

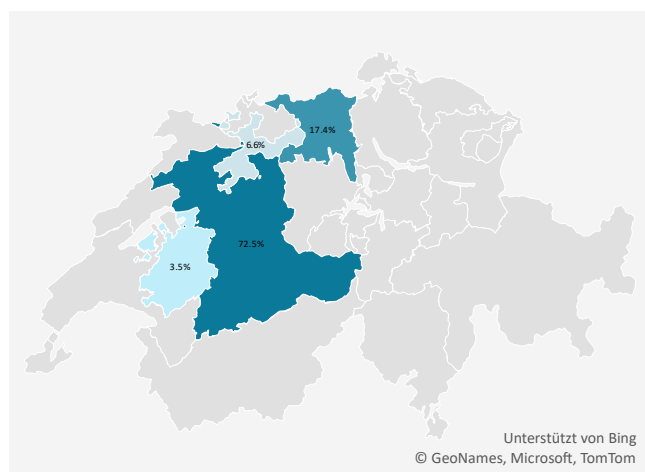
IMMOBILIER

Le groupe de placement investit dans des biens immobiliers en Suisse, avec un accent sur l'Espace Mittelland. Elle peut acquérir des bâtiments existants ou en construire elle-même. Les bâtiments existants peuvent être développés et revendus. 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 investie dans des immeubles commerciaux. Dans le cadre de l'axe principal de placement, une répartition appropriée des risques par région, emplacement et types d'utilisation doit être respectée.

Éléments clés du groupe de placement

Date	31.10.2024
VNI par droit	CHF 1'446.370
Actifs du groupe de placement	CHF 186'632'217
Date de lancement	01.11.2016
ISIN	CH0371634939
Bloomberg Ticker	AVPIMMO SW
Investment Manager	Investas AG, Berne
Fin de l'exercice	Année civile
Banque dépositaire	Bank J. Safra Sarasin
TER ISA (GAV)	0.70%
Performance cible	3-4%
Utilisation des bénéfices	Thésaurisation
Benchmark	Indice KGAS Immo-Index Mixte (WUPIIMU)

