

Rapport de gestion 2022/2023



Avadis Fondation d'investissement/ Avadis Fondation d'investissement 2

Avadis Fondation d'investissement existe depuis 1995, Avadis Fondation d'investissement 2 depuis 2008. Il s'agit d'un groupe indépendant des banques et des assurances, destiné aux institutions de prévoyance qui réunissent leurs fortunes et investissent ensemble. Grâce aux volumes plus importants, la gestion de fortune est plus avantageuse. Les groupes de placement sont spécialement conçus pour les caisses de pension aussi bien en ce qui concerne le risque et le produit que le droit de timbre et l'impôt à la source. Leur conformité aux prescriptions de l'OPP 2 est rigoureusement surveillée. Les fondations d'investissement Avadis s'efforcent d'élargir continuellement l'univers des placements par des investissements complémentaires.

Rapport concernant l'exercice du 1.11.2022 au 31.10.2023

Le présent document inclut les rapports annuels d'Avadis Fondation d'investissement (AFI) et d'Avadis Fondation d'investissement 2 (AFI 2). Sauf mention explicite, les contenus du présent rapport se réfèrent aux deux fondations d'investissement. La version originale en langue allemande fait foi dans tous les cas.

Les informations contenues dans ce rapport ne constituent pas une offre et sont fournies uniquement aux fins d'information. Le contenu du rapport est préparé avec le plus grand soin. Toute responsabilité ou garantie quant à l'exactitude et l'exhaustivité du contenu est rejetée. Les données de rendement historiques et les déclarations relatives aux évolutions du marché ne constituent pas des indicateurs quant à l'évolution actuelle ou future. Ces investissements sont exclusivement réservés à des institutions de prévoyance domiciliées en Suisse et exonérées d'impôts.

Publication des cours

Internet www.avadis.ch/fr/solutions/investisseurs-institutionnels/groupe-de-placement
www.kgast.ch

Fournisseurs de données

Telekurs, Bloomberg, Thomson Reuters, Morningstar

Illustrations

Page 7: Caroline Staeger, www.ausdrucksfotografie.ch
Pages 1, 11, 69, 93: www.istockphoto.com

29

ans

Depuis presque 30 ans, Avadis Fondation d'investissement, fondée en 1995, investit avec succès pour les caisses de pension suisses.

11,7

milliards CHF

C'est le montant de la fortune globale des fondations d'investissement Avadis.

1,7

milliard USD

Le programme de Private equity d'Avadis Fondation d'investissement existe depuis 1998. Les promesses de capitaux enregistrées pour les groupes de placement encore actifs aujourd'hui s'établissent à quelque 1,7 milliard USD.

Global

La fortune d'Avadis Fondation d'investissement est diversifiée sur le plan mondial et par catégories de placement.



- 35% Immobilier
- 31% Obligations
- 19% Actions
- 9% Private equity
- 2% Infrastructure

133

investisseurs

confient leurs placements à Avadis Fondation d'investissement.

4,5

milliards CHF

Les placements dans l'immobilier suisse ont atteint plus de CHF 4,5 milliards.

7006

appartements

sont directement détenus par Avadis Fondation d'investissement.

150

millions CHF

L'achat de neuf immeubles dans le canton de Genève a été partiellement financé par l'émission de nouvelles parts pour un montant de CHF 150 millions.

2023

Depuis 2023, un représentant exerce les droits de vote de tous les groupes de placement en actions. Les fondations d'investissement Avadis soutiennent par ailleurs un dialogue d'entreprise basé sur des normes pour les droits humains, les droits du travail, l'environnement et la lutte contre la corruption, dont le conseiller en vote assure la coordination.

Contenu

Éditorial	6
Rapport du président du Conseil de fondation	8
Rapport de la Commission Immobilier Suisse habitation	12
Rapport de la Commission Immobilier Suisse commerce	13
Rapport de la Commission Immobilier Suisse habitation, Villes moyennes	14
Rapport de la Commission Private equity	15
Surveillance, Assemblées des investisseurs et autres organes	17
Rapport de la direction	19
Profil	24
Gouvernance d'entreprise	26
Gestion du risque pour les groupes de placement traditionnels	28
Gestion du risque dans Immobilier Suisse	29
Gestion du risque pour le Private equity	30
Gestion du risque pour le groupe de placement Clean energy infrastructure	31
Avadis Fondation d'investissement	32
Groupes de placement	33
Comptes annuels	47
Compte annuel fortune de base	68
Annexe comptes annuels Immobilier Suisse	70
Annexe	76
Avadis Fondation d'investissement 2	87
Groupes de placement	88
Comptes annuels	90
Compte annuel fortune de base	92
Annexe	94

Changement d'époque? Une nouvelle ère commence!

Nous vivons une époque particulière. Depuis plus de trois ans, l'économie mondiale est confrontée à toutes sortes de vents contraires: rupture des chaînes d'approvisionnement et des chaînes de valeur, hausse des prix de l'énergie, forte inflation, tensions géopolitiques croissantes, guerre en Ukraine et dans la bande de Gaza et, enfin, resserrement monétaire le plus rapide de l'histoire économique récente.

Face à une inflation supérieure à 8%, la Réserve fédérale américaine a été la première des grandes banques centrales à amorcer la normalisation de sa politique monétaire en 2022. Les fortes hausses des taux d'intérêt ont toutefois laissé des traces dans l'économie. Les secteurs particulièrement sensibles aux taux d'intérêt, comme l'immobilier, pâtissent des conditions de financement plus restrictives.

Au premier semestre 2023, les inquiétudes au sujet de la stabilité du système financier ont en outre ravivé le souvenir de la crise financière mondiale. En l'espace de quelques jours, plusieurs banques régionales se sont effondrées aux États-Unis en raison de la fuite des dépôts de leurs clients. En Suisse, la perte de confiance envers le Credit Suisse a menacé de faire sombrer une banque mondiale d'importance systémique. Des deux côtés de l'Atlantique, les banques centrales, les autorités de surveillance et les gouvernements ont réagi rapidement et avec détermination. En Suisse, le Conseil fédéral, la Banque nationale suisse et la FINMA ont orchestré la reprise du Credit Suisse par UBS en vertu du droit d'urgence. Cette action a probablement permis d'éviter une crise bancaire mondiale.

À ces obstacles économiques mondiaux s'ajoutent les défis qui se posent de longue date en matière de lutte contre le changement climatique – sans oublier la transformation de l'économie et de la société que cela implique – et la gestion de l'évolution démographique et technologique ainsi que la réduction des inégalités économiques, sociales et régionales.

Depuis le discours sur le changement d'époque prononcé par le chancelier Olaf Scholz au Bundestag allemand, il est devenu évident que de nouvelles orientations doivent être décidées dans de nombreux domaines, y compris en matière de politique économique et financière. Pour pouvoir surmonter durablement et de manière socialement équitable les multiples crises et obstacles, il faut des politiques économiques intelligentes. Malheureusement, aucune solution n'est encore en vue. Dès lors, la question qui se pose pour les investisseurs institutionnels est de savoir comment se positionner de manière optimale pour faire face à ces enjeux et problèmes transversaux au sein de l'économie et de la société.

Les expériences faites par le passé dans des situations comparables ont montré que sur la durée, il n'est pas payant de réagir avec précipitation aux crises et de paniquer à chaque mauvaise nouvelle. Les investisseurs opérant dans une perspective à long terme devraient plutôt se demander si la stratégie de placement choisie correspond toujours à leur tolérance au risque et à leur propension au risque, et réfléchir à la viabilité des promesses de prestations. En effet, ces paramètres ne changent guère, quelle que soit l'actualité du marché. Un portefeuille largement et systématiquement diversifié composé de différents modules de placement permet de réduire le risque et de surmonter ou d'atténuer les turbulences des marchés.

En tant que partenaire agissant au mieux de vos intérêts, nous adaptons notre gamme de produits en fonction de vos besoins en matière d'investissement et vous accompagnons dans la mise en œuvre d'une stratégie de placement largement diversifiée. Outre les groupes de placement de base existants, nous développons en permanence des solutions complémentaires afin que vous puissiez atteindre vos objectifs même dans un contexte de marché difficile.

Au nom du Conseil de fondation des deux fondations d'investissement et de la direction, nous vous remercions de votre confiance et la bonne collaboration. Nous vous souhaitons une bonne lecture du rapport de gestion et serions ravis de pouvoir continuer à vous apporter notre soutien.

Christoph Lanter
Président du Conseil de fondation

Claudia Emele
Directrice



Au nom du Conseil de fondation des deux fondations d'investissement Avadis ainsi que de la direction, nous vous remercions de votre confiance et de la bonne collaboration entretenue jusqu'à présent. Nous vous souhaitons une bonne lecture du rapport annuel et serons heureux de pouvoir continuer à vous apporter notre soutien.

Christoph Lanter
Président du Conseil de fondation

Claudia Emele
Directrice

Rapport du président du Conseil de fondation

Chers investisseurs, Mesdames, Messieurs,

Au nom du Conseil de fondation, j'ai le plaisir de vous présenter le rapport de gestion d'Avadis Fondation d'investissement et d'Avadis Fondation d'investissement 2. Vous y trouverez un survol du dernier exercice du point de vue du Conseil de fondation.

Les groupes de placement des fondations d'investissement Avadis affichent majoritairement une évolution réjouissante par rapport à leur indice du point de vue du rendement. Je vous renvoie au rapport de la direction pour un commentaire détaillé sur nos produits et sur l'évolution des marchés financiers.

Durant l'exercice 2022/2023, le Conseil de fondation s'est réuni quatre fois en séance ordinaire et une fois en séance extraordinaire. Il s'est en outre penché attentivement sur différentes évolutions et modifications des conditions-cadres et a lancé un processus afin de passer en revue la stratégie à long terme des fondations d'investissement. La première mesure a été la réalisation, en octobre 2023, d'un atelier de formation sur les bases juridiques des fondations, des comités et des organes.

Actions marchés émergents

Les gestionnaires du groupe de placement Actions marchés émergents géré activement n'ont malheureusement pas répondu aux attentes en matière de rendement relatif ou de structure tarifaire. C'est pourquoi les deux mandats ont fait l'objet d'un nouvel appel d'offres. Le Conseil de fondation a attribué le mandat à Amundi et Robeco, qui ont repris la gestion du portefeuille le 23 octobre 2023.

Private equity monde XVII

Comme des distributions continuent d'être versées pour d'anciens programmes de private equity arrivés à maturité, les investisseuses et les investisseurs doivent régulièrement pouvoir prendre de nouveaux engagements de souscription afin de maintenir leur quote-part stratégique de placement. Le lancement périodique de nouveaux groupes de placement permet aux caisses de pension d'opérer une diversification entre différentes stratégies, régions et secteurs, mais aussi entre différents cycles de marché et millésimes.

Après le dernier closing couronné de succès du groupe de placement Private equity monde XVI le 31 août 2023 avec des engagements de capitaux d'un volume de USD 210 millions (à ce jour le troisième plus vaste programme depuis 1998), Avadis lancera début 2024 son nouveau programme Private equity monde XVII. Aucun changement majeur n'est prévu par rapport au programme Monde XVI.

Immobilier suisse

Au cours de l'exercice 2022/2023, Avadis a pu renforcer de manière significative la présence en Suisse romande du groupe de placement Immobilier Suisse habitation grâce à un apport en nature et à l'achat de 16 immeubles d'habitation attrayants. Une augmentation de capital de CHF 150 millions a suscité un vif intérêt parmi les investisseurs. La fortune du groupe de placement s'est accrue d'environ CHF 500 millions à la suite des acquisitions précitées. Conformément aux objectifs de croissance, le groupe de placement Immobilier Suisse habitation, Villes moyennes a lui aussi été enrichi de sept immeubles pour un volume de transaction d'environ CHF 55 millions. Le deuxième exercice complet depuis le lancement du groupe de placement s'est également soldé par une performance globale qui soutient la comparaison directe avec l'indice de référence de la CAFP.

Grande attention accordée aux critères ESG et à la durabilité

Depuis 2018, les deux fondations d'investissement Avadis sont signataires de la charte Principes pour l'investissement responsable des Nations Unies (UN PRI) et membres de Swiss Sustainable Finance (SSF). À ce jour, aucune norme contraignante ne s'est encore établie sur le marché pour évaluer la durabilité des placements. Sur le plan réglementaire également, il n'existe actuellement aucune règle impérative légale pour les institutions de prévoyance. Au cours de l'année sous revue, l'Association suisse des institutions de prévoyance (ASIP) a toutefois publié une norme qu'elle recommande aux caisses de pension pour rendre compte de la durabilité de leurs investissements. Sur cette base, le Conseil de fondation a adopté la déclaration de mission ci-après pour les aspects liés à la durabilité:

- Les fondations d’investissement Avadis couvrent au mieux les besoins et les objectifs d’investissement de leurs investisseurs.
- Les fondations d’investissement Avadis proposent différents modules de placement aux institutions de prévoyance et les aident à développer des solutions sur mesure. La mise en œuvre d’une politique ESG incombe à l’organe suprême des institutions de prévoyance.
- Les fondations d’investissement Avadis mettent à la disposition de leurs investisseurs des informations transparentes et compréhensibles sur le thème de la durabilité. Ces informations sont collectées dans le respect des normes sectorielles qui s’appliquent aux investisseurs actifs dans le domaine de la prévoyance professionnelle en Suisse.
- Les fondations d’investissement Avadis agissent de manière flexible et orientée vers le client dans un environnement de marché dynamique caractérisé par des besoins de placement et des exigences réglementaires en constante évolution.

Depuis début 2023, les droits de vote pour tous les groupes de placement en actions sont exercés par l’intermédiaire d’un représentant. Parallèlement, les fondations d’investissement Avadis – en tant qu’investisseuses dans les fonds cibles – encouragent un dialogue basé sur des normes avec les entreprises (engagement) dans les domaines des droits de l’homme, du droit du travail, de l’environnement et de la corruption. Ce dialogue est mené de manière groupée par le conseiller en droit de vote. Le cadre normatif se compose du Pacte mondial des Nations Unies, des Principes directeurs de l’OCDE à l’intention des entreprises multinationales, des Principes directeurs des Nations Unies relatifs aux entreprises et aux droits de l’homme et des Objectifs de développement durable des Nations Unies.

Au cours de la période sous revue, la dénomination du groupe de placement Actions monde ESG hedged 2 a été modifiée en Actions monde CO₂ Selection hedged 2 afin de mieux refléter sa stratégie d’investissement.

Enfin, le Conseil de fondation a adopté la stratégie de durabilité des groupes de placement Immobilier Suisse au cours de l’exercice 2022/2023. L’uniformisation et le développement des mesures actuelles et futures en matière de durabilité ont progressé pour tous les groupes de placement, l’objectif étant d’améliorer encore l’efficacité énergétique des bâtiments et de poursuivre la réduction des émissions de CO₂. Vous trouverez des informations détaillées à ce sujet dans les rapports complémentaires des groupes de placement Immobilier Suisse.

Changement de personnel au sein du Conseil de fondation

Lors de l’assemblée des investisseurs du 22 mars 2023, Alexander Mihajlovic, représentant de la Caisse de pension General Electric Suisse, a annoncé sa démission du Conseil de fondation. Au nom du Conseil de fondation dans son ensemble, je le remercie pour son engagement de longue date et sa contribution significative au développement des fondations d’investissement Avadis. Tharsilla Laier, représentante de la Caisse de pension General Electric Suisse, ainsi que Matthias Bator, représentant des Institutions de prévoyance ABB, ont été nouvellement élus au Conseil de fondation. Je me félicite par ailleurs que Patrick Deiss continue de siéger au sein de cet organe en tant que représentant de la Caisse de pension Accelleron après son départ d’ABB.

Remerciements aux investisseurs, aux commissions et à la direction

La direction des fondations d’investissement Avadis établit régulièrement des rapports détaillés à l’attention du Conseil de fondation et lui expose toutes les évolutions pertinentes sur les marchés, dans les différents groupes de placement et en matière de réglementation. Elle lui soumet en outre les suggestions des investisseurs. Nous entretenons une culture du dialogue ouverte et coopérative. Cela vaut également pour le travail des commissions et comités. Le Conseil de fondation exprime ses plus vifs remerciements à la direction ainsi qu’à tous les membres des commissions et des comités pour leur engagement sans faille, l’excellente collaboration, les nombreuses suggestions et les discussions enrichissantes.

Au nom de mes collègues du Conseil de fondation, je tiens également à remercier toutes les investisseuses et tous les investisseurs pour leur confiance.



Christoph Lanter
Président du Conseil de fondation

Le Conseil de fondation



Christoph Lanter
Président
Membre indépendant



Heinz Luggen
Vice-président
Membre indépendant



Matthias Bator
Membre
Institutions de
prévoyance ABB



Patrick Deiss
Membre
Caisse de pension
Accelleron



Hans-Jürg Harder
Membre
Caisse de pension
General Electric Suisse



Jörg Lehmann
Membre
Institutions de prévoyance
du Groupe Hitachi



Tharsilla Laier
Membre
Caisse de pension
General Electric Suisse



Christoph Oeschger
Membre
Institutions de
prévoyance ABB



Susanne Otruba
Membre
Caisse de pension
ville de Zurich



Damian Tobler
Membre
Membre indépendant



Adrian Wipf
Membre
BVK Caisse de pension
du canton de Zurich



Tobias Zwimfer
Membre
Caisse de pension
du canton de Soleure



Prof. Heinz Zimmermann
Conseiller
Conseiller scientifique



Rapport de la Commission Immobilier Suisse habitation

Commission Immobilier Suisse habitation

La Commission assiste le Conseil de fondation d'Avadis Fondation d'investissement, en tant qu'organe spécialisé, pour toute question touchant au groupe de placement Immobilier Suisse habitation. Elle élabore des propositions à l'attention du Conseil de fondation et lui fait des rapports réguliers sur l'évolution du groupe de placement. Les tâches principales de la Commission Immobilier Suisse habitation d'Avadis Fondation d'investissement sont décrites dans le règlement de cette commission.

Principaux sujets

Durant l'exercice, la Commission Immobilier Suisse habitation s'est réunie pour quatre séances ordinaires.

Durant la période sous revue, la Commission a contrôlé divers projets de construction et de rénovation, les apports en nature ainsi que les achats et les ventes. Le budget correspondant de l'année suivante a été élaboré et adopté.

Composition de la Commission Immobilier Suisse habitation

Christoph Oeschger, président
Institutions de prévoyance ABB

Georg Meier, vice-président
Caisse de pension canton Bâle-Campagne

Hans-Jürg Harder, membre
Caisse de pension General Electric Suisse

Andi Hoppler, membre
Caisse de pension ville de Zurich

Axel Lehmann, membre
Institutions de prévoyance ABB

Michel Rubli, membre
Institutions de prévoyance SIG

Rolf Schneider, membre
Indépendant

Heinrich D. Uster, membre
Caisse de pension Alcan Suisse

Stefan Fahrländer, membre
Caisse de pension ville de Zurich

Claudia Emele, membre (sans droit de vote)
Avadis Fondation d'investissement

Rapport de la Commission Immobilier Suisse commerce

Commission Immobilier Suisse commerce

La Commission assiste le Conseil de fondation d'Avadis Fondation d'investissement, en tant qu'organe spécialisé, pour toute question touchant au groupe de placement Immobilier Suisse commerce. Elle élabore des propositions à l'attention du Conseil de fondation et lui fait des rapports réguliers sur l'évolution du groupe de placement. Les tâches principales de la Commission Immobilier Suisse commerce d'Avadis Fondation d'investissement sont décrites dans le règlement de cette commission.

Principaux sujets

Durant l'exercice, la Commission Immobilier Suisse commerce s'est réunie pour quatre séances ordinaires.

Durant la période sous revue, la Commission a contrôlé divers projets de construction et de rénovation, les apports en nature ainsi que les achats et les ventes. Le budget correspondant de l'année suivante a été élaboré et adopté.

Composition de la Commission Immobilier Suisse commerce

Christoph Oeschger, président
Institutions de prévoyance ABB

Michel Rubli, vice-président
Institutions de prévoyance SIG

Axel Lehmann, membre
Institutions de prévoyance ABB

Georg Meier, membre
Caisse de pension canton Bâle-Campagne

Hans-Jürg Harder, membre
Caisse de pension General Electric Suisse

Heinrich D. Uster, membre
Caisse de pension Alcan Suisse

Stefan Fahrländer, membre
Caisse de pension ville de Zurich

Claudia Emele, membre (sans droit de vote)
Avadis Fondation d'investissement

Rapport de la Commission Immobilier Suisse habitation, Villes moyennes

Commission Immobilier Suisse habitation, Villes moyennes

La Commission assiste le Conseil de fondation d'Avadis Fondation d'investissement, en tant qu'organe spécialisé, pour toute question touchant au groupe de placement Immobilier Suisse habitation, Villes moyennes. Elle élabore des propositions à l'attention du Conseil de fondation et lui fait des rapports réguliers sur l'évolution du groupe de placement. Les tâches principales de la Commission Immobilier Suisse habitation, Villes moyennes d'Avadis Fondation d'investissement sont décrites dans son règlement.

Principaux sujets

Durant l'exercice, la Commission Immobilier Suisse habitation, Villes moyennes s'est réunie pour quatre séances ordinaires.

Durant la période sous revue, la Commission a contrôlé divers projets de construction et de rénovation, les apports en nature ainsi que les achats et les ventes. Le budget correspondant de l'année suivante a été élaboré et adopté.

Composition de la Commission Immobilier Suisse habitation, Villes moyennes

Christoph Oeschger, président
Institutions de prévoyance ABB

Hans-Jürg Harder, membre, vice-président
Caisse de pension General Electric Suisse

Heinrich D. Uster, membre
Caisse de pension Alcan Suisse

Claudia Emele, membre (sans droit de vote)
Avadis Fondation d'investissement

Rapport de la Commission Private equity

Commission Private equity

La Commission Private equity assiste le Conseil de fondation d'Avadis Fondation d'investissement en tant qu'organe spécialisé pour toute question relative au programme Private equity. Elle élabore des propositions à l'attention du Conseil de fondation et présente des rapports réguliers sur l'évolution des groupes de placement Private equity. Ses principales tâches sont définies dans le règlement sur les tâches et les compétences de la Commission Private equity d'Avadis Fondation d'investissement.

La Commission Private equity s'est réunie lors de quatre séances ordinaires. Par ailleurs, un voyage Private equity en Scandinavie a eu lieu physiquement. En juin 2023, la commission s'est ainsi rendue à Stockholm, ce qui a permis à ses membres d'obtenir un aperçu direct des évolutions du marché du secteur du private equity, des particularités du marché des pays nordiques et du travail d'une sélection de partenaires généraux et d'entreprises figurant dans le portefeuille. Le thème de l'intelligence artificielle était à l'ordre du jour. Bien qu'on ne sache pas encore quel sera l'impact de cette technologie sur le secteur des marchés privés et sur les modèles d'affaires des entreprises en portefeuille, tout le monde s'est accordé à dire qu'elle jouera un rôle important à l'avenir.

Thèmes principaux

Pendant l'année sous revue, la Commission Private equity a connu quelques changements de personnel. Au troisième trimestre 2023, Matthias Bator, Research Department Manager chez ABB, a été élu au sein de cet organe. Il remplace Franziska Bossart, qui s'est retirée de la commission en raison d'une réorientation professionnelle.

Le dernier closing du groupe de placement Private equity monde XVI a eu lieu à la fin août 2023 avec des engagements de capitaux d'un volume de USD 209,6 millions. Ce chiffre est fort encourageant, dans la mesure où l'environnement est devenu très exigeant pour les opérations de levée de fonds. Le groupe de placement Monde XVI est ainsi le quatrième groupe de placement Private equity à dépasser un volume d'engagements de capitaux de USD 200 millions et le troisième toutes catégories confondus.

La fusion de Portfolio Advisors (PA) avec FS Investments, annoncée en février 2023 et réalisée en juin 2023, a été un thème récurrent. En raison du changement de structure de propriété, PA a été placé sur la liste de surveillance après l'annonce de la fusion et les investisseurs en ont été informés. La direction a mis en place une surveillance intensive, étroitement accompagnée et soutenue par la Commission Private

equity. Outre des vidéoconférences, Avadis a demandé et évalué des questionnaires écrits de PA et FS Investments et a effectué un suivi des points critiques. En résumé, il en ressort qu'à court et moyen terme, autrement dit pour le lancement de Monde XVII, la fusion n'engendre pas d'effets négatifs ou de risques extraordinaires. En conséquence, le Conseil de fondation a décidé, à la demande de la Commission Private equity, de retirer PA de la liste de surveillance. Le Conseil de fondation continue de surveiller le gestionnaire de fortune et échange régulièrement à ce sujet avec la Commission Private equity. Les investisseurs en ont été informés en temps utile.

Autres thèmes

La sélection des fonds secondaires est un autre des thèmes abordés. Lors de la sélection de ces produits, PA n'est pas autorisé à choisir des fonds cibles auxquels il est économiquement lié. Cette restriction de placement est imposée pour des raisons de gouvernance dans le but de réduire les conflits d'intérêts. Pour chaque groupe de placement Private equity, PA alloue 10 à 15% du volume des engagements de capitaux à un ou deux spécialistes externes des fonds secondaires. Le comité a estimé que cette restriction devait être maintenue à l'avenir.

Au premier trimestre 2023, plusieurs banques régionales américaines se sont retrouvées en difficulté. Le schéma s'est répété à plusieurs reprises, selon la devise: la perception correspond à la réalité. Dès qu'une banque fait les gros titres, elle est perçue comme le maillon faible de la chaîne. Le cours de ses actions s'effondre et le risque de crédit prend l'ascenseur. Cela entraîne immédiatement d'importantes sorties de fonds, ce qui contraint les banques à procéder à des ventes d'urgence dans des conditions défavorables ou à émettre de nouvelles actions en urgence, ce qui, à son tour, fait encore baisser le cours des actions et les entraîne dans une spirale descendante. Le cas de la Silicon Valley Bank (SVB) était particulièrement pertinent pour le marché du private equity, car plusieurs fonds cibles et entreprises cibles entretenaient des relations d'affaires avec la SVB, dont des fonds ou entreprises dans lesquelles la fondation d'investissement Avadis détient des participations. La crise a été désamorcée à la mi-mars 2023, lorsque le gouvernement américain a émis une garantie implicite et illimitée pour tous les dépôts bancaires. Explicitement, seuls les dépôts bancaires jusqu'à USD 250 000 sont couverts par la Federal Deposit Insurance Corporation (FDIC). La fondation d'investissement Avadis n'entretenait pas de relations d'affaires directes avec la SVB, mais y était exposée indirectement.

Rapport de la Commission Private equity

La commission s'est également penchée sur l'émergence d'une nouvelle tendance de financement dans l'industrie du private equity, appelée NAV Financing. Dans ce cas, le partenaire général prend un crédit sur l'ensemble du portefeuille, respectivement sur la valeur nette d'inventaire de son fonds cible. La valeur agrégée de toutes les entreprises en portefeuille sert de garantie. Ce type de financement est une évolution du concept de «subscription line financing» déjà établi, dans lequel les engagements ouverts des limited partners servent de garantie.

Le NAV Financing peut viser trois finalités:

- remplacement d'autres sources de financement
- financement d'acquisitions «add-on»
- financement de distributions

Les deux premières finalités génèrent en principe une valeur ajoutée pour l'investisseur, dans la mesure où elles contribuent à optimiser le coût de la dette. Le financement de distributions doit en revanche être considéré d'un œil critique, car l'IRR est ainsi manipulé (ingénierie financière).

