

## Groupe de placement Immobilier

Le groupe de placement investit directement dans des biens immobiliers en Suisse, avec un accent sur l'Espace Mittelland (Plateau suisse). Elle peut acquérir des bâtiments existants ou en construire elle-même. Les bâtiments existants peuvent également être développés et revendus en tout ou en partie. Le groupe de placement peut acquérir des terrains et y créer des droits de superficie. Jusqu'à 100% de la fortune peut être investie dans des biens immobiliers à affectation résidentielle. Jusqu'à 30% de la fortune peuvent être investis dans des immeubles commerciaux. Tous les types d'affectations commerciales sont autorisées. Dans le cadre de l'axe principal de placement, une répartition appropriée des risques par région, emplacement et types d'utilisation doit être respectée.

### Chiffres clés

Date	31.07.2023
VNI par droit	CHF 1'421.594
Actifs du groupe de placement (en millions)	CHF 179.626
Date de lancement	01.11.2016
ISIN	CH0371634939
Investment Manager	Investas AG, Berne
Investment Manager depuis	01.11.2016
Fin de l'exercice	Année civile
TER ISA (GAV)	0.71%
Prime d'émission (reste partiellement dans la fortune de placement)	selon règlement sur les coûts
Commission de rachat (reste dans la fortune de placement)	selon règlement sur les coûts
Utilisation des bénéfices	Thésaurisation
Benchmark (BM)	Indice «KGAST Immo-Index Mixte» (WUPIIMU)

### Indicateurs de risque

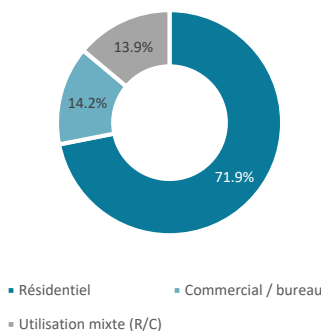
Volatilité annualisée (rolling, monthly data)	1.04%
Volatilité du benchmark annualisée (rolling, monthly data)	0.53%
Tracking Error	1.09%
Sharpe Ratio (1 yr rolling, monthly data)	0.88
Jensen-Alpha	0.22%

### Chiffres clés du portefeuille

Taux de vacance <sup>1</sup> en %	4.96%	Investissements immobiliers YTD	4
Endettement en %	27.1%	Désinvestissement immobiliers YTD	0
Taux d'investissement en %	137.1%	Parc immobilier actuel	32

### Activités et parc immobilier

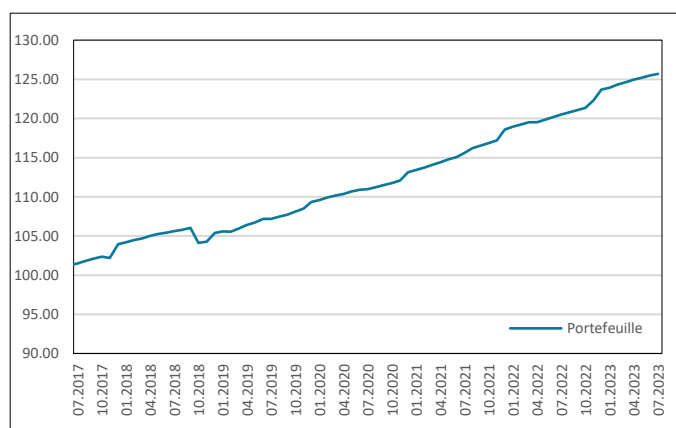
### Types d'affectation



### Répartition géographique



### Performance 5 ans



### Performance nette

	Portefeuille	BM
Janvier	0.21%	0.34%
Février	0.31%	0.27%
Mars	0.24%	0.17%
Avril	0.25%	0.25%
Mai	0.22%	0.30%
Juin	0.21%	0.08%
Juillet	0.17%	-0.05%
Août		
Septembre		
Octobre		
Novembre		
Décembre		
YTD	1.62%	1.35%

	Portefeuille	BM
Depuis la constitution	42.01%	36.20%
2023 (YTD)	1.62%	1.35%
2022	4.31%	4.71%
2021	4.80%	5.04%
2020	3.41%	4.82%
2019	3.78%	4.62%
2018	1.40%	4.53%
2017	4.22%	5.22%
2016*	12.71%	1.30%

\*Lancement au 01.11.2016

### Rapport du gestionnaire d'investissement

Au deuxième trimestre, un immeuble d'habitation a été acquis dans le quartier populaire de la Länggasse à Berne. L'objet entièrement loué, qui se présente en bon état, a pu être acquis off-market pour environ 4,5 millions.

La part d'un immeuble en copropriété centrale existant a pu être augmentée de 2%, passant de 37% à 39%.

La rénovation totale et durable de 14 appartements à Thoun est dans les temps (Achèvement au quatrième trimestre). Au 30 juin, 6 appartements ont déjà été reloués.

Il ya des objets intéressants à différents stades de négociation dans le pipeline.

Pour cette raison le groupe d'investissement est ouvert aux souscriptions.

<sup>1</sup> Projets inclus

Cette publication ne prétend pas être totalement exacte. La performance passée ne constitue pas une garantie quant à l'évolution future.