui-ci sans que UBS soit tenu de les actualiser. Ce support peut contenir des informations sous licence et/ou protégées par les droits de propriété intellectuelle des concédants de licence et des détenteurs du droit à la propriété. Rien dans ce support ne saurait être interprété comme imposant une responsabilité aux concédants de licence ou aux détenteurs du droit à la propriété. La copie non autorisée des informations des concédants de licence ou des détenteurs du droit à la propriété est formellement interdite. La documentation complète présentant l'offre, le prospectus ou la notice d'offre, le document d'information clé pour l'investisseur («DIC»), le document d'information clé («DIC»), les règles du fonds ainsi que les rapports annuels et bisannuels («Documentation complète présentant l'offre»), si ceux-ci existent, peuvent être obtenus gratuitement dans une des langues listées ci-dessous auprès de l'entité juridique indiquée ci-dessous et, dès lors qu'ils sont disponibles, via FundSearch (credit-suisse.com/fundsearch). Les informations concernant vos distributeurs, représentants locaux, l'agent d'information, l'agent payeur, si ceux-ci existent, et vos contacts locaux relativement au(x) produit(s) d'investissement figurent ci-dessous. Les seules conditions juridiquement contraignantes applicables aux produits de placement indiqués dans ce document, notamment en ce qui concerne les risques, les objectifs, les frais et les dépenses, sont celles qui figurent dans le prospectus, le memorandum de placement, les documents de souscription, le contrat de fonds et/ou tout autre document régissant le fonds. Vous trouverez la description complète des caractéristiques des produits nommés dans ce document ainsi que la description complète des opportunités, risques et coûts associés à ces produits dans les prospectus correspondants des titres sous-jacents, prospectus de vente ou bien autres documentations produits détaillées que nous mettons volontiers à votre disposition à tout moment, sur simple demande. L'investissement présenté dans ce document commercial concerne l'acquisition d'unités ou de parts d'un fonds et non pas d'actifs sous-jacents. Les actifs sous-jacents sont la seule propriété du fonds. Ce document ne peut en aucun cas être transféré ou distribué à une autre personne ni ne peut être reproduit. Tout transfert, distribution ou reproduction est interdit et peut entraîner une violation de la loi américaine de 1933 sur les valeurs mobilières, US Securities Act, telle que modifiée et actuellement en vigueur (loi ci-après dénommée «Securities Act»). Les valeurs concernées dans la présente n'ont pas été ni ne seront enregistrées conformément au Securities Act, ni aux lois en matière de valeurs mobilières en vigueur dans tout autre Etat des Etats-Unis et, sous réserve de certaines exceptions, les valeurs ne peuvent pas être offertes, données en garantie, vendues ou transférées sur le territoire des Etats-Unis ou vers les Etats-Unis, ni au bénéfice ou pour le compte de personnes US.

De plus, il peut y avoir des conflits d'intérêts concernant l'investissement. Dans le cadre de la prestation de services, UBS AG et/ou ses filiales peuvent le cas échéant payer à des tiers ou recevoir de la part de tiers, sous forme de frais ou autre, une rémunération unique ou récurrente (par exemple commissions de souscription, commissions de placement ou de suivi). Avant de prendre toute décision de placement, les investisseurs potentiels doivent évaluer indépendamment et avec soin (avec leurs conseillers fiscaux, juridiques et financiers) les risques spécifiques décrits dans les supports accessibles, les conséquences légales, réglementaires, fiscales et comptables ainsi que l'impact sur le crédit. Le gestionnaire de fonds d'investissement alternatif ou la société de gestion (des OPCVM), selon ce qui est applicable, peut décider de résilier les accords locaux concernant la commercialisation des parts/unités d'un fonds, y compris mettre un terme aux enregistrements ou aux notifications avec l'autorité de surveillance locale. Une énumération des droits des investisseurs concernant les investissements dans des fonds d'investissement domiciliés dans l'Espace économique européen, gérés ou sponsorisés par Credit Suisse Asset Management, peut être obtenu en français et en anglais via www.credit-suisse.com/am/regulatory-information. La législation locale relative aux droits des investisseurs peut s'appliquer.

Informations importantes concernant l'ESG

Il n'existe à ce jour aucune définition universelle ou liste exhaustive définissant les enjeux ou facteurs couverts par le concept d'"ESG" (Environnemental, Social, Gouvernance). Sauf indication contraire, le terme "ESG" est utilisé comme synonyme avec les termes "durable" et "durabilité". A moins que cela soit indiqué autrement, les opinions exprimées dans le présent document sont fondées sur les hypothèses et notre interprétation ESG au moment de la rédaction. Notre point de vue sur l'ESG peut évoluer au fil du temps et est sujet à modifications.