Composition de la Commission Private equity

Steffen Graf, président

Caisse de pension Bâle-Ville

Mariusz Platek, vice-président

Caisse de pension ville de Winterthour

Matthias Bator, membre

Institutions de prévoyance ABB

Claudia Emele, membre (sans droit de vote)

Avadis Fondation d'investissement

Lukas Gisler, membre

Caisse de pensions Manor

Susanne Otruba, membre

Caisse de pension ville de Zurich

Doris Röhl, membre

Caisse de pension ville de Zurich

Philippe Rossel, membre

Medpension vsao asmac

Surveillance, Assemblées des investisseurs et autres organes

Surveillance

Commission de haute surveillance de la prévoyance professionnelle (CHS PP), Berne

Assemblées des investisseurs

Les Assemblées des investisseurs des deux fondations d'investissement ont eu lieu le 22 mars 2023. Elles ont pu se tenir sans restrictions pour la première fois depuis quatre ans. 81% du capital social ayant droit de vote était présent (AFI 2: 82%). Les deux assemblées ont approuvé à l'unanimité le rapport de gestion et les comptes annuels. Elles ont donné décharge au Conseil de fondation. De plus, l'élection des membres du Conseil de fondation pour la période 2023-2025 était programmée. Monsieur Alexander Mihajlovic, représentant de la Caisse de pension General Electric Suisse, a déclaré se retirer du Conseil de fondation. De même, Monsieur Patrick Deiss, représentant des Institutions de prévoyance ABB, a indiqué se retirer des organes. Monsieur Patrick Deiss a toutefois été proposé à la réélection au Conseil de fondation par la Caisse de pension Accelleron, en tant que son représentant, et élu par l'Assemblée des investisseurs. L'Assemblée des investisseurs a élu au Conseil de fondation Madame Tharsilla Laier en tant que représentante de la Caisse de pension de General Electric Suisse et Monsieur Matthias Bator en tant que représentant des Institutions de prévoyance ABB. Les autres membres du Conseil de fondation se sont proposés pour un nouveau mandat et ont tous été réélus par l'Assemblée des investisseurs. PricewaterhouseCoopers (PwC) a été désigné à l'unanimité pour une nouvelle année comme organe de révision.

Comité d'audit

Le Comité d'audit est constitué de membres du Conseil de fondation et a pour mission d'évaluer le travail des réviseurs externes et de la direction au sens de la gouvernance d'entreprise. Les principales tâches du Comité d'audit sont déterminées par le règlement sur les tâches et les compétences du Comité d'audit d'Avadis Fondation d'investissement et d'Avadis Fondation d'investissement 2.

Durant l'exercice sous revue, le Comité d'audit s'est réuni pour quatre séances. Il a soumis au Conseil de fondation les thèmes prioritaires de révision et a contrôlé la gestion du risque des mandataires et de la Fondation d'investissement. Il a également apporté son soutien au Conseil de fondation pour l'examen et la surveillance des risques

stratégiques. Par ailleurs, pour des raisons de gestion responsable d'entreprise, il a décidé de lancer un appel d'offres pour le mandat de révision. La société de révision actuelle a été invitée à déposer une offre, compte tenu du bon travail fourni. Le choix de la société de révision pour le prochain mandat sera effectué par l'Assemblée des investisseurs 2024.

Damian Tobler, président
Indépendant

Heinz Luggen, membre
Indépendant

Comité d'innovation

Le Comité d'innovation apporte son soutien au Conseil de fondation pour divers thèmes de placement, en particulier dans le développement et la conception de nouveaux produits ou la refonte des produits existants. Les principales tâches du Comité d'innovation sont déterminées par le règlement sur les tâches et les compétences du Comité d'innovation d'Avadis Fondation d'investissement et d'Avadis Fondation d'investissement 2.

Le Comité d'innovation s'est réuni lors de cinq séances durant l'exercice sous revue. Il a donné priorité au développement dans le domaine de la durabilité, en particulier à la formulation d'un mission statement et à l'élaboration d'un reporting de durabilité conforme aux besoins et suivant la norme ASIIP. Une autre priorité de son travail consistait à développer et à effectuer des recherches pour le lancement d'un groupe de placement dans le domaine des infrastructures durables.

Prof. Heinz Zimmermann, président
Université de Bâle

Claudia Emele, vice-présidente
Avadis Fondation d'investissement

Eric R. Breval, membre
Fonds de compensation compenswiss AVS/AI/APG

Christoph Lanter, membre
Indépendant

Surveillance, Assemblées des investisseurs et autres organes

Commission Clean energy infrastructure

En tant que comité d'experts, la commission conseille le Conseil de fondation d'Avadis Fondation d'investissement sur toutes les questions relatives au groupe de placement Clean energy infrastructure. Elle élabore des propositions à l'attention du Conseil de fondation et livre des rapports réguliers sur l'évolution du groupe de placement. Ses tâches principales sont fixées dans le règlement sur les tâches et les compétences de la Commission Clean energy infrastructure d'Avadis Fondation d'investissement.

Adrian Wipf, président

BVK

Lukas Abt

Luzerner Pensionskasse LUPK

Christian Stark

Caisse de pension Migros

Peter Voser

Aargauische Pensionskasse

Tobias Zwimpfer

Caisse de pension du canton de Soleure

Organe de révision

PricewaterhouseCoopers SA, Zurich

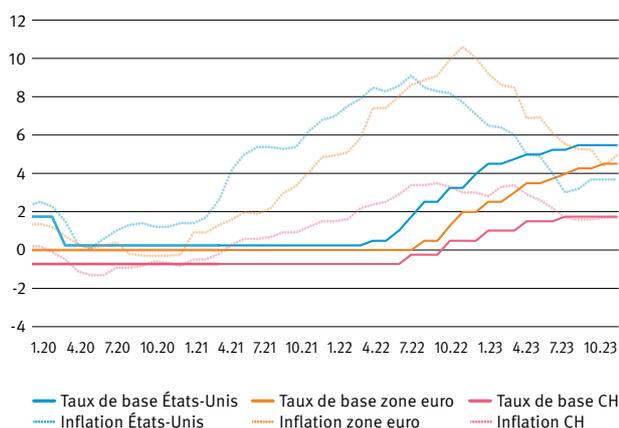
Conjoncture et marchés financiers

La première moitié de l'année sous revue a été marquée par une crise énergétique latente en Europe et par la menace d'une crise bancaire due à la perte de confiance dans les banques aux États-Unis et en Suisse. Après l'éclatement de la guerre de Gaza, les risques géopolitiques au Proche-Orient ont dominé l'actualité vers la fin de la période. Le choc des taux d'intérêt a sans nul doute été le thème prépondérant sur les marchés financiers en 2023. Les banques centrales ont amorcé de manière presque coordonnée un revirement historique des taux d'intérêt, mettant fin à la politique monétaire ultra-accommodante de la décennie écoulée. Les facteurs déclencheurs ont été un renchérissement mondial imputable à la rupture des chaînes d'approvisionnement et de création de valeur, ainsi qu'une augmentation des prix de l'énergie provoquée par la guerre en Ukraine. Face à la menace d'une perte de confiance, les banques centrales ont relevé les taux directeurs plus fortement que lors des périodes d'inflation précédentes, ce qui a donné un sérieux coup de frein à l'économie mondiale.

Le choc des taux d'intérêt a sans nul doute été le thème prépondérant sur les marchés financiers en 2023.

Le graphique ci-dessous présente l'évolution de l'inflation et des taux directeurs aux États-Unis, dans la zone euro et en Suisse depuis 2020. Les banques centrales ont réagi avec un certain retard à la hausse de l'inflation, mais d'autant plus énergiquement, en augmentant fortement leurs taux directeurs.

Évolution de l'inflation et des taux directeurs (en %)

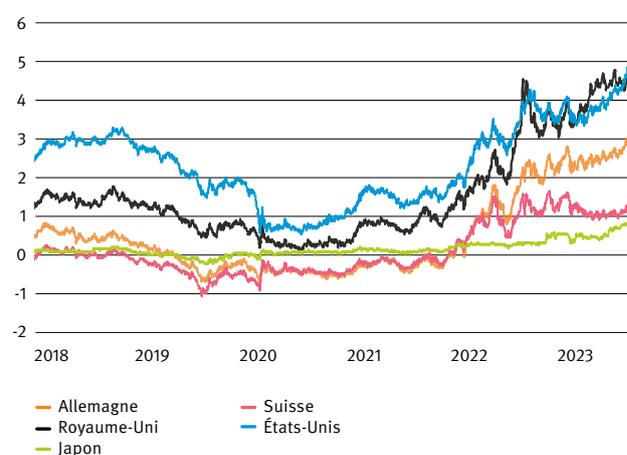


Source: Bloomberg

Obligations et monnaies

La hausse des taux d'intérêt a entraîné des moins-values sur les marchés obligataires. Les emprunts d'État à long terme ont particulièrement souffert. Le graphique ci-dessous présente l'évolution du rendement des emprunts d'État à dix ans depuis 2018:

Évolution du rendement des emprunts d'État à dix ans (en %)



Source: Bloomberg

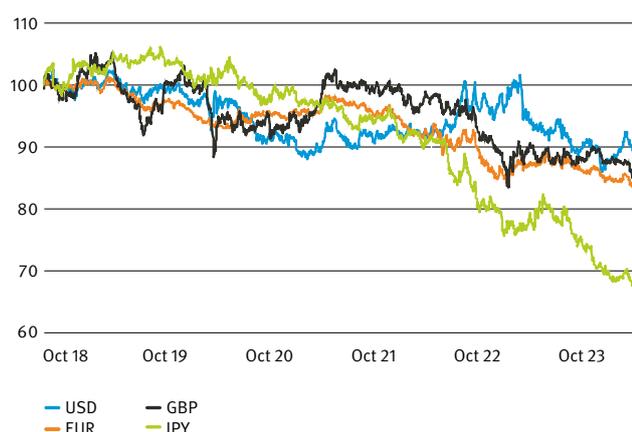
Le rendement à l'échéance des obligations d'État américaines à dix ans a dépassé le seuil des 5% pour la première fois depuis 2007. Cette hausse a été déclenchée par la conviction des investisseurs que l'inflation ne se résorberait que lentement en raison de la bonne santé de l'économie américaine et qu'un rendement à l'échéance plus élevé était donc pris en compte dans les cours. Les obligations d'État japonaises constituent l'exception, la Banque du Japon ayant racheté tous les emprunts d'État dans la fourchette de rendement de 0,5% à 1,0% afin de maintenir leur rendement à un bas niveau. Ces mesures ont toutefois réduit l'attrait des investissements au Japon et pesé sur le cours du yen.

Les emprunts de la Confédération à dix ans constituent une autre exception. En effet, leur rendement a fléchi en raison de la demande internationale de placements sûrs, ce qui a poussé les cours à la hausse. La stabilité politique, la solidité des finances publiques et le faible endettement de l'État ont été des attributs recherchés durant la période sous revue, faisant du franc suisse l'une des monnaies les plus solides au monde.

Rapport de la direction

Le graphique ci-dessous présente l'évolution indexée de la valeur des principales monnaies par rapport au franc suisse sur cinq ans :

Évolution des monnaies par rapport au franc suisse (en %)



Source: Bloomberg

Hypothèques Suisse

Le taux d'intérêt hypothécaire de référence pour les loyers d'habitation est passé de 1,25% à 1,5% au cours de la période sous revue. Cet ajustement a été fortement retardé en raison de la longue durée des hypothèques à taux fixe. Le taux SARON¹⁾, déterminant pour les hypothèques à taux variable et étroitement corrélé au taux directeur de la Banque nationale suisse, est quant à lui passé de 0,47% à 1,7%.

Actions

Les marchés boursiers ont connu une évolution très inhomogène au cours de l'année sous revue. Le thème de l'intelligence artificielle a fait s'envoler les cours d'un petit nombre d'actions. Les sept mastodontes américains Apple, Microsoft, Alphabet, Amazon, Nvidia, Tesla et Meta ont été les principaux contributeurs à la performance de +0,6% de l'indice MSCI monde ex Suisse au cours de l'exercice. Les valeurs secondaires plus sensibles aux variations des taux d'intérêt ont en revanche été délaissées, notamment en raison de l'inflation persistante. Du fait de la hausse du taux d'intérêt sans risque, un élément crucial pour l'évaluation des entreprises, l'indice MSCI monde small caps a malheureusement abandonné 10,0% durant l'exercice.

¹⁾ Le SARON (Swiss Average Rate Overnight) est le taux d'intérêt moyen auquel les banques commerciales se prêtent réciproquement des fonds pour la nuit. On le considère comme le remplacement du taux du Libor qui n'existe plus.

Le **marché suisse des actions**, mesuré par l'indice UBS 100, est dominé par les secteurs de la santé, de l'agroalimentaire, de l'industrie et de la finance, qui représentent ensemble une part de près de 90%. Comme la pondération du secteur technologique ne dépasse guère 1%, l'indice n'a pas pu profiter du boom de l'intelligence artificielle et affiche une performance de -1,4% sur la période.

Les **pays émergents**, respectivement l'indice MSCI Emerging Markets, sont dominés par la Chine. En décembre 2022, le gouvernement chinois a cédé face à la pression de la rue et levé les restrictions anti-Covid. L'abandon plus précoce que prévu de la politique zéro Covid a fait germer sur les marchés financiers l'espoir d'un effet de rattrapage au sein de l'économie. Au cours des deux premiers mois de l'exercice 2022/2023, le MSCI China a ainsi réalisé une excellente performance de 25,6%, tandis que le MSCI Emerging Markets s'est apprécié de 4,3% en CHF. Mais ces espoirs ont vite été douchés et la confiance s'est transformée en désillusion, si bien que la performance du MSCI China s'est réduite à 7,6% et celle du MSCI Emerging Markets à 0,7% en CHF sur l'ensemble de la période. La faiblesse de la demande mondiale, le bas niveau des investissements étrangers, le conflit entre Taïwan et Pékin, le différend commercial avec les États-Unis et les perturbations dans le secteur immobilier national sont autant de facteurs qui ont pesé sur la performance.

Immobilier Suisse

L'année 2023 marque un tournant pour le marché immobilier suisse: pour la première fois depuis plus de dix ans, les immeubles de placement n'ont pratiquement pas été revalorisés par les experts en estimation. Comme d'habitude, les immeubles d'habitation ont bien résisté. Cette situation s'explique par l'augmentation des revenus locatifs consécutive au relèvement du taux d'intérêt de référence et par une pénurie de logements de plus en plus aigüe dans les centres urbains, deux facteurs qui ont compensé en grande partie la hausse des coûts d'exploitation et des taux d'actualisation. Dans le segment de l'immobilier commercial, les prix ont parfois fortement baissé. La qualité des objets et surtout leur situation ont été ici les critères décisifs de la stabilité, respectivement de l'ampleur de la dépréciation des prix. Des thèmes tels que l'efficacité énergétique et la réduction des émissions de CO₂, ainsi que leur impact sur les charges locatives, restent des éléments centraux lors des nouvelles locations. Les surfaces commerciales à louer trouvent encore preneur et le taux de vacance

est en recul dans les emplacements attrayants. Dans les emplacements moins prisés, la qualité des bâtiments doit être supérieure à la moyenne pour éviter que la durée d'inoccupation n'augmente entre deux locataires. La gestion active des objets en portefeuille demeure un facteur de succès critique. L'exploitation rentable d'immeubles de placement doit être comprise comme une discipline qui permet d'offrir sur le marché des produits présentant un rapport coûts/bénéfices optimal pour les utilisateurs et les propriétaires. Dans le domaine des placements immobiliers également, il convient de définir pour chaque immeuble un business plan qui doit être remis en question en permanence et adapté si nécessaire. Le respect rigoureux des objectifs économiques fixés et l'observation constante et attentive du marché immobilier sont des compétences clés pour une gestion d'actifs couronnée de succès.

Taux de vacance en baisse aussi bien dans le segment résidentiel que sur le marché des immeubles commerciaux

Le marché de l'immobilier locatif a bénéficié d'une demande en hausse durant la période sous revue. Pour le groupe de placement Immobilier Suisse habitation, le taux de perte sur loyers de 2,76% est en net recul par rapport à la période précédente (3,21%). Tout comme le groupe de placement Immobilier Suisse habitation, le groupe de placement Immobilier Suisse habitation, Villes moyennes, encore récent, profite lui aussi de la demande croissante de logements. Le taux de pertes sur loyers s'est établi à 2,34% au cours de la période sous revue (période précédente 3,81%). Dans le groupe de placement Immobilier Suisse commerce, le taux de pertes sur loyers a diminué en raison de l'augmentation de la demande dans les zones bien ou très bien situées et de la gestion active des immeubles en portefeuille. Globalement, le taux de pertes sur loyers a augmenté à 7,67% (période précédente 6,07%) en raison de l'acquisition d'un immeuble commercial de grande taille présentant un taux de vacance élevé. La relocation des surfaces du nouvel immeuble est en bonne voie et le taux de vacance spécifique à l'objet a déjà pu être réduit de manière significative.

Marché des transactions dynamique

Malgré les incertitudes croissantes qui planent sur le marché immobilier, nous examinons attentivement les possibilités d'acquisition conformes à la stratégie ainsi que les apports en nature répondant aux exigences de rendement et de qualité de nos groupes de placement. L'année dernière, Avadis a acquis pour le groupe de placement Immobilier Suisse habitation un portefeuille résidentiel attractif de 16 immeubles dans le canton de Genève, sous la forme d'un apport en nature et d'un achat. Grâce à une augmentation de capital de CHF 150 millions qui a

rencontré un franc succès en été 2023, les acquisitions à Genève ont pu être entièrement financées sans recours à des prêts à long terme. Dans le groupe de placement Immobilier Suisse commerce, Avadis a continué d'optimiser les objets en portefeuille, ce qui s'est traduit par une nette diminution des taux de vacance. Le groupe de placement Immobilier Suisse habitation, Villes moyennes s'est enrichi de neuf immeubles l'année dernière. Au cours de l'exercice 2022/2023, sa fortune totale s'est accrue d'environ CHF 67 millions pour atteindre quelque CHF 300 millions. Nous entendons poursuivre avec détermination notre stratégie de croissance et examinerons avec soin l'acquisition d'objets supplémentaires.

Mesures visant à améliorer la durabilité

Pour tous les groupes de placement Immobilier Suisse, l'uniformisation et le développement des mesures actuelles et futures en matière de durabilité ont progressé, l'objectif étant d'améliorer encore l'efficacité énergétique des bâtiments et de poursuivre la réduction des émissions de CO₂. À cette fin, des trajectoires de réduction des émissions de CO₂ ont été calculées et les besoins de rénovation à court et moyen terme ont été définis et adaptés en conséquence. Un ensemble d'instruments de mesure détaillés a en outre été mis en place conformément à la recommandation de la CAFP «Indices environnementaux pour des groupes de placements immobiliers». Nous nous appuyons également sur le «REIDA¹⁾ CO₂-Report & Benchmark» disponible depuis 2023. Afin de renforcer la confiance dans les indicateurs communiqués, nous les avons calculés conformément au standard REIDA. Les trois groupes de placement seront en outre certifiés REMMS²⁾ et un projet pilote avec SSREI³⁾ a été lancé. Une étape importante a été franchie dans différents domaines. Une clause green lease fait désormais partie intégrante de tous les nouveaux contrats de location et des renouvellements de baux, le but étant d'obtenir de manière anonyme de la part des fournisseurs d'électricité des indications sur la consommation d'électricité des locataires. Au terme d'un processus de sélection sophistiqué, Energie 360° a été choisi comme partenaire dans le domaine de l'e-mobilité. L'installation de base reste la propriété d'Avadis. Les bornes de recharge, les installations des locataires ainsi que toutes les prestations de facturation sont couvertes par le contrat entre Energie 360° et les locataires.

¹⁾ REIDA signifie Real Estate Investment Data Association et publie une méthode de calcul de l'intensité carbone des immeubles de rendement.

²⁾ REMMS signifie Real Estate Meta Rating and Monitoring on Sustainability. C'est une notation de durabilité pour les immeubles du portefeuille, pouvant être effectuée avec même peu de données et permettant des conclusions pour les trois dimensions de la durabilité.

³⁾ SSREI signifie Swiss Sustainable Real Estate Index. C'est une notation de durabilité pour les immeubles du portefeuille, déduite de la certification pour les constructions nouvelles.

Immobilier étranger

Le groupe de placement Actions immobilier monde (REIT) a également pâti de la hausse des taux d'intérêt durant la période sous revue. Cette évolution a impacté les actions immobilières de différentes manières. L'augmentation des revenus locatifs est un point positif. L'effet inverse sur les cash-flows nets imputable aux coûts de refinancement accrus a en revanche eu une incidence négative. De plus, des taux d'intérêt plus élevés se traduisent par des taux d'actualisation plus élevés et donc des évaluations plus faibles. Ces effets ont entraîné une performance négative de -13,7% de l'indice MSCI World IMI Core Real Estate au cours de l'exercice 2022/2023.

L'intérêt manifesté pour la catégorie de placement des actions immobilières cotées à l'étranger (REIT) n'a cessé de diminuer ces dernières années. Le groupe de placement Actions immobilier monde 2 a atteint un volume qui ne permet plus guère de gérer efficacement les placements. En conséquence, le Conseil de fondation a décidé de le liquider.

Private equity

En raison de la volatilité des marchés boursiers observée au second semestre 2022, une grande attention a été portée aux valorisations des placements en private equity et à leur durabilité. Au début de la période sous revue, on craignait que les valorisations n'aient atteint des niveaux difficilement tenables en 2021, année de boom économique, et qu'elles ne subissent tôt ou tard une forte correction en 2023. Les évaluations ont été soumises à un examen objectif au 31 décembre 2022 et communiquées en avril 2023. La plupart des fonds cibles publient leurs comptes annuels au quatrième trimestre et doivent justifier les évaluations devant les réviseurs. Les craintes d'une correction à grande échelle au cours de l'année sous revue se sont avérées exagérées, ceci en particulier grâce à la méthode d'évaluation conservatrice de la plupart des fonds cibles.

Contrairement aux évaluations, le volume des transactions s'est fortement contracté. En effet, les prix proposés par les acheteurs et les vendeurs étaient très divergents, ce qui a entraîné l'annulation ou le report de nombreuses transactions. La hausse des taux d'intérêt a eu un impact négatif sur les placements en private equity en raison du facteur d'actualisation plus élevé des flux de trésorerie futurs. Ce phénomène est toutefois contrebalancé par le fort positionnement sur le marché et le pouvoir de fixation des prix de la plupart des entreprises cibles. Ces facteurs ont permis de compenser (parfois largement) l'influence

négative du facteur d'actualisation plus élevé. De plus, Avadis est principalement active dans le domaine du mid-market buyout, où le recours aux capitaux étrangers et donc les coûts de financement sont relativement faibles par rapport aux transactions de large-buyout et de méga-buyout.

Performance globale des groupes de placement

Les groupes de placement gérés activement ont dans l'ensemble évolué de manière très satisfaisante au cours de l'exercice 2022/2023. Le groupe de placement **Emprunts d'entreprise monnaies étrangères hedged** a certes réalisé une performance négative de -0,1% en valeur absolue en raison de la hausse des taux d'intérêt mondiaux, mais il a surperformé son indice de référence de 0,4%. Les deux gestionnaires mandatés ont contribué à ce résultat. Le groupe de placement **Hypothèques Suisse** a réalisé une performance de 2,6% et une surperformance avant frais de 0,7% par rapport à l'indice de référence proxy SBI Domestic AAA-BBB 3-5 ans. Le groupe de placement **Dette émergente** a contribué à la création de valeur à hauteur de 2,4% en valeur absolue. L'environnement en dehors du domaine de l'intelligence artificielle a représenté un défi pour les actions au cours de cet exercice. Néanmoins, les gestionnaires d'actions actifs sont parvenus à battre leurs indices de référence. Le groupe de placement **Actions small caps** affiche une performance de -6,9%, battant son indice de référence de 4,1% avant frais. Le groupe de placement **Actions marchés émergents** a quant à lui réalisé une performance de 4,5%, ce qui correspond à une surperformance de 4,4% avant frais par rapport à l'indice de référence. Enfin, le groupe de placement **Actions immobilier monde 2** a généré une performance de -13,3%, battant son indice de référence de 1,1% avant frais.

En dépit de la modification des conditions-cadres et des prévisions conjoncturelles pessimistes, les trois **groupes de placement immobiliers suisses** peuvent globalement se targuer d'un exercice 2022/2023 fructueux, avec des rendements du cash-flow positifs. En raison de l'influence prépondérante des variations de valeur sur les rendements, la forte hausse des taux d'intérêt a toutefois érodé le résultat, en particulier celui du groupe de placement Commerce. Alors que les groupes de placement Immobilier Suisse habitation et habitation, Villes moyennes ont réalisé un rendement de placement de respectivement 3,13% (période précédente 6,96%) et 3,99% (6,11%), le groupe de placement Immobilier Suisse commerce a clôturé sur une moins-value de -0,42% (6,24%).

Rapport de la direction

Perspectives

L'écart conjoncturel entre les États-Unis et le reste du monde s'est creusé. Alors que les économies de la zone euro et de la Grande-Bretagne stagnent depuis plusieurs trimestres et que la reprise en Chine s'avère éphémère, l'économie américaine semble poursuivre sa robuste croissance. Toutefois, le risque que le resserrement monétaire se répercute sur l'économie réelle ne saurait être négligé, bien qu'il soit difficile de prédire quand cela se produira exactement. Les indicateurs avancés laissent déjà entrevoir un ralentissement. À l'exception de la Suisse, le taux d'inflation dans les pays industrialisés est supérieur à la valeur cible des banques centrales; l'inflation de base, en particulier, se révèle tenace. Du côté de la politique monétaire, les vents contraires à la croissance devraient donc persister.

Au nom de la direction des fondations
d'investissement Avadis

Claudia Emele
Directrice

Profil

Profil Avadis Fondation d'investissement / Fondation d'investissement 2

Avadis est la plus grande fondation d'investissement en Suisse non affiliée à une banque ou à une compagnie d'assurance. Avadis propose aux institutions de prévoyance suisses une plateforme de placement large et bien établie. En plus d'Avadis Fondation d'investissement (AFI), Avadis Fondation d'investissement 2 (AFI 2) a été créée pour des raisons fiscales pour les groupes de placement Actions monde indexées, Actions monde hedged indexées, Actions monde CO₂ Selection hedged et Actions immobilier monde (en liquidation). Les deux fondations bénéficient d'une gestion identique.

Dans l'intérêt des caisses de pensions: grâce à son indépendance, Avadis est en mesure de se concentrer sur les intérêts des investisseurs. Avadis n'a d'engagement envers aucun gérant de fortune.

Gestion de fortune professionnelle: en termes de gestion de fortune, Avadis poursuit une stratégie multistyles et multi-gérants. Pour chaque groupe de placement, elle choisit le

style de placement optimal et sélectionne, dans le monde entier, les gérants de fortune appropriés pour ce style.

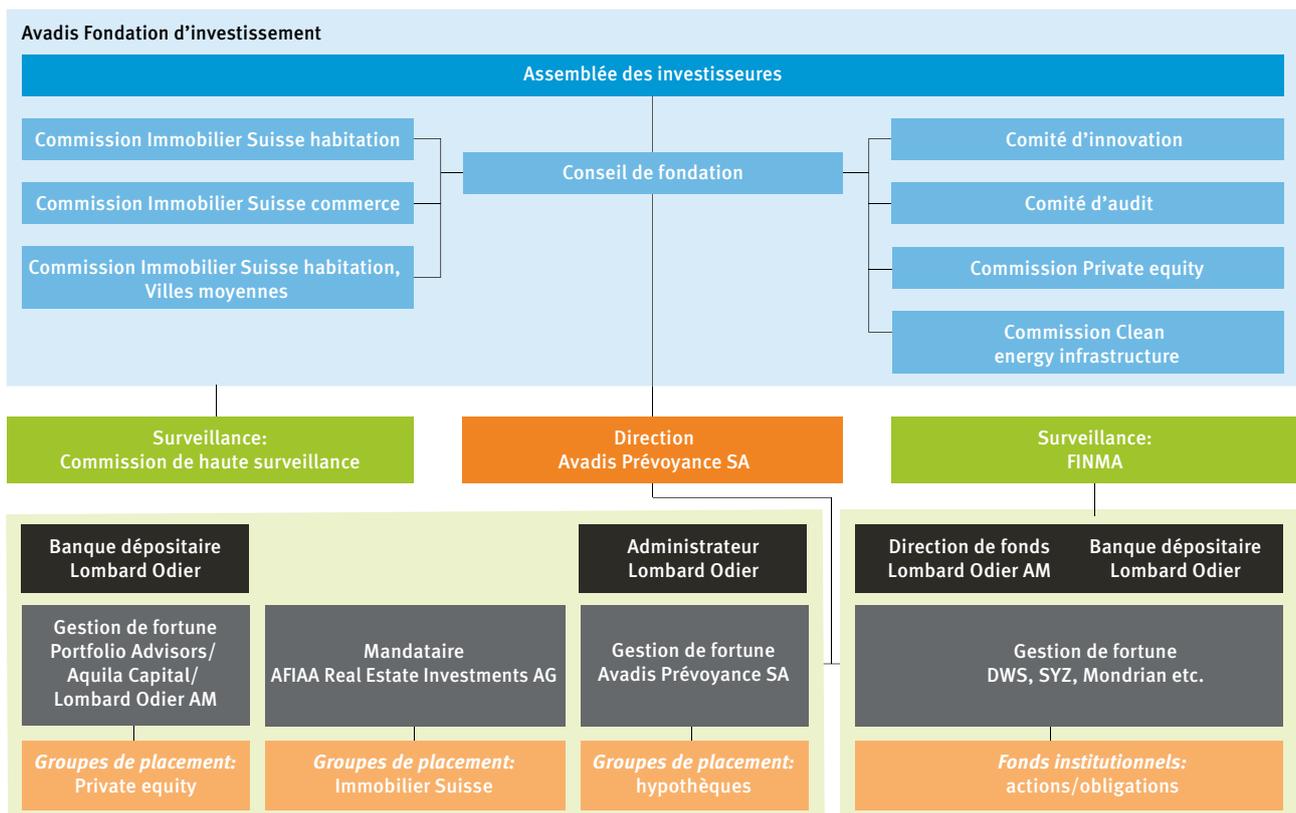
Suivi de la chaîne de valeur: Avadis surveille toute la chaîne de valeur du processus de placement en se basant notamment sur une sélection rigoureuse des gérants de fortune. Avadis est responsable de l'assurance de la qualité des produits, entre autres du respect des directives de placement.

