

## IMMOBILIER

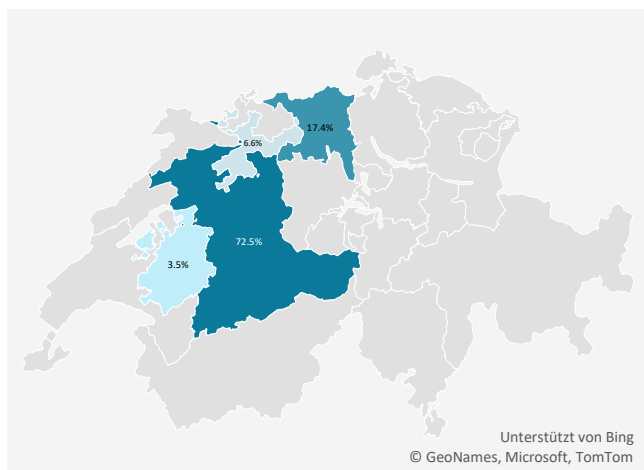
Le groupe de placement investit dans des biens immobiliers en Suisse, avec un accent sur l'Espace Mittelland. Elle peut acquérir des bâtiments existants ou en construire elle-même. Les bâtiments existants peuvent être développés et revendus. Le groupe de placement peut acquérir des terrains et y créer 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

<b>Date</b>	31.12.2024
<b>VNI par droit</b>	CHF 1'464.789
<b>Actifs du groupe de placement</b>	CHF 190'019'670
<b>Date de lancement</b>	01.11.2016
<b>ISIN</b>	CH0371634939
<b>Bloomberg Ticker</b>	AVPIMMO SW
<b>Investment Manager</b>	Investas AG, Berne
<b>Fin de l'exercice</b>	Année civile
<b>Banque dépositaire</b>	Bank J. Safra Sarasin
<b>TER ISA (GAV)</b>	0.69%*
<b>Performance cible</b>	3-4%
<b>Utilisation des bénéfices</b>	Thésaurisation
<b>Benchmark</b>	Indice KGAS Immo-Index Mixte (WUPIIMU)

\*non révisé

### Répartition géographique



### AVENIRPLUS Fondation de placement

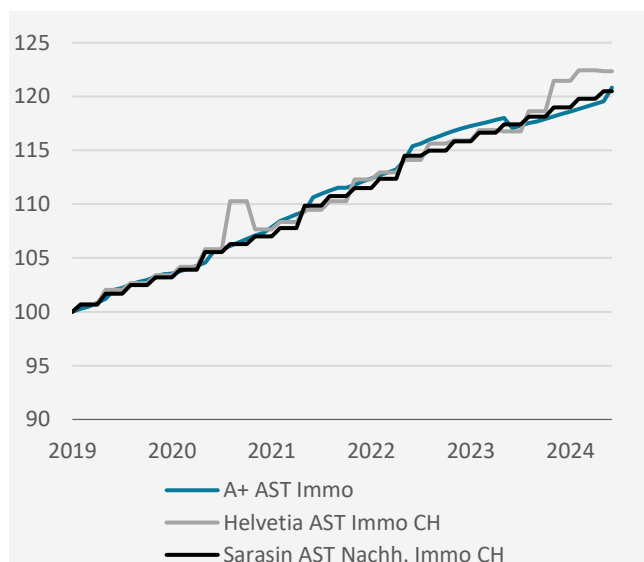
Bärenplatz 8 | Case postale | 3001 Berne | T +41 31 328 80 00 | [avenirplus.ch](http://avenirplus.ch) | [info@avenirplus.ch](mailto:info@avenirplus.ch)

### Rendement net

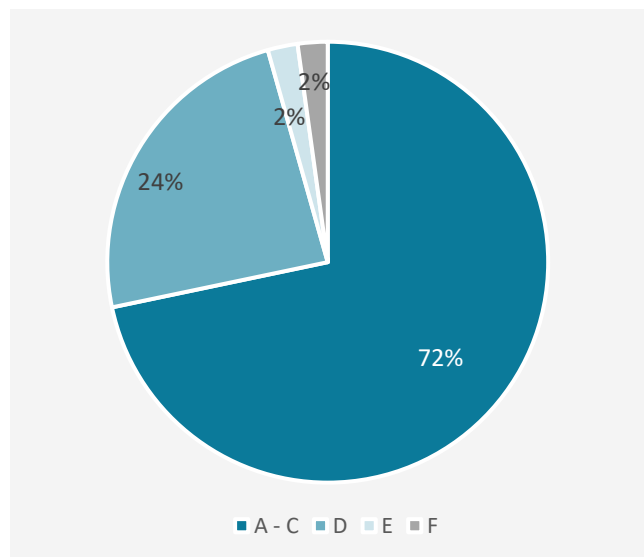
	Portefeuille	BM
1 mois	1.07%	0.47%
3 mois	1.47%	0.98%
Année courant	3.20%*	3.60%
1 année p.a.	3.20%	3.60%
5 ans p.a.	3.40%	4.06%
Dès lancement	46.09%	42.21%