Les impacts des risques liés à la durabilité sont susceptibles de se développer au fil du temps et de nouveaux risques liés à la durabilité peuvent être identifiés à mesure que des données et des informations supplémentaires concernant les facteurs et les impacts de la durabilité deviennent disponibles et que l'environnement réglementaire concernant la finance durable évolue. Ces évolutions peuvent entraîner une reclassification potentielle des produits/services dans le cadre de placement durable de CS.

Lorsqu'une évaluation de durabilité contient des éléments qui suivent des objectifs environnementaux, sociaux ou de gouvernance (ESG), nous nous appuyons, entièrement ou en partie, sur des sources d'information tierces (y compris, mais sans s'y limiter, les informations produites par la société émettrice/productrice elle-même) et sur des conseils externes. Ces sources d'information peuvent être limitées en termes d'exactitude, de disponibilité et d'actualité. Il est possible que les données provenant de fournisseurs externes de données ESG soient incorrectes, indisponibles (par exemple, inexistantes ou invérifiables), ou pas entièrement mises à jour. Nous n'avons pas vérifié de manière indépendante les informations obtenues auprès de sources publiques et tierces et ne fait aucune déclaration ou garantie quant à l'exactitude, l'exhaustivité ou la fiabilité de ces informations. Etant donné que les lois, directives et réglementations mondiales relatives au suivi et à la fourniture de ces données évoluent, toutes ces informations sont fournies à titre indicatif et sont susceptibles d'être modifiées. Sauf si la loi applicable l'exige, nous ne sommes pas tenu de mettre à jour ses évaluations de durabilité. Toute mise à jour peut être sujette à un retard, en raison par exemple du manque de données disponibles.

Une évaluation ESG reflète l'opinion de la partie évaluatrice (nous ou parties externes telles que des agences de notation ou d'autres établissements financiers). En l'absence d'un système d'évaluation ESG standardisé, chaque partie évaluatrice dispose de son propre cadre/méthodologie de recherche et d'analyse. Par conséquent, l'évaluation ESG ou les niveaux de risque donnés par différentes parties évaluatrices pour le même [placement/société/produit] peuvent varier. En outre, l'évaluation ESG se limite à la prise en compte de la performance de l'entreprise uniquement par rapport à certains critères ESG et ne tient pas compte des autres facteurs nécessaires pour évaluer la valeur d'une entreprise.

À moins que cela n'ait été explicitement communiqué dans la documentation du produit ou du service, aucune déclaration n'est formulée quant au fait que le produit ou le service respecte un cadre réglementaire spécifique ou nos propres critères pour les cadres de durabilité internes.

La performance non-financière/ESG est indépendante de la performance financière du portefeuille ou du produit, car les performances dépendent de différents facteurs. Par conséquent, ces performances peuvent différer (de manière significative).

L'intégration de facteurs ESG dans une stratégie d'investissement ne garantit pas un impact positif sur la durabilité et ne permet pas nécessairement d'identifier et d'atténuer avec succès tous les risques matériels liés à la durabilité.

La Classification de la Durabilité des produits et services dans ce document reflète notre opinion sur la base du cadre de placement durable CS.

En l'absence d'un système de classification ESG standardisé à l'échelle de la branche, nous avons développé notre propre cadre ESG. Par conséquent, notre Classification de la Durabilité des produits peut différer de la classification effectuée par des tiers. Compte tenu de la nature naissante de la réglementation et des directives ESG/durabilité, nous pouvons être amené à revoir la représentation faite dans ce document concernant les classifications/descriptions de durabilité des produits en réponse à l'évolution des directives légales, réglementaires ou internes ou à des changements dans l'approche du secteur en matière de classification. Cela s'applique pour la classification/description de la Durabilité des Produits faite par nous et par des tiers. Ainsi, toute classification/description de la Durabilité des Produits mentionnée dans ce document est donc susceptible d'être modifiée.

Les impacts des risques liés à la durabilité sont susceptibles de se développer au fil du temps et de nouveaux risques liés à la durabilité peuvent être identifiés à mesure que des données et des informations supplémentaires concernant les facteurs et les impacts de la durabilité deviennent disponibles et que l'environnement réglementaire concernant la finance durable évolue. Ces évolutions peuvent entraîner une reclassification potentielle des produits/services dans le cadre de placement durable de CS.