Produits avantageux: en tant qu'importante communauté d'achat pour les caisses de pension, Avadis obtient des avantages de coûts pour ses investisseurs.

Accès simplifié à des placements complexes: les investisseurs accèdent tout aussi aisément aux groupes de placement complexes et moins liquides tels que private equity ou immobilier qu'aux placements traditionnels.

Formules complètes: sur demande, Avadis s'occupe de l'ensemble des activités de placement pour les investisseurs, réduisant ainsi leur travail à un strict minimum. Des rapports significatifs et clairs permettent aux investisseurs de suivre avec précision la performance de leurs investissements.

Organisation



Profil

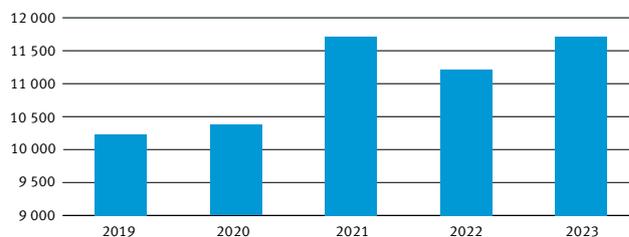
Variation de la fortune nette AFI ¹⁾

	en CHF
Fortune au 1.11.2022	9 881 115 128
Distributions versées	0
Souscriptions	922 706 356
Rachats	-535 642 406
Résultat réalisé	83 893 291
Fortune au 31.10.2023	10 352 072 369

Variation de la fortune nette AFI 2 ¹⁾

	en CHF
Fortune au 1.11.2022	1 337 676 763
Distributions versées	0
Souscriptions	209 836 850
Rachats	-240 204 159
Résultat réalisé	59 388 375
Fortune au 31.10.2023	1 366 697 829

Évolution de la fortune en MCHF



La fortune totale de tous les groupes de placement d'Avadis Fondation d'investissement et d'Avadis Fondation d'investissement 2 se montait à la fin de la période sous revue à CHF 11,7 milliards, contre CHF 11,2 milliards l'année précédente.

Investisseurs

Le nombre des investisseurs se montait à 133 à la fin de l'exercice.

¹⁾ Addition des valeurs de tous les groupes de placement

Gouvernance d'entreprise

Exercice du droit de vote et engagement

Depuis début 2023, des fonds cibles choisis dans le domaine actions et dans lesquels les fondations d'investissement Avadis investissent exercent activement les droits de vote pour les sociétés anonymes suisses et étrangères, en accord avec les recommandations d'un conseiller en droit de vote. Ce service dégage les investisseurs de la contrainte d'élaborer leurs propres préférences de vote. Le comportement de vote est présenté au public de manière transparente et détaillée, au moyen d'une application interactive, sur le site web d'Avadis.

Depuis 2023 également, le conseiller en vote mandaté cumule notre influence en tant qu'investisseur des fonds cibles et intervient dans les entreprises concernant les droits humains, les droits du travail, l'environnement et la corruption. D'autres informations sur notre méthode d'engagement ainsi que sur les rapports trimestriels d'engagement sont disponibles sur le site web d'Avadis.

Prévention des conflits d'intérêts

Droit de codécision des investisseurs: les investisseurs peuvent influencer la conception de la politique de placement de la Fondation par le biais de l'Assemblée des investisseurs, du Conseil de fondation et des commissions.

Séparation entre stratégie et mise en œuvre: le Conseil de fondation prend des décisions stratégiques comme la structuration des groupes de placement, le choix des gérants de fortune ou la détermination des indices de référence. La direction exécute les décisions, surveille les résultats et fournit des comptes rendus réguliers au Conseil de fondation. Les gérants de fortune sont responsables de la mise en œuvre au niveau des titres. La surveillance est assurée par la direction ainsi que par des organes indépendants de la direction et de la gestion de fortune. Les conflits d'intérêts et les actes juridiques avec des proches sont régis, pour tous les membres des organes des fondations de placement par le «Règlement sur la prévention des conflits d'intérêts et les actes juridiques passés avec des personnes proches AFL» édicté par le Conseil de fondation.

Transfert des connaissances: des experts externes siègent dans les organes de la Fondation afin d'y apporter un point de vue neutre et les connaissances les plus récentes. Le Conseil de fondation fait appel à d'autres experts pour certaines questions spécifiques.

Diversification auprès des gérants de fortune: les fondations d'investissement Avadis engagent un ou plusieurs gérants de fortune par groupe de placement. Ainsi, les accumulations éventuelles de risques sont réduite au minimum et des effets complémentaires positifs sont atteints.

Best execution: tous les gérants de fortune sont tenus réglementairement et contractuellement de négocier les titres et les devises selon les principes best execution. Les fondations d'investissement Avadis se réservent le droit de restreindre le choix des contreparties, lorsque c'est dans leur intérêt ou dans celui de leurs investisseurs. S'il existe un conflit d'intérêt lors de transactions d'actifs, ce conflit doit être déclaré et justifié dans l'annexe du rapport de gestion.

Code de déontologie

Loyauté dans la gestion de fortune: les membres du Conseil de fondation, des commissions et des comités ainsi que toutes les personnes impliquées dans la direction de la Fondation se conforment aux directives de loyauté des art. 48f à 49a OPP 2 et de la Charte de l'ASIP. Les activités telles que les mandats politiques, au sein de conseils d'administration ou de fondations ainsi que les liens d'intérêt, les participations financières substantielles, ou encore les relations familiales ou personnelles étroites avec des personnes de contact, des dirigeants ou des partenaires commerciaux propriétaires doivent impérativement être déclarés.

Tous les collaborateurs d'Avadis Prévoyance SA impliqués dans la direction sont soumis à un code de déontologie dont les dispositions observent les art. 48f à 49a OPP 2 et la Charte de l'ASIP ou sont plus sévères. Ainsi, les déclarations de fortune personnelle de certains collaborateurs sont vérifiées au moyen de contrôles aléatoires effectués par des organes externes. En tant que gérant de fortune régulé et surveillé par l'Autorité fédérale de surveillance des marchés financiers (FINMA), Avadis Prévoyance SA respecte également les règles de conduite de l'Asset Management Association Switzerland (AMAS). Les gérants de fortune externes sont également tenus de se conformer à ces principes.

Gouvernance d'entreprise

Rémunération des organes

La rémunération des organes est définie dans le règlement de rémunération des organes d'AFI. Ce dernier est mis en vigueur sur proposition du Conseil de fondation par l'Assemblée des investisseurs et règle la rémunération des membres des organes et celle des experts siégeant au sein des organes. On entend par organes le Conseil de fondation ainsi que les commissions et comités constitués par le Conseil.

Rétrocessions, indemnisations de distribution et d'encadrement des clients

L'Avadis Fondation d'investissement ne sert aucune rétrocession ni indemnisation de distribution et d'encadrement des clients aux partenaires.

Gestion du risque pour les groupes de placement traditionnels

Gestion du risque pour les groupes de placement traditionnels

Processus

La gestion du risque garantit d'une part que tous les placements sont faits conformément à la loi et en vertu des statuts de la Fondation. Par ailleurs, la performance réalisée est analysée par un procédé permettant d'assurer la qualité. Le processus de gestion du risque comporte trois étapes décrites ci-dessous.

Directives de placement

Chaque gérant de fortune travaille en tant que spécialiste d'un groupe de placement dans un cadre défini clairement par contrat. Les paramètres à observer sont les suivants :

- univers de l'indice de référence (par exemple rendement total de l'indice de référence comme but à atteindre, achats hors de l'univers de titres)
- limites maximales (titres et exposition aux risques pays, solvabilité, etc.)
- rendement escompté pour une période continue de trois ans
- écart de risque toléré par rapport à l'indice de référence
- utilisation d'instruments dérivés

Contrôle des investissements et de conformité

Un organisme indépendant de la direction et du gérant de fortune veille constamment à ce que les directives de placement soient observées et que les portefeuilles correspondent en tout temps aux dispositions légales et aux prescriptions en matière de surveillance.

Assurance de la qualité

La direction surveille continuellement la qualité des résultats obtenus et les évalue en fonction des objectifs définis. À cet effet, des réunions avec les gérants de fortune ont lieu régulièrement, durant lesquelles l'analyse porte non seulement sur les données quantitatives (risque et rendement), mais aussi sur les aspects qualitatifs (développement de l'organisation, équipe, processus de placement, etc.). Une grille d'évaluation exclusive est utilisée dans ce contexte pour les gérants de fortune externes.

Mise en œuvre opérationnelle

Pour être efficace, ce processus en trois étapes doit suivre les principes opérationnels adaptés. Ainsi, les gérants de fortune n'effectuent pas eux-mêmes les opérations sur les portefeuilles mais donnent leurs instructions de manière électronique au dépositaire. De cette manière, les activités des gérants de fortune sont sous constante surveillance et l'on peut intervenir rapidement en cas de besoin. Pour éliminer les risques liés à la livraison lors des opérations de change (opérations au comptant, à terme et de swap), Avadis et les gérants de fortune qu'elle mandate les effectuent dans la mesure du possible par un mécanisme de règlement en continu (continuous linked settlement CLS) via la Banque CLS centrale.

Les opérations à terme sur devises sont, dans la mesure du possible, entièrement garanties. La banque dépositaire agit en tant que gestionnaire des garanties, ce qui assure une stricte séparation avec la gestion d'actifs. Seules les opérations à terme sur devises pour les groupes de placement dans le domaine des marchés émergents ne peuvent pas être entièrement garanties.

La non-observation des directives de placement entraîne un processus de recours hiérarchique. Les rapports d'anomalie correspondants sont transmis aux instances prédéfinies auprès des gérants de fortune et d'Avadis. Cette dernière décide des mesures à prendre pour régler le cas. Le Conseil de fondation reçoit un résumé des rapports de surveillance des gérants de fortune lors des comptes rendus réguliers de la direction. Le Conseil de fondation statue sur toute modification de produit, sélection ou changement de gérant de fortune.

Gestion du risque pour les groupes de placement Immobilier Suisse

Gestion du risque pour les groupes de placement Immobilier Suisse

La gestion du risque dans les groupes de placement Immobilier Suisse habitation, Immobilier Suisse habitation, Villes moyennes et Immobilier Suisse commerce se fait à plusieurs niveaux.

Conseil de fondation

Le Conseil de fondation, en qualité d'organe suprême directionnel, délègue des tâches et compétences clairement définies aux Commissions Immobilier Suisse habitation, habitation, Villes moyennes et commerce, conformément aux règlements y relatifs. Il exige des informations sur les affaires courantes et prend les décisions nécessaires lors de chaque séance. D'autres tâches de contrôle sont assumées par le Comité d'audit du Conseil de fondation qui s'informe également de l'organisation de la gestion des risques et peut proposer des thèmes particulièrement importants pour examen par l'organe de révision.

Commissions Immobilier Suisse

Les Commissions Immobilier Suisse habitation, habitation, Villes moyennes et commerce sont des organes spécialisés nommés par le Conseil de fondation pour ces groupes de placement. Elles s'assurent que les objectifs stratégiques déterminés sont respectés par des mesures organisationnelles (choix et surveillance des prestataires, détermination de la stratégie, etc.) et établissent des rapports à l'attention du Conseil de fondation.

Direction

La direction assure la gestion et la surveillance des groupes de placement Immobilier Suisse habitation, habitation, Villes moyennes et commerce, la gestion des droits et adresse des rapports périodiques aux investisseurs. En outre, elle assume le contrôle de la performance et coordonne la coopération avec les organes de révision et de surveillance. Un contrôle des investissements – indépendant tant sur le plan organisationnel que personnel – veille au respect des directives de placement. Les résultats de la surveillance font l'objet d'un rapport à la Commission Immobilier Suisse habitation, habitation, Villes moyennes et commerce ainsi qu'au Conseil de fondation.

Mandataire

Le mandataire est responsable de la mise à disposition des bases de décision, de la mise en œuvre opérationnelle, de la gestion des ressources et des processus ainsi que de la gestion financière. La surveillance et le reporting sont confiés à un logiciel performant (Immopac) qui dispose d'interfaces en ligne avec les gérants.

Exploitation

Grâce à la régionalisation de l'exploitation des immeubles, à la gestion des processus ciblée et aux rapports pertinents sur les vacances, les loyers et les données financières ainsi qu'au dialogue direct avec les gérants, les risques sur le marché peuvent être décelés rapidement.

Projets de constructions/d'assainissement, parc immobilier

La direction des projets et la surveillance des projets de construction et d'assainissement sont confiées au fiduciaire maître d'ouvrage du mandataire. Afin de surveiller l'exécution et les risques inhérents (e. a. prix, prestation, qualité, calendrier, garantie), un contrôle de projet systématique est effectué au moyen d'une gestion des processus ciblée et avec l'appui de spécialistes externes. L'état des bâtiments du parc immobilier est régulièrement contrôlé. Les mesures résultant de ces contrôles sont prises en compte dans la planification immobilière existante portant sur plusieurs années.

Couverture d'assurance

Les risques de dommages corporels et matériels sont couverts par un contrat cadre conclu avec une compagnie d'assurance.

Gestion du risque pour les groupes de placement Private equity

Gestion du risque pour les groupes de placement Private equity

La gestion du risque dans les groupes de placement Private equity se fait en plusieurs étapes.

Conseil de fondation

Conformément à l'art. 28 al. 3 de l'ordonnance sur les fondations de placement (OFP), les groupes de placement Private equity sont mis en œuvre moyennant une structure fermée. Afin de permettre la diversification sur plusieurs années de souscription, Avadis Fondation d'investissement prévoit le lancement d'un nouveau groupe de placement Private equity tous les 18 à 24 mois environ. Le Conseil de fondation, en qualité d'organe suprême directionnel, délègue des tâches et compétences clairement définies à la Commission Private equity d'Avadis Fondation d'investissement, au moyen du règlement sur les tâches et compétences de la Commission Private equity. Sur recommandation de la Commission Private equity, le Conseil de fondation édicte les directives de placement et le prospectus pour les nouveaux groupes de placement. Ceux-ci sont vérifiés au préalable par la Commission de haute surveillance de la prévoyance professionnelle (CHS PP). Lors de chacune de ses séances, le Conseil de fondation est informé sur les affaires courantes et prend les décisions qui s'imposent. D'autres tâches de vérification sont assurées par le comité d'audit du Conseil de fondation qui s'informe également des modalités de la gestion du risque et soumet les thèmes principaux qui en ressortent à l'examen des réviseurs.

Commission Private equity

La Commission Private equity est un organe spécialisé choisi par le Conseil de fondation d'Avadis Fondation d'investissement. Sur mandat du Conseil de fondation, elle surveille le gérant de fortune et la direction. Dans le cadre du placement de la fortune des groupes de placement Private equity, elle s'assure que les dispositions légales, la pratique de l'autorité de surveillance, les statuts, le règlement, les directives de placement et les prospectus des groupes de placement Private equity sont observés. La Commission Private equity rapporte trimestriellement au Conseil de fondation.

Direction

La direction surveille l'ensemble du processus, procède aux appels de capitaux et aux distributions. Elle adresse des rapports périodiques aux investisseurs et à la Commission Private equity. Des processus structurés et clairement définis permettent d'assurer la mise en œuvre correcte des directives stratégiques. De plus, la direction assume le contrôle de la performance et coordonne la coopération avec les organes de révision et de surveillance. Un contrôle des investissements, indépendant tant sur le plan organisationnel que personnel, surveille l'observation des directives de placement, avant et après chaque nouvel engagement de la Fondation d'investissement envers un fonds cible. Les résultats font l'objet d'un rapport à la Commission Private equity et au Conseil de fondation.

Gérant de fortune

Le gérant de fortune des groupes de placement Private equity est responsable du choix des fonds cibles, de la mise en œuvre opérationnelle ainsi que de la gestion des ressources et des processus. Chaque année, le gérant de fortune soumet environ 800 fonds cibles à une présélection. Un processus de placement transparent et éprouvé (due diligence) permet de sélectionner entre 200 et 250 fonds cibles pour un examen approfondi. Au terme d'autres vérifications (entre autres de nature fiscale et juridique ainsi que des contrôles de références), entre 60 et 80 fonds cibles sont autorisés au final pour l'investissement par le Comité de placement. Après l'investissement, des contrôles du risque et de la conformité réguliers sont effectués sur toute la durée du fonds cible. La gestion du risque prend également en compte les critères environnementaux, sociaux et de gouvernance responsable de l'entreprise (ESG). Le gestionnaire d'actifs procède à une notation ESG annuelle et établit des rapports ESG réguliers à l'attention des investisseurs.

Gestion du risque pour le groupe de placement Clean energy infrastructure

Gestion du risque pour le groupe de placement Infrastructure pour les énergies propres

Le cercle des investisseurs du groupe de placement Clean Energy Infrastructure se limite à un noyau de cinq investisseurs, dans le sens d'un «club deal». Tous les investisseurs ont un représentant à la Commission Clean energy infrastructure. La gestion du risque dans le groupe de placement Clean energy infrastructure se fait en plusieurs étapes.

Conseil de fondation

En vertu de l'art. 10 des statuts et de l'art. 6 du règlement d'organisation, le Conseil de fondation d'Avadis Fondation d'investissement peut, en qualité d'organe dirigeant suprême, déléguer diverses tâches. C'est ce qu'il a fait pour le groupe de placement Clean energy infrastructure en mettant en place une commission à laquelle il a attribué des missions spécifiques. Les tâches et obligations de cette commission sont précisées dans le règlement du groupe de placement Clean energy infrastructure. Le Conseil de fondation approuve, sur recommandation de la commission, les directives de placement et le prospectus ainsi que d'éventuels futurs ajustements. À chaque séance ordinaire, il est informé des affaires courantes et prend des décisions si nécessaire. Le comité d'audit du Conseil de fondation assume d'autres missions de contrôle. Il s'informe aussi sur les mesures en matière de gestion des risques et peut lancer des contrôles ciblés par l'organe de révision ou d'autres experts.

Commission Clean energy infrastructure

La Commission Clean energy infrastructure est un organe spécialisé désigné par le Conseil de fondation d'Avadis Fondation d'investissement. Elle conseille le Conseil de fondation pour toutes les questions relatives aux énergies propres et supervise les gestionnaires de fortune sur mandat de ce dernier. Elle garantit que le placement de la fortune du groupe de placement Clean energy infrastructure soit effectué dans le respect des prescriptions légales, de la pratique de l'Autorité de surveillance, des statuts, du règlement, des directives de placement et du prospectus du groupe de placement Clean energy infrastructure. La commission bénéficie du soutien d'un bureau opérationnel qui vérifie trimestriellement le respect des restrictions du mandat et établit une documentation de contrôle à l'intention de la commission et du Conseil de fondation. Par ailleurs, avant chaque nouvel investissement, il réalise un contrôle préalable du respect des directives de placement.

Direction

La direction surveille l'intégralité du processus. Elle met en œuvre les appels de capitaux, établit les décomptes et les confirmations de solde, tient un journal sur les indications de chiffre d'affaires trimestrielles, contrôle la plausibilité des calculs de la valeur d'inventaire nette par la banque qui gère le compte, réalise les procédures KYC (know your customer) et coordonne la collaboration avec l'organe de révision et l'autorité de surveillance. En cas de besoin, elle soutient le gestionnaire de fortune pour la réalisation de transactions. Par ailleurs, elle surveille les risques opérationnels du groupe de placement Clean energy infrastructure au moyen d'une matrice des risques et en fait rapport périodiquement aux organes de la fondation d'investissement.

Gestionnaires de fortune

Le gestionnaire de fortune du groupe de placement Clean energy infrastructure gère la fortune du groupe de placement en respectant les directives de placement applicables. Il est responsable de l'examen approfondi (due diligence) d'investissements potentiels, de la mise en œuvre opérationnelle de la stratégie de placement ainsi que de la gestion des ressources et des processus. Tous les trimestres, il établit un rapport à l'intention de la Fondation d'investissement, de la Commission Clean energy infrastructure et des investisseurs sur l'évolution des investissements, les projets envisagés, les facteurs de risque clé identifiés et les mesures mises en place par le gestionnaire de fortune pour les contrôler, ainsi que les contrôles réalisés par ce dernier en ce qui concerne le respect des directives de placement. Le gestionnaire de fortune présente une fois par an à la Fondation d'investissement et aux investisseurs un rapport ISAE-3402 sur l'efficacité opérationnelle dans les domaines suivants: contrôles à l'échelle de l'entreprise, gouvernance d'entreprise, gestion des risques, conflits d'intérêts, risques opérationnels et système de contrôle interne.

Avadis Fondation d'investissement

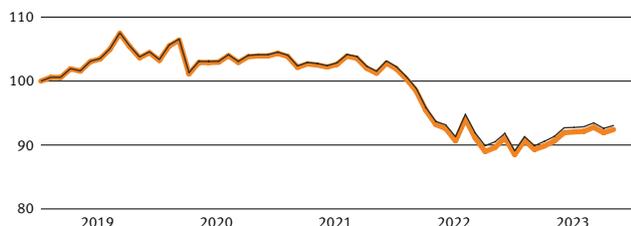
Groupes de placement 33
Comptes annuels 47
Compte annuel fortune de base 68
Annexe comptes annuels Immobilier Suisse 70
Annexe 76

Avadis Fondation d'investissement

Groupes de placement

Obligations CHF Suisse

Évolution de la valeur sur 5 ans



■ Avadis après déduction des coûts
■ SBI Domestic AAA-BBB TR

Type de gestion: proche de l'indice

Rendement en %¹⁾

	Avadis	Indice
2019	3,24	3,37
2020	1,08	1,11
2021	-2,32	-2,16
2022	-13,17	-12,88
2023 (1.1.-31.10.)	4,43	4,44

Catégories de débiteurs en %

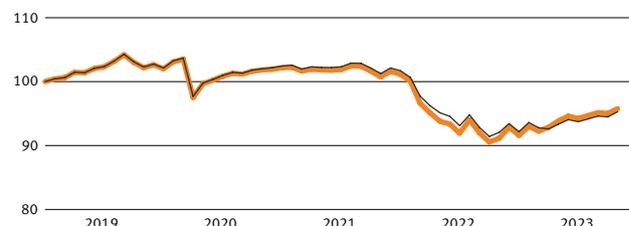
	Avadis	Indice
AAA	60,7	65,8
AA	18,1	18,0
A	12,8	9,8
BBB	7,7	6,4
Liquidités	0,8	0,0

Échéance en %

	Avadis	Indice
0-1 année ²⁾	0,6	0,7
1-3 ans	16,7	19,3
3-5 ans	21,2	18,9
5-7 ans	15,9	17,2
Plus de 7 ans	45,6	43,9

Obligations CHF étranger

Évolution de la valeur sur 5 ans



■ Avadis après déduction des coûts
■ SBI Foreign AAA-BBB TR

Type de gestion: proche de l'indice

Rendement en %¹⁾

	Avadis	Indice
2019	2,01	2,13
2020	0,15	0,30
2021	-0,99	-0,72
2022	-9,44	-9,38
2023 (1.1.-31.10.)	4,55	3,40

Catégories de débiteurs en %

	Avadis	Indice
AAA	20,4	23,5
AA	30,0	34,7
A	33,7	28,7
BBB	15,9	13,1
Liquidités	0,0	0,0

Échéance en %

	Avadis	Indice
0-1 année ²⁾	2,8	1,1
1-3 ans	29,6	36,0
3-5 ans	34,5	26,8
5-7 ans	18,0	22,2
Plus de 7 ans	15,1	13,9

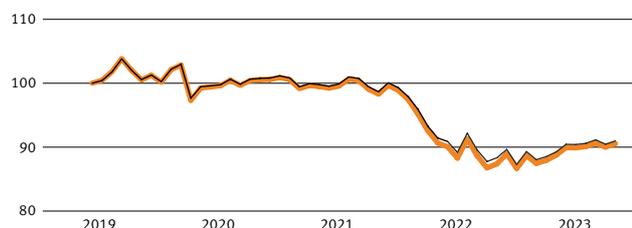
Données au 31.10.2023

¹⁾ Les rendements des années 2019 à 2022 se réfèrent, sauf indication contraire, à l'année civile en question pour tous les groupes de placement d'Avadis Fondation d'investissement.

²⁾ Y compris liquidités

Obligations CHF

Évolution de la valeur depuis le début



■ Avadis après déduction des coûts
■ SBI AAA-BBB TR

Type de gestion: proche de l'indice

Rendement en %¹⁾

	Avadis	Indice
2019 (12.6.–31.12.)	0,17	0,25
2020	0,73	0,90
2021	-1,98	-1,82
2022	-12,36	-12,10
2023 (1.1.–31.10.)	4,48	4,22

Catégories de débiteurs en %

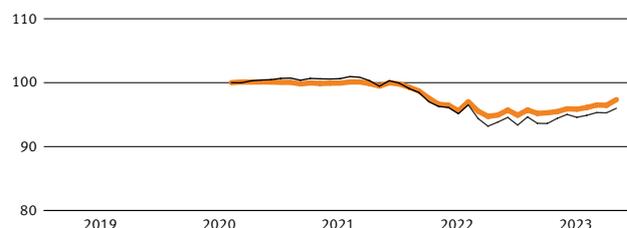
	Avadis	Indice
AAA	46,3	56,1
AA	18,3	21,9
A	19,7	14,1
BBB	15,1	7,9
Liquidités	0,7	0,0

Échéance en %

	Avadis	Indice
0–1 année ²⁾	1,1	1,2
1–3 ans	19,0	23,1
3–5 ans	25,2	20,5
5–7 ans	17,1	18,2
Plus de 7 ans	37,6	37,0

Hypothèques Suisse

Évolution de la valeur depuis le début



■ Avadis après déduction des coûts
■ SBI AAA-BBB 3-5 TR

Type de gestion: active

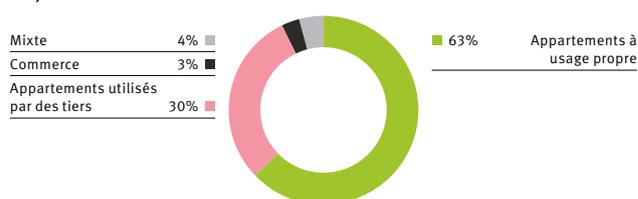
Rendement en %¹⁾

	Avadis	Indice
2020 (1.8.–31.12.)	-0,05	0,69
2021	-0,25	-0,73
2022	-4,90	-6,57
2023 (1.1.–31.10.)	2,57	2,81

Structure de terme

	Avadis	Indice
0–1 année	5,8	0,0
1–5 ans	63,5	100,0
Plus de 5 ans	30,7	0,0

Objets



Répartition géographique



Données au 31.10.2023

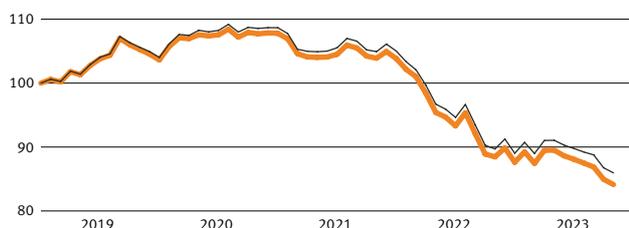
¹⁾ Les rendements des années 2019 à 2022 se réfèrent, sauf indication contraire, à l'année civile en question pour tous les groupes de placement d'Avadis Fondation d'investissement.

