

30 juin 2025

# Approche d'investissement - BCBE Immobilier Suisse

L'approche d'investissements – BCBE Immobilier Suisse investit dans des fonds immobiliers cotés et mise sur une approche de gestion active et contrôlée des risques. Celle-ci a pour objectif de réaliser à long terme une surperformance par rapport à l'indice de référence.

## Approche de placement

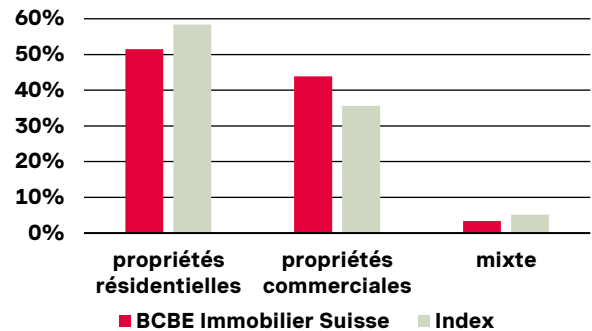
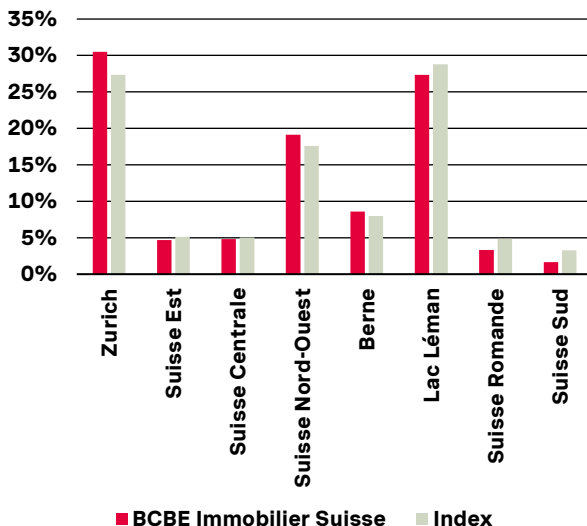
L'approche d'investissement repose sur deux étapes d'analyse. L'analyse descendante comprend des éléments macroéconomiques et spécifiques au marché immobilier et influe sur les pondérations cibles par segment immobilier et région dans le portefeuille. L'analyse ascendante consiste à saisir des chiffres-clés sélectionnés sur la base des rapports annuels et du rapport général des différents fonds immobiliers et à les analyser 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 en particulier une valorisation plus avantageuse que le «SXI Real Estate Funds Index» (SWIIT). L'accent est mis sur les chiffres-clés agio (majoration du cours boursier par rapport à la valeur nette d'inventaire) et le rendement sur distribution.

## Univers de placement

Les fonds immobiliers du «SXI Real Estate Funds Index» (SWIIT) cotés à la Bourse suisse représentent l'univers de placement de l'approche d'investissement – BCBE Immobilier Suisse. Son objectif à long terme est de surpasser la performance du SWIIT grâce à une sélection avantageuse de titres.

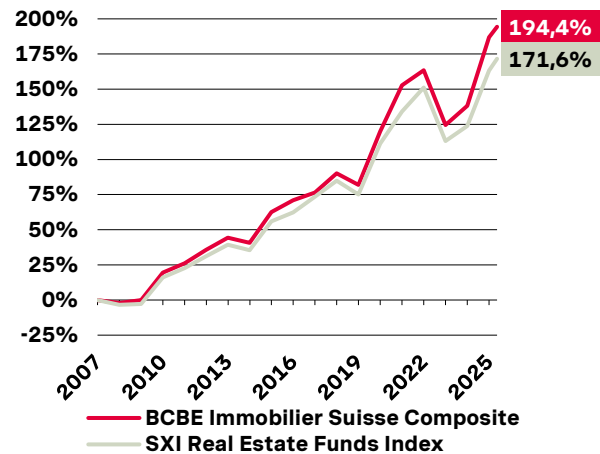
## Allocation du portefeuille

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	2,6%	3,2%	-0,6%
2024	20,5%	17,6%	2,9%
2023	6,1%	5,0%	1,0%
2022	-14,8%	-15,2%	0,4%
2021	4,3%	7,3%	-3,0%



## Chiffres-clés

Chiffres-clés	Approche de la BCBE	Indice de référence	Perf. relative
2007-2025 YTD	194,4%	171,6%	22,8%
Perf. p.a.*	6,0%	5,5%	0,5%
Nombre de titres	12	44	
Agio	31,7%	30,1%	
Rendement sur distribution	2,4%	2,4%	

\*Performance nette après coûts depuis l'introduction au 1.1.2007

## **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](http://www.fundinfo.ch).