

## 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  | 29.02.2024                                |
| VNI par droit   | CHF 1'425.103                             |
| Actifs du groupe de placement (en millions)                         | CHF 183.910                               |
| 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)   | 0.70%*                                    |
| 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

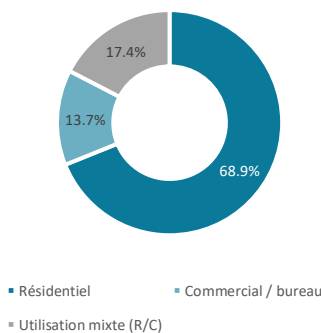
|  |        |
|--|--------|
| Volatilité annualisée (rolling, monthly data)              | 1.00%  |
| Volatilité du benchmark annualisée (rolling, monthly data) | 0.48%  |
| Tracking Error   | 0.93%  |
| Sharpe Ratio (1 yr rolling, monthly data)                  | -0.09  |
| Jensen-Alpha   | -0.04% |

### Chiffres clés du portefeuille

|                                   |        |                                   |    |
|-----------------------------------|--------|-----------------------------------|----|
| Taux de vacance <sup>1</sup> en % | 4.41%  | Investissements immobiliers YTD   | 0  |
| Endettement en %                  | 28.84% | Désinvestissement immobiliers YTD | 0  |
| Taux d'investissement en %        | 140.5% | Parc immobilier actuel            | 33 |

### Activités et parc immobilier

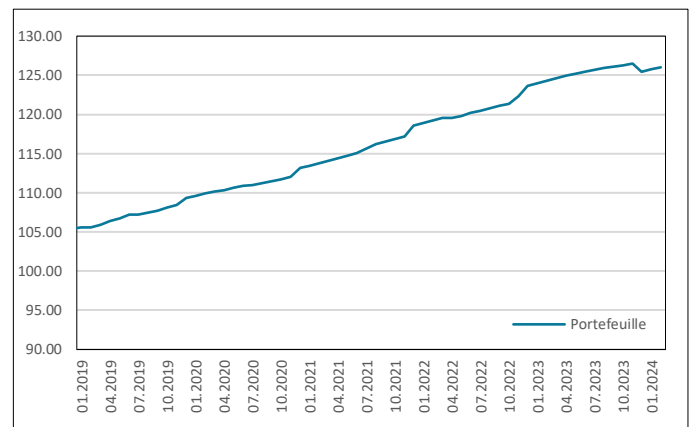
### Types d'affectation



### Répartition géographique



### Performance 5 ans



### Performance nette

|           | Portefeuille | BM    | Portefeuille           | BM         |        |
|-----------|--------------|-------|------------------------|------------|--------|
| Janvier   | 0.20%        | 0.16% | Depuis la constitution | 42.36%     |        |
| Février   | 0.20%        | 0.22% |                        | 2024 (YTD) | 0.40%  |
| Mars      |              |       |                        | 2023       | 1.42%  |
| Avril     |              |       |                        | 2022       | 4.31%  |
| Mai       |              |       |                        | 2021       | 4.80%  |
| Juin      |              |       |                        | 2020       | 3.41%  |
| Juillet   |              |       |                        | 2019       | 3.78%  |
| Août      |              |       |                        | 2018       | 1.40%  |
| Septembre |              |       |                        | 2017       | 4.22%  |
| Octobre   |              |       |                        | 2016*      | 12.71% |
| Novembre  |              |       |                        |            | 1.30%  |
| Décembre  |              |       |                        |            |        |
| YTD       | 0.40%        | 0.38% |                        |            |        |

\*Lancement au 01.11.2016

### Rapport du gestionnaire d'investissement

Le quatrième trimestre a été placé sous le signe de la garantie d'une performance nettement positive en fin d'année. Nous y sommes parvenus avec 1,46%\* dans un contexte difficile. (\*Bouclément non encore révisée). L'achèvement de la rénovation totale et durable de 14 appartements à Thoun y a largement contribué. Au 01.12.23, l'immeuble était entièrement loué, au-dessus du niveau WP. La revalorisation à l'achèvement a été nettement plus importante que les coûts de construction, ce qui a eu un effet positif direct sur la VNI. Pour un immeuble en copropriété centrale existant, la part a pu être augmentée de deux pour cent, de 12% à 14%. Pour 2023, il en résulte un résultat annuel nettement positif et pour 2024, les jalons sont posés. C'est pourquoi le groupe de placement 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.