²⁾ Y compris liquidités

Avadis Fondation d'investissement Groupes de placement

Emprunts d'États monnaies étrangères hedged indexés

Évolution de la valeur sur 5 ans



■ Avadis après déduction des coûts
■ FTSE WGBI ex Suisse hedged en CHF

Type de gestion: indexée

Rendement en %¹⁾

	Avadis	Indice
2019	3,63	4,02
2020	4,01	4,47
2021	-3,67	-3,37
2022	-15,61	-15,22
2023 (1.1.-31.10.)	-3,98	-3,45

Catégories de débiteurs en %

	Avadis	Indice
AAA	10,6	15,2
AA	54,1	54,0
A	28,1	23,4
BBB	7,0	7,4
Liquidités	0,2	0,0

Échéance en %

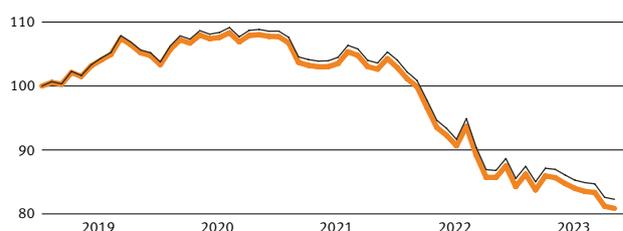
	Avadis	Indice
0-1 année ²⁾	0,6	1,3
1-3 ans	25,8	25,7
3-5 ans	18,7	18,6
5-7 ans	11,8	12,7
Plus de 7 ans	43,2	41,7

Répartition géographique



Emprunts d'États monnaies étrangères AAA-AA hedged indexés

Évolution de la valeur sur 5 ans



■ Avadis après déduction des coûts
■ Bloomberg Global Gov AAA-AA Capped Bond Custom Index ex CH hedged en CHF

Type de gestion: indexée

Rendement en %¹⁾

	Avadis	Indice
2019	3,33	3,77
2020	4,24	4,64
2021	-4,49	-4,17
2022	-18,11	-17,78
2023 (1.1.-31.10.)	-4,03	-3,82

Catégories de débiteurs en %

	Avadis	Indice
AAA	52,8	48,6
AA	44,1	51,4
A	3,1	0,0
Liquidités	0,0	0,0

Échéance en %

	Avadis	Indice
0-3 ans	24,1	24,2
3-5 ans	18,9	19,0
5-7 ans	12,4	12,8
Plus de 7 ans	44,6	44,0

Répartition géographique



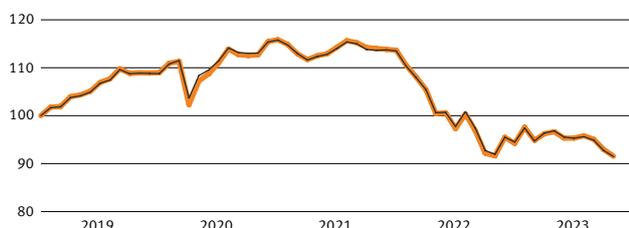
Données au 31.10.2023

¹⁾ Les rendements des années 2019 à 2022 se réfèrent, sauf indication contraire, à l'année civile en question pour tous les groupes de placement d'Avadis Fondation d'investissement.

²⁾ Y compris liquidités

Emprunts d'entreprise monnaies étrangères hedged

Évolution de la valeur sur 5 ans



■ Avadis après déduction des coûts
■ Bloomberg Global Aggregate Corporates ex CH hedged en CHF

Type de gestion: active

Rendement en %¹⁾

	Avadis	Indice
2019	8,97	8,78
2020	6,32	6,43
2021	-1,91	-1,96
2022	-17,09	-16,75
2023 (1.1.-31.10.)	-2,83	-3,18

Catégories de débiteurs en %

	Avadis	Indice
AAA	0,0	0,8
AA	2,4	7,2
A	37,0	39,0
BBB	60,4	52,3
BB	0,2	0,7
Liquidités	0,0	0,0

Échéance en %

	Avadis	Indice
0-1 année ²⁾	1,6	0,2
1-3 ans	9,0	24,6
3-5 ans	22,6	22,4
5-7 ans	17,4	13,1
Plus de 7 ans	49,4	39,7

Répartition géographique



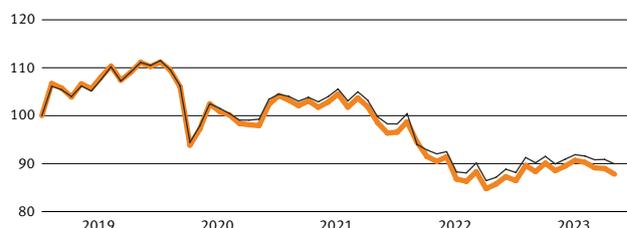
Données au 31.10.2023

¹⁾ Les rendements des années 2019 à 2022 se réfèrent, sauf indication contraire, à l'année civile en question pour tous les groupes de placement d'Avadis Fondation d'investissement.

²⁾ Y compris liquidités

Dettes émergentes

Évolution de la valeur sur 5 ans



■ Avadis après déduction des coûts
■ JP Morgan GBI-EM Global Diversified unhedged

Type de gestion: active

Rendement en %¹⁾

	Avadis	Indice
2019	11,19	11,47
2020	-6,31	-6,26
2021	-7,31	-5,94
2022	-10,48	-10,32
2023 (1.1.-31.10.)	1,57	2,03

Catégories de débiteurs en %

	Avadis	Indice
AAA	0,0	0,0
AA	3,7	5,5
A	23,1	30,1
BBB	47,8	40,5
BB	25,4	17,3
B	0,0	1,1
n.a.	0,0	5,5

Échéance en %

	Avadis	Indice
0-1 année ²⁾	4,9	4,7
1-3 ans	9,7	23,9
3-5 ans	20,3	19,0
5-7 ans	9,8	13,9
Plus de 7 ans	55,4	38,5

Répartition géographique

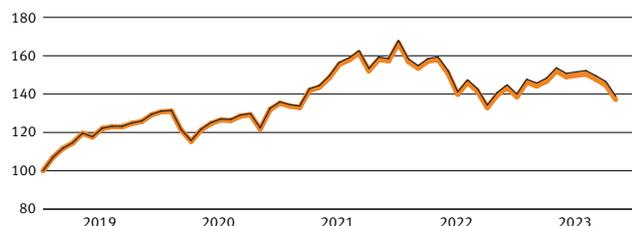


Avadis Fondation d'investissement

Groupes de placement

Actions Suisse indexées

Évolution de la valeur sur 5 ans



■ Avadis après déduction des coûts
■ UBS 100 TR

Type de gestion: indexée

Rendement en %¹⁾

	Avadis	Indice
2019	30,79	31,12
2020	3,41	3,66
2021	23,19	23,54
2022	-16,81	-16,62
2023 (1.1.-31.10.)	-1,03	-0,79

Positions les plus importantes en %

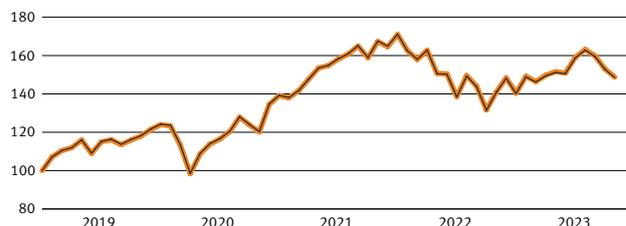
Nestlé	19,4
Novartis	13,2
Roche	12,7
UBS Group	4,8
Zurich Insurance	4,7

Répartition par secteur



Actions monde hedged indexées

Évolution de la valeur sur 5 ans



■ Avadis après déduction des coûts
■ MSCI monde ex Suisse hedged en CHFTR net

Type de gestion: indexée

Rendement en %¹⁾

	Avadis	Indice
2019	23,97	24,20
2020	12,20	12,13
2021	22,91	22,89
2022	-17,88	-18,11
2023 (1.1.-31.10.)	5,96	5,99

Positions les plus importantes en %

Apple	4,9
Microsoft	4,4
Amazon Com	2,3
Nvidia Corp	1,9
S&P500 EMINI FUT Dec23	1,8

Répartition géographique



Répartition par secteur

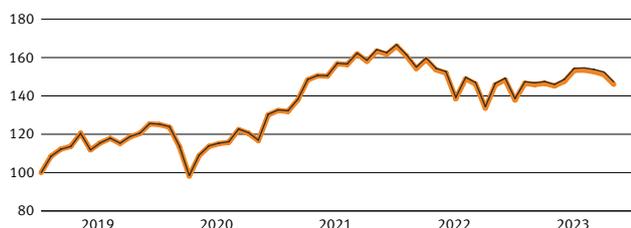


Données au 31.10.2023

¹⁾ Les rendements des années 2019 à 2022 se réfèrent, sauf indication contraire, à l'année civile en question pour tous les groupes de placement d'Avadis Fondation d'investissement.

Actions monde indexées

Évolution de la valeur sur 5 ans



■ Avadis après déduction des coûts
■ MSCI monde ex Suisse TR net

Type de gestion: indexée

Rendement en %¹⁾

	Avadis	Indice
2019	25,06	25,27
2020	5,85	5,92
2021	25,39	25,65
2022	-16,96	-16,87
2023 (1.1.-31.10.)	5,95	6,33

Positions les plus importantes en %

Apple	4,9
Microsoft	4,4
Amazon Com	2,3
Nvidia Corp	1,9
S&P500 EMINI FUT Dec23	1,8

Répartition géographique

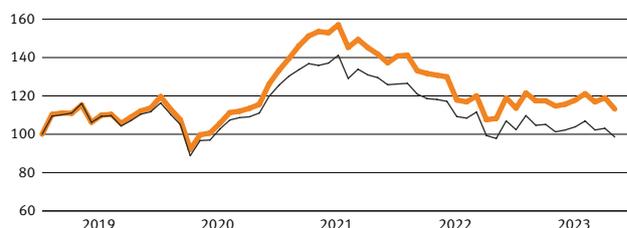


Répartition par secteur



Actions marchés émergents

Évolution de la valeur sur 5 ans



■ Avadis après déduction des coûts
■ MSCI Emerging Markets TR net

Type de gestion: active

Rendement en %¹⁾

	Avadis	Indice
2019	19,67	16,34
2020	11,45	7,99
2021	5,58	0,46
2022	-19,33	-18,86
2023 (1.1.-31.10.)	-0,41	-3,74

Positions les plus importantes en %

Taiwan Semiconductor	8,4
iShares MSCI India ETF	7,6
Samsung Electronics	7,3
Alibaba	3,4
Tencent	2,8

Répartition géographique



Répartition par secteur



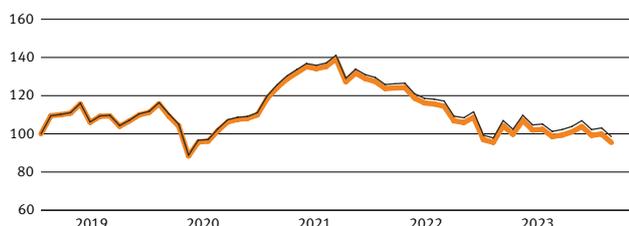
Données au 31.10.2023

¹⁾ Les rendements des années 2019 à 2022 se réfèrent, sauf indication contraire, à l'année civile en question pour tous les groupes de placement d'Avadis Fondation d'investissement.

Avadis Fondation d'investissement Groupes de placement

Actions marchés émergents indexées

Évolution de la valeur sur 5 ans



■ Avadis après déduction des coûts
■ MSCI Emerging Markets TR net

Type de gestion: indexée

Rendement en %¹⁾

Année	Avadis	Indice
2019	15,75	16,34
2020	7,26	7,99
2021	-0,09	0,46
2022	-19,57	-18,86
2023 (1.1.-31.10.)	-4,31	-3,74

Positions les plus importantes en %

Amundi MSCI India II EUR Acc	16,0
Taiwan Semiconductor	6,5
Tencent Holdings	4,0
Samsung Electronics	3,8
Ishares MSCI China	3,3

Répartition géographique

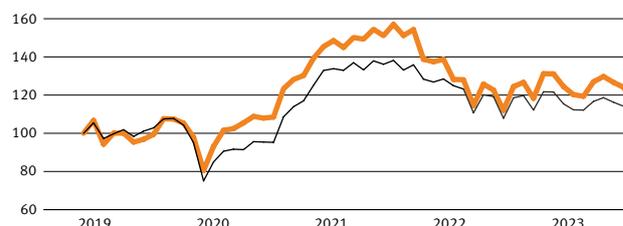


Répartition par secteur



Actions small caps

Évolution de la valeur depuis le début



■ Avadis après déduction des coûts
■ MSCI monde small caps ex Suisse TR

Type de gestion: active

Rendement en %¹⁾

Année	Avadis	Indice
2019 (1.4.-31.12.)	7,48	7,75
2020	19,25	5,72
2021	20,37	19,27
2022	-23,34	-17,43
2023 (1.1.-31.10.)	-2,06	-4,96

Positions les plus importantes en %

Toll Brothers	2,6
Simpson Manufacturing	2,5
Piper Sandler Cos	2,1
Morningstar	2,0
Cavco Industries	1,9

Répartition géographique



Répartition par secteur

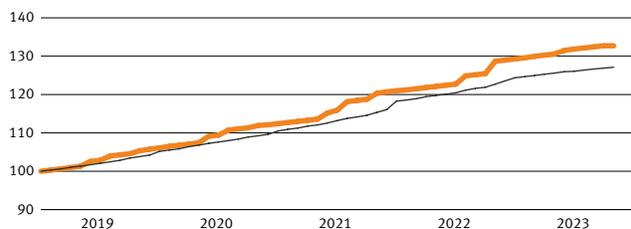


Données au 31.10.2023

¹⁾ Les rendements des années 2019 à 2022 se réfèrent, sauf indication contraire, à l'année civile en question pour tous les groupes de placement d'Avadis Fondation d'investissement.

Immobilier Suisse habitation

Évolution de la valeur sur 5 ans



■ Avadis après déduction des coûts
■ Indice immobilier CAFP habitations (depuis 1.4.2021;
avant: Indice immobilier CAFP [CH])

Type de gestion: active

Rendement en %¹⁾

	Avadis	Indice
2019	6,10	5,18
2020	5,93	5,06
2021	7,65	7,04
2022	6,84	5,15
2023 (1.1.–31.10.)	2,65	2,21

Propriété directe

	2023	2022
Nombre d'appartements	6 085	5 455
Surfaces commerciales en m ²	53 004	43 894
Nombre de parkings	6 554	6 291
Vacants: total en %	2,13	2,69
Vacants: appartements en % ²⁾	1,30	1,71
Vacants: parking en %	8,56	8,76
Vacants: surfaces commerciales en % ³⁾	5,60	15,47
Vacants: vente en % ³⁾	0,02	0,91
Vacants: commerce en % ³⁾	11,94	5,42

Répartition géographique



Plus d'informations aux pages 54 ss. et 70 ss.

Données au 31.10.2023

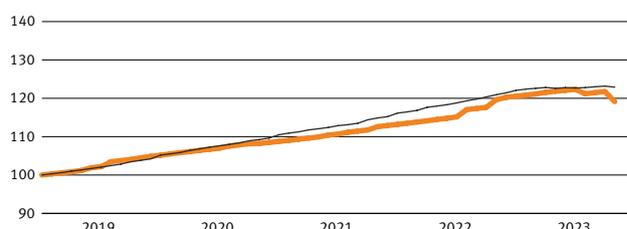
¹⁾ Les rendements des années 2019 à 2022 se réfèrent, sauf indication contraire, à l'année civile en question pour tous les groupes de placement d'Avadis Fondation d'investissement

²⁾ Y compris travaux de rénovation

³⁾ Dans des immeubles à usage mixte

Immobilier Suisse commerce

Évolution de la valeur sur 5 ans



■ Avadis après déduction des coûts
■ Indice immobilier CAFP commerce (depuis 1.4.2021;
avant: Indice immobilier CAFP [CH])

Type de gestion: active

Rendement en %¹⁾

	Avadis	Indice
2019	5,15	5,18
2020	3,43	5,06
2021	4,09	5,10
2022	6,48	5,10
2023 (1.1.–31.10.)	-1,17	0,68

Propriété directe

	2023	2022
Nombre d'appartements	163	163
Surfaces commerciales en m ²	98 235	91 672
Nombre de parkings	1 641	1 542
Vacants: total en %	6,52	5,31
Vacants: appartements en % ^{2) 3)}	0,18	7,90
Vacants: surfaces commerciales en %	6,77	3,48
Vacants: vente en %	1,23	1,15
Vacants: commerce en %	10,25	16,02
Vacants: parking en %	10,40	4,78

Copropriété (4–31%)

	2023	2022
Nombre d'appartements	271	271
Surfaces commerciales en m ²	219 289	219 419
Nombre de parkings	4 539	4 436

Répartition géographique

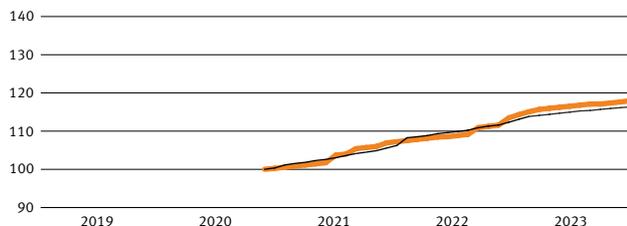


Plus d'informations aux pages 57 ss. et 72 ss.

Avadis Fondation d'investissement Groupes de placement

Immobilier Suisse habitation, Villes moyennes

Évolution de la valeur depuis le début



■ Avadis après déduction des coûts
■ Indice immobilier CAFP habitations (depuis 1.4.2021;
avant: Indice immobilier CAFP [CH])

Type de gestion: active

Rendement en %¹⁾

	Avadis	Indice
2020 (1.11.–31.12.)	0,55	1,15
2021	6,94	7,04
2022	7,02	5,15
2023 (1.1.–31.10.)	2,53	2,21

Propriété directe

	2023	2022
Nombre d'appartements	758	650
Surfaces commerciales en m ²	2960	2 631
Nombre de parkings	763	684
Vacants: total en %	2,20	3,49
Vacants: appartements en % ²⁾	1,24	2,54
Vacants: parking en %	9,62	9,76
Vacants: surfaces commerciales en % ³⁾	0,00	0,00
Vacants: vente en % ³⁾	0,00	0,00
Vacants: commerce en % ³⁾	30,28	31,02

Répartition géographique



Plus d'informations aux pages 60 ss. et 74 ss.

Données au 31.10.2023, chiffres clés après déduction des coûts

- ¹⁾ Les rendements des années 2021 à 2022 se réfèrent pour tous les groupes de placement d'Avadis Fondation d'investissement à l'année civile en cours.
²⁾ Y compris travaux de rénovation
³⁾ Dans des immeubles à usage mixte
⁴⁾ Sur la base d'engagements USD
⁵⁾ Mesurée aux valeurs boursières au 30.9.2023

Private equity run-off

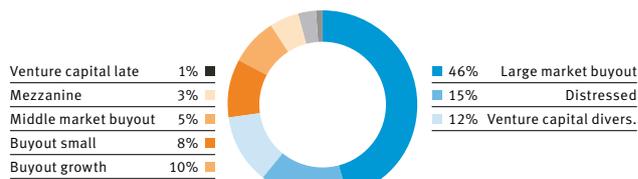
Chiffres-clés

Nombre de fonds cibles actifs	36
Taux d'investissement en %	61,6
Taux de remboursement en %	138,9
IRR en USD en %	n.a.
Multiple (TVPI) en USD	1,80
Fortune en CHF	10 014 224
Nombre de droits	5 825,0663
Valeur par droit en CHF	1 719,16
Lancement	25.1.2021

Engagements de capital en %⁴⁾

2000–2008	100
-----------	-----

Répartition par type de financement⁵⁾

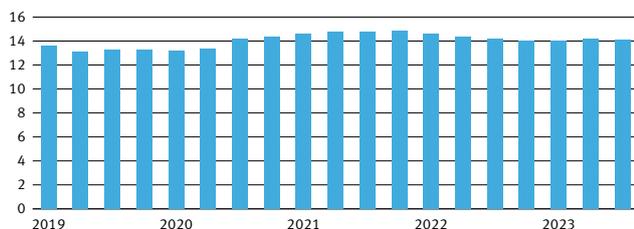


Répartition géographique⁵⁾



Private equity monde VII

Internal rate of return (IRR) en %



■ IRR depuis le lancement par trimestre (dernière fois au 30.9.2023)

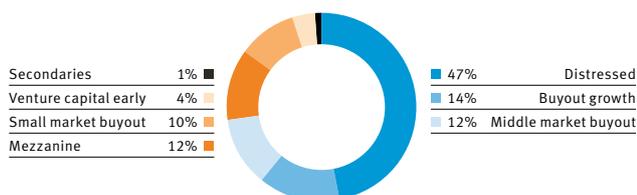
Chiffres-clés

Nombre de fonds cibles actifs	14
Taux d'investissement en %	90,7
Taux de remboursement en %	193,0
IRR en USD en %	14,10
Multiple (TVPI) en USD	2,30
Fortune en CHF	32 464 954
Nombre de droits	77,8341
Valeur par droit en CHF	417 104.51
Lancement	1.7.2008

Engagements de capital en %¹⁾

2008	24
2009	22
2010	18
2011	36

Répartition par type de financement²⁾

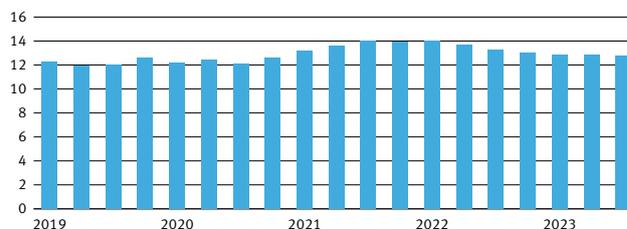


Répartition géographique²⁾



Private equity monde VIII

Internal rate of return (IRR) en %



■ IRR depuis le lancement par trimestre (dernière fois au 30.9.2023)

Chiffres-clés

Nombre de fonds cibles actifs	15
Taux d'investissement en %	89,9
Taux de remboursement en %	157,5
IRR en USD en %	12,78
Multiple (TVPI) en USD	1,89
Fortune en CHF	26 250 556
Nombre de droits	83,2024
Valeur par droit en CHF	315 502.39
Lancement	1.6.2010

Engagements de capital en %¹⁾

2010	14
2011	73
2012	13

Répartition par type de financement²⁾



Répartition géographique²⁾



Données au 31.10.2023, chiffres clés après déduction des coûts

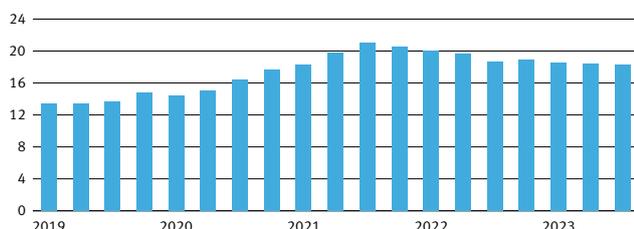
¹⁾ Sur la base d'engagements USD

²⁾ Mesurée aux valeurs boursières au 30.9.2023

Avadis Fondation d'investissement Groupes de placement

Private equity monde IX

Internal rate of return (IRR) en %



■ IRR depuis le lancement par trimestre (dernière fois au 30.9.2023)

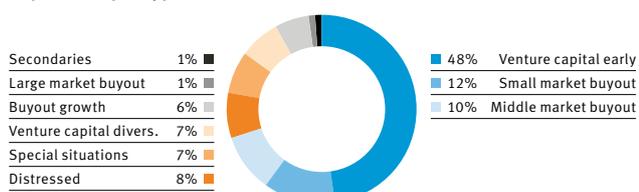
Chiffres-clés

Nombre de fonds cibles actifs	18
Taux d'investissement en %	88,9
Taux de remboursement en %	186,5
IRR en USD en %	18,25
Multiple (TVPI) en USD	2,69
Fortune en CHF	78 693 729
Nombre de droits	162,8722
Valeur par droit en CHF	483 162.44
Lancement	1.9.2011

Engagements de capital en %¹⁾

2011	6
2012	55
2013	34
2014	5

Répartition par type de financement ²⁾

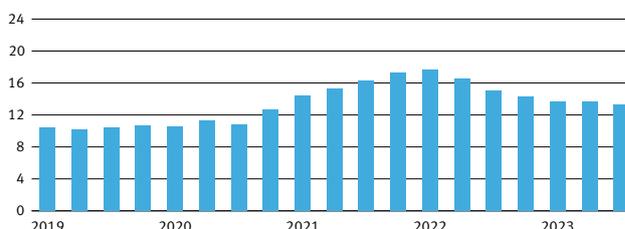


Répartition géographique²⁾



Private equity monde X

Internal rate of return (IRR) en %



■ IRR depuis le lancement par trimestre (dernière fois au 30.9.2023)

Chiffres-clés

Nombre de fonds cibles actifs	13
Taux d'investissement en %	90,3
Taux de remboursement en %	115,9
IRR en USD en %	13,27
Multiple (TVPI) en USD	1,94
Fortune en CHF	43 956 821
Nombre de droits	175,3344
Valeur par droit en CHF	250 702.78
Lancement	1.4.2013

Engagements de capital en %¹⁾

2013	26
2014	65
2015	9

Répartition par type de financement ²⁾



Répartition géographique²⁾



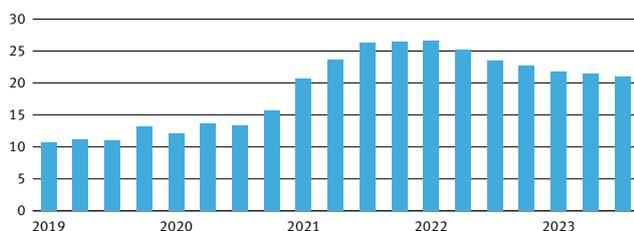
Données au 31.10.2023, chiffres clés après déduction des coûts

¹⁾ Sur la base d'engagements USD

²⁾ Mesurée aux valeurs boursières au 30.9.2023

Private equity monde XI

Internal rate of return (IRR) en %



■ IRR depuis le lancement par trimestre (dernière fois au 30.9.2023)

Chiffres-clés

Nombre de fonds cibles actifs	27
Taux d'investissement en %	86,7
Taux de remboursement en %	116,6
IRR en USD en %	20,86
Multiple (TVPI) en USD	2,38
Fortune en CHF	183 608 175
Nombre de droits	607,4912
Valeur par droit en CHF	302 240.06
Lancement	1.12.2014

Engagements de capital en %¹⁾

2015	33
2016	67

Répartition par type de financement²⁾

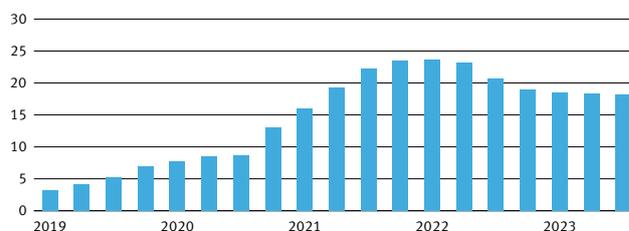


Répartition géographique²⁾



Private equity monde XII

Internal rate of return (IRR) en %



■ IRR depuis le lancement par trimestre (dernière fois au 30.9.2023)

Chiffres-clés

Nombre de fonds cibles actifs	26
Taux d'investissement en %	84,0
Taux de remboursement en %	45,7
IRR en USD en %	17,89
Multiple (TVPI) en USD	1,89
Fortune en CHF	236 822 206
Nombre de droits	1 124,4195
Valeur par droit en CHF	210 617.31
Lancement	1.6.2016

Engagements de capital en %¹⁾

2016	9
2017	33
2018	53
2019	5

Répartition par type de financement²⁾



Répartition géographique²⁾



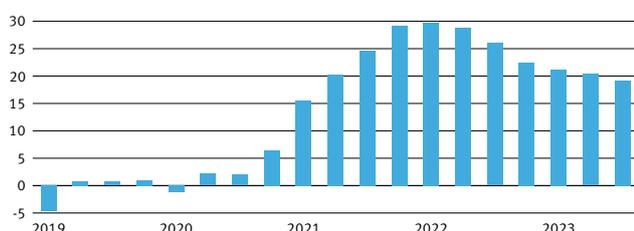
Données au 31.10.2023, chiffres clés après déduction des coûts

¹⁾ Sur la base d'engagements USD

²⁾ Mesurée aux valeurs boursières au 30.9.2023

Avadis Fondation d'investissement Groupes de placement

Private equity monde XIII



■ IRR depuis le lancement par trimestre (dernière fois au 30.9.2023).
Flux de trésorerie négatifs les premières années – effet dit de la courbe en J.

