

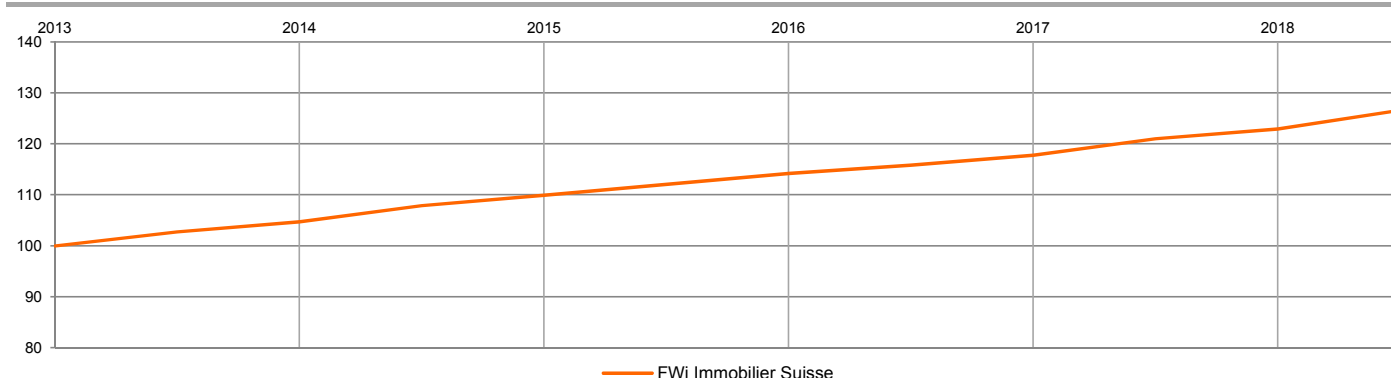
Politique de placement

FWi Immobilier Suisse désigne un groupe de placement de la Fondation Winterthur pour le placement des capitaux d'institutions de prévoyance qui investit indirectement dans l'immobilier suisse. Le taux de logements visé à cet égard est de 50% au moins. Avec un portefeuille immobilier largement diversifié et géré de manière professionnelle le groupe de placement vise une diversification des risques adéquate en ce qui concerne l'âge, la substance du bâtiment, la situation et la durabilité du revenu. Les placements sont réalisés dans toute la Suisse en mettant l'accent sur la Suisse alémanique et ses alentours.

Caractéristiques

Groupe de placement:	FWi Immobilier Suisse
Numéro de valeur:	4735240
ISIN:	CH0047352403
Gestion:	AXA Investment Managers Schweiz AG
Date de lancement:	05.12.2008
Indice de référence:	aucun
Clôture de l'exercice:	31. Décembre
CAFP:	www.cafp.ch

Performance nette en CHF



Performance nette en CHF

Performances cumulées	6 mois	YTD	1 an	3 ans	5 ans	10 ans	Création
Portefeuille	3.05%	3.05%	4.66%	12.99%	23.24%		44.09%

Performances annualisées	1 an	3 ans	5 ans	10 ans	Création
Portefeuille	4.66%	4.16%	4.27%		3.89%
Indice de référence					

Performances annuelles	2017	2016	2015	2014	2013
Portefeuille	4.35%	3.16%	3.86%	5.01%	4.67%
Indice de référence					

Analyse du risque

	1 an	3 ans	5 ans	10 ans	Création
Volatilité annualisée					
Portefeuille	1.11%	0.86%	0.86%		1.46%
Ratio de Sharpe	4.87	5.67	5.51		2.67
Perte relative maximale	na	na	na		-0.03%
Délai de récupération*	0	0	0		6

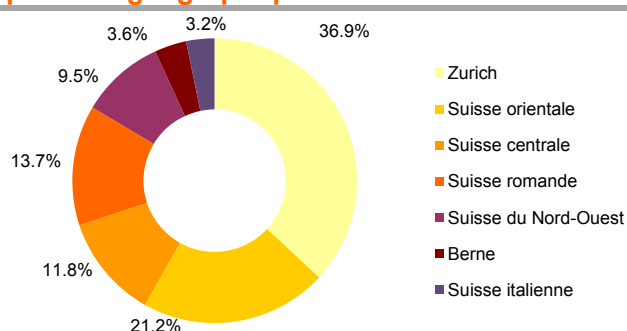
*En mois, les chiffres entre parenthèses indiquent la période de récupération non compensée

