

IMMO OPTIMA EUROPE (IOE)

1. OBJECTIF ET INDICE DE REFERENCE

- **IMMO OPTIMA EUROPE** est un groupe de placements qui investit dans des actions ou papiers-valeurs analogues (dont des Real Estate Investment Trusts ou « REITs ») de sociétés immobilières négociées en Bourse.
- L'objectif de placement est de surperformer sur le long terme l'indice de référence (GPR Europe Index (UK restricted 20%)) grâce à une gestion active.

2. DIRECTIVES DE PLACEMENT

- **IMMO OPTIMA EUROPE** est géré activement et poursuit une stratégie basée sur l'univers du GPR Europe Index (UK restricted 20%) net d'impôts à la source (double net). L'univers d'investissement se compose d'entreprises européennes cotées. Les objets de placement sont surtout des immeubles à usage commercial.
- Les placements sont effectués dans des titres cotés à une bourse de valeurs mobilières ouverte au public et dont le négoce est régulier.
- Les dépassements de limite en matière de participation selon art. 54a OPP2 sont autorisés. L'exposition maximale par société est limitée à son poids dans l'indice + 5%.
- Le portefeuille comprend au moins 25 titres dont la liquidité fait l'objet d'une attention toute particulière.
- Au maximum 10% de la fortune du groupe de placements peuvent être investis dans des titres ne faisant pas partie de l'univers de l'indice GPR 250 Europe. En règle générale, ces positions apportent une optimisation du couple rendement/risque et de la diversification. L'exposition maximale par société hors indice est limitée à 5%.
- Afin d'optimiser la structure de rendement/risque, les placements sont diversifiés sur le plan géographique et selon le genre d'objet.
- Les limites pays peuvent fluctuer de +/- 15 points de pourcentage par rapport à celles de l'indice de référence.
- Les limites par type d'objet/utilisation (commerce/bureaux/résidentiel) peuvent fluctuer de +/- 20 points de pourcentage par rapport à celles de l'indice de référence.
- L'erreur de suivi est limitée à 5%.

- Les investissements dans des véhicules collectifs sous la forme de fonds de fonds ne sont pas autorisés.
- Les véhicules collectifs doivent être raisonnablement diversifiés (art. 56 al. 2 OPP 2) et offrir un degré suffisant d'informations ainsi qu'un devoir de renseignement. L'exposition dans un seul véhicule collectif ne peut pas dépasser 20% des avoirs du groupe de placements. Cette disposition ne s'applique pas aux véhicules collectifs i) soumis à la surveillance de la FINMA ii) qui ont été autorisés par elle à la distribution en Suisse iii) des fondations de placements suisses.
- Les placements assortis d'une obligation de versements complémentaires ne sont pas autorisés.
- Le groupe de placements est en principe entièrement investi. Il est possible de s'écarter temporairement de ce principe si les conditions particulières du marché l'exigent. Pour des raisons techniques et tactiques, la part de liquidités ne peut dépasser 10% du portefeuille.
- Les dépôts à terme, les placements monétaires et les avoirs en compte sont effectués, respectivement déposés auprès de banques de premier ordre en Suisse.
- Le groupe de placements **IMMO OPTIMA EUROPE** n'est pas autorisée à lever des fonds étrangers et ne peut donc pas créer d'effet de levier supplémentaire.
- L'unité de calcul du groupe de placements est le franc suisse.
- Des indications complémentaires sur l'indice de référence sont disponibles sous http://www.istfunds.ch/products_fr.aspx.

Situation au 22.02.2016