Chiffres-clés

Nombre de fonds cibles actifs	22
Taux d'investissement en %	83,5
Taux de remboursement en %	21,5
IRR en USD en %	18,71
Multiple (TVPI) en USD	1,67
Fortune en CHF	200 927 584
Nombre de droits	1 000,4968
Valeur par droit en CHF	200 827.81
Lancement	1.2.2018

Engagements de capital en %¹⁾

2018	48
2019	38
2020	14

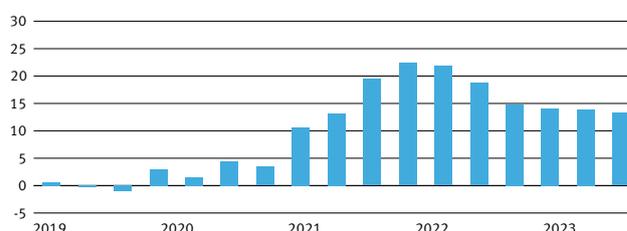
Répartition par type de financement ²⁾



Répartition géographique ²⁾



Private equity monde XIV



■ IRR depuis lancement par trimestre (pour la dernière fois au 30.9.2023).
Flux de trésorerie négatifs les premières années – effet dit de la courbe en J.

Chiffres-clés

Nombre de fonds cibles actifs	24
Taux d'investissement en %	76,9
Taux de remboursement en %	3,9
Fortune en CHF	173 402 220
Nombre de droits	1 190,7935
Valeur par droit en CHF	145 619.05
Lancement	1.7.2019

Engagements de capital en %¹⁾

2019	17
2020	36
2021	47

Répartition par type de financement ²⁾



Répartition géographique ²⁾



Données au 31.10.2023, chiffres clés après déduction des coûts

¹⁾ Sur la base d'engagements USD

²⁾ Mesurée aux valeurs boursières au 30.9.2023

Private equity monde XV

Chiffres-clés

Nombre de fonds cibles actifs	24
Taux d'investissement en %	36,4
Taux de remboursement en %	0,0
Fortune en CHF	101 047 847
Nombre de droits	82 729,4724
Valeur par droit en CHF	1 221.43
Lancement	1.4.2021

Engagements de capital en %¹⁾

2021	36
2022	38
2023	26

Répartition par type de financement ²⁾



Répartition géographique ²⁾



Private equity monde XVI

Chiffres-clés

Nombre de fonds cibles actifs	13
Taux d'investissement en %	5,0
Taux de remboursement en %	0,0
Fortune en CHF	9 325 106
Nombre de droits	9 709,5104
Valeur par droit en CHF	960.41
Lancement	21.12.2022

Engagements de capital en %¹⁾

2023	53
2024	47

Lombard Odier Private equity opportunities

Chiffres-clés

Nombre de fonds cibles actifs	2
Taux d'investissement en %	78,9
Taux de remboursement en %	8,9
Fortune en CHF	12 764 903
Nombre de droits	8 281,4481
Valeur par droit en CHF	1 541.39
Lancement	31.8.2020

Engagements de capital en %¹⁾

2020	100
------	-----

Clean energy infrastructure

Chiffres-clés

Nombre d'investissements	6
Taux d'investissement en %	37,7
Engagements de capital en MCHF	625 000 000
Fortune en CHF	214 733 095
Nombre de droits	237 458,1013
Valeur par droit en CHF	904.30
Lancement	24.3.2021

Données au 31.10.2023, chiffres clés après déduction des coûts

¹⁾ Sur la base d'engagements USD

²⁾ Mesurée aux valeurs boursières au 30.9.2023

Comptes annuels

Valeurs nominales CHF

	Obligations CHF Suisse 31.10.2023	Obligations CHF Suisse 31.10.2022	Obligations CHF étranger 31.10.2023	Obligations CHF étranger 31.10.2022
Compte de fortune (en CHF)				
Liquidités	185	178	132	131
Parts de fonds du marché des capitaux	1 351 860 549	1 404 719 364	620 489 072	647 502 680
Fortune totale	1 351 860 734	1 404 719 542	620 489 204	647 502 811
moins				
Dettes	0	0	0	0
Comptes de régularisation du passif	22 322	54 113	9 310	24 011
Fortune nette (valeur d'inventaire)	1 351 838 412	1 404 665 429	620 479 894	647 478 800
Compte de résultat (en CHF)				
Participation des souscripteurs aux revenus courus lors de l'émission de droits	-2 603	-21 299	-747	-251
Total revenus	-2 603	-21 299	-747	-251
moins				
Frais de gestion	174 827	184 225	79 675	93 376
Autres charges	157 193	156 558	75 252	83 204
Participation des porteurs de droits sortants aux revenus courus	-11 263	-5 189	-4 911	-12 375
Total charges	320 757	335 594	150 016	164 205
Résultat net	-323 360	-356 893	-150 763	-164 456
Gains/pertes de capital réalisé(e)s	-6 052 254	1 422 170	-1 465 264	918 239
Résultat réalisé	-6 375 614	1 065 277	-1 616 027	753 783
Gains/pertes de capital non réalisé(e)s	48 559 123	-188 224 468	32 580 664	-74 323 678
Résultat total	42 183 509	-187 159 191	30 964 637	-73 569 895
Variation de la fortune nette (en CHF)				
Fortune au début de l'exercice	1 404 665 429	1 114 681 651	647 478 800	816 414 040
Souscriptions	18 711 381	531 733 961	7 068 703	3 999 363
Rachats	-113 721 907	-54 590 992	-65 032 246	-99 364 708
Résultat total	42 183 509	-187 159 191	30 964 637	-73 569 895
Fortune nette à la fin de l'exercice	1 351 838 412	1 404 665 429	620 479 894	647 478 800
Affectation du résultat (en CHF)				
Résultat net de l'exercice	-323 360	-356 893	-150 763	-164 456
Report sur les gains/pertes de capital réalisé(e)s	-323 360	-356 893	-150 763	-164 456
Nombre de droits en circulation (en unités)				
État au début de l'exercice	11 762,1397	8 261,6861	6 412,4366	7 313,3218
Droits émis	153,0841	3 922,6667	68,2430	36,6814
Droits rachetés	940,9507	422,2131	633,3657	937,5666
État à la fin de l'exercice	10 974,2731	11 762,1397	5 847,3139	6 412,4366
Valeur d'inventaire par droit (en CHF)	123 182.50	119 422.61	106 113.66	100 972.35

	Obligations CHF 31.10.2023	Obligations CHF 31.10.2022	Hypothèques Suisse 31.10.2023	Hypothèques Suisse 31.10.2022
Compte de fortune (en CHF)				
Liquidités	0	0	102 232	134 444
Parts de fonds du marché des capitaux	508 412 560	498 477 039	88 625 641	70 691 194
Comptes de régularisation de l'actif	0	0	40 334	23 168
Fortune totale	508 412 560	498 477 039	88 768 207	70 848 806
moins				
Dettes	0	0		0
Comptes de régularisation du passif	8 058	20 228	39 339	28 995
Fortune nette (valeur d'inventaire)	508 404 502	498 456 811	88 728 868	70 819 811
Compte de résultat (en CHF)				
Revenus des fonds du marché des capitaux et intérêts actifs	0	0	49 046	61 028
Participation des souscripteurs aux revenus courus lors de l'émission de droits	-3 130	-9 097	3 035	13
Total revenus	-3 130	-9 097	52 081	61 041
moins				
Frais de gestion	63 736	63 407	124 805	109 794
Autres charges	65 760	57 667	14 751	11 584
Participation des porteurs de droits sortants aux revenus courus	-2 916	-1 585	0	0
Total charges	126 580	119 489	139 556	121 378
Résultat net	-129 710	-128 586	-87 475	-60 337
Gains/pertes de capital réalisé(e)s	-4 551 938	-989 760	-7 902	-5 794
Résultat réalisé	-4 681 648	-1 118 346	-95 377	-66 131
Gains/pertes de capital non réalisé(e)s	22 271 554	-58 385 046	2 197 468	-3 321 626
Résultat total	17 589 906	-59 503 392	2 102 091	-3 387 757
Variation de la fortune nette (en CHF)				
Fortune au début de l'exercice	498 456 811	456 673 114	70 819 811	73 107 577
Souscriptions	30 591 501	109 551 364	15 806 966	1 099 991
Rachats	-38 233 716	-8 264 275	0	0
Résultat total	17 589 906	-59 503 392	2 102 091	-3 387 757
Fortune nette à la fin de l'exercice	508 404 502	498 456 811	88 728 868	70 819 811
Affectation du résultat (en CHF)				
Résultat net de l'exercice	-129 710	-128 586	-87 475	-60 337
Report sur les gains/pertes de capital réalisé(e)s	-129 710	-128 586	-87 475	-60 337
Nombre de droits en circulation (en unités)				
État au début de l'exercice	5 703,7532	4 645,3836	74 600,0291	73 495,8873
Droits émis	342,3205	1 151,3298	16 543,7049	1 104,1418
Droits rachetés	431,3595	92,9602	0,0000	0,0000
État à la fin de l'exercice	5 614,7142	5 703,7532	91 143,7340	74 600,0291
Valeur d'inventaire par droit (en CHF)	90 548.60	87 391.02	973.50	949.33

Comptes annuels

Valeurs nominales en monnaies étrangères

	Emprunts d'États monn. étrangères hedged indexés 31.10.2023	Emprunts d'États monn. étrangères hedged indexés 31.10.2022	Emprunts d'États monn. étrangères AAA-AA hedged indexés 31.10.2023	Emprunts d'États monn. étrangères AAA-AA hedged indexés 31.10.2022
Compte de fortune (en CHF)				
Liquidités	102	101	44	44
Parts de fonds du marché des capitaux	338 432 169	344 873 966	209 185 582	217 320 487
Fortune totale	338 432 271	344 874 067	209 185 626	217 320 531
moins				
Dettes	0	0	0	0
Comptes de régularisation du passif	17 257	18 313	6 513	10 496
Fortune nette (valeur d'inventaire)	338 415 014	344 855 754	209 179 113	217 310 035
Compte de résultat (en CHF)				
Participation des souscripteurs aux revenus courus lors de l'émission de droits	-6 096	-1 519	-1 046	-83
Total revenus	-6 096	-1 519	-1 046	-83
moins				
Frais de gestion	43 170	48 219	31 736	44 772
Autres charges	40 605	45 054	26 713	34 583
Participation des porteurs de droits sortants aux revenus courus	-2 156	-1 304	-161	-16 575
Total charges	81 619	91 969	58 288	62 780
Résultat net	-87 715	-93 488	-59 334	-62 863
Gains/pertes de capital réalisé(e)s	-3 786 760	-655 265	-355 669	4 023 925
Résultat réalisé	-3 874 475	-748 753	-415 003	3 961 062
Gains/pertes de capital non réalisé(e)s	-13 090 849	-59 288 476	-12 005 415	-52 496 726
Résultat total	-16 965 324	-60 037 229	-12 420 418	-48 535 664
Variation de la fortune nette (en CHF)				
Fortune au début de l'exercice	344 855 754	397 745 829	217 310 035	558 881 536
Souscriptions	32 764 181	14 762 659	6 444 396	1 041 754
Rachats	-22 239 597	-7 615 505	-2 154 900	-294 077 591
Résultat total	-16 965 324	-60 037 229	-12 420 418	-48 535 664
Fortune nette à la fin de l'exercice	338 415 014	344 855 754	209 179 113	217 310 035
Affectation du résultat (en CHF)				
Résultat net de l'exercice	-87 715	-93 488	-59 334	-62 863
Report sur les gains/pertes de capital réalisé(e)s	-87 715	-93 488	-59 334	-62 863
Nombre de droits en circulation (en unités)				
État au début de l'exercice	3 831,7092	3 762,7460	2 471,0835	5 306,4854
Droits émis	367,0799	147,4865	74,3366	10,3411
Droits rachetés	245,2366	78,5233	24,4834	2 845,7430
État à la fin de l'exercice	3 953,5525	3 831,7092	2 520,9367	2 471,0835
Valeur d'inventaire par droit (en CHF)	85 597.70	90 000.50	82 976.74	87 941.19

	Emprunts d'entreprise monn. étrangères hedged 31.10.2023	Emprunts d'entreprise monn. étrangères hedged 31.10.2022	Dettes émergentes 31.10.2023	Dettes émergentes 31.10.2022
Compte de fortune (en CHF)				
Liquidités	86	84	230	230
Parts de fonds du marché des capitaux	438 310 208	467 128 435	67 034 521	71 312 176
Fortune totale	438 310 294	467 128 519	67 034 751	71 312 406
moins				
Dettes	0	0	0	0
Comptes de régularisation du passif	12 458	20 093	3 235	6 047
Fortune nette (valeur d'inventaire)	438 297 836	467 108 426	67 031 516	71 306 359
Compte de résultat (en CHF)				
Participation des souscripteurs aux revenus courus lors de l'émission de droits	-1 738	-4 279	-740	-474
Total revenus	-1 738	-4 279	-740	-474
moins				
Frais de gestion	68 682	76 522	10 135	12 727
Autres charges	54 960	50 064	17 851	12 025
Participation des porteurs de droits sortants aux revenus courus	-4 326	-2 037	-979	-3 707
Total charges	119 316	124 549	27 007	21 045
Résultat net	-121 054	-128 828	-27 747	-21 519
Gains/pertes de capital réalisé(e)s	-1 436 864	691 826	-2 539 306	-11 200 295
Résultat réalisé	-1 557 918	562 998	-2 567 053	-11 221 814
Gains/pertes de capital non réalisé(e)s	2 037 798	-113 992 244	4 291 991	3 126 992
Résultat total	479 880	-113 429 246	1 724 938	-8 094 822
Variation de la fortune nette (en CHF)				
Fortune au début de l'exercice	467 108 426	534 935 397	71 306 359	173 835 356
Souscriptions	14 556 313	61 219 435	4 325 209	6 532 873
Rachats	-43 846 783	-15 617 160	-10 324 990	-100 967 048
Résultat total	479 880	-113 429 246	1 724 938	-8 094 822
Fortune nette à la fin de l'exercice	438 297 836	467 108 426	67 031 516	71 306 359
Affectation du résultat (en CHF)				
Résultat net de l'exercice	-121 054	-128 828	-27 747	-21 519
Report sur les gains/pertes de capital réalisé(e)s	-121 054	-128 828	-27 747	-21 519
Nombre de droits en circulation (en unités)				
État au début de l'exercice	4 562,3702	4 199,1137	1 015,8781	2 154,4567
Droits émis	135,4495	499,9910	56,7249	74,1775
Droits rachetés	413,6260	136,7345	140,0518	1 212,7561
État à la fin de l'exercice	4 284,1937	4 562,3702	932,5512	1 015,8781
Valeur d'inventaire par droit (en CHF)	102 305.79	102 382.84	71 879.72	70 191.85

Comptes annuels Actions Suisse / Actions monde

	Actions Suisse indexées 31.10.2023	Actions Suisse indexées 31.10.2022	Actions monde hedged indexées 31.10.2023	Actions monde hedged indexées 31.10.2022
Compte de fortune (en CHF)				
Liquidités	143	164	0	0
Parts de fonds du marché des capitaux	530 452 543	537 675 325	64 476 436	64 381 976
Fortune totale	530 452 686	537 675 489	64 476 436	64 381 976
moins				
Dettes	0	0	1	5
Comptes de régularisation du passif	28 890	29 668	3 531	5 055
Fortune nette (valeur d'inventaire)	530 423 796	537 645 821	64 472 904	64 376 916
Compte de résultat (en CHF)				
Participation des souscripteurs aux revenus courus lors de l'émission de droits	-5 199	-1 477	-114	-202
Total revenus	-5 199	-1 477	-114	-202
moins				
Frais de gestion	72 145	78 559	7 305	7 629
Autres charges	66 251	53 731	10 006	10 396
Participation des porteurs de droits sortants aux revenus courus	-5 404	-8 165	-653	-431
Total charges	132 992	124 125	16 658	17 594
Résultat net	-138 191	-125 602	-16 772	-17 796
Gains/pertes de capital réalisé(e)s	20 861 302	43 146 642	1 896 489	2 696 115
Résultat réalisé	20 723 111	43 021 040	1 879 717	2 678 319
Gains/pertes de capital non réalisé(e)s	-28 938 489	-120 751 103	1 670 538	-14 883 865
Résultat total	-8 215 378	-77 730 063	3 550 255	-12 205 546
Variation de la fortune nette (en CHF)				
Fortune au début de l'exercice	537 645 821	682 091 589	64 376 916	80 334 115
Souscriptions	45 970 340	21 723 937	1 905 081	2 527 313
Rachats	-44 976 987	-88 439 642	-5 359 348	-6 278 966
Résultat total	-8 215 378	-77 730 063	3 550 255	-12 205 546
Fortune nette à la fin de l'exercice	530 423 796	537 645 821	64 472 904	64 376 916
Affectation du résultat (en CHF)				
Résultat net de l'exercice	-138 191	-125 602	-16 772	-17 796
Report sur les gains/pertes de capital réalisé(e)s	-138 191	-125 602	-16 772	-17 796
Nombre de droits en circulation (en unités)				
État au début de l'exercice	885,4231	990,9600	322,7888	339,2977
Droits émis	73,8551	33,1266	9,1946	11,4262
Droits rachetés	71,2602	138,6635	25,6297	27,9351
État à la fin de l'exercice	888,0180	885,4231	306,3537	322,7888
Valeur d'inventaire par droit (en CHF)	597 311.99	607 219.10	210 452.51	199 439.75

	Actions monde indexées 31.10.2023	Actions monde indexées 31.10.2022	Actions marchés émergents 31.10.2023	Actions marchés émergents 31.10.2022
Compte de fortune (en CHF)				
Liquidités	8	4	208	207
Parts de fonds du marché des capitaux	1 010 640	1 085 490	176 150 692	173 972 791
Fortune totale	1 010 648	1 085 494	176 150 900	173 972 998
moins				
Dettes	0	0	0	0
Comptes de régularisation du passif	2 379	2 383	4 664	10 671
Fortune nette (valeur d'inventaire)	1 008 269	1 083 111	176 146 236	173 962 327
Compte de résultat (en CHF)				
Participation des souscripteurs aux revenus courus lors de l'émission de droits	0	0	-639	-2 704
Total revenus	0	0	-639	-2 704
moins				
Frais de gestion	111	148	27 397	29 625
Autres charges	2 952	2 407	47 708	23 119
Participation des porteurs de droits sortants aux revenus courus	-29	-381	-1 444	-1 567
Total charges	3 034	2 174	73 661	51 177
Résultat net	-3 034	-2 174	-74 300	-53 881
Gains/pertes de capital réalisé(e)s	26 977	251 413	2 176 022	2 382 823
Résultat réalisé	23 943	249 239	2 101 722	2 328 942
Gains/pertes de capital non réalisé(e)s	-25 738	-446 418	5 967 288	-55 751 230
Résultat total	-1 795	-197 179	8 069 010	-53 422 288
Variation de la fortune nette (en CHF)				
Fortune au début de l'exercice	1 083 111	1 911 483	173 962 327	210 739 218
Souscriptions	0	0	3 892 136	25 664 242
Rachats	-73 047	-631 193	-9 777 237	-9 018 845
Résultat total	-1 795	-197 179	8 069 010	-53 422 288
Fortune nette à la fin de l'exercice	1 008 269	1 083 111	176 146 236	173 962 327
Affectation du résultat (en CHF)				
Résultat net de l'exercice	-3 034	-2 174	-74 300	-53 881
Report sur les gains/pertes de capital réalisé(e)s	-3 034	-2 174	-74 300	-53 881
Nombre de droits en circulation (en unités)				
État au début de l'exercice	3,0112	4,7390	415,9401	384,8489
Droits émis	0,0000	0,0000	8,6726	50,3351
Droits rachetés	0,2145	1,7278	21,6184	19,2439
État à la fin de l'exercice	2,7967	3,0112	402,9943	415,9401
Valeur d'inventaire par droit (en CHF)	360 520.92	359 694.19	437 093.62	418 238.89

Comptes annuels Actions monde

	Actions marchés émergents indexées 31.10.2023	Actions marchés émergents indexées 31.10.2022	Actions small caps 31.10.2023	Actions small caps 31.10.2022
Compte de fortune (en CHF)				
Liquidités	53	0	39	36
Parts de fonds du marché des capitaux	23 580 996	31 245 156	66 489 072	77 116 430
Fortune totale	23 581 049	31 245 156	66 489 111	77 116 466
moins				
Dettes	0	0	0	0
Comptes de régularisation du passif	2 740	3 753	4 015	5 730
Fortune nette (valeur d'inventaire)	23 578 309	31 241 403	66 485 096	77 110 736
Compte de résultat (en CHF)				
Participation des souscripteurs aux revenus courus lors de l'émission de droits	-248	-538	-440	-1 611
Total revenus	-248	-538	-440	-1 611
moins				
Frais de gestion	3 420	4 575	10 749	11 723
Autres charges	5 402	6 333	10 581	11 489
Participation des porteurs de droits sortants aux revenus courus	-810	-158	-844	-1 508
Total charges	8 012	10 750	20 486	21 704
Résultat net	-8 260	-11 288	-20 926	-23 315
Gains/pertes de capital réalisé(e)s	-449 994	19 234	1 064 149	23 642 474
Résultat réalisé	-458 254	7 946	1 043 223	23 619 159
Gains/pertes de capital non réalisé(e)s	1 377 442	-10 157 260	-6 045 860	-43 239 090
Résultat total	919 188	-10 149 314	-5 002 637	-19 619 931
Variation de la fortune nette (en CHF)				
Fortune au début de l'exercice	31 241 403	37 699 095	77 110 736	149 593 550
Souscriptions	2 016 861	4 619 899	3 025 709	12 936 476
Rachats	-10 599 143	-928 277	-8 648 712	-65 799 359
Résultat total	919 188	-10 149 314	-5 002 637	-19 619 931
Fortune nette à la fin de l'exercice	23 578 309	31 241 403	66 485 096	77 110 736
Affectation du résultat (en CHF)				
Résultat net de l'exercice	-8 260	-11 288	-20 926	-23 315
Report sur les gains/pertes de capital réalisé(e)s	-8 260	-11 288	-20 926	-23 315
Nombre de droits en circulation (en unités)				
État au début de l'exercice	302,3548	273,6274	619,6477	952,4377
Droits émis	18,4820	36,3375	24,1127	131,3654
Droits rachetés	92,4578	7,6101	69,8591	464,1554
État à la fin de l'exercice	228,3790	302,3548	573,9013	619,6477
Valeur d'inventaire par droit (en CHF)	103 242.02	103 326.96	115 847.61	124 442.87

Comptes annuels Immobilier Suisse habitation

Compte de fortune (en CHF)	*	Immobilier Suisse habitation 31.10.2023	Immobilier Suisse habitation 31.10.2022
Actif			
Immobilier			
Terrain à bâtir (y compris immeubles en cours de démolition)	1	0	0
Immeubles en cours de construction (avec terrain)	2	112 154 926	142 576 435
Correctif de valeur des immeubles en cours de construction	3	-31 032 054	-31 029 927
Immeubles finis en propriété directe	4	3 326 315 000	2 783 062 000
Total immobilier		3 407 437 872	2 894 608 508
Autre actif			
Avoir en banque (à vue)		21 361 207	46 232 853
Avoir en banque (crédits-temps)		47 000 000	0
Créances à court terme	5	7 905 912	2 601 040
Participations	6	1 456 422	250 000
Total autre actif		77 723 541	49 083 893
Fortune totale		3 485 161 413	2 943 692 401
Passif			
Impôts latents	7	109 990 399	107 692 038
Dettes à court terme	8	3 357 412	7 407 571
Compte de régularisation	9	2 616 102	75 600
Total passif		115 963 913	115 175 209
Fortune nette	10	3 369 197 500	2 828 517 192
Nombre de droits en circulation (en unités)			
État au début de l'exercice		16 749,5410	16 331,1604
Droits émis		2 906,7647	575,5500
Droits rachetés		309,6643	157,1694
État à la fin de l'exercice		19 346,6414	16 749,5410
Valeur d'inventaire par droit (en CHF)		174 148.96	168 871.33

* Commentaires page 70 ss.

Compte de résultat (en CHF)	*	Immobilier Suisse habitation 1.11.2022– 31.10.2023	Immobilier Suisse habitation 1.11.2021– 31.10.2022
Immeubles en propriété directe			
Produit des loyers escompté	11	122 224 203	112 262 674
Perte sur loyers en raison de vacance	12	-3 306 872	-3 588 721
Perte sur l'encaissement des loyers et des charges		-82 975	-26 318
Autres revenus sur immeubles	13	397 047	261 251
Produit des loyers net		119 231 403	108 908 886
Entretien	14	-7 330 905	-7 431 539
Réparations	15	-9 476 351	-7 467 975
Entretien des immeubles		-16 807 256	-14 899 514
Coûts d'approvisionnement et d'élimination, frais		-46 567	-33 829
Charges de chauffage et d'exploitation non imputables		-1 970 653	-1 451 906
Assurances		-1 374 306	-1 138 179
Honoraires d'administration		-4 737 830	-4 368 302
Coûts de location et d'annonce		-187 666	-304 649
Impôts et taxes		-1 350 977	-911 790
Autres charges opérationnelles		-112 003	-187 271
Charges opérationnelles	16	-9 780 002	-8 395 926
Résultat opérationnel des immeubles en propriété directe		92 644 145	85 613 446
Total résultat opérationnel (bénéfice brut)		92 644 145	85 613 446
Intérêts actifs		703 763	146
Intérêts hypothécaires portés à l'actif		0	0
Rente du droit de superficie		0	0
Autres revenus	17	8 823 376	1 023 691
Autres revenus		9 527 139	1 023 837
Autres intérêts passifs		-1 247 880	0
Intérêts négatifs sur les avoirs bancaires		0	-129 849
Intérêts hypothécaires		-13 527	-13 527
Charge de financement	18	-1 261 407	-143 376
À reporter		100 909 877	86 493 907

* Commentaires page 70 ss.

Comptes annuels Immobilier Suisse habitation

Compte de résultat (en CHF)	*	Immobilier Suisse habitation 1.11.2022– 31.10.2023	Immobilier Suisse habitation 1.11.2021– 31.10.2022
Report		100 909 877	86 493 907
Honoraire direction		-8 241 057	-7 171 966
Frais d'estimation et de révision		-206 249	-257 164
Autres frais d'administration	19	-554 440	-760 112
Frais d'administration		-9 001 746	-8 189 242
Participation des souscripteurs aux revenus courus lors de l'émission de droits		6 305 926	751 344
Participation des porteurs de droits sortants aux revenus courus		-620 680	-160 845
Produit/charges des mutations droits	20	5 685 246	590 499
Produit net de l'exercice comptable		97 593 377	78 895 164
Gains/pertes réalisé(e)s sur le capital	21	828 793	3 138 887
Résultat réalisé		828 793	3 138 887
Gains/pertes non réalisé(e)s sur le capital	22	5 235 747	117 952 073
Variation des impôts latents	23	-2 298 361	-15 966 801
Résultat total de l'exercice comptable		101 359 556	184 019 323
Ratio des charges d'exploitation TER_{ISA} (GAV)	24	0,41%	0,43%
Ratio des charges d'exploitation TER_{ISA} (NAV)	24	0,44%	0,46%
Variation de la fortune nette			
Fortune au début de l'exercice		2 828 517 192	2 578 376 718
Souscriptions		491 700 050	90 960 305
Rachats		-52 379 298	-24 839 154
Distributions		0	0
Résultat total de l'exercice comptable		101 359 556	184 019 323
Fortune à la fin de l'exercice		3 369 197 500	2 828 517 192
Affectation du résultat			
Résultat net de l'exercice		97 593 377	78 895 164
Report de l'année précédente		0	11 152 829
Résultat disponible pour distribution	25	97 593 377	90 047 993
Résultat prévu pour distribution		0	0
Résultat retenu pour réinvestissement		-97 593 377	-90 047 993
Report à nouveau		0	0
NAV avant distribution		174 148.96	168 871.33
Distribution		0	0
NAV après distribution		174 148.96	168 871.33

* Commentaires page 70 ss.

