

## STRATÉGIE ET POLITIQUE DE PLACEMENT

Investis entend dominer le marché des immeubles d'habitation sur l'arc lémanique et des services immobiliers dans l'ensemble de la Suisse. En outre, Investis a pour objectif de poursuivre sa croissance dans le domaine des immeubles d'habitation (« Properties ») avec un profil de financement conservateur et de renforcer encore son pôle Services immobiliers (« Real Estate Services ») par croissance organique et par acquisitions au moyen des mesures suivantes.



### **Poursuite de la stratégie Buy-and-Hold-par des investissements sélectionnés dans le secteur Properties**

Investis entend poursuivre sa stratégie Buy and Hold à long terme et renforcer encore son portefeuille d'immeubles d'habitation par des achats et des projets de développement minutieusement sélectionnés. Sur fond d'évolution démographique favorable et de facteurs macroéconomiques avantageux, le Groupe envisage de poursuivre ses investissements dans des immeubles d'habitation pour un public cible à revenu moyen dans la région lémanique, en particulier, dans les agglomérations de Genève et Lausanne.

### **Préservation et accroissement des valeurs par une gestion de portefeuille active**

Investis privilégie les objets et les projets présentant des rendements attrayants et durables avec un potentiel haussier à long terme. Investis veut préserver et accroître la valeur des immeubles en portefeuille par une gestion proactive. Un taux d'occupation élevé et une optimisation régulière des coûts permettent de préserver et d'augmenter la valeur de manière rigoureuse. De plus, Investis est actif dans la rénovation ciblée et efficace de son portefeuille, où entre autres l'optimisation de l'efficacité énergétique est importante. A cela s'ajoutent des mesures architecturales comme l'extension des surfaces de location par des surélévations d'immeubles, des changements d'affectation, etc.

### **Diversification des revenus par l'offre de prestations immobilières au niveau national**

Le segment Real Estate Services, génère une plus-value attrayante pour Investis ainsi que pour ses partenaires. En outre, le Groupe veut améliorer sa notoriété au niveau national grâce à son offre de services immobiliers sur le territoire suisse. De plus, il entend étoffer son éventail de prestations en ajoutant des services dans ses secteurs Property Management et Facility Services.

### **Efficience accrue et augmentation de la qualité par la digitalisation**

La digitalisation et l'automatisation des processus internes permettent de raccourcir les processus et de les rendre plus efficaces. Ce faisant, les collaborateurs peuvent se concentrer sur les activités présentant une création de valeur supérieure, par exemple, le suivi de la clientèle. La digitalisation des interfaces clients doit aussi être encouragée afin d'améliorer l'offre de services.

### **Stratégie de financement solide dotée d'une base de fonds propres élevée**

Le groupe est solidement financé et vise un ratio prêt-valeur (loan-to-value ratio, LTV) brut de 40 %. Le ratio prêt-valeur correspond au rapport entre les dettes financières portant intérêts et la valeur du portfolio, mais sans tenir compte de la valeur du secteur des services immobiliers. Un faible ratio prêt-valeur laisse à l'entreprise une marge de manœuvre suffisante pour exploiter des opportunités attrayantes sur le marché. Le groupe va continuer à optimiser sa structure de financement et à utiliser les sources de financement les plus appropriées à long terme, y compris des opportunités offertes par le marché des capitaux.