

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%	0.43%
3 mois	0.56%	0.99%
Année courant	1.71%	2.59%
1 année p.a.	1.22%	3.10%
5 ans p.a.	3.52%	4.27%
Dès lancement	43.97%	40.83%

Volatilité

	Portfeuille	BM
1 année p.a.	0.99%	0.38%
5 ans p.a.	1.09%	0.64%
Dès lancement	1.14%	0.60%

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%

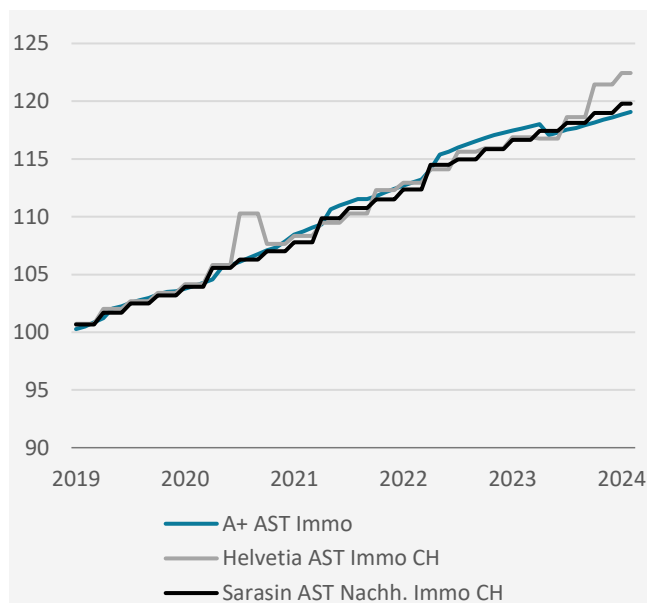
Éléments clés du groupe de placement

Date	30.09.2024
VNI par droit	CHF 1'443.545
Actifs du groupe de placement	CHF 186'267'773
Date de lancement	01.11.2016
ISIN	CH0371634939
Bloomberg Ticker	AVPIMMO SW
Investment Manager	Investas AG, Berne
Investment Manager depuis	01.11.2016
Fin de l'exercice	Année civile
TER ISA (GAV)	0.70%
Prime d'émission	selon règlement des coûts
Commission de rachat	selon règlement des coûts
Utilisation des bénéficiaires	Thésaurisation
Benchmark	Indice KGAST Immo-Index Mixte (WUPIIMU)

Indicateurs de risque

Tracking Error	0.76%
Sharpe Ratio (1 yr rolling, monthly data)	-0.05
Jensen-Alpha	-0.34%

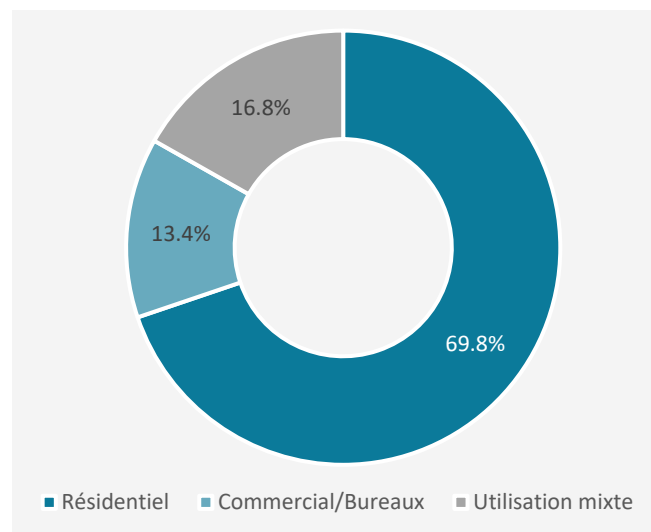
Performance 5 ans



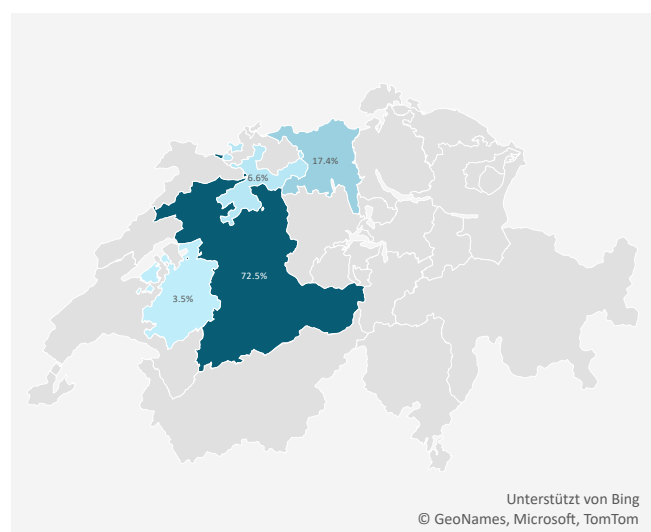
Performance nette mensuelle

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	0.20%	0.43%
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

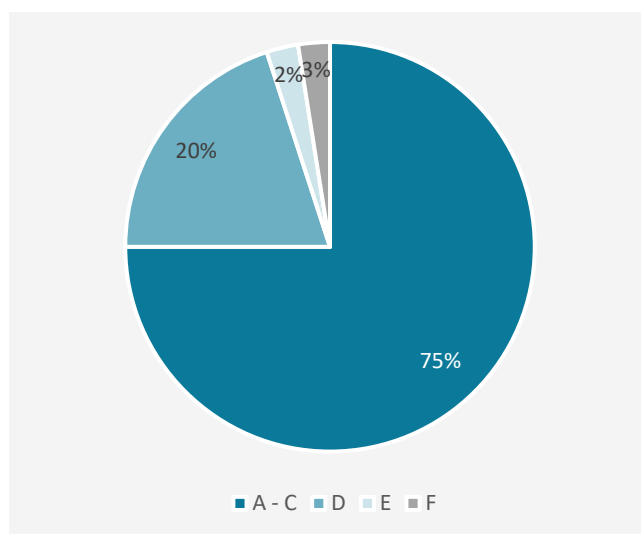
Taux de vacance en % *	5.52%
Endettement en %	28.58%
Taux d'investissement en %	140.0%

* 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

Des négociations intensives ont été menées pour la location des surfaces commerciales et de restauration. Les succès potentiels devraient se répercuter positivement sur les revenus 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 sur les offres suivront. Le projet respecte le calendrier.

En 2024, le marché des transactions s'est révélé 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 biens immobiliers 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.