

30 juin 2025

Approche d'investissement - BCBE Immobilier Suisse à caractère durable

L'approche d'investissement – BCBE Immobilier Suisse à caractère durable investit dans des fonds immobiliers cotés en tenant compte de critères de développement durable et met l'accent sur une approche de gestion active et contrôlée des risques. Elle vise à réaliser une surperformance par rapport à l'indice de référence à long terme.

Approche de placement

L'approche d'investissement repose sur trois étapes. Premièrement, les fonds cibles sont sélectionnés selon la notation de durabilité «Global Real Estate Sustainability Benchmark» (GRESB), le premier système mondial d'évaluation des performances environnementales, sociales et de gouvernance (ESG). L'analyse descendante qui suit influe sur les pondérations cibles en fonction du segment immobilier et de la région dans le portefeuille. Dans l'analyse ascendante finale, des chiffres-clés sélectionnés sont saisis sur la base des rapports annuels et du rapport général des différents fonds immobiliers et analysés systématiquement au sein du groupe de pairs prédéfini. Combiné à une évaluation qualitative des fonds immobiliers respectifs, il en résulte un portefeuille aux caractéristiques optimisées par rapport à l'indice de référence. L'approche vise une valorisation plus avantageuse en termes d'agio (majoration du cours de bourse sur la valeur nette d'inventaire) et un rendement sur distribution plus élevé que le «SXI Real Estate Funds Index» (SWIIT).

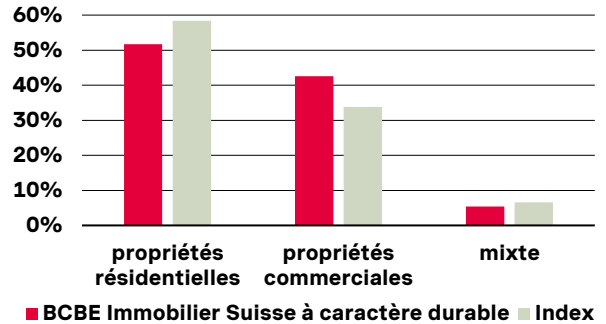
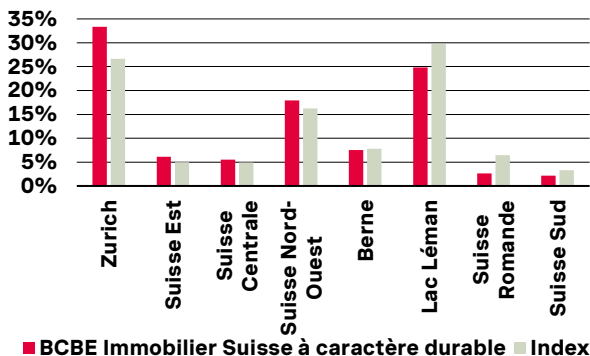
Univers de placement

Les fonds immobiliers du «SXI Real Estate Funds Index» (SWIIT) cotés à la Bourse suisse et dotés d'une notation GRESB d'au moins quatre étoiles* constituent l'univers de placement de l'approche d'investissement – BCBE Immobilier Suisse à caractère durable. Son objectif est de surpasser la performance de l'indice SWIIT grâce à une sélection avantageuse de titres.

* ou une performance ESG équivalente.

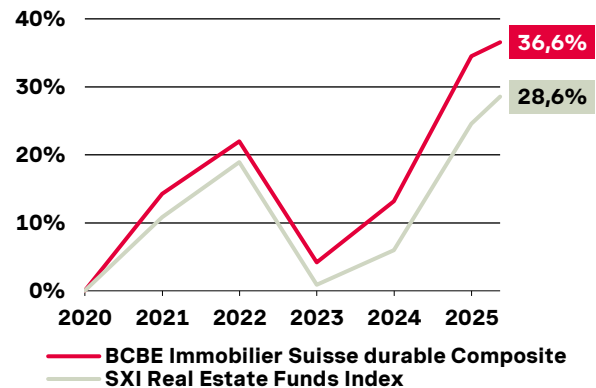
Allocation du portefeuille

L'approche de la BCBE est largement diversifiée selon les régions et les segments d'utilisation:



Performance

Performance	BCBE Base	Indice de référence	Perf. relative
2025 YTD	1,5%	3,2%	-1,7%
2024	18,8%	17,6%	2,9%
2023	8,6%	5,0%	3,6%
2022	-14,6%	-15,2%	0,6%
2021	6,8%	7,3%	-0,5%



Chiffres-clés

Chiffres-clés	Approche de la BCBE	Indice de référence	Perf. relative
2020-2025 YTD	36,6%	28,6%	8,0%
Perf. p.a.*	5,8%	4,7%	1,1%
Nombre de titres	7	44	
Agio	34,4%	30,1%	
Rendement sur distribution	2,4%	2,4%	

*Performance nette après coûts depuis l'introduction au 01.01.2020

Mentions légales

la BCBE décline toute responsabilité en cas de pertes et ne saurait répondre d'un quelconque dommage découlant de l'utilisation des présentes informations. La publication a été créée à des fins d'information uniquement et ne sert qu'à l'usage du destinataire. Elle ne représente ni une incitation ni une recommandation à acheter ou à vendre des placements ou à conclure d'autres transactions. Les informations contenues dans ce document s'appuient sur des sources considérées comme fiables. Toutefois, la BCBE ne garantit ni l'exactitude ni l'exhaustivité de ces informations. La BCBE attire l'attention sur le fait que tout investissement présente des risques. La BCBE décline toute responsabilité en cas de pertes et ne saurait répondre d'un quelconque dommage découlant de l'utilisation des présentes informations. Le prospectus de vente avec contrat de fonds intégré et les principales informations pour l'investisseur sont disponibles gratuitement auprès de la Banque Cantonale Bernoise SA, Place Fédérale 8, 3011 Berne, ainsi que sur www.fundinfo.ch.