

Groupe de placement "Immobilier d'utilité publique Suisse"

NAV CHF 1 221,27 (non révisé)

Description

Utilita se positionne dans le segment de l'immobilier résidentiel d'utilité publique (logements soumis à un cadre d'utilité publique) et du logement à prix abordable (Affordable Housing). Investir dans l'immobilier résidentiel d'utilité publique représente une alternative et une diversification judicieuses à l'immobilier traditionnel et aux autres classes d'actifs.

Utilita offre une performance conforme au marché, présentant une part importante de rendement de cash flow net, ainsi qu'un risque modéré tout en démontrant une résilience élevée à la fluctuation de la variation de valeur. De plus, elle offre aux investisseurs un potentiel futur de rendement de valeur grâce à la croissance de son portefeuille et à des coûts de rénovation énergétique réduits.

Caractéristiques principales

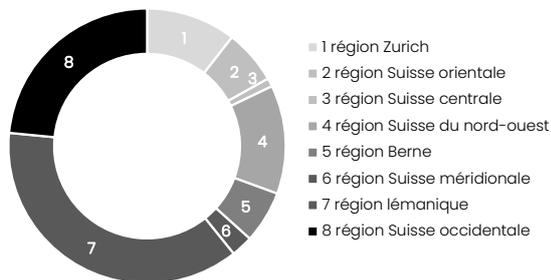
| | |
|----------------------|--------------------------------------|
| Groupe de placement | Immobilier d'utilité publique Suisse |
| Direction | Utilita Management GmbH |
| Organe de révision | BDO AG, Berne |
| Banque dépositaire | Banque Cantonale Vaudoise |
| Devise | CHF |
| Benchmark | KGAST Immo-Index Résidentiel |
| Date de lancement | 03.02.2017 |
| Valoren-/ISIN-Numéro | 35781736 / CH0357817367 |
| Code Bloomberg | ULAFGIS:SW |
| Management Fee | Cost + Fee |

Chiffres-clés du portefeuille (au 31.3.2024)

| | | |
|--|------|-------------|
| Part résidentielle | % | 94 |
| Nombre d'immeubles | Nbre | 43 |
| Valeur vénale des biens immobiliers | CHF | 205 232 413 |
| Valeur vénale des biens imm. à leur achèvement | CHF | 290 300 000 |
| Rendement Brut (annualisé sur prix de revient) | % | 4,34 |
| Cash-flow opérationnel ajusté | % | 2,52 |

Répartition géographique

Seelon la valeur vénale des biens immobiliers (au 31.3.2024)

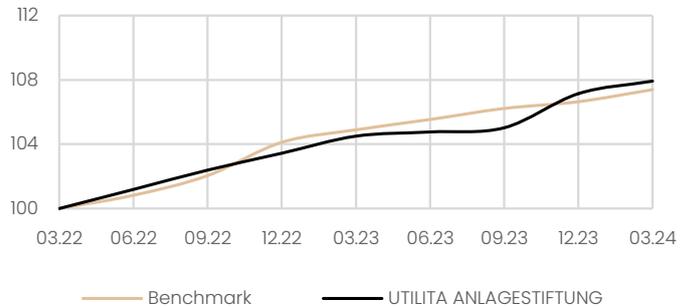


Répartition des immeubles en Suisse (au 31.3.2024)



Chiffres-clés financiers

Performance (réinitialisée en base 100, à la fin du mois)



Performance cumulée (en %, à la fin du mois)

| | YTD | 1 an | 3 ans | 5 ans |
|---------------------|------|------|-------|-------|
| Groupe de placement | 2,8% | 3,3% | 12,9% | 18,4% |
| Benchmark | 1,1% | 2,4% | 14,8% | 29,3% |

Performance KGAST (en %, au 31.03)

| | YTD | 1 an | 3 ans | 5 ans |
|---------------------|------|------|-------|-------|
| Groupe de placement | 2,8% | 3,3% | 4,1% | 3,4% |
| Benchmark | 1,1% | 2,6% | 4,7% | 5,1% |

