

Document d'informations clés

Objectif

Ce document vous fournit des informations clés sur ce produit d'investissement. Il ne s'agit pas d'un support de marketing. Ces informations sont exigées par la loi pour vous aider à comprendre la nature, les risques, les coûts ainsi que les gains et pertes potentiels de ce produit, et pour vous aider à le comparer à d'autres produits.

Produit

| | |
|-----------------------------|--|
| Nom du produit/ISIN | Credit Suisse (CH) Swiss Real Estate Securities Fund - classe de parts DB (le Produit); ISIN CH0111457898; dans la monnaie de la classe de parts CHF une classe d'actions de Credit Suisse (CH) Swiss Real Estate Securities Fund (le Compartment) un Compartiment de CS Fund 3 (la Société à compartiments) |
| Fabricant du Produit | UBS Fund Management (Switzerland) AG , membre du UBS Group; Aeschenvorstadt 1, 4051 Bâle. Pour en savoir plus, veuillez appeler +41 61 288 2020 ou consulter www.credit-suisse.com/fundsearch . |
| Autorité compétente | Autorité fédérale de surveillance des marchés financiers (FINMA) – est responsable de la surveillance de UBS Fund Management (Switzerland) AG concernant le présent document d'informations clés |

Ce document a été préparé le 3 septembre 2024.

Vous êtes sur le point d'acheter un Produit qui n'est pas simple et qui peut être difficile à comprendre.

En quoi consiste ce Produit?

Type: Ce Produit est un fonds commun considéré comme «autre fonds en placements traditionnels» conformément à la Loi fédérale sur les placements collectifs de capitaux.

Durée: Ce Produit n'a pas de date d'échéance. Le Compartiment a été constitué pour une durée indéterminée. La Société de gestion est en droit de liquider, fusionner ou repositionner unilatéralement le Produit à tout moment si le Produit ne peut plus être géré dans l'intérêt des investisseurs. La somme perçue par l'investisseur en cas de résiliation anticipée peut être inférieure au montant investi.

Objectifs: Ce Fonds mixte est géré activement et vise un rendement supérieur à celui du SXI Swiss Real Estate (TR) benchmark. Le portefeuille et la performance du Fonds peuvent s'écarter de l'indice de référence. Le fonds investit en premier lieu dans des parts de fonds immobiliers cotés de droit suisse et dans des actions. Le fonds investit davantage en parts de fonds immobiliers cotés de droit suisse et en actions de sociétés immobilières dont les émetteurs sont domiciliés en Suisse qu'en actions et titres équivalents d'autres émetteurs. Les investisseurs peuvent acheter ou vendre des parts du fonds chaque jour ouvrable bancaire en Suisse. Cette catégorie de parts ne verse pas de distributions régulières. Le Fonds supporte les frais usuels de courtage et de banque encourus au titre des transactions portant sur les titres du portefeuille.

Investisseurs de détail visés: Ce produit est destiné aux investisseurs professionnels et institutionnels, ainsi qu'aux investisseurs non professionnels sophistiqués ayant une connaissance et une expérience suffisantes des placements collectifs de capitaux et des produits similaires, capables de supporter une perte d'avoires modérée et ayant un horizon de placement à long terme.

Quels sont les risques et qu'est-ce que cela pourrait me rapporter?

(A) Indicateur synthétique de risque



L'Indicateur de risque suggère 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. Vous pouvez ne pas être en mesure de vendre votre Produit facilement ou vous pouvez avoir à vendre à un prix qui a un impact significatif sur le montant que vous obtiendrez 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. Nous avons classé ce Produit dans la classe de risque 4 sur 7, qui est/une classe de risque moyenne. **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.

(B) Scénarios de performance

Les chiffres indiqués comprennent tous les coûts du Produit lui-même, mais pas nécessairement tous les frais dus à votre conseiller ou distributeur. Ces chiffres ne tiennent pas compte de votre situation fiscale personnelle, qui peut également influencer sur les montants que vous recevrez. **Ce que le Produit vous rapportera dépend des aléas de marché. L'évolution des marchés est incertaine et ne peut être prévue avec exactitude.**

Les scénarios défavorable, intermédiaire et favorable présentés sont des illustrations fondées sur la pire performance, la performance moyenne et la meilleure performance du Produit / d'un indice de référence approprié au cours des 12 dernières années. Les marchés pourraient suivre une évolution très différente.

Le scénario de stress montre ce que vous pourriez obtenir dans des situations de marché extrêmes.

| | | | |
|---|---|---|----------------------------|
| Période de détention recommandée: | 7 ans | | |
| Exemple de placement: | CHF 10 000 | | |
| Scénarios | Si vous sortez après 1 an | Si vous sortez après 7 ans (période de détention recommandée) | |
| Scénario de stress | Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts Rendement annuel moyen | CHF 3 344 -66,6% | CHF 2 701 -17,1% |
| Ce type de scénario s'est produit pour un placement CS (CH) Swiss Real Estate Securities Fund DB entre 04.2022-08.2024. | | | |
| Scénario défavorable | Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts Rendement annuel moyen | CHF 7 974 -20,3% | CHF 9 406 -0,9% |
| Ce type de scénario s'est produit pour un placement CS (CH) Swiss Real Estate Securities Fund DB entre 03.2015-03.2022. | | | |
| Scénario intermédiaire | Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts Rendement annuel moyen | CHF 10 082 0,8% | CHF 15 448 6,4% |
| Ce type de scénario s'est produit pour un placement CS (CH) Swiss Real Estate Securities Fund DB entre 07.2014-07.2021. | | | |
| Scénario favorable | Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts Rendement annuel moyen | CHF 12 035 20,4% | CHF 18 368 9,1% |

Que se passera-t-il si UBS Fund Management (Switzerland) AG n'est pas en mesure de payer?

