

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	31.10.2022	
VNI par droit	CHF	1'372.777
Actifs du groupe de placement (en millions)	CHF	162.756
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)	0.88%	
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)	

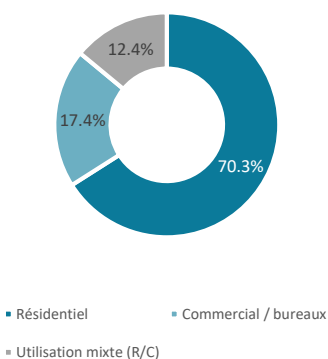
Indicateurs de risque

Volatilité annualisée (rolling, monthly data)	0.99%
Volatilité du benchmark annualisée (rolling, monthly data)	0.25%
Tracking Error	0.96%
Shape Ratio (1 yr rolling, monthly data)	1.18
Jensen-Alpha	-0.02%

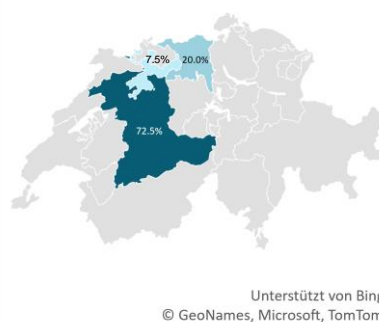
Chiffres clés du portefeuille Activités et parc immobilier

Taux de vacance en %	4.03%	Investissements immobiliers YTD	5
Endettement en %	28.5%	Désinvestissement immobiliers YTD	0
Taux d'investissement en %	139.8%	Parc immobilier actuel	30

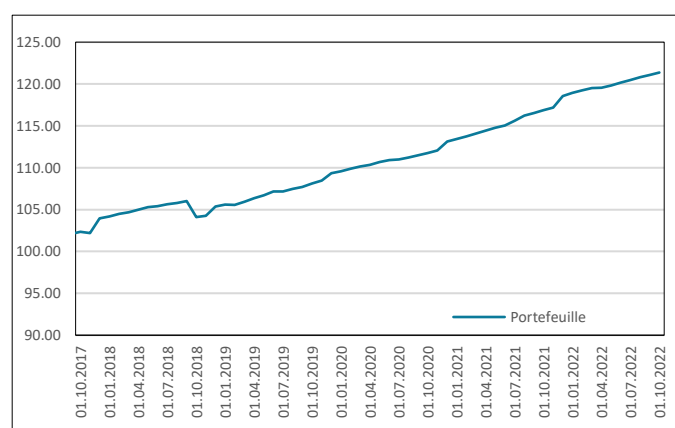
Types d'affectation



Répartition géographique



Performance 5 ans



Performance nette

	Portefeuille	BM	Portefeuille	BM
Janvier	0.30%	0.35%	Depuis la constitution	37.13%
Février	0.26%	0.37%	2022 (YTD)	2.36%
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%		
YTD	2.36%	4.10%		

*Lancement au 01.11.20216

Rapport du gestionnaire d'investissement

Un immeuble d'habitation a été acquis à Muri près de Berne pour plus de 11 millions de francs. Un autre immeuble d'habitation situé à Langenthal de plus de CHF 5 millions a également pu être intégré au portefeuille. Ces deux acquisitions permettent d'augmenter la part de logements et de renforcer la présence régionale dans le canton de Berne.

La rénovation complète de 24 appartements avec pompe à chaleur à sonde géothermique et installation photovoltaïque, achevée au premier trimestre, est entièrement louée à la date de référence. Le pipeline de transactions à la fin de l'année est très prometteur. D'autres objets intéressants sont en cours de négociation finale.

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