

Migros Bank (CH) Fonds SwissImmo A

Les investissements dans des placements immobiliers suisses offrent une certaine indépendance face aux fluctuations des marchés financiers et permettent simultanément de réaliser des rendements réguliers.

Portrait du fonds

- Dans le secteur immobilier suisse, la fortune du Migros Bank (CH) Fonds SwissImmo est investie dans différents fonds immobiliers et des actions d'entreprises immobilières.
- Les rendements réalisés sont distribués chaque année.
- Les fonds immobiliers et les entreprises immobilières sélectionnés pour les Migros Bank (CH) Fonds SwissImmo investissent pour leur part dans des immeubles d'habitation et commerciaux. L'évolution régionale du marché est également prise en compte lors de la sélection de placement appropriés.
- Dans le placement de ses capitaux, le Migros Bank (CH) Fonds SwissImmo s'oriente d'après le SXI Real Estate TR Index. Nos gestionnaires ont toutefois la possibilité de s'écarter de manière ciblée de l'indice.

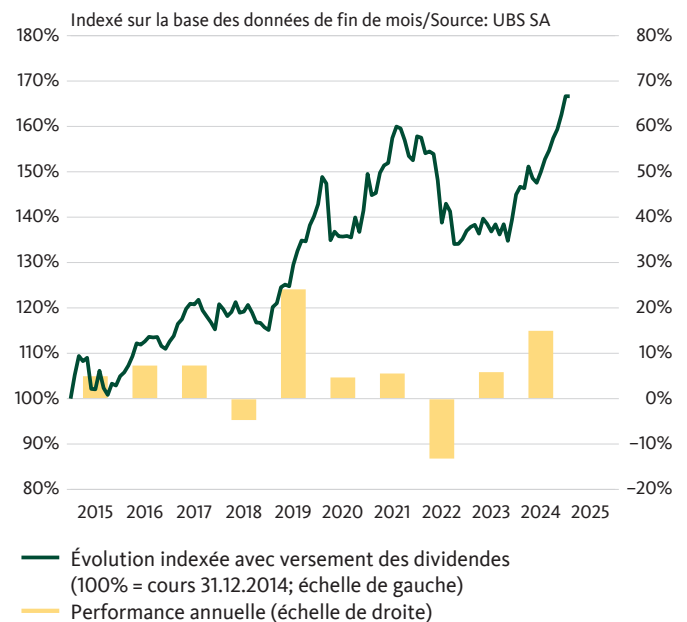
Caractéristiques du fonds

| | |
|-------------------------|--------------------------------------|
| Type de fonds | ouvert |
| Domicile du fonds | Suisse |
| Gestion du portefeuille | Banque Migros SA, Zurich |
| Direction du fonds | UBS Fund Management (Switzerland) SA |
| Banque dépositaire | UBS Switzerland SA |
| Date de lancement | 31.3.2010 |
| Monnaie de compte | CHF |
| Clôture de l'exercice | 30 juin |
| Prochaine distribution | octobre 2025 |
| Frais d'administration | 0,60% p.a. |
| TER | 1,08% p.a. (30.06.2024) |
| Benchmark | Customized Benchmark ³⁾ |

Nombres

| | |
|--------------|--------------|
| N° de valeur | 10831172 |
| N° ISIN | CH0108311728 |

Performance (base CHF)



| in % | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 YTD ¹⁾ | 5 ans | Ø p.a. 5 ans |
|------------------|------|--------|------|-------|------------------------|-------|--------------|
| CHF | 5,54 | -13,20 | 5,84 | 14,95 | -0,01 | 11,95 | 2,28 |
| BM ²⁾ | 6,24 | -12,98 | 6,23 | 15,87 | -0,07 | 14,87 | 2,81 |

La performance passée n'offre aucune garantie de l'évolution future.

