

## Factsheet Groupe de placement «gemeinnützige Immobilien Schweiz»

### Portrait de la fondation

Utilita se positionne dans le segment de l'immobilier d'utilité publique et de l'habitat à prix abordable (affordable housing). Opter pour l'immobilier d'utilité publique constitue à la fois une alternative et une diversification judicieuses par rapport aux investissements dans l'immobilier traditionnel et d'autres catégories de placement. Un tel choix est garant de revenus immobiliers caractérisés par leur régularité sur le long terme, notamment grâce à leur relativement faible exposition au risque de taux d'intérêt.

Du fait de sa focalisation sur l'utilité publique, Utilita permet aux institutions suisses de prévoyance professionnelle d'accéder à des placements responsables et pérennes. Le segment du marché immobilier d'utilité publique présente un réel intérêt en raison de la demande toujours aussi forte de logements à prix modérés et de la politique du logement des collectivités publiques. Ce segment échappe en grande partie à la spéculation et se trouve dès lors à l'abri des mécanismes indésirables propres à la branche. Utilita se caractérise également par l'application des critères ESG (Environmental-Social-Governance) dans sa gestion, ce qui en fait un investissement responsable avec un impact sur la société.

### Profil du groupe de placement

<b>Nom</b>	Gemeinnützige Immobilien Schweiz
<b>Classe de placement</b>	Immobilier Suisse
<b>Stratégie</b>	Résidentiel
<b>Direction</b>	Utilita Management GmbH
<b>Organe de révision</b>	BDO AG, Berne
<b>Banque dépositaire</b>	Banque Cantonale Vaudoise
<b>Experts en évaluation</b>	Wüest Partner AG
<b>Autorité de surveillance</b>	CHS PP, Berne
<b>Exercice</b>	01.10. – 30.09.
<b>Estimation de la valeur vénale du portefeuille</b>	annuellement au 30.09
<b>Publication VNI</b>	semestriellement
<b>Endettement</b>	maximum 33,33%
<b>Rendement cible des placements</b>	3,5% – 4,5% par an
<b>Utilisation du bénéfice</b>	distribution <sup>1</sup> et thésaurisation
<b>Management Fee</b>	maximum 0,5% <sup>3</sup>
<b>N° de valeur</b>	35781736
<b>ISIN</b>	CH0357817367

### Souscription

<b>Volume de l'émission</b>	variable
<b>Prix de l'émission</b>	NAV à la fin du mois de souscription + commission d'émission
<b>Commission d'émission</b>	max. 2% <sup>3</sup>
<b>Souscription minimum</b>	CHF 100'000.00
<b>Attribution</b>	premier arrivé, premier servi
<b>Libération</b>	selon arrangement

### Chiffres clés per 30.09.2022

Données sur les rendements et les performances	
Rendement sur placement (Performance)	4.38%
Distribution (par part en CHF)	-
Rendement de distribution	-
Coefficient de distribution	-
Marge de bénéfice d'exploitation (marge EBIT)	72.58%
Ratio des charges d'exploitation TER <sub>ISA</sub> (GAV)	0.76%
Ratio des charges d'exploitation TER <sub>ISA</sub> (NAV)	0.94%
Rendement des fonds propres (ROE)	4.33%
Rendement du capital investi (ROIC)	3.65%
Bilan	
Fortune totale (GAV)	172'631'682
Valeur vénale des immeubles	161'879'187
Valeur vénale des immeubles y.c. ceux en construction à la livraison	245'000'000
Coefficient d'endettement	19.79%
Fortune nette (NAV)	134'243'921
Valeur d'inventaire par part	1'158.65
Nombre de parts en circulation	115'862
Nombre d'investisseurs	35
Compte de résultat	
Résultat réalisé	3'914'228
Résultat global de l'exercice comptable	5'570'034
Revenu prévisionnel net	5'810'037
Taux de perte sur loyer	3.31%

1 Le revenu global est constitué d'une part significative en cash constitué d'un intérêt d'environ 1,0% plus élevé que le taux d'intérêt hypothécaire de référence de l'OFL et d'un revenu à l'impact positif sur la VNI revêtant la forme d'une provision. La part significative en cash est entièrement distribuée tandis que la provision est thésaurisée. Voir également le règlement d'organisation, art. 9.2, let. c).

2 La rémunération effective de la direction repose sur la couverture des coûts à laquelle s'ajoute une commission de 0,1% calculée sur le total des produits (modèle cost-plus-incentive).

3 20% de la commission d'émission seront crédités au groupe de placement. Le reste sera utilisé pour la couverture des coûts d'exploitation et des coûts accessoires (frais de conseil, commissions, etc.) encourus en lien avec l'émission.

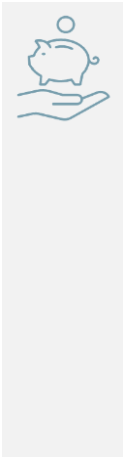
### Contact

**Utilita Fondation de placement pour immobilier d'utilité publique**  
c/o Utilita Management GmbH  
Bollwerk 15  
Case postale 2159  
3001 Berne  
www.utilita.ch

**Jürg Capol**  
Directeur  
Tél. +41 58 255 08 51  
Port. +41 79 346 58 73  
juerg.capol@utilita-management.ch

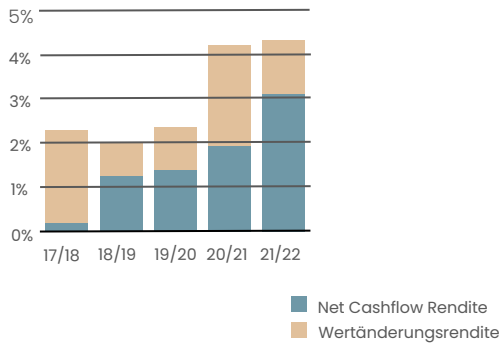
**Benoît Grenon**  
CFO  
Tél. +41 58 255 08 52  
Port. +41 79 782 71 72  
benoit.grenon@utilita-management.ch

