

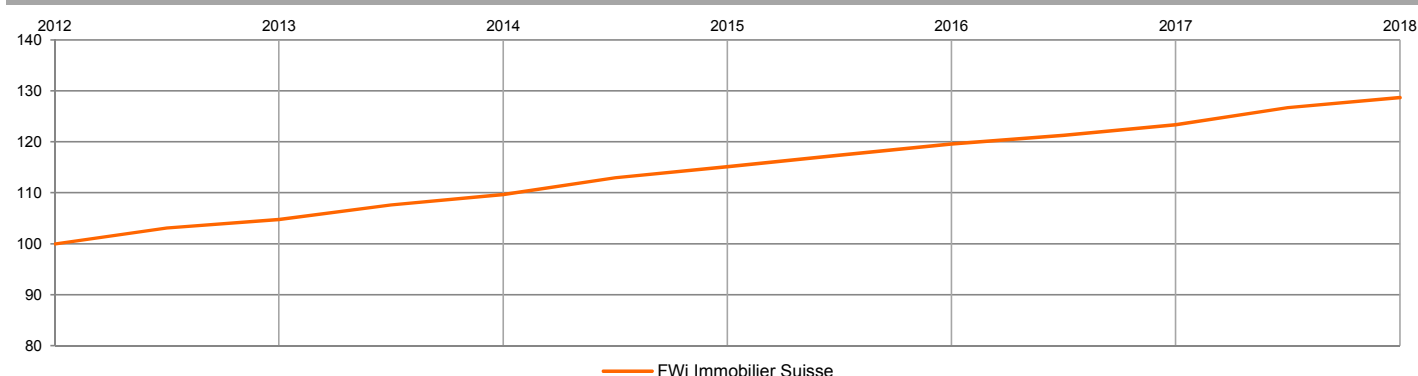
## Politique de placement

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	1.56%	4.35%	4.35%	11.80%	22.89%		39.83%

Performances annualisées	1 an	3 ans	5 ans	10 ans	Création
Portefeuille	4.35%	3.79%	4.21%		3.77%
Indice de référence					

Performances annuelles	2016	2015	2014	2013	2012
Portefeuille	3.16%	3.86%	5.01%	4.67%	4.73%
Indice de référence					

## Analyse du risque

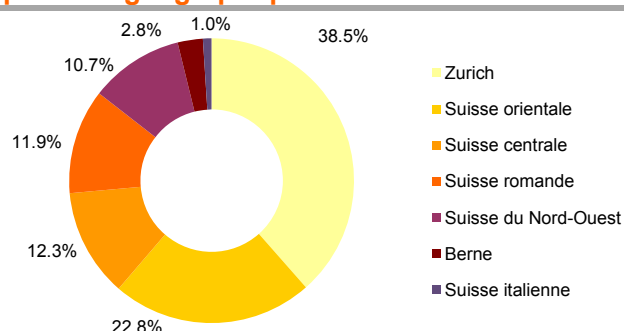
	1 an	3 ans	5 ans	10 ans	Création
Volatilité annualisée					
Portefeuille	na	0.65%	0.79%		1.43%
Ratio de Sharpe	na	6.94	5.74		2.62
Perte relative maximale	na	na	na		-0.03%
Délai de récupération*	0	0	0		6

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

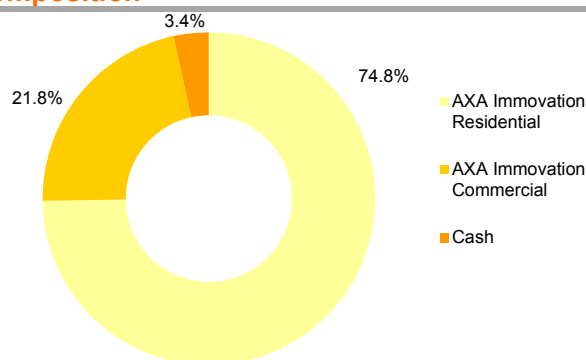
Données de référence	31.12.2017	30.06.2017
Fortune en mio. de CHF	60.68	46.65
Nombre de droits	54'364.00	42'450.00
Valeur nette d'inventaire en CHF	1'116.21	1'099.02
Dernière distribution (28.03.2017)		CHF 30/droit
Emission/Rachat des parts: voir règlement tarifaire		

Fortune totale en mio. de CHF	< 20	20-30*	> 30*
TER KGAST 2016 p.a. *(moins rabais):	0.73%	0.71%	0.70%
Frais de gestion p.a. *(moins rabais):	0.40%	0.38%	0.37%

## Répartition géographique



## Composition



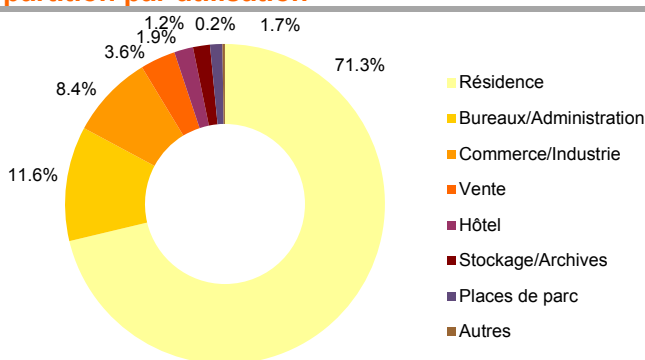
### AXA Immoovation Residential

AXA Immoovation 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 Immoovation Commercial

AXA Immoovation 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 annuel au 30.09.2017

Valeur d'inventaire par part	CHF 1'097.00
Valeur vénale des immeubles	CHF 335.4 Mio.
Fortune totale du fonds	CHF 347.57 Mio.
Fortune nette du fonds (avant distribution)	CHF 304.1 Mio.
Rendement de placement	4.14%
Rendement des fonds propres	3.52%
Taux de perte sur loyer	5.15%
Taux de financement externe	10.35%
Marge de bénéfice d'exploitation (marge EBIT)	66.54%
Taux de charges d'exploitation du fonds (TER)(NAV)	0.77%

## Rapport annuel au 30.09.2017

Valeur d'inventaire par part	CHF 1'030.00
Valeur vénale des immeubles	CHF 554.52 Mio.
Fortune totale du fonds	CHF 579.24 Mio.
Fortune nette du fonds (avant distribution)	CHF 457.76 Mio.
Rendement de placement	4.54%
Rendement des fonds propres	4.34%
Taux de perte sur loyer	7.68%
Taux de financement externe	20.34%
Marge de bénéfice d'exploitation (marge EBIT)	76.56%
Taux de charges d'exploitation du fonds (TER)(NAV)	0.73%

**Disclaimer:** La présente publication ne constitue pas une recommandation ni une aide à la décision dans le cadre de demandes de conseil d'ordre économique, juridique, fiscal ou autre. Elle n'a pas non plus valeur d'offre ou d'incitation concernant l'acquisition ou la vente d'instruments de placement. Les informations contenues dans le présent document se fondent sur l'état des choses et des connaissances au moment de leur élaboration. Elles sont régulièrement contrôlées et mises à jour. Des erreurs indépendantes de notre volonté restent cependant possibles. Toute responsabilité ou garantie de notre part quant à l'actualité, l'exactitude et l'exhaustivité des informations est donc exclue. La performance historique ne représente pas un indicateur de performance actuelle ou future. Les données de performance ne tiennent pas compte des commissions et frais perçus lors de l'émission et du rachat des parts.