Données actuelles à la 31.1.2025

| | |
|-------------------------------|-----------------------|
| Valeur d'inventaire | 171.33 CHF |
| - Plus haut sur 12 mois | 175.98 CHF |
| - Plus bas sur 12 mois | 151.82 CHF |
| Fortune du fonds en mio. | 181,89 CHF |
| Fortune tot. du fonds en mio. | 527,94 CHF |
| Dernière distribution | 2.65 CHF (25.10.2024) |

Paramètres statistiques

| | 2 ans | 5 ans |
|---------------|--------|--------|
| Bêta | 0,9728 | 0,9954 |
| Corrélation | 0,9980 | 0,9984 |
| Risque global | 6,18% | 8,84% |
| Sharpe Ratio | 1,39 | 0,23 |

¹⁾ YTD: year-to-date (depuis le début de l'année)

²⁾ Indice de référence dans la monnaie de compte (sans les coûts)

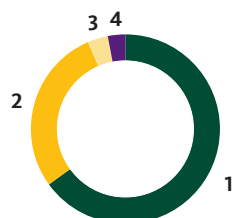
³⁾ Details cf. Rapport semestriel et rapport annuel

Migros Bank (CH) Fonds SwissImmo A

Les investissements dans des placements immobiliers suisses offrent une certaine indépendance face aux fluctuations des marchés financiers et permettent simultanément de réaliser des rendements réguliers.

Structure du portefeuille (en %)

Par moyens de placement



- 1 Fonds immobilier 66,7
- 2 Actions immobilières 29,2
- 3 Liquidités 3,5
- 4 Autres 0,6

Les 10 principales positions (en %)

Positions d'actions

| | |
|--|-------|
| UBS CH Prop. Fund – Swiss Mixed Sima | 11.91 |
| Swiss Prime Site AG | 8.91 |
| PSP Swiss Property AG | 7.16 |
| UBS (CH) Prop. Fd – Swiss Resid. | 4.32 |
| UBS Property Fund – Swiss Resid. Anfos | 3.85 |
| UBS (CH) Prop. Fd – Direct Living Plus | 3.51 |
| UBS (CH) Prop. Fd – Direct Green Prop. | 3.03 |
| Allreal Holding AG | 2.95 |
| Rothschild Real Estate SICAV | 2.77 |
| Swiss Life REF CH ESG Swiss Properties | 2.66 |

Performance (base CHF)

Développement à long terme

| in % | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 YTD ¹⁾ | LTD ²⁾ | 3 ans | 5 ans | 10 ans | Ø p.a. 3 ans | Ø p.a. 5 ans | Ø p.a. 10 ans |
|------------------|------|--------|------|-------|------------------------|-------------------|-------|-------|--------|--------------|--------------|---------------|
| CHF | 5,54 | -13,20 | 5,84 | 14,95 | -0,01 | 115,67 | 5,79 | 11,95 | 58,40 | 1,90 | 2,28 | 4,71 |
| BM ³⁾ | 6,24 | -12,98 | 6,23 | 15,87 | -0,07 | 128,34 | 7,18 | 14,87 | 63,81 | 2,34 | 2,81 | 5,06 |

La performance passée n'offre aucune garantie de l'évolution future.

¹ YTD: year-to-date (depuis le début de l'année)

² LTD = depuis le lancement

³ Indice de référence dans la monnaie de compte (sans les coûts)

Les présentes informations sont fournies à titre commercial et indicatif. Les prospectus avec contrat de fonds intégré, les Informations clés pour l'investisseur ainsi que les rapports annuels et semestriels peuvent être obtenus gratuitement auprès de la Banque Migros ou de UBS Fund Management (Switzerland) SA, Case postale, CH-4002 Bâle. Les parts des fonds de placement cités dans cette publication ne peuvent être ni proposées, ni vendues, ni livrées aux Etats-Unis. Les informations sur les fonds se trouvant sur cette page ne constituent pas une offre. Elles sont réservées à des seules fins informatives. La performance passée n'offre aucune garantie de l'évolution future. La performance représentée ne tient pas compte de commissions et de coûts éventuels prélevés lors de la souscription et du rachat de parts.