

KGAST

Konferenz der Geschäftsführer
von Anlagestiftungen
Conférence des Administrateurs
de Fondations de Placement

Règlement du 25 janvier 2005

Règlement CAFP

État: 23 may 2017

Décision: 23 may 2017

Famille Immo-Index

Introduction

La famille Immo-Index comprend un indice principal et trois sous-indices. L'indice principal a été lancé en 2005, les sous-indices en 2017.

Les indices mesurent la performance des groupes de placement immobilier à investissement direct disposant d'immeubles en Suisse. Il n'existe donc pas d'exposition dans des immeubles étrangers. Les prétentions des groupes de placement ne sont pas cotées. Leur valeur se fonde sur la valeur d'inventaire nette. Les distributions des groupes de placement sont prises en considération. Les groupes de placement sont des produits d'investissement dont les prétentions peuvent être acquises exclusivement d'institutions de prévoyance suisses.

Comme indice principal, l'Immo-Index CAFP illustre l'évolution de tous les groupes de placement des membres CAFP.

Le sous-indice Immo-Index CAFP Logement représente la performance des groupes de placement orientés vers les immeubles résidentiels (cf. rapport de performance CAFP 2e pilier, segment principal Immo-bilier Suisse Logement).

Le sous-indice Immo-Index CAFP Immeubles commerciaux représente la performance des groupes de placement orientés vers les immeubles commerciaux (cf. rapport de performance CAFP 2e pilier, segment principal Immo-bilier Suisse Immeubles commerciaux).

Le sous-indice Immo-Index CAFP Mixte représente la performance des groupes de placement orientés vers les immeubles mixtes (cf. rapport de performance CAFP 2e pilier, segment principal Immo-bilier Suisse Immeubles mixtes).

Structure de l'indice

Univers

L'Immo-Index CAFP a été lancé en 2005 par la Conférence des Administrateurs de Fondations de Placement (CAFP). Il s'agit d'un indice pondéré du capital, ajusté aux distributions pour la performance des groupes de placement immobilier suisses détenus directement.

Normalisation

L'Immo-Index publié par la CAFP a été normalisé le 31 janvier 1998 avec 100 points.

Commission des indices

La commission Immo-Index CAFP veille à un calcul professionnel et à une divulgation impeccable des indices et constitue un organe de consultation de la CAFP. Toutes les questions concernant l'indice, y compris notamment l'examen régulier du présent règlement et l'admission de nouveaux groupes de placement ou l'exclusion de groupes de placement existants, sont traitées par la commission des indices.

Calcul de l'indice

Formules d'indice

L'indice repose sur la performance de T groupes de placement immobilier issus des fondations de placement CAFPP. Le facteur α_i d'un groupe de placement immobilier i dépend de sa fortune nette $V_i(t_0)$ au moment t_0 en comparaison avec la fortune totale de tous les groupes de placement immobilier pris en considération au moment t_0 .

$$\alpha_i(t_0) = \frac{V_i(t_0)}{\sum_{j=1}^T V_j(t_0)}, \quad i = 1, \dots, T$$

Pour chaque groupe de placement immobilier individuel, le calcul de la performance $R_i(t_0, t_1)$ se base sur l'évolution du marché $P_i(t_1) - P_i(t_0)$ des valeurs d'inventaire nettes mensuelles $P_i(t)$ ainsi que sur les éventuelles distributions $D_i(t)$.

$$R_i(t_0, t_1) = \frac{P_i(t_1) - P_i(t_0) + \sum_{h=t_0}^{t_1} D_i(h)}{P_i(t_0) + D_i(t_0)}, \quad i = 1, \dots, T$$

La performance de l'indice $R(t_0, t_1)$ est quant à elle calculée sur la base des données de performance individuelles. La performance des différents groupes de placement est prise en considération conformément à son poids α_i .

$$R(t_0, t_1) = \sum_{i=1}^T \alpha_i(t_0) R_i(t_0, t_1), \quad i = 1, \dots, T$$

Intervalle de calcul et publication

L'Immo-Index CAFPP est calculé mensuellement et publié en principe jusqu'au 10^e jour civil du mois suivant. La publication a lieu sur le site Web de la CAFPP.

Admissions et exclusions d'indices

Echéance d'adaptation

A la fin du trimestre.

Critères d'admission

En règle générale, tous les groupes de placement immobilier suisses à investissement direct mentionnés dans le rapport de performance de la CAF sont admis dans l'Immo-Index CAF. Cela se produit d'ordinaire après au moins douze mois d'activité opérationnelle et à la condition que le groupe de placement remplisse les exigences qualitatives et temporelles en matière de livraison de données. La commission des indices se prononce sur proposition du directeur de la CAF.

Critères d'exclusion

Les groupes de placement qui ne remplissent pas ou plus les critères d'admission sont exclus. La commission des indices se prononce sur proposition du directeur de la CAF.

Protection des marques et disclaimer

Protection des marques

CAF est une marque protégée en Suisse.

Disclaimer

Les documents et calculs relatifs à l'Immo-Index CAF ont été élaborés soigneusement et consciencieusement. Néanmoins, il ne peut être garanti que ceux-ci sont à jour, complets et exacts.

Les contenus et calculs publiés en rapport avec l'Immo-Index CAF sont soumis à la législation suisse sur les droits d'auteur. Toute reproduction, refonte, diffusion ainsi que toute forme d'utilisation en dehors des limites des droits d'auteur requièrent le consentement écrit préalable de l'auteur concerné.

Contact et autres informations

Les informations concernant l'Immo-Index CAF (composants, adaptations d'indices, communications, etc.) se trouvent sur le site Web de la CAF: www.kgast.ch/fr-ch/home. Les demandes de renseignements et questions supplémentaires peuvent être adressées à info@kgast.ch.