

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	31.03.2024
VNI par droit	CHF 1'426.972
Actifs du groupe de placement (en millions)	CHF 184.151
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 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)

Indicateurs de risque

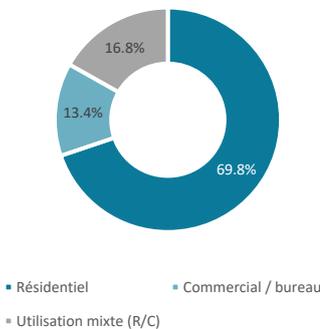
Volatilité annualisée (rolling, monthly data)	0.99%
Volatilité du benchmark annualisée (rolling, monthly data)	0.50%
Tracking Error	0.93%
Sharpe Ratio (1 yr rolling, monthly data)	-0.12
Jensen-Alpha	-0.06%

Chiffres clés du portefeuille

Taux de vacance ¹ en %	4.17%	Investissements immobiliers YTD	1
Endettement en %	28.82%	Désinvestissement immobiliers YTD	0
Taux d'investissement en %	140.5%	Parc immobilier actuel	33

Activités et parc immobilier

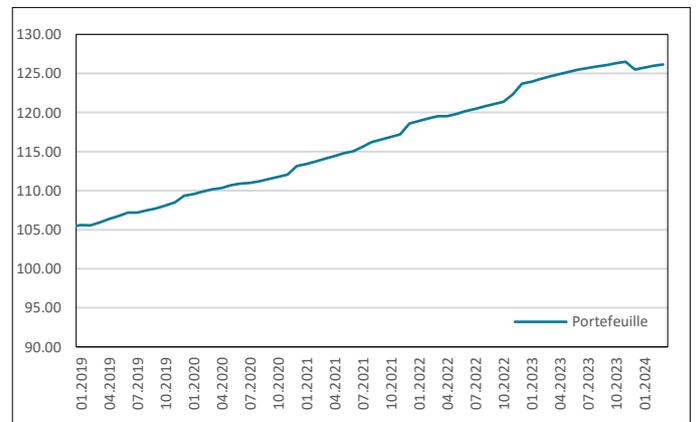
Types d'affectation



Répartition géographique



Performance 5 ans



Performance nette

	Portefeuille	BM	Portefeuille	BM
Janvier	0.20%	0.16%	Depuis la constitution	42.48%
Février	0.20%	0.22%	2024 (YTD)	0.53%
Mars	0.13%	0.29%	2023	1.42%
Avril			2022	4.31%
Mai			2021	4.80%
Juin			2020	3.41%
Juillet			2019	3.78%
Août			2018	1.40%
Septembre			2017	4.22%
Octobre			2016*	12.71%
Novembre				1.30%
Décembre				
YTD	0.53%	0.67%		

*Lancement au 01.11.2016

Rapport trimestriel au 31 mars 2024 du gestionnaire d'investissement

En termes de développement durable, le portefeuille a fait l'objet d'un traitement intensif. 42 % des immeubles disposent déjà de sources d'énergie renouvelables. 75 % de tous les immeubles présentent un CE CB+ avec A-C. En 2023, la consommation de CO2 par rapport à la surface de référence énergétique a pu être abaissée de 18 kg/m2a à 16 kg/m2a. L'intensité énergétique atteint également une très bonne valeur de 80,53 kWh/a.

Pour un immeuble en copropriété central existant, la part a pu être augmentée de 1 %, passant de 14 % à 15 %.

Quelques objets de transaction ont déjà été examinés en 2024 et un pipeline prometteur se profile.

¹ 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