Indices de rendement et de performance 30.09.2023 30.09.2022

| | | | |
|-------------------------------------|---|-------|-------|
| Rendement de placement | % | 2,57 | 4,38 |
| Marge de bénéfice d'exploitation | % | 68,69 | 72,58 |
| Rendement des fonds propres (ROE) | % | 2,57 | 4,33 |
| Rendement du capital investi (ROIC) | % | 2,30 | 3,65 |
| Rendement de distribution | % | 0,00 | 0,00 |
| Taux de distribution | % | 0,00 | 0,00 |

Indices de la fortune 30.09.2023 30.09.2022

| | | | |
|-------------------------------------|-----|-------------|-------------|
| Valeur vénale des biens immobiliers | CHF | 179 685 031 | 161 879 187 |
| Fortune totale (GAV) | CHF | 183 469 407 | 172 631 682 |
| Fortune nette (NAV) | CHF | 144 362 143 | 134 243 921 |
| Taux d'endettement | % | 20,34 | 19,79 |

Indices du compte de résultat 30.09.2023 30.09.2022

| | | | |
|-------------------------|-----|-----------|-----------|
| Revenu locatif | CHF | 6 718 595 | 5 810 037 |
| Taux de perte sur loyer | % | 4,24 | 3,31 |
| Résultat net | CHF | 3 672 978 | 3 914 228 |
| TER _{SA} (GAV) | % | 0,57 | 0,76 |
| TER _{SA} (NAV) | % | 0,74 | 0,94 |

Indices relatifs aux droits 30.09.2023 30.09.2022

| | | | |
|---|------|----------|----------|
| Valeur nette d'inventaire | CHF | 1 188,45 | 1 158,65 |
| Distribution (par part en CHF) | CHF | 0 | 0 |
| Parts à la fin de la période sous revue | Nbre | 121 471 | 115 862 |

Groupe de placement "Immobilier d'utilité publique Suisse"

Efficacité économique / perspectives

Grâce aux projets de développement en cours, Utilita offre à ses investisseurs un potentiel de placement planifié en termes de volume et de valeur. Cela permet aux investisseurs de placer leur capital selon un plan d'investissement convenu.

| | | YTD | 30.09.2023 |
|--|------|-------|------------|
| Valeur vénale des biens imm. à leur achèvement | MCHF | 290,3 | 264,8 |
| Croissance moyenne | MCHF | 25,5 | 20,1 |

Environnement

En termes d'indicateurs environnementaux et de performance énergétique (AMAS-REIDA), les immeubles sont évalués annuellement par une entreprise indépendante (Signa-Terre SA). L'empreinte carbone, déjà faible dans le portefeuille, fera l'objet de mesures actives afin de la réduire davantage. Les données prospectives proviennent du logiciel CO2mpass.

| Indices environnementaux | | 30.09.2023 | 30.09.2022 |
|-------------------------------------|---|-----------------------|------------|
| Scope | | 1 + 2 | - |
| Indice de couverture | % | 96,9 | - |
| Intensité des émissions (kg CO2/m2) | | 14,8 | - |
| Énergie durable/renouvelable | % | 26,1 | - |
| Intensité énergétique (kWh/m² SRE) | | 102,4 | - |
| Énergies non fossiles | % | 29,3 | - |
| Benchmark ESG | | en cours d'évaluation | |

Social

Utilita est une fondation de placement agissant de manière entrepreneuriale et économique, remplissant un objectif social. Elle favorise les synergies entre les besoins en placement de capital de la prévoyance et de logement abordable. Afin d'accroître la satisfaction des résidents, des actions de promotion de Community Building, à la fois actives et passives, sont mises en

| Indicateurs liés à l'aspect sociétal | | 30.09.2023 | 30.09.2022 |
|--|---|------------|------------|
| Collaboration avec le secteur d'utilité publique | % | 80 | - |
| Immeubles dotés de community building | % | 64 | - |
| Logements soumis à un cadre d'utilité publique | % | 52 | - |
| Ecart de loyer en regard du marché (par objet) | % | -13,7 | - |