Données de référence

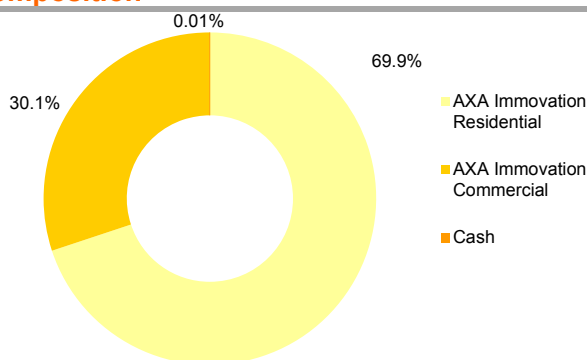
	30.06.2018	31.12.2017
Fortune en mio. de CHF	84.19	60.68
Nombre de droits	75'564.00	54'364.00
Valeur nette d'inventaire en CHF	1'114.14	1'116.21
Dernière distribution (26.03.2018)		CHF 35/droit
Emission/Rachat des parts: voir règlement tarifaire		

	< 20	20-30*	> 30*
Fortune totale en mio. de CHF			
TER KGAST 2017 p.a. *(moins rabais):	0.79%	0.77%	0.76%
Frais de gestion p.a. *(moins rabais):	0.40%	0.38%	0.37%

Répartition géographique



Composition



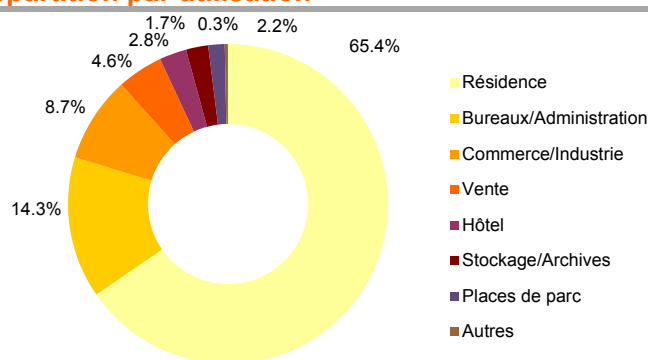
AXA Immoval Residential

AXA Immoval Residential est un fonds de placement immobilier ouvert selon le droit suisse s'adressant aux investisseurs qualifiés. Le fonds investit directement dans des valeurs immobilières suisses, avec l'objectif de réaliser au moins 80% du revenu locatif avec des appartements. Les critères essentiels sont la sécurité, le revenu et la liquidité, afin d'atteindre le rendement optimal en fonction du profil de risque. Le fonds doit être diversifié en termes de structure des locataires, de situation géographique et de substance des objets. Les placements sont réalisés dans toute la Suisse en mettant l'accent sur la Suisse alémanique et ses alentours. Les parts de fonds peuvent être acquises par le biais d'un versement en espèces ou par des apports en nature. Afin de favoriser une évolution de la valeur continue, le fonds n'est pas géré activement. L'ensemble des calculs sont basés sur la valeur nette d'inventaire.

AXA Immoval Commercial

AXA Immoval Commercial est un fonds de placement immobilier ouvert selon le droit suisse s'adressant aux investisseurs qualifiés. Le fonds investit directement dans des biens immobiliers suisses à usage commercial. Les critères essentiels sont la sécurité, le revenu et la liquidité, afin d'atteindre le rendement optimal en fonction du profil de risque. Le fonds doit être diversifié en termes d'utilisation, de structure des locataires, de situation géographique et de substance des objets. Les placements sont réalisés dans toute la Suisse en mettant l'accent sur les zones économiques de Suisse alémanique. Les parts de fonds peuvent être acquises par le biais d'un versement en espèces ou par des apports en nature. Afin de favoriser une performance continue, le fonds n'est pas géré activement. Tous les calculs sont basés sur la valeur nette d'inventaire.

Répartition par utilisation



Rapport semi-annuel au 31.03.2018

Valeur d'inventaire par part	CHF 1'123
Valeur vénale des immeubles	CHF 367.32 Mio.
Fortune totale du fonds	CHF 376.83 Mio.
Fortune nette du fonds (avant distribution)	CHF 303.14 Mio.
Rendement de placement (6 mois)	2.32%
Rendement des fonds propres (6 mois)	2.27%
Taux de perte sur loyer	3.25%
Taux de financement externe	17.61%
Marge de bénéfice d'exploitation (marge EBIT)	68.78%
Taux de charges d'exploitation du fonds (TER)(NAV) (6 mois)	0.32%

Rapport semi-annuel au 31.03.2018

Valeur d'inventaire par part	CHF 1'051.00
Valeur vénale des immeubles	CHF 581.51 Mio.
Fortune totale du fonds	CHF 596.96 Mio.
Fortune nette du fonds (avant distribution)	CHF 505.32 Mio.
Rendement de placement (6 mois)	2.06%
Rendement des fonds propres (6 mois)	2.02%
Taux de perte sur loyer	6.24%
Taux de financement externe	13.88%
Marge de bénéfice d'exploitation (marge EBIT)	73.43%
Taux de charges d'exploitation du fonds (TER)(NAV) (6 mois)	0.36%