Comptes annuels Immobilier Suisse commerce

Compte de fortune (en CHF)	*	Immobilier Suisse commerce 31.10.2023	Immobilier Suisse commerce 31.10.2022
Actif			
Immobilier			
Terrain à bâtir (y compris immeubles en cours de démolition)	1	0	0
Immeubles en cours de construction (avec terrain)	2	11 929 595	14 391 268
Correctif de valeur des immeubles en cours de construction	3	-11 928 062	-14 391 268
Immeubles finis en propriété directe	4	677 193 000	614 163 000
Immeubles finis en copropriété	5	267 996 000	280 819 000
Total immobilier		945 190 533	894 982 000
Autre actif			
Avoir en banque (à vue)		4 245 133	26 388 188
Créances à court terme	6	1 318 360	4 009 768
Total autre actif		5 563 493	30 397 956
Fortune totale		950 754 026	925 379 956
Passif			
Impôts latents	7	24 909 288	25 106 273
Dettes à court terme	8	41 273 650	5 032 863
Compte de régularisation	9	2 253 601	2 118 250
Total passif		68 436 539	32 257 386
Fortune nette	10	882 317 487	893 122 570
Nombre de droits en circulation (en unités)			
État au début de l'exercice		6 584,6837	6 584,6838
Droits émis		0,0000	190,4245
Droits rachetés		52,0232	190,4246
État à la fin de l'exercice		6 532,6605	6 584,6837
Valeur d'inventaire par droit (en CHF)		135 062.50	135 636.37

* Commentaires page 72 ss.

Compte de résultat (en CHF)	*	Immobilier Suisse commerce 1.11.2022– 31.10.2023	Immobilier Suisse commerce 1.11.2021– 31.10.2022
Immeubles en propriété directe			
Produit des loyers escompté	11	31 612 651	28 766 594
Perte sur loyers en raison de vacance	12	-2 511 224	-1 636 595
Perte sur l'encaissement des loyers et des charges		-72 793	-2 602
Autres revenus sur immeubles	13	187 045	181 315
Produit des loyers net		29 215 679	27 308 712
Entretien	14	-1 768 564	-1 409 694
Réparations	15	-10 218 330	-3 452 227
Fonds de rénovation	16	-24 484	-24 484
Entretien des immeubles		-12 011 378	-4 886 405
Coûts d'approvisionnement et d'élimination, frais		-3 933	-1 375
Charges de chauffage et d'exploitation non imputables		-635 697	-508 062
Assurances		-372 778	-290 154
Honoraires d'administration		-1 004 139	-919 677
Coûts de location et d'annonce		-31 565	-66 980
Impôts et taxes		-559 918	-470 169
Autres charges opérationnelles		-15 758	-38 578
Charges opérationnelles	17	-2 623 788	-2 294 995
Résultat opérationnel des immeubles en propriété directe		14 580 513	20 127 312
Immeubles en copropriété			
Produit net		9 139 666	9 239 610
Produit net		9 139 666	9 239 610
Résultat opérationnel des immeubles en copropriété		9 139 666	9 239 610
Total résultat opérationnel (bénéfice brut)		23 720 179	29 366 922
Autres revenus	18	296 038	506 904
Autres revenus		296 038	506 904
Autres intérêts passifs		-910 989	0
Intérêts négatifs sur les avoirs bancaires		0	-75 263
Charge de financement	19	-910 989	-75 263
À reporter		23 105 228	29 798 563

* Commentaires page 72 ss.

Comptes annuels Immobilier Suisse commerce

Compte de résultat (en CHF)	*	Immobilier Suisse commerce 1.11.2022– 31.10.2023	Immobilier Suisse commerce 1.11.2021– 31.10.2022
Report		23 105 228	29 798 563
Honoraire direction		-2 406 521	-2 301 271
Frais d'estimation et de révision		-72 342	-81 515
Autres frais d'administration	20	-197 914	-265 941
Frais d'administration		-2 676 777	-2 648 727
Participation des souscripteurs aux revenus courus lors de l'émission de droits		0	553 469
Participation des porteurs de droits sortants aux revenus courus		-133 109	-553 469
Produit des mutations droits	21	-133 109	0
Produit net de l'exercice comptable		20 295 342	27 149 836
Gains/pertes réalisé(e)s sur le capital	22	953 484	1 528 332
Résultat réalisé		953 484	1 528 332
Gains/pertes non réalisé(e)s sur le capital	23	-25 167 510	26 565 000
Variation des impôts latents	24	196 985	-2 613 629
Résultat total de l'exercice comptable		-3 721 699	52 629 539
Ratio des charges d'exploitation TER_{ISA} (GAV)	25	0,42%	0,44%
Ratio des charges d'exploitation TER_{ISA} (NAV)	25	0,46%	0,46%
Variation de la fortune nette			
Fortune au début de l'exercice		893 122 570	862 253 304
Souscriptions		0	25 000 000
Rachats		-7 083 384	-25 000 000
Distributions		0	-21 760 273
Résultat total de l'exercice comptable		-3 721 699	52 629 539
Fortune à la fin de l'exercice		882 317 487	893 122 570
Affectation du résultat			
Résultat net de l'exercice		20 295 342	27 149 836
Report de l'année précédente		0	0
Résultat disponible pour la distribution	26	20 295 342	27 149 836
Résultat prévu pour la distribution		0	0
Résultat retenu pour le réinvestissement		-20 295 342	-27 149 836
Report sur le nouvel exercice		0	0
NAV avant distribution		135 062.50	135 636.37
Distribution		0	0
NAV après distribution		135 062.50	135 636.37

* Commentaires page 72 ss.

Comptes annuels

Immobilier Suisse habitation, Villes moyennes

Compte de fortune (en CHF)	*	Immobilier Suisse habitation, Villes moyennes 31.10.2023	Immobilier Suisse habitation, Villes moyennes 31.10.2022
Actif			
Immobilier			
Terrain à bâtir (y compris immeubles en cours de démolition)	1	0	0
Immeubles en cours de construction (avec terrain)	2	2 092 361	2 402 889
Correctif de valeur des immeubles en cours de construction	3	-2 092 361	-2 374 338
Immeubles finis en propriété directe	4	283 306 000	226 731 000
Total immobilier		283 306 000	226 759 551
Autre actif			
Avoir en banque (à vue)		3 777 247	3 625 812
Avoir en banque (crédits-temps)		11 000 000	0
Créances à court terme	5	27 853	489 210
Total autre actif		14 805 100	4 115 022
Fortune totale		298 111 100	230 874 573
Passif			
Impôts latents	6	5 988 418	5 653 920
Dettes à court terme	7	25 518	43 960 909
Compte de régularisation	8	40 967	29 500
Total passif		6 054 903	49 644 329
Fortune nette	9	292 056 197	181 230 244
Nombre de droits en circulation (en unités)			
État au début de l'exercice		159 732,0446	159 732,0446
Droits émis		87 800,9200	0,0000
Droits rachetés		0,0000	0,0000
État à la fin de l'exercice		247 532,9646	159 732,0446
Valeur d'inventaire par droit (en CHF)		1 179.87	1 134.59

* Commentaires page 74 ss.

Compte de résultat (en CHF)	*	Immobilier	Immobilier
		Suisse habitation, Villes moyennes 1.11.2022– 31.10.2023	Suisse habitation, Villes moyennes 1.11.2021– 31.10.2022
Immeubles en propriété directe			
Produit des loyers escompté	10	11 812 016	9 318 568
Perte sur loyers en raison de vacance	11	-265 977	-334 035
Perte sur l'encaissement des loyers et des charges		-11 538	-22 066
Autres revenus sur immeubles	12	56 164	31 763
Produit des loyers net		11 590 665	8 994 230
Entretien	13	-893 389	-708 437
Réparations	14	-713 079	-554 005
Entretien des immeubles		-1 606 468	-1 262 442
Coûts d'approvisionnement et d'élimination, frais		-188	0
Charges de chauffage et d'exploitation non imputables		-171 731	-87 989
Assurances		-150 198	-109 303
Honoraires d'administration		-466 631	-368 496
Coûts de location et d'annonce		-25 921	-33 468
Impôts et taxes		-89 915	-78 843
Autres charges opérationnelles		-9 185	-15 038
Charges opérationnelles	15	-913 769	-693 137
Résultat opérationnel des immeubles en propriété directe		9 070 428	7 038 651
Total résultat opérationnel (bénéfice brut)		9 070 428	7 038 651
Autres revenus		2 579 597	16 576
Autres revenus		2 579 597	16 576
Autres intérêts passifs		-61 715	0
Intérêts négatifs sur les avoirs bancaires		0	-22 241
Charge de financement	16	-61 715	-22 241
À reporter		11 588 310	7 032 986

* Commentaires page 74 ss.

Comptes annuels

Immobilier Suisse habitation, Villes moyennes

Compte de résultat (en CHF)	*	Immobilier	Immobilier
		Suisse habitation, Villes moyennes 1.11.2022– 31.10.2023	Suisse habitation, Villes moyennes 1.11.2021– 31.10.2022
Report		11 588 310	7 032 986
Honoraire direction		-740 266	-468 213
Frais d'estimation et de révision		-50 320	-43 827
Autres frais d'administration	17	-126 219	-672 238
Frais d'administration		-916 805	-1 184 278
Participation des souscripteurs aux revenus courus lors de l'émission de droits		2 342 820	0
Participation des porteurs de droits sortants aux revenus courus		0	0
Produit des mutations droits	18	2 342 820	0
Produit net de l'exercice comptable		13 014 325	5 848 708
Gains/pertes réalisé(e)s sur le capital	19	0	0
Résultat réalisé		0	0
Gains/pertes non réalisé(e)s sur le capital	20	488 246	5 335 440
Variation des impôts latents	21	-334 498	-747 479
Résultat total de l'exercice comptable		13 168 073	10 436 669
Ratio des charges d'exploitation TER_{ISA} (GAV)	22	0,47%	0,50%
Ratio des charges d'exploitation TER_{ISA} (NAV)	22	0,49%	0,59%
Variation de la fortune nette			
Fortune au début de l'exercice		181 230 244	170 793 575
Souscriptions		97 657 880	0
Rachats		0	0
Distributions		0	0
Résultat total de l'exercice comptable		13 168 073	10 436 669
Fortune à la fin de l'exercice		292 056 197	181 230 244
Affectation du résultat			
Résultat net de l'exercice		13 014 325	5 848 708
Report de l'année précédente		0	0
Résultat disponible pour distribution	23	13 014 325	5 848 708
Résultat prévu pour distribution		0	0
Résultat retenu pour réinvestissement		-13 014 325	-5 848 708
Report à nouveau		0	0
NAV avant distribution		1 179.87	1 134.59
Distribution		0	0
NAV après distribution		1 179.87	1 134.59

* Commentaires page 74 ss.

Comptes annuels Private equity

	Private equity run-off 31.10.2023	Private equity run-off 31.10.2022	Private equity monde VII 31.10.2023	Private equity monde VII 31.10.2022	Private equity monde VIII 31.10.2023	Private equity monde VIII 31.10.2022
Compte de fortune (en CHF)						
Liquidités	1 143 288	1 756 747	2 532 199	1 520 070	920 591	1 131 965
Parts de placements sur les marchés privés	8 881 543	13 857 438	29 934 066	41 767 789	25 336 040	35 957 460
Compte de régularisation actif	15 958	1 545	29 140	2 289	21 552	1 237
Fortune totale	10 040 789	15 615 730	32 495 405	43 290 148	26 278 183	37 090 662
moins						
Dettes	0	0	0	0	0	0
Comptes de régularisation du passif	26 565	31 403	30 451	34 489	27 627	31 814
Fortune nette (valeur d'inventaire)	10 014 224	15 584 327	32 464 954	43 255 659	26 250 556	37 058 848
Compte de résultat (en CHF)						
Produits des fonds du marché des cap. et intérêts actifs	1 803 545	3 894 805	8 632 597	8 177 266	4 074 516	7 938 106
Participation des souscripteurs aux revenus courus lors de l'émission de droits	0	0	0	0	0	0
Total revenus	1 803 545	3 894 805	8 632 597	8 177 266	4 074 516	7 938 106
moins						
Intérêts négatifs	0	391	0	1 471	0	2 773
Intérêts passifs	0	0	0	0	0	0
Frais de gestion	67 036	88 963	80 657	107 488	68 062	94 819
Autres charges	10 291	27 496	15 864	15 627	14 163	14 617
Particip. des port. de droits sortants aux revenus courus	338 789	710 829	1 359 013	1 268 555	450 149	1 442 416
Total charges	416 116	827 679	1 455 534	1 393 141	532 374	1 554 625
Produit net	1 387 429	3 067 126	7 177 063	6 784 125	3 542 142	6 383 481
Gains/pertes réalisé(e)s sur le capital	-101 157	198 875	-131 107	170 776	-138 203	53 243
Résultat réalisé	1 286 272	3 266 001	7 045 956	6 954 901	3 403 939	6 436 724
Gains/pertes non réalisé(e)s sur le capital	-3 147 512	-4 280 719	-8 897 383	-7 787 440	-9 511 254	-7 449 314
Résultat total	-1 861 240	-1 014 718	-1 851 427	-832 539	-6 107 315	-1 012 590
Variation de la fortune nette (en CHF)						
Fortune nette au début de l'exercice	15 584 327	33 500 322	43 255 659	58 795 179	37 058 848	49 452 455
Souscriptions	0	0	0	0	0	0
Rachats	-3 708 863	-16 901 277	-8 939 278	-14 706 981	-4 700 977	-11 381 017
Résultat total	-1 861 240	-1 014 718	-1 851 427	-832 539	-6 107 315	-1 012 590
Fortune nette à la fin de l'exercice	10 014 224	15 584 327	32 464 954	43 255 659	26 250 556	37 058 848
Affectation du résultat (en CHF)						
Résultat net de l'exercice	1 387 429	3 067 126	7 177 063	6 784 125	3 542 142	6 383 481
Résultat retenu pour le réinvestissement	1 387 429	3 067 126	7 177 063	6 784 125	3 542 142	6 383 481
Report sur compte pertes et gains sur le capital réalisé	0	0	0	0	0	0
Nombre de droits en circulation (en unités)						
État au début de l'exercice	8 251,2869	16 612,7010	104,5776	142,0040	100,0696	134,4059
Droits émis	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Droits rachetés	2 426,2206	8 361,4141	26,7435	37,4264	16,8672	34,3363
État à la fin de l'exercice	5 825,0663	8 251,2869	77,8341	104,5776	83,2024	100,0696
Valeur d'inventaire par droit (en CHF)	1 719.16	1 888.71	417 104.51	413 622.60	315 502.39	370 330.73

	Private equity monde IX 31.10.2023	Private equity monde IX 31.10.2022	Private equity monde X 31.10.2023	Private equity monde X 31.10.2022	Private equity monde XI 31.10.2023	Private equity monde XI 31.10.2022
Compte de fortune (en CHF)						
Liquidités	2 273 242	6 733 494	2 032 660	3 253 717	4 556 059	6 796 138
Parts de placements sur les marchés privés	76 437 823	88 490 176	41 937 246	56 114 669	179 103 203	224 506 771
Compte de régularisation actif	36 658	3 894	25 427	1 851	74 686	4 702
Fortune totale	78 747 723	95 227 564	43 995 333	59 370 237	183 733 948	231 307 611
moins						
Dettes	0	0	0	0	0	0
Comptes de régularisation du passif	53 994	57 562	38 512	40 771	125 773	135 245
Fortune nette (valeur d'inventaire)	78 693 729	95 170 002	43 956 821	59 329 466	183 608 175	231 172 366
Compte de résultat (en CHF)						
Produits des fonds du marché des cap. et intérêts actifs	7 936 824	14 970 552	2 708 454	6 835 303	20 635 574	23 952 522
Participation des souscripteurs aux revenus courus lors de l'émission de droits	0	0	0	0	0	0
Total revenus	7 936 824	14 970 552	2 708 454	6 835 303	20 635 574	23 952 522
moins						
Intérêts négatifs	0	1 240	0	1 122	0	15 760
Intérêts passifs	0	0	0	0	0	0
Frais de gestion	149 896	181 148	99 995	122 623	367 635	444 084
Autres charges	28 230	29 228	20 006	19 467	52 372	50 680
Particip. des port. de droits sortants aux revenus courus	619 410	1 536 402	115 613	388 003	1 596 630	2 670 700
Total charges	797 536	1 748 018	235 614	531 215	2 016 637	3 181 224
Produit net	7 139 288	13 222 534	2 472 840	6 304 088	18 618 937	20 771 298
Gains/pertes réalisé(e)s sur le capital	-212 869	59 546	-94 860	108 638	-343 516	37 050
Résultat réalisé	6 926 419	13 282 080	2 377 980	6 412 726	18 275 421	20 808 348
Gains/pertes non réalisé(e)s sur le capital	-8 894 957	-22 800 212	-11 659 423	-589 123	-38 630 423	14 078 713
Résultat total	-1 968 538	-9 518 132	-9 281 443	5 823 603	-20 355 002	34 887 061
Variation de la fortune nette (en CHF)						
Fortune nette au début de l'exercice	95 170 002	130 415 410	59 329 466	66 966 699	231 172 366	247 211 144
Souscriptions	0	0	0	0	0	0
Rachats	-14 507 735	-25 727 276	-6 091 202	-13 460 836	-27 209 189	-50 925 839
Résultat total	-1 968 538	-9 518 132	-9 281 443	5 823 603	-20 355 002	34 887 061
Fortune nette à la fin de l'exercice	78 693 729	95 170 002	43 956 821	59 329 466	183 608 175	231 172 366
Affectation du résultat (en CHF)						
Résultat net de l'exercice	7 139 288	13 222 534	2 472 840	6 304 088	18 618 937	20 771 298
Résultat retenu pour le réinvestissement	7 139 288	13 222 534	2 472 840	6 304 088	18 618 937	20 771 298
Report sur compte pertes et gains sur le capital réalisé	0	0	0	0	0	0
Nombre de droits en circulation (en unités)						
État au début de l'exercice	194,3590	245,2565	198,7344	243,2516	702,6921	874,0000
Droits émis	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Droits rachetés	31,4868	50,8975	23,4000	44,5172	95,2009	171,3079
État à la fin de l'exercice	162,8722	194,3590	175,3344	198,7344	607,4912	702,6921
Valeur d'inventaire par droit (en CHF)	483 162.44	489 660.90	250 702.78	298 536.47	302 240.06	328 981.02

Comptes annuels Private equity

	Private equity monde XII 31.10.2023	Private equity monde XII 31.10.2022	Private equity monde XIII 31.10.2023	Private equity monde XIII 31.10.2022	Private equity monde XIV 31.10.2023	Private equity monde XIV 31.10.2022
Compte de fortune (en CHF)						
Liquidités	7 104 652	10 214 898	5 238 296	10 650 196	7 255	0
Parts de placements sur les marchés privés	229 820 593	252 534 284	195 764 467	203 128 482	173 632 552	149 122 652
Compte de régularisation actif	59 057	4 833	61 671	8 657	71 908	1 458
Fortune totale	236 984 302	262 754 015	201 064 434	213 787 335	173 711 715	149 124 110
moins						
Dettes	0	0	0	0	173 833	2 639 798
Comptes de régularisation du passif	162 096	182 111	136 850	158 393	135 662	176 548
Fortune nette (valeur d'inventaire)	236 822 206	262 571 904	200 927 584	213 628 942	173 402 220	146 307 764
Compte de résultat (en CHF)						
Produits des fonds du marché des cap. et intérêts actifs	14 172 817	21 782 421	6 158 349	12 038 421	2 177 942	2 094 723
Participation des souscripteurs aux revenus courus lors de l'émission de droits	312 558	260 965	33 952	1 395 085	151 216	282 467
Total revenus	14 485 375	22 043 386	6 192 301	13 433 506	2 329 158	2 377 190
moins						
Intérêts négatifs	0	6 091	0	342	335	441
Intérêts passifs	0	13	0	0	2 002	7 417
Frais de gestion	498 592	537 352	433 656	451 296	428 440	454 311
Autres charges	54 308	52 887	42 653	41 815	31 158	29 823
Particip. des port. de droits sortants aux revenus courus	723 216	781 121	-161	747 276	51 116	0
Total charges	1 276 116	1 377 464	476 148	1 240 729	513 051	491 992
Produit net	13 209 259	20 665 922	5 716 153	12 192 777	1 816 107	1 885 198
Gains/pertes réalisé(e)s sur le capital	-265 129	206 478	-563 733	1 004 851	-1 225 855	476 880
Résultat réalisé	12 944 130	20 872 400	5 152 420	13 197 628	590 252	2 362 078
Gains/pertes non réalisé(e)s sur le capital	-18 406 659	31 874 229	-18 949 101	46 048 256	-4 095 565	27 841 923
Résultat total	-5 462 529	52 746 629	-13 796 681	59 245 884	-3 505 313	30 204 001
Variation de la fortune nette (en CHF)						
Fortune nette au début de l'exercice	262 571 904	219 637 465	213 628 942	143 589 647	146 307 764	66 010 144
Souscriptions	6 098 487	8 850 697	4 432 931	37 074 954	36 063 200	50 093 619
Rachats	-26 385 656	-18 662 887	-3 337 608	-26 281 543	-5 463 431	0
Résultat total	-5 462 529	52 746 629	-13 796 681	59 245 884	-3 505 313	30 204 001
Fortune nette à la fin de l'exercice	236 822 206	262 571 904	200 927 584	213 628 942	173 402 220	146 307 764
Affectation du résultat (en CHF)						
Résultat net de l'exercice	13 209 259	20 665 922	5 716 153	12 192 777	1 816 107	1 885 198
Résultat retenu pour le réinvestissement	13 209 259	20 665 922	5 716 153	12 192 777	1 816 107	1 885 198
Report sur compte pertes et gains sur le capital réalisé	0	0	0	0	0	0
Nombre de droits en circulation (en unités)						
État au début de l'exercice	1 227,2490	1 279,1346	993,4659	942,2881	978,2668	577,1998
Droits émis	30,2401	49,6799	23,3208	198,0847	251,8570	401,0670
Droits rachetés	133,0696	101,5655	16,2899	146,9069	39,3303	0,0000
État à la fin de l'exercice	1 124,4195	1 227,2490	1 000,4968	993,4659	1 190,7935	978,2668
Valeur d'inventaire par droit (en CHF)	210 617.31	213 951.61	200 827.81	215 034.00	145 619.05	149 558.14

Comptes annuels Private equity

	Private equity monde XV 31.10.2023	Private equity monde XV 31.10.2022	Private equity monde XVI 31.10.2023 ¹⁾	Lombard Odier Private equity opportunities 31.10.2023	Lombard Odier Private equity opportunities 31.10.2022
Compte de fortune (en CHF)					
Liquidités	7 000 524	535 309	3 605 618	40 584	382 293
Parts de placements sur les marchés privés	94 182 243	55 538 305	5 726 048	12 738 811	15 466 111
Compte de régularisation actif	76 308	4 959	74 475	4 652	352
Fortune totale	101 259 075	56 078 573	9 406 141	12 784 047	15 848 756
moins					
Dettes	12	0	0	0	0
Comptes de régularisation du passif	211 216	238 433	81 035	19 144	20 865
Fortune nette (valeur d'inventaire)	101 047 847	55 840 140	9 325 106	12 764 903	15 827 891
Compte de résultat (en CHF)					
Produits des fonds du marché des cap. et intérêts actifs	576 126	124 777	215 750	12 284	5 936
Participation des souscripteurs aux revenus courus lors de l'émission de droits	-106 751	-165 100	1 965	0	-416
Total revenus	469 375	-40 323	217 715	12 284	5 520
moins					
Intérêts négatifs	0	0	41	0	0
Intérêts passifs	12 811	615	0	0	0
Frais de gestion	595 657	530 620	199 271	48 161	48 731
Autres charges	15 780	14 696	6 670	6 918	9 196
Particip. des port. de droits sortants aux revenus courus	0	0	0	-1 268	
Total charges	624 248	545 931	205 982	53 811	57 927
Produit net	-154 873	-586 254	11 733	-41 527	-52 407
Gains/pertes réalisé(e)s sur le capital	-655 830	1 308 294	-259 797	-62 522	60 336
Résultat réalisé	-810 703	722 040	-248 064	-104 049	7 929
Gains/pertes non réalisé(e)s sur le capital	-3 843 530	9 499 385	-147 762	-2 111 767	2 790 041
Résultat total	-4 654 233	10 221 425	-395 826	-2 215 816	2 797 970
Variation de la fortune nette (en CHF)					
Fortune nette au début de l'exercice	55 840 140	8 971 676	0	15 827 891	11 830 392
Souscriptions	49 861 940	36 647 039	9 720 932	0	1 199 529
Rachats	0	0	0	-847 172	0
Résultat total	-4 654 233	10 221 425	-395 826	-2 215 816	2 797 970
Fortune nette à la fin de l'exercice	101 047 847	55 840 140	9 325 106	12 764 903	15 827 891
Affectation du résultat (en CHF)					
Résultat net de l'exercice	-154 873	-586 254	11 733	-41 527	-52 407
Résultat retenu pour le réinvestissement	0	0	11 733	0	0
Report sur compte pertes et gains sur le capital réalisé	-154 873	-586 254	0	-41 527	-52 407
Nombre de droits en circulation (en unités)					
État au début de l'exercice	42 092,2291	9 362,3612	0,0000	8 810,7301	8 067,0006
Droits émis	40 637,2433	32 729,8679	9 709,5104	0,0000	743,7295
Droits rachetés	0,0000	0,0000	0,0000	529,2820	0,0000
État à la fin de l'exercice	82 729,4724	42 092,2291	9 709,5104	8 281,4481	8 810,7301
Valeur d'inventaire par droit (en CHF)	1 221.43	1 326.61	960.41	1 541.39	1 796.43

¹⁾ Lancement le 21.12.2022

Comptes annuels Clean energy infrastructure

	Clean energy infrastructure 31.10.2023	Clean energy infrastructure 31.10.2022
Compte de fortune (en CHF)		
Liquidités	12 962 668	845 253
Placements en fonds propres	35 143 331	83 613 845
Placements en capitaux étrangers	154 919 324	103 501 717
Compte de régularisation actif	12 454 153	8 089 544
Fortune totale	215 479 476	196 050 359
moins		
Dettes	0	294 444
Comptes de régularisation du passif	746 381	679 841
Fortune nette (valeur d'inventaire)	214 733 095	195 076 074
Compte de résultat (en CHF)		
Intérêts actifs	94 452	0
Produits des placements en fonds propres	0	0
Produits des placements en capitaux étrangers	5 303 666	4 475 779
Autres revenus	0	0
Participation des souscripteurs aux revenus courus lors de l'émission de droits	61 192	1 161 298
Total revenus	5 459 310	5 637 077
moins		
Intérêts négatifs	0	33 803
Intérêts passifs	2 208	0
Frais de gestion	2 179 774	1 449 100
Autres charges	321 741	267 648
Particip. des port. de droits sortants aux revenus courus	0	0
Total charges	2 503 723	1 750 551
Produit net	2 955 587	3 886 526
Gains/pertes réalisé(e)s sur le capital	102 440	-303 062
Résultat réalisé	3 058 027	3 583 464
Gains/pertes non réalisé(e)s sur le capital	-23 493 165	-1 476 182
Résultat total	-20 435 138	2 107 282
Variation de la fortune nette (en CHF)		
Fortune nette au début de l'exercice	195 076 074	123 821 606
Souscriptions	40 092 159	69 147 186
Rachats	0	0
Résultat total	-20 435 138	2 107 282
Fortune nette à la fin de l'exercice	214 733 095	195 076 074
Affectation du résultat (en CHF)		
Résultat net de l'exercice	2 955 587	3 886 526
Résultat retenu pour le réinvestissement	2 955 587	3 886 526
Report sur compte pertes et gains sur le capital réalisé	0	0
Nombre de droits en circulation (en unités)		
État au début de l'exercice	196 574,8505	125 942,9764
Droits émis	40 883,2508	70 631,8741
Droits rachetés	0,0000	0,0000
État à la fin de l'exercice	237 458,1013	196 574,8505
Valeur d'inventaire par droit (en CHF)	904.30	992.38

Avadis Fondation d'investissement Compte annuel fortune de base

Bilan (en CHF)	31.10.2023 Actif	31.10.2023 Passif	31.10.2022 Actif	31.10.2022 Passif
Liquidités	14 663.00		14 755.00	
Capital de la Fondation		14 600.00		14 600.00
Report bénéfice/perte net(te)		155.00		671.00
Bénéfice/perte net(te)		-92.00		-516.00
Total	14 663.00	14 663.00	14 755.00	14 755.00

Compte de résultat (en CHF)	1.11.2022– 31.10.2023 Charges	1.11.2022– 31.10.2023 Produit	1.11.2021– 31.10.2022 Charges	1.11.2021– 31.10.2022 Produit
Intérêts négatifs sur les avoirs bancaires	0.00		0.00	
Frais bancaires	92.00		516.00	
Bénéfice/perte net(te)		92.00		516.00
Total	92.00	92.00	516.00	516.00

Affectation du bénéfice net/de la perte nette	-92.00		-516.00	
Attribution au capital de la Fondation	0.00		0.00	
Report à nouveau	-92.00		-516.00	



Comptes annuels

Annexe Immobilier Suisse habitation

Commentaires sur le compte de fortune

1 Terrain à bâtir (y compris les immeubles en cours de démolition):

aucune réserve de terrains à bâtir dans le portefeuille du groupe de placement Immobilier Suisse habitation.

