



## Objectif d'investissement

Offrir un rendement régulier grâce à une gestion dynamique et efficiente, en maintenant et améliorant la substance des investissements, principalement axés, soit sur la typologie d'immeubles à taille humaine, soit par le biais d'un apport en nature fractionné ou intégral pour une typologie d'immeubles de taille plus importante.

## Allocation du portefeuille

- Allocation principale en Suisse romande, ainsi que dans les principaux pôles d'activité en Suisse Alémanique.
- Immeubles d'habitation (au minimum 60 % du portefeuille), commerciaux (maximum 40 %) ou mixtes.
- Localisation : centres villes des grandes agglomérations selon les opportunités ainsi que les centres péri-urbains de plus de 3'000 habitants, bien desservis.

## Gestion immobilière dynamique et valorisante

- Utilisation d'outils de gestion digitalisés (Prop Tech) qui permettent d'assurer en temps réel un suivi des actifs par Themis Capital ainsi que les intervenants. L'objectif est de garantir une meilleure visibilité et une meilleure compréhension des dynamiques des bâtiments ainsi qu'une meilleure programmation des interventions et des améliorations futures.
- Approche durable volontariste pour optimiser l'efficacité énergétique des biens et en assurer la pérennité et la mise à jour dans le temps.
- Amélioration et valorisation des actifs, avec la création de nouveaux logements et surélévations dans la mesure où cela s'avère possible.

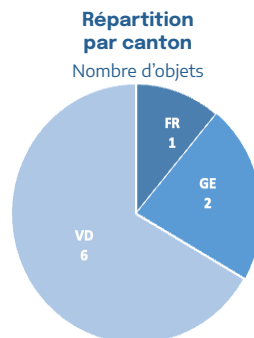
## Avantages et caractéristiques

- Les immeubles à taille humaine se positionnent sur un marché moins concurrentiel, offrant plus d'opportunités. Les loyers sont souvent plus attractifs et permettent une meilleure résilience face aux fluctuations conjoncturelles ainsi qu'un meilleur rendement dans le temps.
- La taille moyenne des immeubles visée permet de mieux assurer une liquidité pour les investisseurs, sans mettre à mal la diversification en cas de vente d'immeubles pour faire face à des demandes de rachat.
- La constitution du portefeuille est plus aisée de par la disponibilité du marché sur ces typologies de biens, offrant ainsi une meilleure répartition des risques.
- Investissement sur la base de la VNI, sans agio.
- Revenus et fortunes exonérées d'impôts pour les actionnaires de la SICAV.
- L'apport en nature d'objets immobiliers dans la SICAV, permet d'obtenir tous les avantages (répartition des risques, liquidités, fiscalité) d'un fonds d'investissement régulé.

## Portefeuille au lancement Immeubles réservés

### Chiffres clés

<b>Nombre d'immeubles réservés</b>	9
<b>Pourcentage de commerces</b>	10 % du parc
<b>Pourcentage d'appartements</b>	90 % du parc
<b>Montant total des acquisitions</b>	CHF 66'030'000.-
<b>Rendement brut des acquisitions</b>	4.37 %



### Disclaimer

Themis Real Estate SICAV est réservée aux investisseurs qualifiés selon l'art. 10 al.3 et 3ter LPCC. Les informations contenues dans ce document ont un but exclusivement informatif. Elles ne peuvent en aucun cas constituer une base pour une décision d'investissement ou être considérées comme une recommandation d'achat. Les investisseurs sont priés de se référer au règlement de placement et statuts intégrés, ainsi qu'aux rapports semestriels ou annuels de Themis Real Estate SICAV.

La SICAV, la direction de fonds CACEIS (Switzerland) SA, Nyon ainsi que le gestionnaire de fortune collective Themis Capital SA mettent tout en œuvre pour que les informations contenues dans ce document soient à jour, mais ne fournissent aucune garantie quant à l'exactitude et l'exhaustivité de celles-ci. Elles déclinent toute responsabilité pour des pertes éventuelles qui pourraient résulter de l'utilisation de ces informations.

Les performances mentionnées dans ce document sont indiquées à titre informatif et ne constituent aucunement une garantie pour les performances futures. Le capital investi et les revenus qui en découlent sont soumis à des fluctuations qui peuvent entraîner des pertes pour l'investisseur.

Ce document n'est pas destiné aux investisseurs soumis à une législation leur interdisant l'accès du fait de leur nationalité, de leur statut ou de leur domicile. La SICAV n'a pas déposé et ne déposera pas une demande d'autorisation d'offre ou de vente au public de ses actions aux termes du «Securities Act of 1933», auprès de la Securities and Exchange Commission aux Etats-Unis. La SICAV n'est pas et ne sera pas enregistrée aux termes du «Investment Company Act of 1940» tel que modifié. Ce document ne peut pas être transmis et les actions de la SICAV ne peuvent pas être proposées aux Etats-Unis ou dans l'un de ses territoires ou l'une de ses possessions ou régions soumises à sa juridiction.

## Caractéristiques

<b>Forme juridique</b>	SICAV de droit Suisse
<b>Gestionnaire</b>	Themis Capital SA
<b>Direction de fonds</b>	CACEIS (Switzerland) SA, Nyon
<b>Banque dépositaire</b>	CACEIS Bank, MONTROUGE succursale de Nyon / Suisse
<b>Organe de révision</b>	KPMG SA
<b>Experts immobiliers :</b>	
	Denise Dupraz, D&A architecture
	Stéphanie Osler, EXPERTOP SA
	Wüest Partner AG, Zurich.
<b>Clôture de l'exercice</b>	31 décembre
<b>Devise</b>	CHF
<b>Revenus</b>	distribution annuelle
<b>N° de valeur</b>	<b>57473356</b>
<b>ISIN</b>	<b>CH0574733561</b>
<b>Prix d'émission d'une action</b>	CHF 100
<b>Commission de gestion</b>	1.20 %
<b>Commission de banque dépositaire</b>	0.05 %
<b>Commission de performance</b>	Néant
<b>Commission d'émission</b>	maximum 5 %
<b>Commission de rachat</b>	maximum 3 %
<b>Fin de la période de souscription</b>	31.10.2023
<b>Objectif de souscription</b>	CHF 60 millions
<b>Calcul de la VNI</b>	annuel ou lors de chaque nouvelle émission d'actions
<b>Type d'investisseur</b>	investisseurs qualifiés selon l'art. 10 al.3 et 3ter LPCC
<b>Financement externe</b>	maximum 50 % de la valeur vénale des biens jusqu'à un maximum de 5 ans après la première émission, 33.33 % ensuite.

Le règlement de placement et statuts intégrés sont disponibles sur demande auprès de Themis Capital SA ou de CACEIS (Switzerland) SA, Nyon.

## Contact

**Themis Capital SA**  
Chemin de Mornex 3  
1003 Lausanne  
+41(0)58 255 02 80



[www.themis-capital.ch](http://www.themis-capital.ch)

**Yann Tavernier - CEO**  
y.tavernier@themis-capital.ch

**Nelson Goutorbe - COO**  
n.goutorbe@themis-capital.ch

**Laurent Breit - CPO**  
laurent.breit@themis-capital.ch

**Themis Real Estate SICAV**  
Rue de la Grotte 6, CP 848  
1001 Lausanne  
+41(0)58 255 02 80

[www.themis-resicav.ch](http://www.themis-resicav.ch)