

# FACTSHEET GROUPE DE PLACEMENT «HABITATION EN SUISSE»

## Fondation

Terra Helvetica est une fondation d'investissement de droit Suisse. Elle s'adresse exclusivement aux institutions de prévoyance de droit public ou privé domiciliées, enregistrées et exemptées d'impôts en Suisse, ainsi qu'aux personnes morales, qui gèrent les investissements collectifs de telles institutions de prévoyance, sous le contrôle de l'Autorité fédérale de surveillance des marchés financiers (FINMA), et ne placent dans la fondation que des fonds destinés à ces institutions.

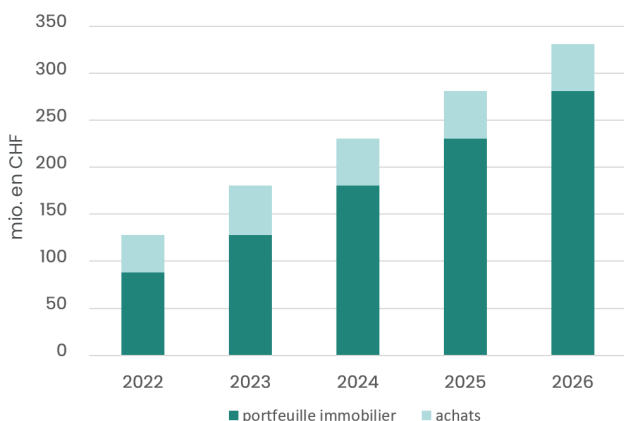
## Concept de placement, objectif de placement et focalisation sur le placement

Les investissements portent sur des objets immobiliers existants présentant des perspectives de revenus durables et offrant un potentiel de développement (par exemple, modernisation, densification, réaffectation).

A titre complémentaire, des investissements peuvent également être effectués dans des projets de construction neuve et des promotions immobilières. Dans ce cadre, il est également possible d'investir dans des terrains pour lesquels il n'y a encore aucune autorisation de construire en force. De tels terrains doivent toutefois se situer dans des zones constructibles au sens de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire et être équipés. Les tendances résultant de l'évolution permanente de l'environnement de marché, qui influencent par conséquent les marchés des utilisateurs et les besoins des investisseurs, doivent servir de base supplémentaire à l'identification de nouvelles formes d'investissements immobiliers riches en perspectives. Grâce à une approche de gestion globale et active, la fondation a pour objectif de générer une plusvalue durable pour ses investisseurs. Le groupe d'investissement focalise ses investissements sur des biens immobiliers détenus directement et situés en Suisse, ceci en respectant une répartition des risques appropriée.

Une diversification suffisamment équilibrée doit être obtenue grâce à une différenciation des régions, des situations et des types d'affectation. Les critères de sélection essentiels des investissements sont l'attractivité et l'évaluation des infrastructures de chacun des sites, leurs potentiels ainsi que leurs perspectives sur la base des cycles dominants (marché et objet).

## Evolution planifiée du groupe de placement



## Nos forces d'investissement

- Savoir-faire globale des partenaires impliqués
- Biens immobiliers avec des loyers abordables (probabilité de relocation élevée)
- Recherche d'une vaste diversification géographique
- Conditions et commissions (TER) compétitives
- Track Record solide du groupe Admicasa
- Objectif de rendement attractif de 3% à 4% p.a. (non compris les effets d'évaluation)
- Pipeline assuré

## Investissements autorisés

- Immeubles d'habitation
- Immeubles à caractère résidentiel (logements pour personnes âgées, logements pour étudiants, serviced apartments, immobilier de la santé, etc.)
- Immeubles à affectation mixte
- Immeubles présentant un potentiel d'assainissement, de transformation ou de développement
- Projets de construction neuve
- Projets de construction neuve susceptibles d'être autorisés