L'investisseur de ce Produit ne subira aucune perte financière due à un défaut de UBS Fund Management (Switzerland) AG, comme les actifs du Compartiment sont séparés et ne seront pas affectés par l'insolvabilité éventuelle du fabricant.

Que va me coûter cet investissement?

La personne qui vous vend ce Produit ou vous conseille à son sujet peut vous facturer des frais supplémentaires. Le cas échéant, cette personne vous informera au sujet de ces frais et vous montrera leur incidence sur votre investissement.

Coûts sur la durée

Les tableaux indiquent les montants déduits de votre investissement pour couvrir les différents types de frais. Ces sommes dépendent du montant de votre investissement, de la période de détention du Produit ainsi que de sa performance. Les montants indiqués ici sont des illustrations fondées sur un exemple de montant d'investissement et différentes périodes de placement possibles.

Hypothèses retenues:

- La première année, vous récupérez le montant que vous avez investi initialement (rendement annuel de 0%). Pour les autres périodes de détention, nous avons supposé que la performance du Produit correspondait au scénario intermédiaire
- CHF 10 000 sont investis

| | Si vous sortez après 1 an | Si vous sortez après 7 ans (période de détention recommandée) |
|---|----------------------------------|---|
| Coûts totaux | CHF 777 | CHF 1 236 |
| Incidence annuelle des coûts (*) | 7,8% | 1,7% |

(*) Cette illustration montre comment les frais réduisent votre rendement chaque année au cours de la période de détention. Elle indique par exemple que si vous vous retirez à la fin de la période de détention recommandée, votre rendement moyen prévisionnel par année s'élèvera à 8,1% avant les frais et 6,4% après les frais.

Composition des coûts

| Frais ponctuels à l'entrée ou à la sortie | | Si vous sortez après 1 an |
|---|---|---------------------------|
| Coûts d'entrée | 5,0% de la valeur de votre investissement à l'entrée. | CHF 500 |
| Coûts de sortie | 2,0% de la valeur de votre investissement avant qu'il ne vous soit versé. | CHF 204 |
| Frais récurrents prélevés chaque année | | |
| Commissions de gestion et autres charges administratives ou frais d'exploitation | 0,6% de la valeur de votre investissement par an. | CHF 65 |
| Frais de transaction | 0,1% de la valeur de votre investissement par an. Il s'agit d'une estimation des frais encourus lorsque nous achetons et vendons des investissements sous-jacents pour le Produit. Le montant réel variera en fonction de la quantité que nous achetons et vendons. | CHF 8 |
| Frais accessoires prélevés sous certaines conditions | | |
| Commissions de performance | Ce Produit ne donne lieu à aucune commission de performance. | n/a |

Combien de temps dois-je le conserver et puis-je retirer de l'argent de façon anticipée?

Période de détention recommandée: 7 ans

La période d'investissement recommandée est calculée en fonction de l'Indicateur synthétique de risque présenté ci-dessus. Conformément à l'objectif de placement susmentionné, le Produit est adapté à un horizon de placement à long terme. Le Produit est un produit ouvert. L'investisseur peut vendre son investissement tous les jours (jours ouvrables). Toutefois, dans des conditions normales, vous pouvez vendre le Produit/Fonds à tout moment via le marché secondaire.

Comment puis-je formuler une réclamation?

Toute réclamation concernant la personne ayant assuré le conseil ou la vente du Produit peut être directement adressée à la personne en question ou à la banque. Toute réclamation concernant le Produit ou le présent document peut être transmise par écrit à l'adresse suivante: UBS Asset Management Switzerland AG, Bahnhofstrasse 45, P.O. Box, 8001 Zurich. Les investisseurs sont priés de noter qu'une réclamation peut également être adressée par e-mail à clientservices.amfunds@credit-suisse.com ou qu'ils peuvent se rendre sur le site Web www.credit-suisse.com.

Autres informations pertinentes

Ce document d'informations clés ne contient pas toutes les informations relatives à ce Produit. Plus d'informations sur CS Fund 3, son prospectus et ses derniers rapports annuel et semestriel, ainsi que les prix actuels du Produit, peuvent être obtenus gratuitement en allemand langue, auprès de UBS Fund Management (Switzerland) AG, des distributeurs agréés ou par Internet sur www.credit-suisse.com/fundsearch. Vous y trouverez également des informations sur les performances des 10 dernières années.

Les calculs des scénarios de performance passés, mis à jour chaque mois, sont disponibles sur www.credit-suisse.com/fundsearch.

Les informations contenues dans le présent document d'informations clés ne constituent pas une recommandation d'achat ou de vente du Produit et ne sauraient dispenser l'investisseur de consulter individuellement sa banque ou son conseiller. Toute version mise à jour de ce document d'informations clés sera publiée sur: www.credit-suisse.com/fundsearch.

Le dépositaire de ce Produit est: UBS Switzerland AG, Zurich