\*non révisé

### Performance 5 ans



### Composition du portefeuille selon les indices d'efficacité CEBC



## Volatilité

	Portefeuille	BM
1 année p.a.	0.88%	0.32%
5 ans p.a.	1.08%	0.64%
Dès lancement	1.14%	0.60%

## Performance nette annuelle

Année	Portefeuille	BM
2023	1.42%	2.15%
2022	4.31%	4.71%
2021	4.80%	5.04%
2020	3.41%	4.82%
2019	3.78%	4.62%
2018	1.40%	4.53%
2017	4.22%	5.22%
2016 (Lancement 01.11.2016)	12.71%	1.30%

## Performance nette mensuelle

Mois	Portefeuille	BM
Janvier	0.20%	0.16%
Février	0.20%	0.22%
Mars	0.13%	0.29%
Avril	0.21%	0.26%
Mai	0.19%	0.24%
Juin	0.20%	0.40%
Juillet	0.17%	0.25%
Août	0.20%	0.31%
Septembre	0.20%	0.43%
Octobre	0.20%	0.25%
Novembre	0.20%	0.26%
Décembre	1.07%	0.47%

## Indicateurs de risque

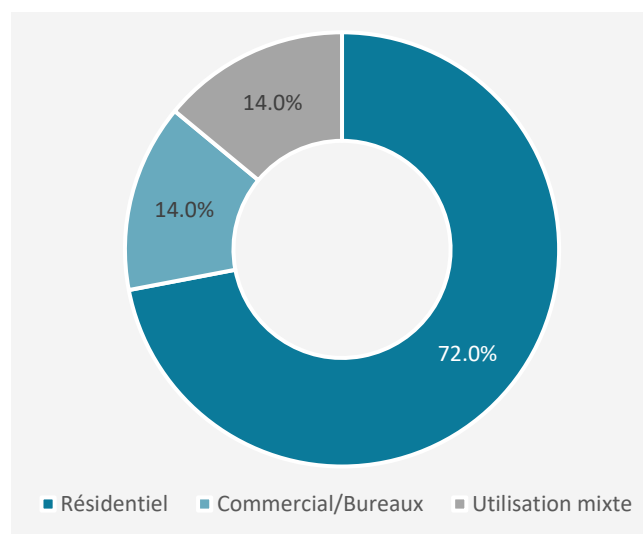
Tracking Error	0.74%
Sharpe Ratio (1 yr rolling, monthly data)	0.60
Jensen-Alpha	-0.16%

## Chiffres clés du portefeuille

Taux de vacance	6.07%
Taux de vacance Projets inclus	9.15%
Endettement en %	28.18%*
Taux d'investissement en %	139.2%

\*non révisé

## Types d'affectation



## Activités et volume

Investissements immobiliers YTD	2
Désinvestissement immobiliers YTD	0
Parc immobilier actuel	33

## Rapport du gestionnaire

Pour le premier projet de démolition et de reconstruction du portefeuille, les négociations avec les entrepreneurs généraux (EG) sont en cours. Tous les locataires avaient déménagé avant la fin 2024. Le projet est dans les temps.

Des négociations intensives sont actuellement en cours pour la location de bureaux, de commerces de détail et d'espaces de restauration. Les succès potentiels devraient avoir un impact positif sur les recettes à partir de 2025.

Les mesures initiées et mises en œuvre en 2024, notamment l'adaptation rigoureuse au taux d'intérêt de référence, ont eu un impact très positif sur les évaluations annuelles. Si le taux d'actualisation reste inchangé, une performance ordinaire de 3,20 % peut être affichée pour l'ensemble de l'année 2024.

Des possibilités intéressantes d'extension du portefeuille, qui proviennent également de notre bon réseau, 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