# Utilita in Graphiken

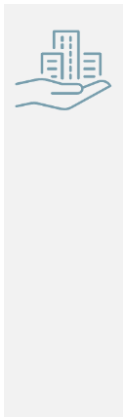
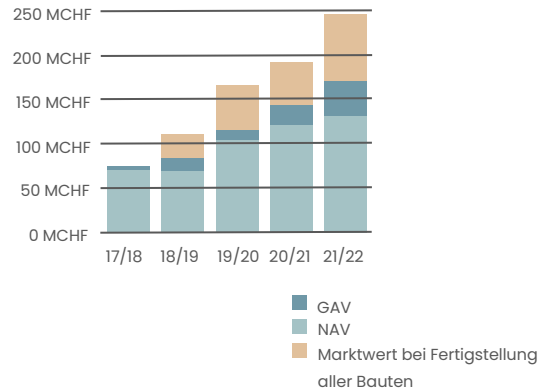


## Wirtschaftlichkeit

### Performance.

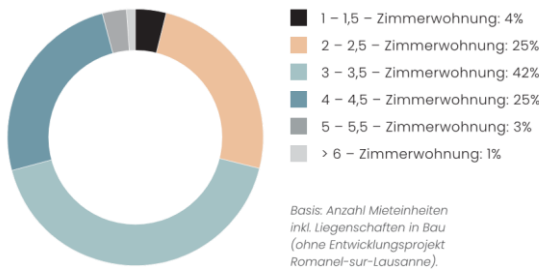


### Volumen.

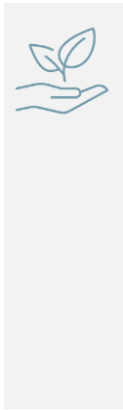
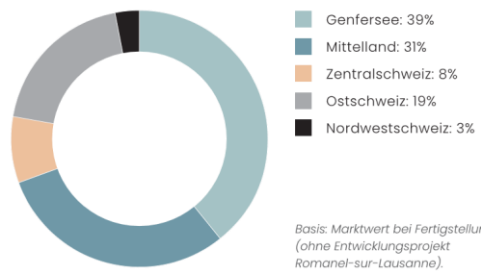


## Diversifikation

### Wohnungstypologie.

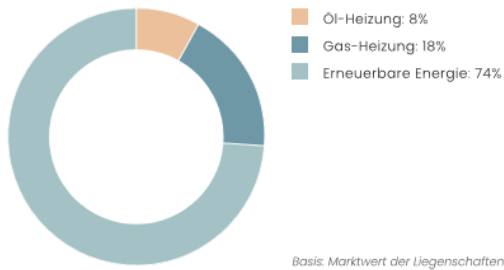


### Geographische Verteilung.

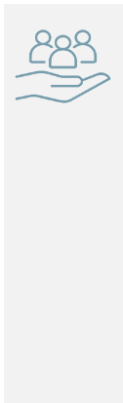
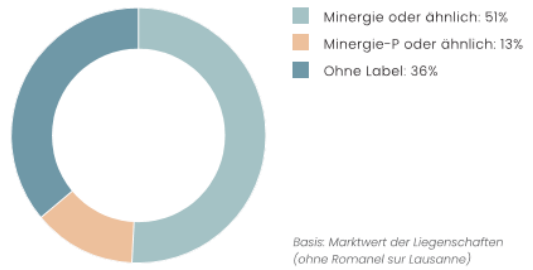


## Umwelt

### Energiequelle.

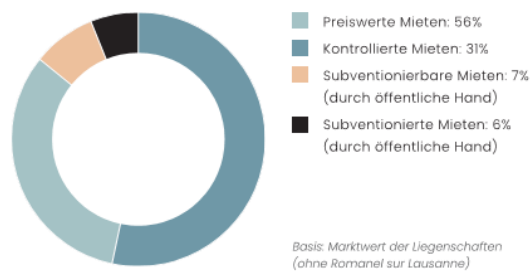


### Energiestandart.

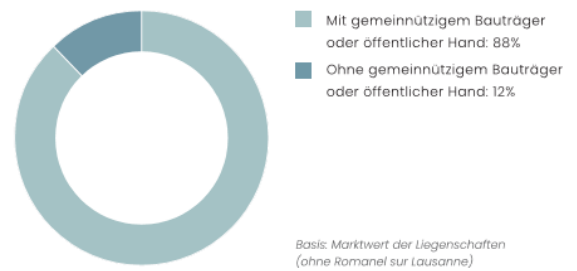


## Gesellschaft

### Mietpreisgestaltung.



### Zusammenarbeit mit dem gemeinnützigen Sektor.



Beim vorliegenden Dokument handelt es sich um eine Marketing-Kommunikation der Utilita Anlagengestiftung für gemeinnützige Immobilien, die zu reinen Informationszwecken und der Nutzung durch den Empfänger dient. Die Beträge sind Schätzungen, basierend auf der Annahme von gleichbleibenden Parametern und sind nicht bindenden. Das Dokument erhebt nicht den Anspruch, vollständig zu sein. Dieses Dokument darf ohne schriftliche Genehmigung der Utilita Anlagengestiftung für gemeinnützige Immobilien weder auszugsweise noch vollständig vervielfältigt werden. Der gesamte Inhalt dieses Dokumentes ist urheberrechtlich geschützt (alle Rechte vorbehalten).