

Groupe de placement Immobilier

Le groupe de placement investit directement dans des biens immobiliers en Suisse, avec un accent sur l'Espace Mittelland (Plateau suisse). Elle peut acquérir des bâtiments existants ou en construire elle-même. Les bâtiments existants peuvent également être développés et revendus en tout ou en partie. Le groupe de placement peut acquérir des terrains et y créer des droits de superficie. Jusqu'à 100% de la fortune peut être investie dans des biens immobiliers à affectation résidentielle. Jusqu'à 30% de la fortune peuvent être investis dans des immeubles commerciaux. Tous les types d'affectations commerciales sont autorisées. Dans le cadre de l'axe principal de placement, une répartition appropriée des risques par région, emplacement et types d'utilisation doit être respectée.

Chiffres clés

Date	31.12.2022
VNI par droit	CHF 1'398.892
Actifs du groupe de placement (en millions)	CHF 168.533
Date de lancement	01.11.2016
ISIN	CH0371634939
Investment Manager	Investas AG, Berne
Investment Manager depuis	01.11.2016
Fin de l'exercice	Année civile
TER ¹ ISA (GAV)	0.70%
Prime d'émission (reste partiellement dans la fortune de placement)	selon règlement sur les coûts
Commission de rachat (reste dans la fortune de placement)	selon règlement sur les coûts
Utilisation des bénéfices	Thésaurisation
Benchmark (BM)	Indice «KGAST Immo-Index Mixte» (WUPIIMU)
Souscription & rachat	Mensuel, le 1er jour ouvrable bancaire (préavis jusqu'au 1er jour ouvrable bancaire du mois précédent)

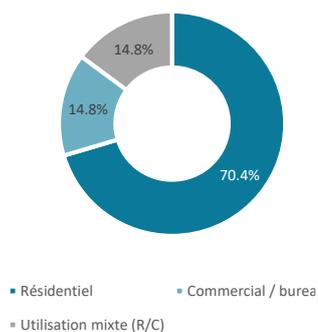
Indicateurs de risque

Volatilité annualisée (rolling, monthly data)	1.06%
Volatilité du benchmark annualisée (rolling, monthly data)	0.27%
Tracking Error	1.19%
Sharpe Ratio (1 yr rolling, monthly data)	1.35
Jensen-Alpha	0.94%

Chiffres clés du portefeuille Activités et parc immobilier

Taux de vacance ² en %	4.25%	Investissements immobiliers YTD	6
Endettement en %	28.2%	Désinvestissement immobiliers YTD	1
Taux d'investissement en %	139.3%	Parc immobilier actuel	30

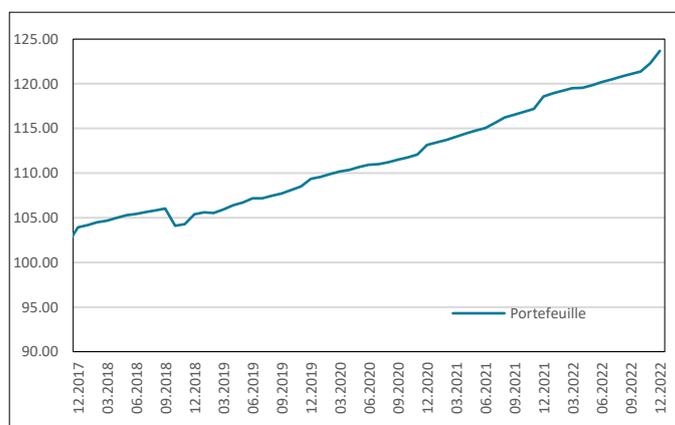
Types d'affectation



Répartition géographique



Performance 5 ans



Performance nette

	Portefeuille	BM	Portefeuille	BM	
Janvier	0.30%	0.35%	Depuis la constitution	39.73%	
Février	0.26%	0.37%		2022	4.31%
Mars	0.24%	0.61%		2021	4.80%
Avril	0.01%	0.32%		2020	3.41%
Mai	0.24%	0.35%		2019	3.78%
Juin	0.29%	0.37%		2018	1.40%
Juillet	0.26%	0.41%		2017	4.22%
Août	0.26%	0.56%		2016*	12.71%
Septembre	0.24%	0.30%			1.30%
Octobre	0.23%	0.38%			
Novembre	0.78%	0.30%			
Décembre	1.12%	0.29%			
YTD	4.31%	4.71%			

*Lancement au 01.11.20216

Rapport du gestionnaire d'investissement

Au cours du dernier trimestre, deux nouvelles acquisitions ont été conclues. Un immeuble d'habitation de la ville de Berne a pu être intégré au portefeuille du groupe de placement pour près de CHF 6 millions. Un immeuble à usage mixte avec un locataire commercial solvable dans la périphérie de Berne a été acquis pour le 1er novembre 2022. Les deux immeubles sont entièrement loués et ont donc contribué directement à l'augmentation des revenus. Un immeuble qui ne correspond plus au portefeuille a pu être vendu à un prix supérieur à sa valeur d'évaluation. Le pipeline pour 2023 est très prometteur. Des objets et des projets d'un montant d'environ 20 millions francs ont déjà pu être assurés. Par ailleurs, des contrôles sont effectués en permanence sur des opportunités d'investissement prometteuses.

¹ Chiffres non révisés

² Projets inclus

Cette publication ne prétend pas être totalement exacte. La performance passée ne constitue pas une garantie quant à l'évolution future.

AVENIRPLUS Fondation de placements

Bärenplatz 8 | Case postale | 3001 Berne | T +41 31 328 80 00 | avenirplus.ch | info@avenirplus.ch