

## 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.

### Rendement net

	Portfeuille	BM
1 mois	0.20%	0.31%
3 mois	0.56%	0.96%
Année courant	1.51%	2.15%
1 année p.a.	1.17%	2.59%
5 ans p.a.	3.52%	4.27%
Dès lancement	43.69%	40.23%

### Volatilité

	Portfeuille	BM
1 année p.a.	0.98%	0.46%
5 ans p.a.	1.13%	0.68%
Dès lancement	1.15%	0.61%

### Performance nette annuelle

Année	Portfeuille	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%

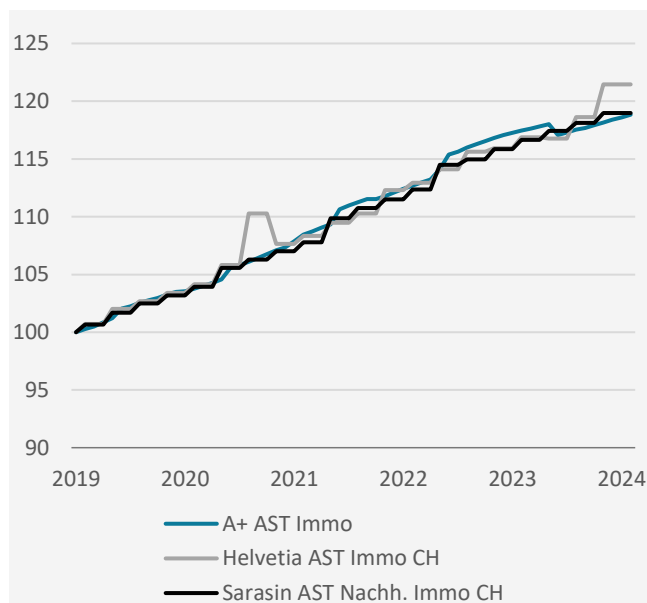
### Éléments clés du groupe de placement

<b>Date</b>	31.08.2024
<b>VNI par droit</b>	CHF 1'440.721
<b>Actifs du groupe de placement</b>	CHF 185'903'303
<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>Investment Manager depuis</b>	01.11.2016
<b>Fin de l'exercice</b>	Année civile
<b>TER ISA (GAV)</b>	0.70%
<b>Prime d'émission</b>	selon règlement des coûts
<b>Commission de rachat</b>	selon règlement des coûts
<b>Utilisation des bénéficiaires</b>	Thésaurisation
<b>Benchmark</b>	Indice KGAST Immo-Index Mixte (WUPIIMU)

### Indicateurs de risque

<b>Tracking Error</b>	0.84%
<b>Sharpe Ratio (1 yr rolling, monthly data)</b>	-0.09
<b>Jensen-Alpha</b>	-0.13%

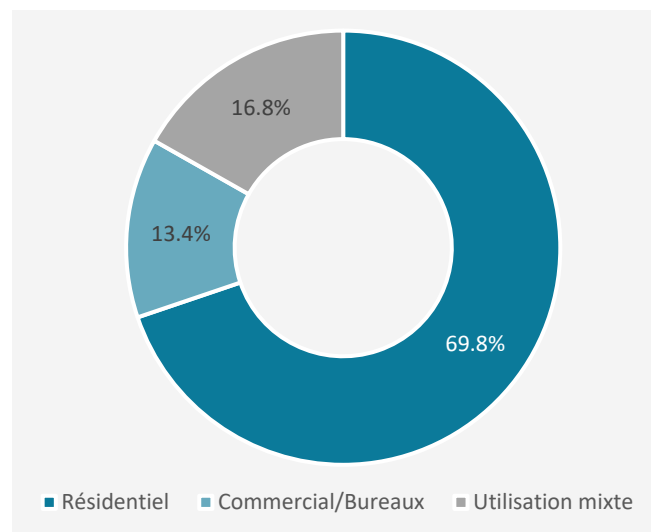
### Performance 5 ans



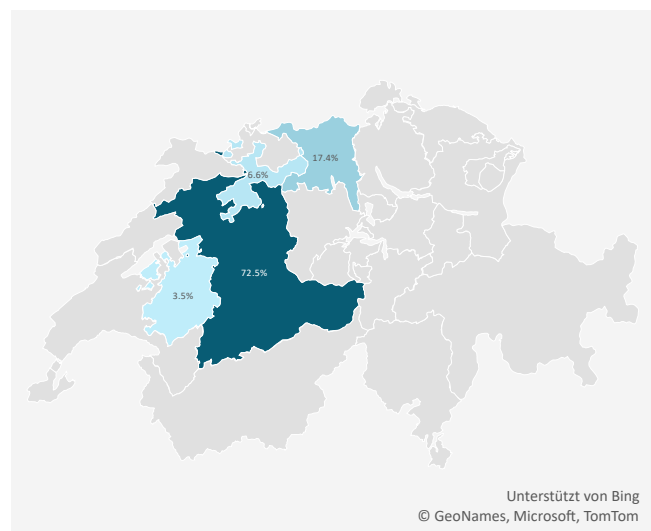
## Performance nette mensuelle

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		
Octobre		
Novembre		
Décembre		

## Types d'affectation



## Répartition géographique



### 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

## Chiffres clés du portefeuille

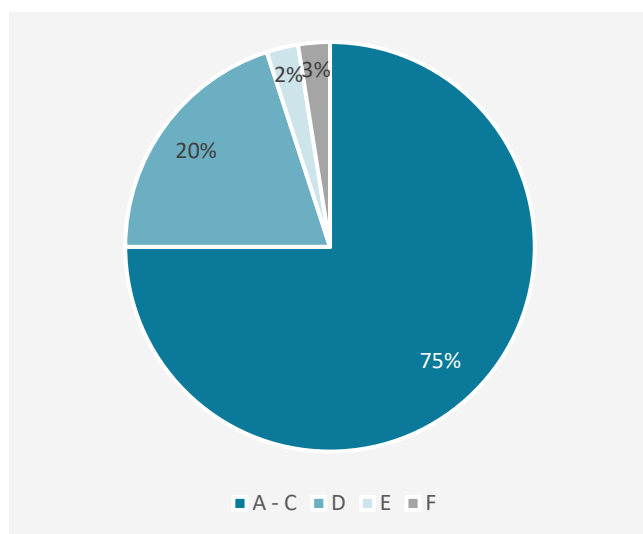
Taux de vacance en % *	6.00%
Endettement en %	28.62%
Taux d'investissement en %	140.1%

\* Projets inclus

## Chiffres clés du portefeuille

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

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



## Rapport du gestionnaire

La deuxième adaptation du taux de référence dans notre portefeuille a été un succès, générant une augmentation significative des revenus courants. Grâce à une demande soutenue, nous avons atteint un taux d'occupation exceptionnel pour nos appartements.

Nous avons également franchi une étape clé avec le lancement de l'appel d'offres pour notre premier projet de démolition/reconstruction. En collaborant étroitement avec les riverains et les locataires, nous avons obtenu le permis de construire sans aucune opposition, garantissant ainsi la bonne réalisation du projet.

Le marché des transactions en 2024 se montre contrasté. Les anciens bâtiments de bureaux et d'habitation situés dans des zones moins attrayantes peinent à trouver des acquéreurs. En revanche, les nouvelles propriétés ou celles respectueuses des critères ESG, situées dans des emplacements privilégiés, continuent de susciter un vif intérêt et de maintenir des prix stables.

Nous sommes constamment à la recherche d'opportunités prometteuses pour enrichir et diversifier notre portefeuille, avec l'objectif de maximiser la valeur pour nos investisseurs.