2 La position immeubles en cours de construction (avec terrain)

comprend, sous forme résumée, les coûts de construction courants des projets de construction y compris le terrain. Les coûts de construction de projets de rénovation et de renouvellement auprès d'immeubles existants y sont également compris. La position se monte actuellement à CHF 112,15 millions (année précédente CHF 142,58 mio.). La valeur vénale des parts de terrain à bâtir se monte à CHF 46,81 millions (année précédente CHF 97,56 mio.).

3 Le correctif de valeur des immeubles en cours de construction

prend en compte les amortissements rendus nécessaires par les coûts de construction qui n'accroissent pas la valeur de l'immeuble lors des projets de rénovation et de renouvellement. Il se monte à CHF 31,03 millions (année précédente CHF 31,03 mio.).

4 La valeur vénale des **immeubles finis en propriété directe** se monte à CHF 3,33 milliards (année précédente CHF 2,78 mia.). La part des immeubles finis en propriété directe par rapport à la fortune totale se monte à 95,4% (année précédente 94,5%).

5 Les **créances à court terme** de CHF 7,91 millions (année précédente CHF 2,60 mio.) comprennent les revenus immobiliers en suspens de CHF 7,33 millions auprès des gérants immobiliers en fin d'exercice ainsi que d'autres créances se montant à CHF 0,58 million.

6 Les **participations** comprennent une seule participation dans la fondation genevoise Arc-en-Ciel. La Fondation Arc-en-Ciel est propriétaire d'un complexe immobilier d'habitation important à Genève. L'évaluation de la participation a lieu pour la première fois au 31 octobre 2023 à la dernière NAV connue. Les gains et pertes de cours réalisés et non réalisés en résultant seront comptabilisés dans le compte de résultat.

7 Les **impôts latents** sont évalués chaque année par des spécialistes externes pour chaque immeuble, selon la valeur immobilière, les investissements de construction, les variations de la valeur vénale, la durée de garde, les taux d'imposition cantonaux et les impôts sur les gains immobiliers. Les provisions se montent désormais à CHF 109,99 millions (année précédente CHF 107,69 mio.).

8 Les **dettes à court terme** de CHF 3,36 millions (année précédente CHF 7,41 mio.) englobent essentiellement des provisions pour des projets de construction.

9 Le **compte de régularisation du passif** comprend CHF 2,62 millions (année précédente CHF 0,08 mio.) et concerne principalement les engagements liés à des projets de construction et les honoraires de la Commission Immobilier Suisse habitation.

10 La **fortune nette** se monte à CHF 3,37 milliards (année précédente CHF 2,83 mia.), ce qui correspond à une croissance de 19,1%.

Chiffres-clés du groupe de placement Immobilier Suisse habitation¹⁾ (exercice sous revue)

	2023 en %	2022 en %
Quote-part de perte sur loyer (manque à gagner)	2,76	3,21
Coefficient d'endettement	0	0
Coefficient de distribution (marge EBIT)	78,09	77,94
Ratio des charges d'exploitation (TER _{ISA} GAV)	0,41	0,43
Ratio des charges d'exploitation (TER _{ISA} NAV)	0,44	0,46
Rendement des fonds propres (return on equity)	3,10	6,96
Rendement du capital investi (ROIC)	2,91	6,49
Rendement sur distribution	0	0
Coefficient de distribution	0	0
Rendement de placement	3,13	6,96
Rendement net des constructions finies	3,21	3,34
Coefficient de capital étranger	3,33	3,91

¹⁾ Selon la définition CAFP

Commentaires sur le compte de résultat

11 Le **produit des loyers escompté** des propriétés directes se monte à CHF 122,22 millions (année précédente CHF 112,26 mio.).

12 La **perte sur loyers en raison de vacance** se monte à CHF 3,31 millions (année précédente CHF 3,59 mio.). Le taux de vacance se monte à 2,7% (année précédente 3,2%).

13 Les **autres revenus sur immeubles** d'un montant de CHF 0,40 million (année précédente CHF 0,26 mio.) comprennent les revenus supplémentaires de la TVA en raison du taux de la dette fiscale nette, de la location de surfaces publicitaires et des droits de parking.

14 L'**entretien des immeubles** se monte à CHF 7,33 millions (année précédente CHF 7,43 mio.) et comprend, outre l'entretien, les améliorations en vue de garantir l'attrait des appartements loués. La quote-part des frais d'entretien par rapport au produit des loyers escompté se monte à 6,0% (année précédente 6,6%).

15 Les **réparations** concernent les investissements pour l'amélioration de la sécurité et de la fonctionnalité et s'élèvent à CHF 9,48 millions (année précédente CHF 7,47 mio.). La quote-part des frais de réparation par rapport au produit des loyers escompté se monte à 7,8% (année précédente 6,7%).

16 Les **charges opérationnelles** se montent à CHF 9,78 millions (année précédente CHF 8,40 mio.). Les honoraires d'administration contenus dans ces charges se montent CHF 4,74 millions (année précédente CHF 4,37 millions), ce qui correspond à 3,9% (année précédente 3,9%) du produit des loyers escompté.

17 Les **autres revenus** d'un montant de CHF 8,82 millions (année précédente CHF 1,02 mio.) sont constitués en grande partie de commissions d'émission et de rachat ainsi que d'un dividende de participation.

18 La **charge de financement** de CHF 1,26 million (année précédente CHF 0,14 mio.) se compose principalement d'intérêts d'emprunts pour des fonds tiers à court terme qui ont été remboursés après l'appel de l'augmentation de capital. Par ailleurs, la position contient les frais de capital sur les avoirs bancaires ainsi que des intérêts sur droit de superficie.

19 Les **autres frais d'administration** se montent à CHF 0,55 million (année précédente CHF 0,76 mio.) se composent des coûts pour les analyses de faisabilité et les examens précédant la recherche et l'acquisition d'immeubles (CHF 0,01 mio.), des analyses de portefeuille et d'emplacement (CHF 0,02 mio.), des indemnités pour séance des organes (CHF 0,07 mio.) et des autres charges d'administration (CHF 0,45 mio.).

20 Au cours de l'exercice écoulé, un apport en nature important et une augmentation de capital ont permis un rachat de CHF 5,69 millions dans les **produits courants**. Pour le reste du trafic des titres de participation, CHF 0,62 million ont été versés dans les produits courants et le même volume a été payé.

21 Les **gains et pertes réalisés sur le capital** de CHF 0,83 million (année précédente CHF 3,14 mio.) concernent divers remboursements d'impôts suite à la vente d'immeubles au cours de l'exercice précédent.

22 Les **gains et pertes non réalisés sur le capital** de CHF 5,24 millions (année précédente CHF 117,95 mio.) proviennent de la nouvelle estimation des immeubles et des amortissements effectués sur les comptes de construction.

23 L'**augmentation des impôts latents** se monte à CHF 2,30 millions (année précédente CHF 15,97 mio.). Elle est soumise aux changements sur le marché, aux adaptations des coûts d'acquisition en fonction des activités de construction et d'investissements au niveau de chaque immeuble.

24 Sont compris dans le **ratio des charges d'exploitation TER_{ISA} (GAV)** de 0,41% (année précédente 0,43%) sur la base de la fortune totale et dans le **ratio des charges d'exploitation TER_{ISA} (NAV)** de 0,44% (année précédente 0,46%) sur la base de la fortune nette moyenne, les honoraires de la gérance des immeubles (CHF 4,74 mio.), l'honoraire de la direction (CHF 8,24 mio.), les honoraires d'estimation et de révision (CHF 0,21 mio.), les examens précédant la recherche d'immeubles (CHF 0,01 mio.), les analyses de portefeuille et d'emplacement (CHF 0,02 mio.), les indemnités pour séance des organes (CHF 0,07 mio.) et les autres frais (CHF 0,45 mio.).

TER_{ISA} (GAV): Total Expense Ratio des portefeuilles collectifs immobiliers des fondations de placement sur la base de la fortune totale moyenne

TER_{ISA} (NAV): Total Expense Ratio des portefeuilles collectifs immobiliers des fondations de placement sur la base de la fortune nette moyenne

25 Le **produit disponible pour la distribution** s'élève à CHF 97,59 millions (année précédente CHF 90,05 mio.). Ce montant sera thésaurisé afin de financer les projets d'assainissement et de construction et de suivre les objectifs de croissance.

Comptes annuels

Annexe Immobilier Suisse commerce

Commentaires sur le compte de fortune

1 Terrain à bâtir (y compris les immeubles en cours de démolition):

aucune réserve de terrains à bâtir dans le portefeuille Immobilier Suisse commerce.

2 La position immeubles en cours de construction (avec terrain)

comprend, sous forme résumée, les coûts de construction courants des projets de construction y compris le terrain. Les coûts de construction de projets de rénovation et de renouvellement auprès d'immeubles existants y sont également compris. Au jour de clôture, ils concernent uniquement des remises en état et des projets de rénovation et se montent à CHF 11,93 millions (année précédente CHF 14,39 mio.).

3 Le correctif de valeur des immeubles en cours de construction

prend en compte les amortissements rendus nécessaires par les coûts de construction qui n'accroissent pas la valeur de l'immeuble lors des projets de rénovation et de renouvellement. Il se monte à CHF 11,93 millions (année précédente CHF 14,39 mio.).

4 La valeur vénale des immeubles finis en propriété directe se monte à CHF 677,19 millions (année précédente CHF 614,16 mio.). La part des immeubles finis en propriété directe par rapport à la fortune totale se monte à 71,2% (année précédente 66,4%).

5 La valeur vénale des immeubles finis en copropriété se monte à CHF 268,00 millions (année précédente CHF 280,82 mio.). La part des immeubles finis en copropriété par rapport à la fortune totale se monte à 28,2% (année précédente 30,3%).

6 Les créances à court terme de CHF 1,32 million (année précédente CHF 4,01 mio.) comprennent entre autres les revenus immobiliers en suspens auprès des gérants immobiliers en fin d'exercice.

7 Les impôts latents sont évalués chaque année par des spécialistes externes pour chaque immeuble, selon la valeur immobilière, les investissements de construction, les variations de la valeur vénale, la durée de garde, les taux d'imposition cantonaux et les impôts sur les gains immobiliers. Les provisions se montent désormais à CHF 24,91 millions (année précédente CHF 25,11 mio.).

8 Les dettes à court terme de CHF 41,27 millions (année précédente CHF 5,03 mio.) comprennent deux acomptes pour un total de CHF 41,00 millions.

9 Le compte de régularisation du passif se monte à CHF 2,25 millions (année précédente CHF 2,12 mio.) et concerne les paiements anticipés lors de produits pour le nouvel exercice sur les parts de copropriété, les honoraires de la Commission Immobilier Suisse commerce et les intérêts d'emprunts.

10 La fortune nette se monte à CHF 882,32 millions (année précédente CHF 893,12 mio.), ce qui correspond à une baisse de 1,2%.

Chiffres-clés du groupe de placement Immobilier Suisse commerce ¹⁾ (exercice sous revue)

	2023 en %	2022 en %
Quote-part de perte sur loyer (manque à gagner)	7,67	6,07
Coefficient d'endettement	4,37	0
Coefficient de distribution (marge EBIT)	75,99	87,89
Ratio des charges d'exploitation (TER _{ISA} GAV)	0,42	0,44
Ratio des charges d'exploitation (TER _{ISA} NAV)	0,46	0,46
Rendement des fonds propres (return on equity)	-0,42	6,26
Rendement du capital investi (ROIC)	-0,27	5,80
Rendement sur distribution	0	0
Coefficient de distribution	0	0
Rendement de placement	-0,42	6,24
Rendement net des constructions finies propriété directe	3,67	3,82
Rendement net copropriété	3,90	3,77
Coefficient de capital étranger	7,20	3,49

¹⁾ Selon la définition CAFP

Commentaires sur le compte de résultat

11 Le **produit des loyers escompté** en propriété directe se monte à CHF 31,61 millions (année précédente CHF 28,77 mio.), ce qui correspond à une augmentation de 9,9%.

12 La **perte sur loyers en raison de vacance** se monte à CHF 2,51 millions (année précédente CHF 1,64 mio.). Le taux de vacance en propriété directe se monte à 7,9% (année précédente 5,7%).

13 Les **autres revenus sur immeubles** s'élevant à CHF 0,19 million (année précédente CHF 0,18 mio.) comprennent les revenus supplémentaires de la TVA en raison du taux de la dette fiscale nette, de la location de surfaces publicitaires et des droits de parking.

14 L'**entretien des immeubles** se monte à CHF 1,77 million (année précédente CHF 1,41 mio.) et comprend, outre l'entretien, les améliorations en vue de garantir l'attrait des appartements loués. La quote-part des frais d'entretien par rapport au produit des loyers escompté se monte à 5,6% (année précédente 4,9%).

15 Les **réparations** concernent les investissements pour l'amélioration de la sécurité et de la fonctionnalité et s'élèvent à CHF 10,22 millions (année précédente CHF 3,45 mio.). La quote-part des frais de réparation par rapport au produit des loyers escompté se monte à 32,3% (année précédente 12,0%).

16 Le **fonds de renouvellement** prend en compte les versements pour les travaux de renouvellement.

17 Les **charges opérationnelles** se montent à CHF 2,62 millions (année précédente CHF 2,29 mio.). Les honoraires d'administration contenus dans ces charges se montent à CHF 1,00 million (année précédente CHF 0,92 mio.), ce qui correspond à 3,2% du produit des loyers escompté (année précédente 3,2%).

18 Les **autres revenus** d'un montant de CHF 0,30 million (année précédente CHF 0,51 mio.) résultent des commissions d'émission et de rachat de CHF 0,21 million.

19 La **charge de financement** de CHF 0,91 million concerne principalement des intérêts de prêts (année précédente CHF 0,08 mio., principalement des intérêts négatifs).

20 Les **autres frais d'administration** se montent à CHF 0,20 million (année précédente CHF 0,27 mio.) se composent des indemnités pour séance des organes (CHF 0,06 mio.), les frais de consultation et d'analyse du portefeuille (CHF 0,01 mio.) ainsi que d'autres charges d'administration (CHF 0,13 mio.).

21 Au cours de l'exercice précédent, aucun rachat dans les **produits courants** n'a été effectué. Dans le cadre d'une restitution de parts en cours d'année, CHF 0,13 million des produits courants ont été versés.

22 Les **pertes et gains réalisés sur le capital** à hauteur de CHF 0,95 million (année précédente CHF 1,53 mio.) concernent la vente d'un immeuble au cours de l'exercice précédent.

23 Les **gains et pertes non réalisés sur le capital** de CHF -25,17 millions (année précédente CHF +26,57 mio.) proviennent de la nouvelle estimation des immeubles ainsi que des amortissements effectués sur les comptes de construction.

24 La **variation des impôts latents** se montant actuellement à CHF -0,20 million (année précédente CHF +2,61 mio.) subit l'influence des variations du marché et des adaptations des frais d'acquisition en raison des investissements et de l'activité de construction au niveau des différents immeubles.

25 Sont compris dans le **ratio des charges d'exploitation TER_{ISA} (GAV)** 0,42% (année précédente 0,44%) sur la base de la fortune totale et dans le **ratio des charges d'exploitation TER_{ISA} (NAV)** 0,46% (année précédente 0,46%) sur la base de la fortune nette moyenne les honoraires de la gérance des immeubles en propriété directe et une part des copropriétés (CHF 1,47 mio.), l'honoraire de la direction (CHF 2,41 mio.), les honoraires d'estimation et de révision (CHF 0,07 mio.), les coûts des analyses de faisabilité et les examens précédant la recherche d'immeubles (CHF 0,00 mio.), les analyses du portefeuille et des emplacements (CHF 0,01 mio.), les indemnités pour séance des organes (CHF 0,06 mio.) et les autres frais (CHF 0,12 mio.).
TER_{ISA} (GAV): Total Expense Ratio des portefeuilles collectifs immobiliers des fondations de placement sur la base de la fortune totale moyenne
TER_{ISA} (NAV): Total Expense Ratio des portefeuilles collectifs immobiliers des fondations de placement sur la base de la fortune nette moyenne.

26 Le **produit disponible pour la distribution** s'établit à CHF 20,30 millions (année précédente CHF 27,15 mio.). Il sera thésaurisé et utilisé pour financer les projets d'assainissement et suivre les objectifs de croissance.

Comptes annuels

Annexe Immobilier Suisse habitation, Villes moyennes

Commentaires sur le compte de fortune

1 Terrain à bâtir (y compris les immeubles en cours de démolition):

aucune réserve de terrains à bâtir dans le portefeuille Immobilier Suisse habitation, Villes moyennes.

2 La position immeubles en cours de construction (avec terrain)

comprend les coûts de construction de projets de rénovation et de renouvellement pour des immeubles existants. La position se monte actuellement à CHF 2,09 millions (année précédente CHF 2,40 mio.).

3 Le correctif de valeur des immeubles en cours de construction

prend en compte les amortissements rendus nécessaires par les coûts de construction qui n'accroissent pas la valeur de l'immeuble lors des projets de rénovation et de renouvellement. Il se monte à CHF 2,09 millions (année précédente CHF 2,37 mio.).

4 La valeur vénale des immeubles finis en propriété directe

se monte à CHF 283,31 millions (année précédente CHF 226,73 mio.). La part des immeubles finis en propriété directe par rapport à la fortune totale se monte à 95,0% (année précédente 98,2%).

5 Les créances à court terme

de CHF 0,03 million (année précédente CHF 0,49 mio.) comprennent les revenus immobiliers en suspens auprès des gérants immobiliers en fin d'exercice.

6 Les impôts latents

sont évalués chaque année par des spécialistes externes pour chaque immeuble, selon la valeur immobilière, les investissements de construction, les variations de la valeur vénale, la durée de garde, les taux d'imposition cantonaux et les impôts sur les gains immobiliers. Les provisions ainsi calculées se montent désormais à CHF 5,99 millions (année précédente CHF 5,65 mio.).

7 Les dettes à court terme

de CHF 0,03 million (année précédente CHF 43,96 mio.) englobent essentiellement des créances de fournisseurs. L'emprunt à court terme de l'année précédente (CHF 43,87 mio.) a été remboursé.

8 Le **compte de régularisation du passif** se monte à CHF 0,04 million (année précédente CHF 0,03 mio.) et concerne les honoraires de la Commission Immobilier Suisse habitation, Villes moyennes.

9 La **fortune nette** se monte à CHF 292,06 millions (année précédente CHF 181,23 mio.).

Chiffres-clés du groupe de placement Immobilier Suisse habitation, Villes moyennes ¹⁾ (exercice sous revue)

	2023 en %	2022 en %
Quote-part de perte sur loyer (manque à gagner)	2,34	3,81
Coefficient d'endettement	0	0
Coefficient de distribution (marge EBIT)	76,50	71,25
Ratio des charges d'exploitation (TER _{ISA} GAV)	0,47	0,50
Ratio des charges d'exploitation (TER _{ISA} NAV)	0,49	0,59
Rendement des fonds propres (return on equity)	4,72	6,11
Rendement du capital investi (ROIC)	3,69	5,05
Rendement sur distribution	0	0
Coefficient de distribution	0	0
Rendement de placement	3,99	6,11
Rendement net des constructions finies	3,53	3,35
Coefficient de capital étranger	2,03	21,50

¹⁾ Selon la définition CAFP

Commentaires sur le compte de résultat

10 Le **produit des loyers escompté** des propriétés directes se monte à CHF 11,81 millions (année précédente CHF 9,32 mio.).

11 La **perte sur loyers en raison de vacance** se monte à CHF 0,27 million (année précédente CHF 0,33 mio.). Le taux de vacance est de 2,3% (année précédente 3,6%).

12 Les **autres revenus sur immeubles** d'un montant de CHF 0,06 million (année précédente CHF 0,03 mio.) comprennent les revenus supplémentaires de la TVA en raison du taux de la dette fiscale nette, de la location de surfaces publicitaires et des droits de parking.

13 L'**entretien des immeubles** se monte à CHF 0,89 million (année précédente CHF 0,71 mio.) et comprend, outre l'entretien, les améliorations en vue de garantir l'attrait des appartements loués. La quote-part des frais d'entretien par rapport au produit des loyers escompté se monte à 7,6% (année précédente 7,6%).

14 Les **réparations** concernent les investissements pour l'amélioration de la sécurité et de la fonctionnalité et s'élèvent à CHF 0,71 million (année précédente CHF 0,55 mio.). La quote-part des frais de réparation par rapport au produit des loyers escompté se monte à 6,0% (année précédente 5,9%).

15 Les **charges opérationnelles** se montent à CHF 0,91 million (année précédente CHF 0,69 mio.). Les honoraires d'administration contenus dans ces charges se montent à CHF 0,47 million (année précédente CHF 0,37 mio.), ce qui correspond à 4,0% (année précédente 4,0%) du produit des loyers escompté.

16 La **charge de financement** de CHF 0,06 million (année précédente CHF 0,02 mio.) se compose principalement d'intérêts d'emprunts pour des fonds tiers à court terme qui ont été remboursés après l'appel de l'augmentation de capital, en début d'exercice.

17 Les **autres frais d'administration** de CHF 0,13 million (année précédente CHF 0,67 mio.) se composent des coûts pour la recherche d'immeubles (CHF 0,04 mio.), des frais de séances des organes (CHF 0,03 mio.) et des autres charges d'administration (CHF 0,06 mio.).

18 Au cours de l'exercice écoulé, suite à une augmentation de capital, un rachat de CHF 2,34 millions a été effectué et aucune restitution de parts des **produits courants** n'a été versée.

19 **Ni gains ni pertes n'ont été réalisés sur le capital** du fait qu'aucun immeuble n'a été vendu (idem année précédente).

20 Les **gains et pertes non réalisés sur le capital** de CHF 0,49 million (année précédente CHF 5,34 mio.) proviennent de la nouvelle estimation des immeubles.

21 L'**augmentation des impôts latents** se monte à CHF 0,33 million (année précédente CHF 0,75 mio.). Elle est soumise aux changements sur le marché, aux adaptations des coûts d'acquisition en fonction des activités de construction et d'investissements au niveau de chaque immeuble.

22 Sont compris dans le **ratio des charges d'exploitation TER_{ISA} (GAV)** de 0,47% (année précédente 0,50%) sur la base de la fortune totale moyenne et dans le **ratio des charges d'exploitation TER_{ISA} (NAV)** de 0,49% (année précédente 0,59%) sur la base de la fortune nette moyenne les honoraires de la gérance des immeubles (CHF 0,47 mio.), l'honoraire de la direction (CHF 0,74 mio.), les honoraires d'estimation et de révision (CHF 0,05 mio.), les frais pour la recherche d'immeubles (CHF 0,04 mio.), les indemnités pour séances des organes (CHF 0,03 mio.) et les autres frais (CHF 0,05 mio.).

TER_{ISA} (GAV): Total Expense Ratio des portefeuilles collectifs immobiliers des fondations de placement sur la base de la fortune totale moyenne

TER_{ISA} (NAV): Total Expense Ratio des portefeuilles collectifs immobiliers des fondations de placement sur la base de la fortune nette moyenne

23 Le **produit disponible pour la distribution** s'établit à CHF 13,01 millions (année précédente CHF 5,85 mio.). Il sera thésaurisé et utilisé pour financer les projets d'assainissement et de construction prévus ainsi que pour suivre les objectifs de croissance.

Avadis Fondation d'investissement

Annexe

Informations d'ordre général et commentaires

But de la Fondation

Avadis Fondation d'investissement (AFI) est une fondation créée en 1995 au sens des art. 80 ss. CCS qui a pour but le placement de la fortune d'institutions de prévoyance professionnelle exonérées d'impôt dont le siège est en Suisse.

Le Conseil de fondation peut faire appel à des commissions et à des comités selon l'article 12 du règlement d'Avadis Fondation d'investissement. Un Comité d'audit et un Comité d'innovation travaillent pour la Fondation. Chaque comité dispose d'un règlement définissant ses devoirs et compétences. Trois Commissions Immobilier Suisse (habitation, habitation Villes moyennes et commerce), une Commission Private equity et une Commission Clean energy infrastructure assistent le Conseil de fondation. Leurs compétences sont définies dans le règlement d'organisation et dans les règlements spécifiques aux commissions.

Gérants de fortune

Obligations CHF Suisse	Lombard Odier Asset Management SA, Genève
Obligations CHF étranger	SYZ Asset Management S.A., Zurich
Obligations CHF	SYZ Asset Management S.A., Zurich
Hypothèques Suisse	Avadis Prévoyance SA, Zurich
Emprunts d'États monnaies étrangères hedged indexés	Amundi Asset Management, Paris
Emprunts d'États monnaies étrangères AAA-AA hedged indexés	Amundi Asset Management, Paris
Obligations d'entreprises monnaies étrangères hedged	Allianz Global Investors, Londres Barings, Charlotte (USA)
Dette émergente	Mondrian Investment Partners Ltd., Londres
Actions Suisse indexées	UBS Global Asset Management, Zurich
Actions monde hedged indexées	DWS, Zurich
Actions monde indexées	DWS, Zurich
Actions marchés émergents	Robeco Institutional Asset Management BV, Rotterdam ¹⁾ Amundi Asset Management, Paris ¹⁾
Actions marchés émergents indexées	Pictet Asset Management, Genève
Actions small caps	Fisher Investments Europe Ltd., Londres
Immobilier Suisse habitation	AFIAA Real Estate Investment SA, Zurich ²⁾
Immobilier Suisse commerce	AFIAA Real Estate Investment SA, Zurich ²⁾
Immobilier Suisse habitation, Villes moyennes	AFIAA Real Estate Investment SA, Zurich ²⁾
Groupes de placement Private equity	Portfolio Advisors, Darien (USA)
Lombard Odier Private equity opportunities	Lombard Odier Asset Management S.A., Genève
Clean energy infrastructure	Aquila Capital, Hambourg

¹⁾ Depuis le 23.10.2023; auparavant: Arrowstreet Capital, L.P., Boston, et J.P. Morgan Asset Management, Londres

²⁾ Mandataire; filiale à 100% d'Avadis Prévoyance SA

Organisation

L'organe suprême de la Fondation est l'Assemblée des investisseurs. Le Conseil de fondation est élu parmi les investisseurs. Des experts ou membres indépendants peuvent également être élus au Conseil de fondation.

La direction est déléguée par un contrat de prestations de service à Avadis Prévoyance SA à Zurich.

L'organe de révision est PricewaterhouseCoopers SA à Zurich.

Avadis Fondation d'investissement Annexe

Administration

La Fondation travaille avec une plateforme de placement flexible multigérants. Elle traite les placements par le biais de fonds suisses institutionnels. La Banque Lombard Odier & Cie SA à Genève (Lombard Odier) agit en tant que banque dépositaire de la Fondation. La comptabilité et l'évaluation des droits ainsi que le calcul de la valeur nette d'inventaire sont également assurés par Lombard Odier. Pour les groupes de placement Immobilier Suisse, ces tâches sont désormais remplies par AFIAA Real Estate Investments SA, une filiale d'Avadis Prévoyance SA.

La surveillance des prescriptions en matière de placement dans le cadre de l'investissement controlling est assurée par Lombard Odier Asset Management (Switzerland) SA (LOAM), celle des groupes de placement Hypothèques Suisse, Immobilier Suisse et Private equity et Lombard Odier Private equity opportunities par Avadis Prévoyance SA. La surveillance des prescriptions en matière de placement du groupe Clean energy infrastructure est assurée désormais par la commission de prévoyance professionnelle qui soutient comme service opérationnel la Commission de ce groupe de placement.

