



Performance
durable

Immobiliers

Les investissements immobiliers contribuent largement au succès des placements. La faible corrélation avec les marchés des actions et des obligations améliore grandement le rapport risque/rendement d'un portefeuille. Gérés de manière professionnelle, les placements de la «Zurich» fondation de placement sont optimisés en termes de risque et de performance. Un processus de gestion des investissements clairement structuré permet de générer de la plus-value. Avec les investissements immobiliers de la «Zurich» fondation de placement, les caisses de pension bénéficient, même pour de faibles volumes de placement, d'une large diversification et d'une gestion professionnelle.

Gestion de fortune

Contrairement à la plupart de ses concurrents, la «Zurich» fondation de placement ne travaille pas en exclusivité avec un seul gestionnaire de fortune. Grâce à son processus clairement structuré et indépendant de gestion des investissements, la «Zurich» fondation de placement recherche le gestionnaire de fortune le mieux approprié pour chaque mandat. Les principaux critères pris en compte pour l'octroi du mandat de gestion de fortune sont les suivants:

- un processus d'investissement clairement structuré permettant d'atteindre l'objectif de placement avec professionnalisme et de manière durable;
- une organisation garantissant une maîtrise responsable des risques;
- l'expérience des institutions suisses de prévoyance professionnelle et la connaissance de leurs besoins;
- des conditions intéressantes.

Les critères de sélection initiaux et la performance des gestionnaires de fortune sont constamment vérifiés. En cas de divergences significatives, le processus de sélection sera recommencé depuis le début pour le mandat de gestion de fortune concerné.

Zurich Investment Management & Real Estate SA

Investment Management & Real Estate SA de la Zurich Suisse gère activement le portefeuille immobilier du groupe Zurich. Il est donc chargé de la gestion du portefeuille et des investissements en matière de placements immobiliers de la «Zurich» fondation de placement et du groupe Zurich en Suisse.

Vanguard Investments Australia Ltd.

Vanguard Investments est l'un des plus grands gérant mondial de REIT (Real Estate Investment Trusts) et le leader du marché en Australie. Grâce à son expérience fondée dans les investissements immobiliers passifs et son large savoir relatif à l'indexation et au hedging, Vanguard Investments Australia est le gérant idéal pour les placements immobiliers globaux de la «Zurich» fondation de placement.

Vos avantages en un coup d'œil

- **Modules pour une mise en œuvre flexible de la stratégie de placement d'une caisse de pension**
 - **Amélioration du rapport risque/rendement des portefeuilles, même avec des mises de fonds de faible importance**
 - **Exigence élevée en termes de qualité, situation et durabilité**
 - **Spécialistes immobiliers expérimentés**
 - **Placements largement diversifiés et transparents**
 - **Processus indépendant de gestion des investissements remplissant les critères de compliance les plus élevés**
 - **Conditions intéressantes**
-

Immobiliers – Politique et objectif de placement

Immobiliers – Habitat Suisse

Le groupe de placement «Immobiliers – Habitat Suisse» investit essentiellement dans les immeubles locatifs. Les investissements immobiliers sont bien diversifiés en termes de taille, de structure d'âge et de répartition géographique. La performance est optimisée par l'apport de fonds de tiers. L'objectif de placement consiste à dépasser les rendements de référence sur le long terme.

Immobiliers – Traditionnel Suisse

Le groupe de placement «Immobiliers – Traditionnel Suisse» investit dans des immeubles locatifs et commerciaux. Les investissements immobiliers sont bien diversifiés en termes de taille, de structure d'âge et de répartition géographique. Il n'est recouru aux fonds de tiers que dans des cas spéciaux. L'objectif de placement consiste à atteindre les rendements de référence sur le long terme.

Immobiliers – Immeubles commerciaux Suisse

Le groupe de placement «Immobiliers – Commercial Suisse» investit essentiellement dans les immeubles commerciaux. Les investissements immobiliers sont diversifiés en termes de taille, de structure d'âge et de répartition géographique. La performance est optimisée par l'apport de fonds de tiers. L'objectif de placement consiste à dépasser les rendements de référence sur le long terme.

Immobiliers Global

Le groupe de placement «Immobiliers Global» effectue des investissements proches de l'indice, dans des titres et des droits de participation faisant partie de l'UBS Global Investors Customized Index. Cet indice contient des sociétés et des fonds immobiliers cotés en Bourse qui génèrent plus de 70% de leur revenu dans la gestion des immeubles.

Aperçu général

	Immobiliers – Habitat Suisse	Immobiliers – Traditionnel Suisse	Immobiliers – Commercial Suisse	Immobiliers – Global
N° de valeur	1.819.290	2.384.218	3.259.806	2.974.417
Première émission	Avril 2004	Décembre 2005	Juillet 2007	Mars 2007
Emission/rachat	Hebdomadaire	Hebdomadaire	Hebdomadaire	Hebdomadaire
Monnaie	CHF	CHF	CHF	CHF
Exercice	1.1.–31.12.	1.1.–31.12.	1.1.–31.12.	1.1.–31.12.
Commission de gestion	0,40%	0,40%	0,40%	0,55%
Frais d'émission	5%	5%	5%	0,5%
Frais de rachat	aucuns	aucuns	aucuns	0,5%
Indice de référence	KGAST Immo-Index (Suisse)	KGAST Immo-Index (Suisse)	KGAST Immo-Index (Suisse)	UBS Global Investors Customized Index
Bloomberg	ZAIMMWS SW	ZAIMMTR SW	ZAIMMGS SW	VANIMGL SW

Profil de risque

	Immobiliers – Habitat Suisse	Immobiliers – Traditionnel Suisse	Immobiliers – Commercial Suisse	Immobiliers – Global
Catégorie de placement	Immobiliers	Immobiliers	Immobiliers	Immobiliers
Région	Suisse	Suisse	Suisse	Monde
Qualité de la situation	Moyenne – Très bonne	Bonne – Très bonne	Bonne – Très bonne	n/a
Affectation	Habitat	Mixte	Commerce	Mixte
Degré d'investissement	> 100%	100%	> 100%	n/a
OPP2	Art. 55, let.c	Art. 55, let.c	Art. 55, let.c	Art. 55, let.c
Style de placement	Actif	Actif	Actif	Passif

Nous nous ferons un plaisir de vous conseiller personnellement. Il vous suffit de contacter nos conseillers à la clientèle au 044 628 78 88. Vous trouverez de plus amples informations sur www.zurich-fondation.ch