

# Immobiliers - Habitat Suisse

Une solution originale et innovante pour les caisses de pension suisses

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.

---

## 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 attrayantes**
- 

## Univers de placement

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.

## Processus de placement

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.

La valorisation annuelle des immobiliers est effectuée par l'expert indépendant Wüest & Partner SA. La gestion est assurée par l'équipe chevronnée de Zurich IMRE SA.

## Manager

Zurich IMRE SA

Zurich IMRE SA, filiale indirecte à 100% de Zurich Insurance Group SA, est 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.

## Immobiliers - Habitat Suisse

Le groupe de placement «Immobiliers - Habitat Suisse» investit dans des immobiliers de logement. La valorisation annuelle des immobiliers est effectuée par le leader du marché Wüest & Partner. La gestion est assurée par l'équipe chevronnée de Zurich IMRE SA. Les immobiliers sont bien diversifiés concernant la dimension, la structure de l'âge et la situation géographique.

Données au 31.10.2017

### Caractéristiques

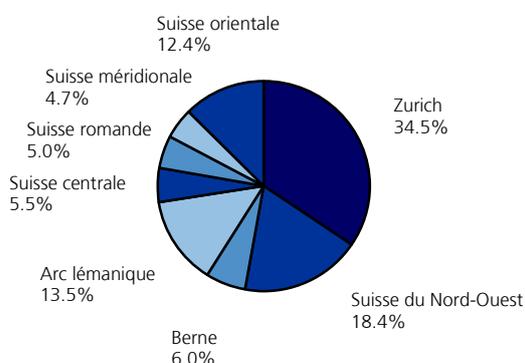
Manager	Zurich IMRE AG
ISIN	CH0018192903
Bloomberg Ticker	ZAIMMWS SW
Référence	KGAST Immo-Index Residential
Emission	04.2004
Exercice	1.1. - 31.12.
Currency	CHF
Monnaies investies	CHF
Volume (en mio.)	1,417.20
Valeur d'inventaire	2,465.77
Frais de gestion	0.40%
TER (selon CAFP)	0.67%
Spread	Max. 7.00%
Achat / vente	Hebdomadaire

Informations supplémentaires sur [www.zurich-fondation.ch](http://www.zurich-fondation.ch)

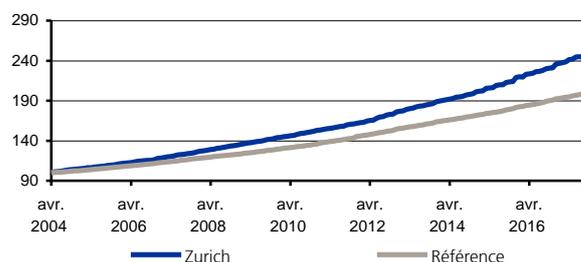
### Structure d'utilisation (en %)

	Zurich
Habitat	88.60
Commerce de détail	1.80
Vente	1.70
Bureau	1.30
Autres	6.60

### Immeubles en emplacement (en %)



### Performance (nette, indexée)



### Performance (nette en %, en CHF)

	Zurich	Référence
1 mois	0.01	0.42
3 mois	0.65	1.03
Année en cours	4.50	3.85
1 an p.a.	6.91	5.20
5 ans p.a.	7.37	5.57
10 ans p.a.	7.08	5.50
Depuis le lancement	6.91	5.26

### Risque (en %)

	Zurich	Référence
1 an p.a.	2.09	0.56
5 ans p.a.	1.82	0.58
10 ans p.a.	1.40	0.54
Depuis le lancement	1.29	0.51

### Chiffres clés selon CAFP (en %, semestriels)

	Zurich
Coefficient de financement étranger	3.88
Dividend ratio	0.00
Marge bénéfice d'exploitation (EBIT)	74.32
Payout ratio	0.00
Ratio charges d'exploitation (TERisa)	0.34
Ratio charges d'exploitation (TERisa)	0.38
Rendement du capital investi (ROIC)	3.18
Rendements de capital propre (ROE)	3.61
Taux de non-réalisation de loyers	6.81

## Données de risques

	1 an p.a.	5 ans p.a.	10 ans p.a.	Depuis le
Sharpe Ratio	3.67	4.28	4.89	4.99
Tracking Error p.a.	1.70	1.43	1.20	1.13
Ratio d'information	1.01	1.26	1.31	1.47
Jensen's Alpha (en %)	-8.98	-6.42	-0.57	0.55

## Aperçu de rendements (nets en %, en CHF)

	Jan	Fév	Mar	Avr	Mai	Jui	Jui	Aoû	Sep	Oct	Nov	Déc	YTD
2017	0.29	0.32	0.58	1.01	0.31	1.07	0.18	-0.17	0.80	0.01			4.50
2016	0.28	-0.09	1.53	0.27	0.29	0.87	0.33	0.36	0.96	0.33	0.26	2.04	7.69
2015	0.32	0.28	1.45	0.24	0.25	1.34	0.26	0.07	1.44	0.24	0.25	2.42	8.86
2014	0.38	0.34	0.58	0.35	0.36	0.80	0.31	0.31	0.80	0.40	0.44	1.32	6.57
2013	0.36	0.31	1.18	0.48	0.35	0.97	0.27	0.30	0.73	0.37	0.34	1.40	7.28
2012	0.35	0.41	0.98	0.36	0.33	1.40	0.96	0.31	1.23	0.30	0.30	1.59	8.84
2011	0.39	0.39	0.51	0.39	0.38	0.70	0.35	0.36	1.05	0.36	0.36	0.48	5.86
2010	0.44	0.45	0.43	0.42	0.39	0.84	0.64	0.41	0.58	0.41	0.54	0.68	6.41
2009	0.46	0.47	0.58	0.45	0.44	0.66	0.44	0.43	0.81	0.46	0.55	0.58	6.51
2008	0.47	0.50	0.64	0.44	0.44	0.76	0.44	0.44	0.86	0.45	0.42	0.66	6.72
2007	0.45	0.45	0.79	0.45	0.45	0.97	0.40	0.36	0.67	0.46	0.45	1.05	7.16

<sup>1</sup> TER selon CAFP: Les indications correspondent au taux de charges d'exploitation (Total Expense Ratio) de l'exercice terminée et ne donne aucune garantie pour une telle performance dans l'avenir.

<sup>2</sup> Spread: Commissions d'émission et de rachat payées au fonds (protection contre la dilution de la performance)

### Disclaimer

Toutes les informations contenues dans ce document ont été établies avec soin et en toute conscience. Zurich Invest SA et la Zurich fondation de placement ne sont aucunement responsables de leur exactitude ni de leur exhaustivité et ne sauraient être tenues responsables des pertes éventuelles résultant de l'utilisation de ces informations. La performance historique ne constitue pas un indicateur de la performance actuelle ou future. Le document sert uniquement à des fins d'information et à l'utilisation par le destinataire. Il ne représente ni une offre ni une recommandation pour l'acquisition de produits financiers et il ne dispense pas le destinataire de sa propre appréciation ou de l'appréciation de tiers. Les informations ne constituent pas une aide à la décision pour des conseils économiques, juridiques, fiscaux ou autres. Tous les documents constituant les bases légales d'un investissement peuvent être obtenus gratuitement auprès de Zurich Invest SA ou de la Zurich fondation de placement. Toute reproduction et/ou transmission même partielle du présent document requiert l'approbation écrite de Zurich Invest SA.