## Données de base du groupe de placement

|   |   |
|---|---|
| <b>Nom du groupe d'investissement</b>     | Habitation en Suisse                                      |
| <b>Classe de placement</b>                | Immobilier direct   |
| <b>Région</b>                             | Suisse  |
| <b>Stratégie</b>                          | Biens immobiliers dans l'existant – Le logement abordable |
| <b>Benchmark</b>                          | KGAST Immo-Index  |
| <b>Direction</b>                          | Admicasa Management AG                                    |
| <b>Administration</b>                     | Admicasa Management AG                                    |
| <b>Banque dépositaire</b>                 | Banque Cantonale Vaudoise                                 |
| <b>Organe de révision</b>                 | Deloitte Schweiz  |
| <b>Expertise immobilière</b>              | Wüest Partner AG  |
| <b>Organe de surveillance</b>             | OAK BV  |
| <b>Exercice annuel</b>                    | 01.01. – 31.12.   |
| <b>Calcul de la NAV</b>                   | mensuellement ainsi que lors d'émissions et de rachats    |
| <b>Publication de la NAV</b>              | mensuellement   |
| <b>Honoraires de gestion</b>              | selon le modèle de frais de gestion 23*                   |
| <b>Souscription minimale</b>              | CHF 100'000.00  |
| <b>TER<sub>ISA</sub> (GAV)</b>            | 0.60% (2023), 0.55% attendu pour 2024                     |
| <b>Commission d'émission et de rachat</b> | max. 5%   |
| <b>Affectation du résultat</b>            | thésaurisation  |
| <b>Objectifs de rendement</b>             | entre 3% et 4% p.a.                                       |
| <b>Ratio de financement étranger</b>      | max. 33.33%   |
| <b>Valor / ISIN</b>                       | 54407343 / CH0544073437                                   |
| <b>Bloomberg</b>                          | TEAWSCI SW  |

## \*Modèle de frais de gestion 23

| <b>Valeurs marchandes (en MCHF)</b> | <b>Rémunération de base</b> |
|-------------------------------------|-----------------------------|
| <b>de</b>                           | <b>de</b>                   |
| <b>jusqu'à</b>                      | <b>(en CHF par an)</b>      |
| 0                                   | 100'000                     |
| 50                                  | 200'000                     |
| 100                                 | 300'000                     |
| 150                                 | 400'000                     |
| 250                                 | 500'000                     |
| 375                                 | 700'000                     |
| 500                                 | 1'000'000                   |
| 750                                 | 1'250'000                   |
| 1'000                               | 1'500'000                   |

## Données de base émission

|                                    |  |
|------------------------------------|--|
| <b>Volume d'émission</b>           | max. CHF 50 mio                                |
| <b>Prix d'émission (indicatif)</b> | CHF 1'080.02<br>(commission d'émission en sus) |
| <b>Commission d'émission</b>       | 1.50 %   |
| <b>Délai de souscription</b>       | ouvert   |
| <b>Souscription minimale</b>       | CHF 100'000.00                                 |
| <b>Libération</b>                  | sur appel                                      |

### Information importante

Ce document a été établi par la fondation d'investissement Terra Helvetica (ci-après «THA») avec tout la diligence et le soin requis. THA ne donne toutefois aucune garantie quant à son exactitude et à son exhaustivité et décline toute responsabilité pour les pertes qui pourraient dériver de l'utilisation des informations de ce document. Les opinions exprimées par THA dans ce document au moment de sa rédaction peuvent changer à tout moment et sans préavis. Sauf mention contraire, toutes les données chiffrées ne sont pas auditées. Le présent document n'a qu'un caractère purement informatif et est exclusivement destiné à être utilisé par son destinataire. Il ne constitue ni une incitation ni une invitation à souscrire ou, sous toute autre forme, à acquérir des parts auprès de THA et ne dispense pas le destinataire de former son propre jugement. En particulier, le destinataire est invité, éventuellement en faisant appel à un conseiller, à examiner ces informations et leur compatibilité avec sa propre situation. Le prospectus en vigueur ainsi que les statuts et les règlements de THA sont seuls déterminants pour la souscription de parts. La reproduction intégrale ou partielle du présent document, sans l'accord écrit préalable de THA, est interdite. Ce document s'adresse expressément et exclusivement aux institutions de prévoyance ainsi qu'aux autres institutions exemptées d'impôts ayant leur siège en Suisse et servant à la prévoyance professionnelle ainsi qu'aux personnes qui gèrent des fonds de prévoyance sous la surveillance de la FINMA. Tout placement comporte des risques, notamment ceux de fluctuations de valeur et de rendement. Les données et les scénarios passés relatifs aux rendements et aux marchés financiers ne sont aucunement garants de résultats présents et futurs. Les résultats de performance ne comprennent pas les commissions et les frais perçus lors de l'émission et du rachat de parts. L'émettrice des parts est THA. La banque dépositaire est la Banque Cantonale Vaudoise. Le prospectus, les statuts, les règlements, les directives d'investissement ainsi que le rapport annuel et factsheets actuels peuvent être obtenus gratuitement auprès de THA. Le Total Expense Ratio (TER) représente l'ensemble des commissions et des frais régulièrement décomptés à la fortune globale moyenne (charges opérationnelles). La valeur (ex ante) est exprimée en pourcent de la fortune globale et anticipe la moyenne des douze mois à venir en présence de conditions inchangées.



## Vous avez des questions ?

Vous avez des questions ou vous souhaitez mieux connaître l'offre ?  
Contactez-nous.

Christian Oehler  
Directeur/Portfoliomanager

+41 44 456 30 65  
christian.oehler@  
terrahelvetica-anlagestiftung.ch