Augmentation de capital / Adhésion

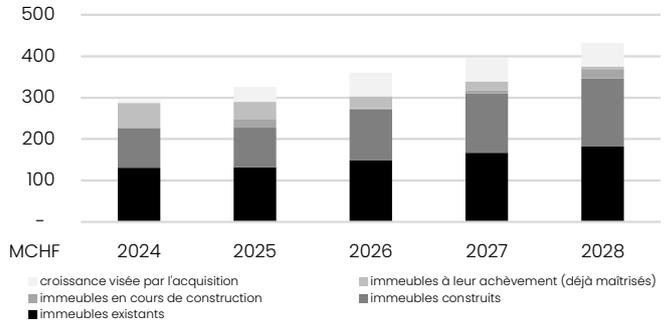
| | | | |
|--|---|----------|--|
| Catégorie de placement | immobilier Suisse ; immobilier résidentiel indirect | | |
| Période de souscription | ouvert en permanence, sans délai | | |
| Affectation | sur la base du principe "premier arrivé, premier servi" | | |
| Libération | selon accord, peut être échelonné | | |
| Commission d'émission | | env. 1% | |
| Cession de droits et apport en nature (SWAP) | | possible | |

Personnes de contact

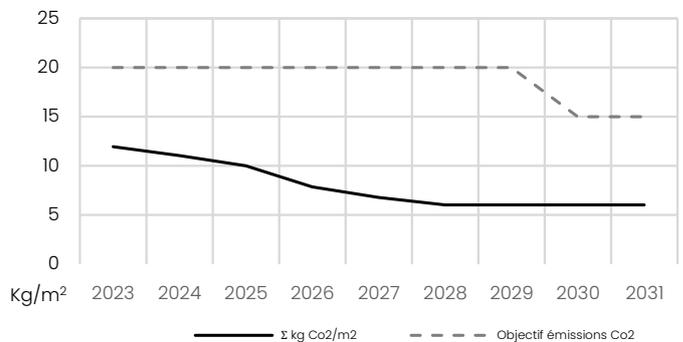
| CEO | CFO |
|-----------------------------------|-------------------------------------|
| Jürg Capol | Benoît Grenon |
| 058 255 08 51 | 058 255 08 52 |
| juerg.capol@utilita-management.ch | benoit.grenon@utilita-management.ch |

Ce document d'UTILITA Fondation de placement pour immobilier d'utilité publique est une communication marketing utilisée à des fins d'information uniquement. Les montants mentionnés sont des estimations basées sur des paramètres constants et ne revêtent aucun caractère contraignant. Il est important de noter que ce document n'a pas la prétention d'être exhaustif. Toute reproduction, partielle ou totale, de ce document est strictement interdite sans l'autorisation écrite préalable d'UTILITA Fondation de placement pour immobilier d'utilité publique. L'ensemble du contenu de ce document est protégé par le droit d'auteur (tous droits réservés).

Croissance visée

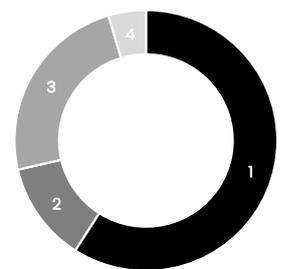


Plan de réduction de Co2



Logements pour tous les groupes d'âge et couches sociales

- 1 logements pour la population en général
- 2 logements pour personnes âgées
- 3 logements sociaux
- 4 locaux communautaires / de bricolage



Affiliations, associations et organisations faitières

- Association suisse des institutions de prévoyance (ASIP)
- Conférence des administrateurs de fondations de placement (CAFP)
- Swiss Sustainable Finance (SSF)
- Fédération des coopératives de construction Logement Suisse
- Association faitière Coopératives d'habitation Suisse (WBG)

Adresses de contact

| Utilita Fondation de placement pour immobilier d'utilité publique | |
|---|--|
| <i>Siège principal Berne</i> | <i>Bureau de représentation Lausanne</i> |
| Laupenstrasse 45 | Ch. d'Entre-Bois 29a |
| Case postale 2159 | 1018 Lausanne |
| 3001 Berne | www.utilita.ch / info@utilita.ch |