Répartition géographique



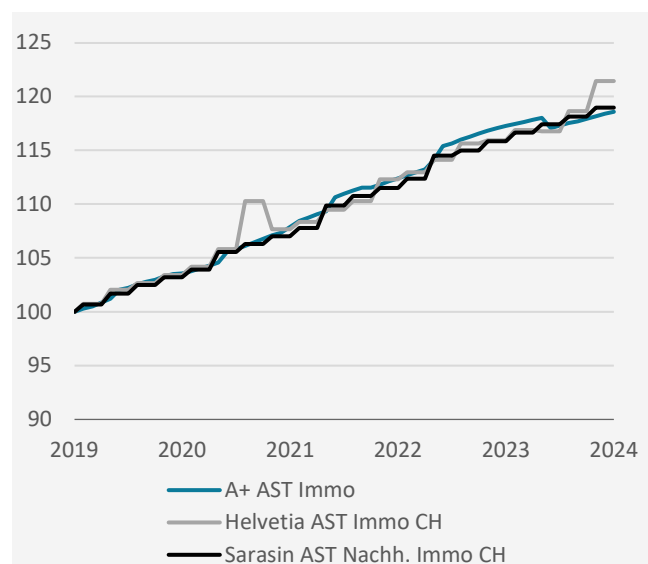
AVENIRPLUS Fondation de placement

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

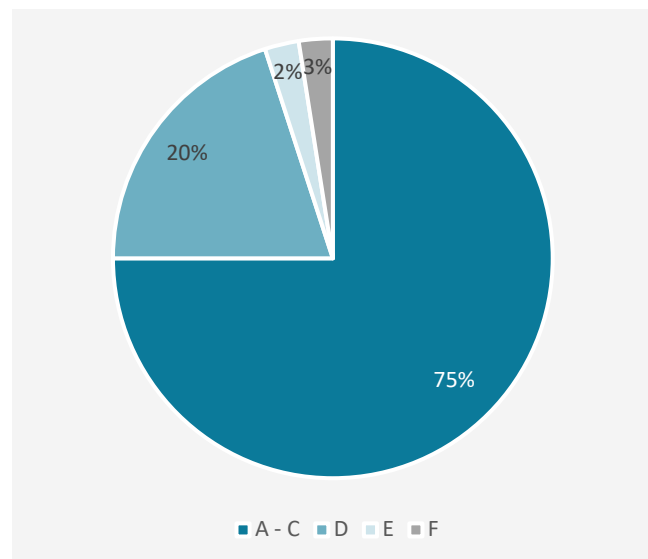
Rendement net

	Portefeuille
1 mois	0.20%
3 mois	0.60%
Année courant	1.90%
1 année p.a.	1.25%
5 ans p.a.	3.52%
Dès lancement	44.25%

Performance 5 ans



Composition du portefeuille selon les indices d'efficacité CEBC



Volatilité

	Portefeuille
1 année p.a.	1.00%
5 ans p.a.	1.09%
Dès lancement	1.14%

Performance nette annuelle

Année	Portefeuille
2023	1.42%
2022	4.31%
2021	4.80%
2020	3.41%
2019	3.78%
2018	1.40%
2017	4.22%
2016 (Lancement 01.11.2016)	12.71%

Performance nette mensuelle

Mois	Portefeuille
Janvier	0.20%
Février	0.20%
Mars	0.13%
Avril	0.21%
Mai	0.19%
Juin	0.20%
Juillet	0.17%
Août	0.20%
Septembre	0.20%
Octobre	0.20%
Novembre	
Décembre	

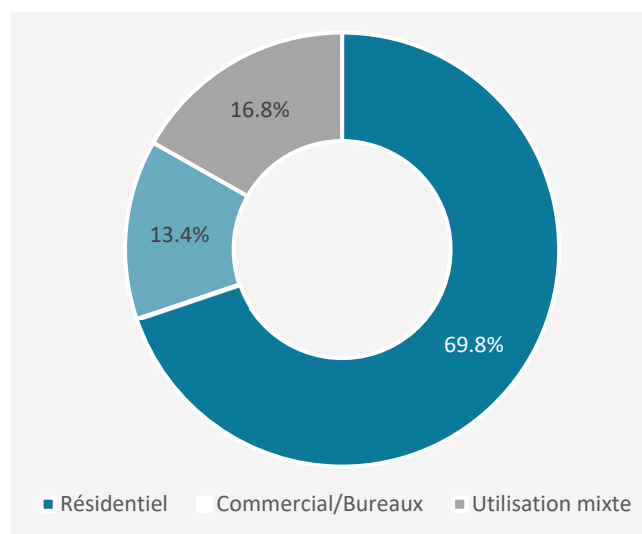
Indicateurs de risque

Tracking Error	0.77%
Sharpe Ratio (1 yr rolling, monthly data)	-0.03
Jensen-Alpha	-0.27%

Chiffres clés du portefeuille

Taux de vacance	5.49%
Taux de vacance Projets inclus	6.40%
Endettement en %	28.54%
Taux d'investissement en %	139.9%

Types d'affectation



Activités et volume

Investissements immobiliers YTD	1
Désinvestissement immobiliers YTD	0
Parc immobilier actuel	33

Rapport du gestionnaire

Des négociations intensives ont été menées pour la location des surfaces destinées aux artisanats et à la restauration. Les succès potentiels devraient se répercuter positivement sur le revenu à partir de 2025.

Les offres de l'ET ont été reçues pour le premier projet de démolition/nouvelle construction du portefeuille. Des entretiens exploratoires et des négociations d'offre suivront. Le projet respecte le calendrier.

En 2024, le marché des transactions s'est avéré hétérogène jusqu'à présent. Dans le contexte actuel, il n'y a pratiquement pas de personnes intéressées par les anciens immeubles de bureaux et d'habitation mal situés. Les immeubles neufs ou conformes aux critères ESG de toute utilisation et bien situés n'ont pratiquement pas subi de pertes en termes de demande et de prix.

Des opportunités passionnantes d'extension de notre portefeuille sont examinées en permanence.

Clause de non-responsabilité

La présente publication ne prétend pas être entièrement exacte. La performance passée n'est pas une garantie de l'évolution future.

AVENIRPLUS Fondation de placement

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