En outre, en raison de l'évolution des réglementations, les références aux réglementations pertinentes telles que le SFDR peuvent devoir être réexaminées à l'avenir et sont susceptibles d'être modifiées.

Dans l'évaluation d'un placement particulier, les fonds et leur responsable peuvent être dépendants d'informations et de données obtenues par des tiers qui peuvent être incomplètes, inexacts ou indisponibles. Cela s'applique en particulier à certains placements pour lesquels nous ne pouvons avoir qu'un accès limité aux données provenant de parties externes concernant les composants sous-jacents d'un placement, en raison, par exemple, de l'absence de données d'analyse. Dans de tels cas, le gérant du fonds s'efforcera d'évaluer ces informations au mieux. De telles lacunes dans les données pourraient entraîner une évaluation incorrecte d'une pratique de durabilité et/ou des risques et opportunités de durabilité associés. Les pratiques liées à la durabilité diffèrent selon la région, l'industrie et le problème, et évoluent en conséquence. Les pratiques liées à la durabilité d'un placement ou l'évaluation de ces pratiques par les gestionnaires de fonds peuvent changer au fil du temps. De même, les nouvelles exigences en matière de durabilité imposées par les juridictions dans lesquelles le gestionnaire de fonds exerce ses activités et/ou dans lesquelles les fonds sont commercialisés peuvent entraîner des coûts de conformité supplémentaires, des obligations de divulgation ou d'autres implications ou restrictions sur le fonds ou leurs gestionnaires. En vertu de ces exigences, les gestionnaires de fonds peuvent être tenus de se classer eux-mêmes ou les fonds selon certains critères, dont certains peuvent être sujets à une interprétation subjective. Les opinions des gestionnaires de fonds et/ou notre opinion sur la classification appropriée peuvent se développer au fil du temps, y compris en réponse à des directives légales ou réglementaires ou à des changements dans l'approche sectorielle de la classification, ce qui peut inclure une modification de la classification du fonds. Une telle modification de la classification concernée peut nécessiter des mesures supplémentaires, par exemple, des informations supplémentaires peuvent être nécessaires de la part du gestionnaire de fonds ou des fonds, ou de nouveaux processus peuvent être mis en place pour saisir des données sur les fonds ou leurs placements, ce qui peut entraîner des coûts supplémentaires.

En outre, en vertu du règlement (UE) 2020/852 (le «règlement sur la taxinomie»), un produit financier qualifié d'article 9, paragraphe 1, 2 ou 3 au titre du SFDR qui a pour objectif un investissement durable doit fournir des informations complémentaires dès le 1 janvier 2022 sur cet objectif ainsi qu'une description de la manière dont et dans quelle mesure ses investissements sont réalisés dans des activités économiques considérées comme durables sur le plan environnemental au titre de l'article 3 du Règlement sur la taxinomie. Toutefois,

étant donné le manque de données disponibles, nous ne pouvons pas être en mesure de tenir compte de l'alignement des investissements sur la taxinomie de l'UE dans le processus de décision de placement. En conséquence, il peut y avoir des investissements sous-jacents à ces produits financiers qui ne tiennent pas compte des critères de l'UE en matière d'activités économiques durables sur le plan environnemental. Nous continuerons à examiner la situation en permanence.

Suisse

Représentant pour Lux fonds et Société de gestion pour les fonds Suisses: UBS Fund Management (Switzerland) AG*, Aeschenvorstadt 1, 4051 Basel

Agent payeur (pour les fonds Luxembourgeois), Dépositaire (pour les fonds Suisses) et Distributeur – si ce document est distribué par: UBS Switzerland AG, Bahnhofstrasse 45, 8001 Zurich

Superviseur (Autorité d'enregistrement): Autorité fédérale de surveillance des marchés financiers («FINMA»)

Distributeur – si ce document est distribué par: UBS AG, Bahnhofstrasse 45, 8001 Zurich

Distributeur – si ce document est distribué par: Credit Suisse Asset Management (Switzerland) Ltd., Kalandergasse 4, CH-8045 Zurich

*Entité légale auprès de laquelle la documentation complète de l'offre, le document d'information clé pour l'investisseur ("DICI"), le document d'information clé (DIC), les documents constitutifs et les rapports annuels et semestriels, le cas échéant, peuvent être obtenus gratuitement.

Versions disponibles en: anglais, allemand, français ou italien

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