

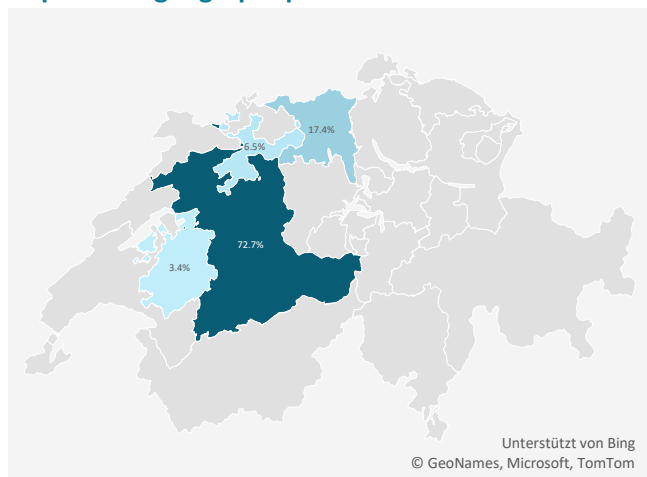
IMMOBILIER

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	31.03.2025
VNI par droit	CHF 1'476.301
Actifs du groupe de placement	CHF 191'513'095
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)	0.69%
Performance cible	3-4%
Utilisation des bénéfices	Thésaurisation
Benchmark	Indice KGAS Immo-Index Mixte (WUPIIMU)

Répartition géographique



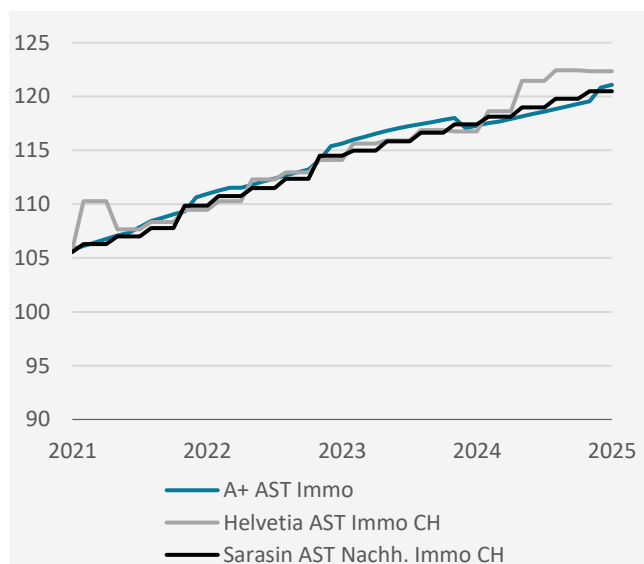
AVENIRPLUS Fondation de placement

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

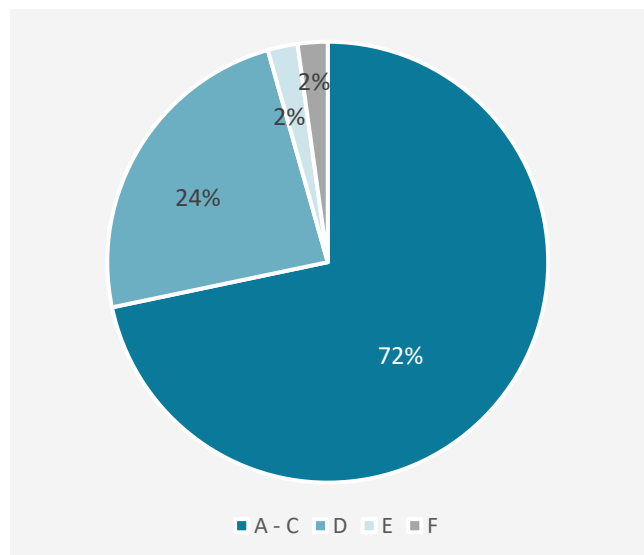
Rendement net

	Portefeuille	BM
1 mois	0.32%	0.59%
3 mois	0.79%	1.09%
Année courant	0.79%	1.09%
1 année p.a.	3.41%	3.96%
5 ans p.a.	3.45%	4.06%
Dès lancement	47.55%	43.77%

Performance 5 ans



Composition du portefeuille selon les indices d'efficacité CEBC



Volatilité

	Portefeuille	BM
1 année p.a.	0.87%	0.40%
5 ans p.a.	1.08%	0.63%
Dès lancement	1.12%	0.59%

Performance nette annuelle

Année	Portefeuille	BM
2024	3.42%	3.60%
2023	1.30%	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	0.22%	0.23%
Février	0.24%	0.27%
Mars	0.32%	0.59%
Avril		
Mai		
Juin		
Juillet		
Août		
Septembre		
Octobre		
Novembre		
Décembre		

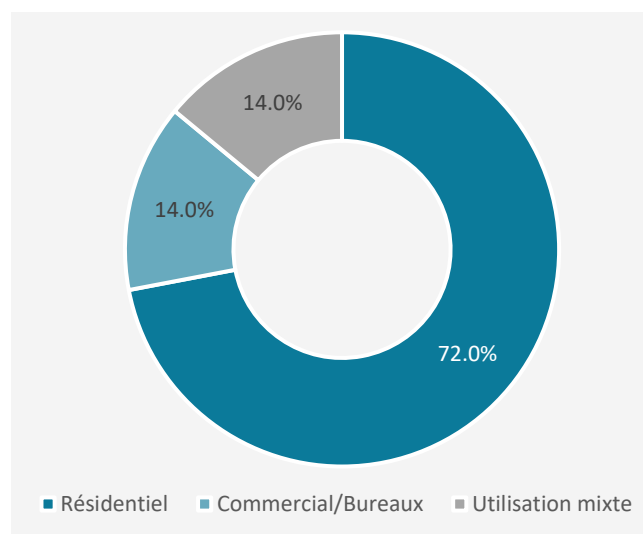
Indicateurs de risque

Tracking Error	0.76%
Sharpe Ratio (1 yr rolling, monthly data)	0.80
Jensen-Alpha	-0.05%

Chiffres clés du portefeuille

Taux de vacance	3.93%
Endettement en %	26.31%
Taux d'investissement en %	135.7%

Types d'affectation



Activités et volume

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

Rapport du gestionnaire

Le contrat d'ET pour le premier projet de démolition/nouvelle construction du portefeuille a pu être signé. Les travaux préparatoires battent leur plein. La démolition dans les délais débutera au T2.

Les mesures de location engagées portent leurs premiers fruits. Les activités seront encore renforcées, en particulier dans le domaine de la location de surfaces de bureaux et de restaurants.

Pour l'année 2024, une performance appréciable de 3,42 % a pu être réalisée. Nous nous trouvons ainsi dans l'objectif de performance de 3-4 %. Le résultat est dû à un cash-flow stable, car le taux d'actualisation est resté inchangé par rapport à l'année précédente.

Des opportunités intéressantes se profilent sur le marché des transactions. De premiers entretiens ont également été menés pour les asset swaps. Les deux options de croissance visant à élargir le 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