Partenaires prestataires pour l'Immobilier Suisse

Sociétés de gérance

Sociétés de gérance des propriétés directes

- Adimmo AG, Bâle
- Domicim SA, Lausanne
- GPM Global Property Management SA (Fidinam SA), Bellinzzone
- Livit AG, Zurich
- Moser Vernet & Cie., Genève
- Privera AG, Lausanne, Kriens, Wallisellen, Baden-Dättwil et Soleure
- Reasco AG, Neuhausen
- Sidenza AG, Wallisellen
- Société Privée de Gérance SA, Genève
- Von Graffenried AG, Berne
- de Rham SA, Lausanne

Sociétés de gérance des copropriétés

- Privera AG, Gümligen, Wallisellen, Genève et Lausanne

Experts en évaluation immobilière

- Beat Seger, KPMG AG, Zurich
- Sophie Brouyère, KPMG AG, Zurich

Bases légales Avadis Fondation d'investissement

- Statuts, adoptés le 17.3.2022 par l'Assemblée des investisseurs et entrés en vigueur le 28.4.2022 suite à la décision de l'autorité de surveillance (CHS PP)
- Règlement, adopté par l'Assemblée des investisseurs au 17.3.2022 et entré en vigueur
- Règlement d'organisation du 6.12.2005, révisé au 14.12.2020
- Directives relatives aux placements traditionnels, révisées au 5.6.2023
- Directives de placement relatives à l'immobilier, révisées au 10.6.2020
- Directives relatives aux placements alternatifs, révisées au 10.6.2020
- Règlement sur les tâches et compétences de la Commission Immobilier Suisse habitation du 11.12.2014
- Règlement sur les tâches et compétences de la Commission Immobilier Suisse habitation, Villes moyennes du 10.6.2020
- Règlement sur les tâches et compétences de la Commission Immobilier Suisse commerce du 11.12.2014
- Règlement sur les tâches et les compétences de la Commission Private equity du 24.3.2005, révisé au 13.9.2016
- Règlement sur les tâches et les compétences de la Commission Clean energy infrastructure du 5.6.2023
- Règlement de rémunération du 19.1.2007, révisé au 12.6.2018
- Règlement pour le Comité d'audit du 16.9.2022
- Règlement sur les tâches et les compétences du Comité d'innovation du 12.6.2018
- Règlement sur la prévention des conflits d'intérêts et les actes juridiques passés avec des personnes proches du 16.6.2021
- Prospectus des groupes de placement Private equity run-off, monde VII, monde VIII, monde IX, monde X, monde XI, monde XII, monde XIII, monde XIV, monde XV et monde XVI
- Prospectus du groupe de placement Immobilier Suisse habitation du 12.3.2019
- Prospectus du groupe de placement Immobilier Suisse commerce du 12.3.2019
- Prospectus du groupe de placement Immobilier Suisse habitation, Villes moyennes du 12.3.2020
- Prospectus du groupe de placement Lombard Odier Private equity opportunities du 10.6.2020
- Prospectus du groupe de placement Clean energy infrastructure du 11.3.2021

Évaluation

Principes d'évaluation

L'évaluation de chaque groupe de placement se fonde sur les dispositions de l'article 5 du règlement.

Présentation des comptes conformément à Swiss GAAP RPC 26

La présentation des comptes annuels est conforme aux recommandations de Swiss GAAP RPC 26.

Évaluation Immobilier Suisse

La totalité du parc immobilier des groupes de placement Immobilier Suisse habitation, Immobilier Suisse commerce et Immobilier Suisse habitation, Villes moyennes est évaluée chaque année par des évaluateurs externes et indépendants. Le calcul des valeurs du marché se fait au moyen de la méthode DCF (discounted cash-flow) et correspond aux exigences des normes Swiss GAAP RPC 26. Les évaluateurs immobiliers accrédités sont nommés par les Commissions Immobilier Suisse habitation, commerce et habitation, Villes moyennes dans le cadre d'un processus d'évaluation structuré. Pour l'exercice actuel, KPMG AG a assumé la fonction d'évaluateur. Pour les projets de construction en cours, les frais d'investissement sont inscrits à l'actif, alors que pour les projets de remise en état et de rénovation en cours, seuls les frais d'investissement qui accroissent la valeur de l'immeuble sont inscrits à l'actif. Les autres frais sont amortis. Si des achats sont effectués durant l'exercice, la valeur de marché est de nouveau déterminée au plus tard à la fin de l'exercice.

Le taux d'escompte nominal corrigé du marché du parc immobilier d'Immobilier Suisse habitation se monte à 3,68% (année précédente 2,82%), la fourchette entre les différents taux d'escompte pour chaque immeuble allant de 3,15% à 4,40% (année précédente 2,28% à 3,60%).

Le taux d'escompte nominal corrigé du marché du parc immobilier d'Immobilier Suisse commerce se monte à 3,98% (année précédente 3,14%), la fourchette entre les taux d'escompte pour chaque immeuble allant de 3,05% à 4,95% (année précédente 2,13% à 3,86%).

Le taux d'escompte moyen corrigé du marché du parc immobilier d'Immobilier Suisse habitation, Villes moyennes se monte à 3,70% (année précédente 2,90%), la fourchette entre les différents immeubles allant de 3,35% à 4,30% (année précédente 2,58% à 3,41%).

L'année précédente, des taux d'escompte erronés ont été publiés par erreur dans le rapport annuel. Avadis Fondation d'investissement avait par la suite publié une correction sur son site web. Les taux d'escompte indiqués ici pour l'année précédente correspondent aux valeurs correctes.

Évaluation Private equity

Le calcul de la valeur nette d'inventaire des droits est effectué mensuellement par la banque de dépôt Lombard Odier. Ce calcul se fonde sur les comptes de capitaux agrégés des fonds. Ceux-ci sont apurés des cash-flows accumulés entre la date de l'évaluation des fonds cible et la date du calcul de la valeur d'inventaire nette du groupe de placement, et autrement repris sans changement, sauf s'il existe suffisamment d'indications attestant que l'évaluation ne correspond pas à la valeur de marché. Dans ce cas, l'évaluation se base sur les informations les plus récentes disponibles. L'évaluation des fonds cibles n'a pas été ajustée au cours de l'exercice sous revue. En outre, les réserves en liquidités et les délimitations appliquées aux frais, aux impôts et aux autres dettes ou avoirs sont prises en compte. La valeur nette d'inventaire est comptabilisée par droit en CHF. Les actifs non libellés en CHF sont convertis en CHF au cours de fin de mois. Les valeurs au 31 octobre 2023 correspondent aux évaluations des fonds cibles au 30 juin 2023 apurées des cash-flows.

Les administrateurs des fonds cibles établissent les comptes de capitaux selon les normes comptables reconnues comme les US Generally Accepted Accounting Principles (US-GAAP) ou encore les normes comptables internationales IFRS. Ni la banque de dépôt, ni Avadis n'effectuent d'ajustements des fonds cibles. Comme les placements en private equity ne sont pas négociés sur un marché actif, les prix de marché réels manquent en tant que base d'évaluation. Par conséquent, les évaluations se basent notamment sur les phases de financement les plus récentes, les multiples EBIT-DA, les équivalents du secteur public, les méthodes DCF et les évaluations de tiers. Les évaluations des fonds cibles sont généralement ajustées trimestriellement et révisées tous les ans par des experts-comptables agréés.

Évaluation Clean energy infrastructure

Le calcul de la valeur nette d'inventaire est effectué cinq fois par année, notamment fin de chaque trimestre et une fois à la clôture de l'exercice à la fin octobre par la banque Lombard Odier. L'évaluation des actifs pour lesquels les prix de marché réels manquent, est faite sur la base des

Avadis Fondation d'investissement Annexe

valeurs du service d'évaluation du gestionnaire d'actifs. On compte aussi parmi les actifs dont le prix est difficilement estimable les biens pour lesquels une valeur de marché existe mais n'est pas significative. Sur le plan organisationnel, le service d'estimation du gestionnaire d'actifs est indépendant de la gestion du portefeuille. Ses évaluations et résultats ne sont soumis à aucune directive.

De manière générale, les évaluations se basent sur les «International Private Equity and Venture Capital Valuation Guidelines» (privateequityvaluation.com) ainsi que sur les méthodes reconnues au niveau international et usuelles sur le marché. Ces méthodes comprennent entre autres l'évaluation sur la base des transactions récentes effectuées, les multiples, les modèles DCF (discounted cash-flow) etc.

En outre, les réserves en liquidités et les délimitations appliquées aux frais, aux impôts et aux autres dettes ou avoirs sont prises en compte. La valeur nette d'inventaire est comptabilisée par droit en CHF. Les actifs non libellés en CHF sont convertis en CHF au jour de l'évaluation.

Observation des directives de placement

Durant l'exercice sous revue, les directives de placement ont été observées dans tous les groupes de placement, à l'exception de l'Immobilier Suisse commerce. Ce groupe a dérogé aux directives au point suivant: selon l'article 4.2.5 des directives de placement, la part des investissements en copropriété et propriété par étage, sans majorité qualifiée ne doit pas dépasser 30% de la fortune du groupe de placement. Cette prescription était dépassée jusqu'à la fin novembre 2022. Depuis décembre 2022, la part des investissements en propriété par étages et copropriété est à nouveau inférieure à 30%.

Le Conseil de fondation avait réfléchi au dépassement et a décidé un abaissement du taux dans le respect de l'intérêt des investisseurs et du délai requis, en concertation avec la CHS PP.

En vertu de l'art. 26 al. 7 de l'Ordonnance sur les fondations de placement (OFF), il est possible de déroger aux directives de placement lorsqu'une telle dérogation se fait dans l'intérêt des investisseurs et provisoirement. La dérogation susmentionnée remplit ces conditions selon la Commission Immobilier Suisse commerce et le Conseil de fondation.

Limites de placement selon l'OPP 2

L'art. 26a al. 1 de l'Ordonnance sur les fondations de placement (OFF) stipule que la limite des créances par débiteur et les limites en matière de participation des sociétés selon les art. 54 et 54a OPP 2 peuvent être dépassées par des groupes de placement lorsque ceux-ci reposent sur une stratégie axée sur un indice usuel ou qu'ils limitent, sur la base de leurs directives de placement, le risque de contrepartie à 20% au plus de la fortune par contrepartie. Les écarts au 31 octobre 2023 sont indiqués ci-après conformément aux dispositions de l'ordonnance du Département fédéral de l'intérieur (DFI) concernant les conditions requises pour le dépassement des limites des créances par débiteur et des limites en matière de participation par les fonds de placement entrée en vigueur au 1^{er} août 2019.

Limite par débiteur > 10%

Emprunts d'États monnaies étrangères hedged indexés

Débiteur	Groupe de placement en %	Indice de référence en %
États-Unis	42,14	43,80
Japon	14,25	14,90

Emprunts d'États monnaies étrangères AAA-AA hedged indexés

Débiteur	Groupe de placement en %	Indice de référence en %
Allemagne	20,11	20,15
Canada	10,58	10,57
Grande-Bretagne	10,15	9,94
États-Unis	10,04	9,99
France	10,03	10,03

Dettes émergentes

Débiteur	Groupe de placement en %	Indice de référence en %
Mexique	13,65	10,00
Brésil	13,64	10,00
Malaisie	11,14	10,00
Afrique du Sud	10,62	8,40
Indonésie	10,49	10,00

Limites par société > 5%

Actions Suisse indexées

Société	Groupe de placement en %	Indice de référence en %
Nestlé	19,39	19,23
Roche	13,18	13,12
Novartis	12,65	12,06

Actions marchés émergents

Société	Groupe de placement en %	Indice de référence en %
Taiwan Semiconductor	8,42	6,41
Samsung Electronics	7,27	3,78

Actions marchés émergents indexées

Société	Groupe de placement en %	Indice de référence en %
Taiwan Semiconductor	6,46	6,41

En outre, selon l'ordonnance du DFI, il convient d'indiquer la part des positions hors de l'indice de référence qui présentent un dépassement des limites permises par débiteur et par société selon les art. 54 et 54a OPP 2 dans les groupes de placement de gestion active.

Groupe de placement	Part des positions qui n'entrent pas dans la composition de l'indice/Émetteurs en %
Actions marchés émergents	8,09
Dettes émergentes	0,82

Frais de gestion

Les frais de gestion incluent notamment les rémunérations de la direction (Avadis Prévoyance SA) en application du contrat de prestations ainsi que les commissions de gestion versées à la Banque Lombard Odier & Cie SA.

Prospectus

Il existe des prospectus pour chacun des groupes de placement Immobilier Suisse habitation, Immobilier Suisse habitation, Villes moyennes et Immobilier Suisse commerce, et pour le groupe de placement Private equity ouvert à la souscription. Les prospectus peuvent être consultés sur www.avadis.ch. Il existe en outre un prospectus pour les groupes de placement Lombard Odier Private equity opportunities et Clean energy infrastructure qui peut être obtenu auprès d'Avadis Fondation d'investissement.

Événements importants

Modification concernant les groupes de placement

- Le groupe de placement Private Equity monde XVI a été lancé le 21 décembre 2022.
- Les deux gérants de fortune du groupe de placement Actions marchés émergents ont été remplacés. Désormais, Robeco IAM, Rotterdam, et Amundi AM, Paris, sont chargés de la gestion de la fortune.

Cours de conversion par rapport au CHF

	31.10.2023	31.10.2022
EUR	0.9620	0.9891
USD	0.9100	1.0008
GBP	1.1043	1.1522
JPY	0.0060	0.0067

Taux SARON CHF

	31.10.2023	31.10.2022
1 mois	1,69%	0,46%

Prêt de titres

Avadis a totalement renoncé au prêt de titres depuis 2016.

Instruments dérivés

Des instruments dérivés peuvent être utilisés dans les fonds institutionnels employés par Avadis. Les dispositions des règlements de fonds sous-jacents s'appliquent. Les instruments dérivés sont notamment utilisés afin de couvrir les risques de change. Ils ne recherchent pas un effet de levier sur la fortune selon l'OPP 2. Les informations sur les positions dérivées au 31 octobre 2023 peuvent être consultées dans les comptes annuels des fonds sous-jacents.

Financement externe

À la fin de l'exercice, le groupe de placement Immobilier Suisse commerce dispose d'un financement externe s'élevant à CHF 41,0 millions.

Avadis Fondation d'investissement Annexe

Affectation des produits

Conformément à l'article 8 du règlement d'Avadis Fondation d'investissement, les revenus nets des divers groupes de placement sont en principe thésaurisés annuellement. Toutefois, pour divers groupes de placement, le Conseil de fondation peut décider d'une distribution aux investisseurs des revenus nets et/ou des résultats sur les cours réalisés en fonction du nombre de droits de chaque investisseur. Durant l'exercice 2022/2023, les produits des groupes de placement ont été thésaurisés. Dans les groupes de placement Private equity, les distributions se sont faites par le rachat de droits.

Indemnisations des prestations de service et Total Expense Ratio

Avadis Fondation d'investissement est une communauté d'achat pour caisses de pension et propose des produits de placement avantageux au rapport prix/prestation le meilleur possible. La Fondation ne poursuit pas d'objectif de gain. Afin de garantir le plus de transparence possible au niveau des coûts pour les investisseurs, des indemnités fixes basées sur la fortune sont convenues lors de la conclusion de contrats de prestations lorsque c'est possible et adéquat. Les données de performance présentées dans ce rapport de gestion reposent sur les valeurs nettes d'inventaire des groupes de placement.

Indemnisation des organes

L'indemnisation du Conseil de fondation, des comités, des commissions et des experts permanents est définie dans le règlement de rémunération du 19 janvier 2007, révisé au 12 juin 2018.

Rétrocessions, indemnisations de distribution et d'encadrement des clients

La Fondation ne dispose pas d'un réseau de distribution indemnisé par des commissions. Elle ne sert donc aucune rétrocession ni aucune indemnisation de distribution et d'encadrement des clients aux partenaires. Le seul distributeur est Avadis Prévoyance SA, rémunéré de manière fixe dans le cadre de son mandat de direction sous la forme d'une indemnisation basée sur la fortune.

Au cours de l'exercice 2022/2023, la Fondation a reçu des remboursements à hauteur de CHF 20 239 versés par les courtiers d'assurance et les a entièrement crédités aux groupes de placement.

Calcul du Total Expense Ratio (TER)

Le ratio des coûts TER des groupes de placement traditionnels, du groupe de placement Lombard Odier Private equity opportunities ainsi que du groupe de placement Clean energy infrastructure a été calculé dans les comptes annuels en fonction de la directive relative au calcul du ratio des charges d'exploitation de la CAFPP. Ce calcul est reconnu par la CHS PP dans l'annexe à la directive 2/2013 du 19 septembre 2013. La période de calcul du TER correspond à la durée de l'exercice.

Le calcul du TER pour Immobilier Suisse habitation, Immobilier Suisse habitation, Villes moyennes et Immobilier Suisse commerce se fait en fonction des directives édictées par la Conférence des Administrateurs de Fondations de Placement (directive CAFPP n° 1 du 1^{er} septembre 2016).

Les directives pour le calcul et la publication des coûts des placements sur le marché privé de la SECA (Swiss Private Equity & Corporate Finance Association), un concept de ratio des coûts TER pour les placements collectifs reconnu par la CHS, sont utilisées pour les groupes de placement Private equity.

Le premier indicateur (TER) dans le tableau suivant inclut le ratio des charges d'exploitation TER CAFPP qui comprend également les coûts des fonds cibles sous-jacents. Le deuxième indicateur inclut le ratio des charges d'exploitation au niveau de la Fondation d'investissement, sans les coûts des fonds cibles sous-jacents.

Engagements de capitaux ouverts

Les engagements de capitaux suivants sont enregistrés au jour de référence du bilan:

- Private equity run-off: USD 16 875 715
- Private equity monde VII: USD 9 780 000
- Private equity monde VIII: USD 10 414 580
- Private equity monde IX: USD 13 166 500
- Private equity monde X: USD 6 679 552
- Private equity monde XI: USD 25 535 997
- Private equity monde XII: USD 34 477 955
- Private equity monde XIII: USD 29 823 729
- Private equity monde XIV: USD 46 589 949
- Private equity monde XV: USD 181 153 978
- Private equity monde XVI: USD 199 120 000
- Lombard Odier Private equity opportunities: CHF 2 533 333
- Clean energy infrastructure: CHF 389 191 149

Conflits d'intérêts lors de transactions de capitaux

Si des transactions de capitaux sont effectuées entre Avadis Fondation d'investissement et des entreprises dans lesquelles des personnes exercent des fonctions sur mandat de la Fondation ou qui en détiennent une participation qualifiée, il existe un conflit d'intérêt qui doit être déclaré et justifié dans l'annexe du rapport de gestion. Durant l'exercice sous revue, aucun conflit d'intérêt de cette nature n'est à signaler au sein d'Avadis Fondation d'investissement.

Avadis Fondation d'investissement

Annexe

Ratios des charges d'exploitation (TER)⁵⁾ au 31 octobre 2023

Groupe de placement	Fortune moyenne en CHF	TER en %	Dont: ratio des charges d'exploitation groupe de placement en %
Obligations CHF Suisse	1 369 077 660	0,25	0,02
Obligations CHF étranger	623 871 023	0,26	0,02
Obligations CHF	499 453 486	0,26	0,03
Hypothèques Suisse	82 805 879	0,37	0,10
Emprunts d'États monnaies étrangères hedged indexés	338 114 025	0,27	0,02
Emprunts d'États monnaies étrangères AAA-AA hedged indexés	215 266 976	0,31	0,03
Obligations d'entreprises monnaies étrangères hedged	465 047 002	0,41	0,03
Dette émergente	68 429 684	0,75	0,04
Actions Suisse indexées	564 883 398	0,27	0,02
Actions monde hedged indexées	67 529 312	0,28	0,03
Actions monde indexées	1 026 529	0,55	0,30
Actions marchés émergents	185 256 327	1,57	0,04
Actions marchés émergents indexées	26 818 130	0,58	0,03
Actions small caps	72 614 656	0,92	0,03
Immobilier Suisse habitation	3 105 801 940		0,44
Immobilier Suisse commerce	902 248 989		0,46
Immobilier Suisse habitation, Villes moyennes	284 171 687		0,49
Private equity run-off ¹⁾	11 299 019	-0,16 ³⁾⁴⁾	0,68
Private equity monde VII ¹⁾	35 136 663	-2,50 ³⁾⁴⁾	0,27
Private equity monde VIII ¹⁾	29 353 875	-0,04 ³⁾⁴⁾	0,28
Private equity monde IX ¹⁾	83 743 311	0,19 ³⁾	0,21
Private equity monde X ¹⁾	47 163 735	-0,87 ³⁾⁴⁾	0,25
Private equity monde XI ¹⁾	190 841 290	-0,17 ³⁾⁴⁾	0,22
Private equity monde XII ¹⁾	230 980 817	0,96 ³⁾	0,24
Private equity monde XIII ¹⁾	193 961 013	1,88 ³⁾	0,25
Private equity monde XIV ¹⁾	160 088 125	3,71 ³⁾	0,29
Private equity monde XV ¹⁾²⁾	78 026 976	11,15 ³⁾	0,78
Private equity monde XVI ¹⁾	8 227 409	2,91 ³⁾	2,91
Lombard Odier Private equity opportunities A	13 591 240	1,91	0,41
Clean energy infrastructure	214 749 484		1,16

¹⁾ Les coûts de direction de la Fondation ne sont pas inclus. Ils sont facturés aux investisseurs séparément conformément au prospectus. Les taux de charges dépendant des volumes s'élèvent au maximum à 0,30% p.a. (hors TVA).

²⁾ Dans la mesure où les charges sont calculées sur la base du Commitment, le TER est relativement élevé les premières années en raison du volume encore faible des investissements.

³⁾ Généralement, le calcul des charges des fonds cibles se réfère à la période du 1.1. au 31.12.2022.

⁴⁾ Le ratio des charges d'exploitation (TER) est négatif, car une série de fonds cibles ont dissout des provisions pour «carried interest» des années précédentes. Les années précédentes, le «carried interest» a constitué une part importante du TER total alors que au cours de l'année sous revue, ces provisions ont en partie été dissoutes suites à de nouvelles évaluations.

⁵⁾ Cf. explications en page 81

Mesures de rendement et de risque des groupes de placement

Annexe

Exercice 1.11.2022-31.10.2023			Rendement annuel 1 an en %	Rendement IR 1 an en %	Rendement annuel 5 ans en % p.a.	Rendement IR 5 ans en % p.a.
Groupe de placement	Lancement	Indice de référence (IR)				
Placements en valeurs nominales						
Obligations CHF Suisse	1.1.1995	SBI Domestic AAA-BBB TR	3,15	2,81	-1,28	-1,14
Obligations CHF étranger	1.6.1996	SBI Foreign AAA-BBB TR	5,09	3,51	-0,77	-0,86
Obligations CHF	12.6.2019	SBI AAA-BBB TR	3,61	2,99	n.a.	n.a.
Emprunts d'États monnaies étrangères hedged indexés	1.12.2003	FTSE WGBI ex Suisse hedged en CHF	-4,89	-4,17	-3,08	-2,65
Emprunts d'États monnaies étrangères AAA-AA hedged ¹⁾	12.8.2014	Bloomberg Global Government AAA-AA Capped Bond Custom Index ex CH hdg en CHF	-5,65	-5,19	-3,94	-3,60
Emprunts d'entreprise monnaies étrangères hedged	1.4.2011	Bloomberg Global Aggregate Corporates ex CH hedged in CHF	-0,08	-0,48	-1,76	-1,71
	4.9.2012					
Dette émergente		JP Morgan GBI-EM Global Diversified unhedged	2,40	3,22	-2,22	-1,70
Hypothèques Suisse	28.8.2020	SBI Domestic AAA-BBB 3-5 TR	2,55	2,29	n.a.	n.a.
Actions						
Actions Suisse indexées	1.1.1995	UBS 100 TR	-1,63	-1,35	4,86	5,14
Actions monde hedged indexées	1.8.2006	MSCI monde ex Suisse hedged en CHF TR net	5,52	5,52	6,65	6,63
Actions monde indexées	1.1.1995	MSCI monde ex Suisse TR net	0,23	0,55	5,97	6,17
Actions marchés émergents indexées	1.3.2015	MSCI Emerging Markets TR net	-0,08	0,76	-1,11	-0,42
Actions marchés émergents	1.10.1998	MSCI Emerging Markets TR net	4,51	0,76	1,97	-0,42
Actions small caps	1.4.2019	MSCI World Small Caps ex CH TR	-6,91	-10,08	n.a.	n.a.
Immobiliers						
Immobilier Suisse habitation	1.1.1995	Indice immobilier CAFP habitation (CH) ¹⁾	3,13	3,60	5,94	5,16
Immobilier Suisse habitation, Villes moyennes	1.11.2020	Indice immobilier CAFP habitation (CH) ¹⁾	3,99	3,60	n.a.	n.a.
Immobilier Suisse commerce	1.11.2011	Indice immobilier CAFP commerce (CH) ¹⁾	-0,42	1,63	3,67	4,45
Placements alternatifs						
Private equity run-off	25.1.2021	n.a.	-8,98	n.a.	n.a.	n.a.
Private equity monde VII	1.7.2008	n.a.	0,84	n.a.	13,44	n.a.
Private equity monde VIII	1.6.2010	n.a.	-14,81	n.a.	9,42	n.a.
Private equity monde IX	1.9.2011	n.a.	-1,33	n.a.	20,18	n.a.
Private equity monde X	1.4.2013	n.a.	-16,02	n.a.	11,01	n.a.
Private equity monde XI	1.12.2014	n.a.	-8,13	n.a.	19,11	n.a.
Private equity monde XII	1.6.2016	n.a.	-1,56	n.a.	14,94	n.a.
Private equity monde XIII	1.2.2018	n.a.	-6,61	n.a.	13,86	n.a.
Private equity monde XIV	1.7.2019	n.a.	-2,63	n.a.	n.a.	n.a.
Private equity monde XIV	6.4.2021	n.a.	-7,93	n.a.	n.a.	n.a.
Private equity monde XVI	21.12.2022	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Lombard Odier Private equity opportunities	1.9.2020	n.a.	-14,20	n.a.	n.a.	n.a.
Clean energy infrastructure	24.3.2021	n.a.	-8,88	n.a.	n.a.	n.a.

¹⁾ Depuis 1.4.2021; avant: Indice immobilier CAFP (CH)

²⁾ Rendement absolu depuis le lancement

Vous trouverez les autres chiffres clés sur www.avadis.ch/fr/solutions/investisseurs-institutionnels/groupes-de-placement

Rendement annuel 10 ans en % p.a.	Rendement IR 10 ans en % p.a.	Rendement annuel depuis le début en % p.a.	Rendement IR depuis le début en % p.a.	Volatilité groupe de placement 1 an en %	Volatilité IR 1 an en %	Volatilité groupe de placement 5 ans en %	Volatilité IR 5 ans en %	Volatilité groupe de placement 10 ans en %	Volatilité IR 10 ans en %	Volatilité groupe de placement depuis le début en %	Volatilité IR depuis le début en %
0,18	0,37	2,57	2,82	5,15	5,13	5,52	5,47	4,51	4,48	3,50	3,52
0,06	0,15	1,44	1,86	3,30	3,11	4,39	4,17	3,32	3,18	3,05	3,11
n.a.	n.a.	-2,22	-2,12	4,67	4,63	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	5,45	5,30
-1,14	-0,75	0,66	1,11	5,51	5,51	4,83	4,83	4,02	4,00	3,55	3,55
n.a.	n.a.	-2,00	-1,61	7,04	6,77	5,94	5,93	n.a.	n.a.	4,95	5,06
-0,27	-0,15	0,66	0,94	7,57	7,12	7,66	7,15	5,87	5,50	5,64	5,28
-2,42	-1,11	-2,85	-1,37	5,97	5,45	9,66	9,24	10,14	9,41	9,98	9,29
n.a.	n.a.	-0,82	-1,25	1,88	2,76	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	2,05	2,73
5,41	5,69	7,26	7,47	10,75	10,75	13,30	13,31	12,03	12,04	14,56	14,53
6,77	6,73	5,06	5,04	13,57	13,58	17,19	17,25	13,84	13,89	14,72	14,83
7,54	7,69	5,41	5,48	11,70	11,73	17,19	17,19	14,41	14,41	16,49	16,47
n.a.	n.a.	0,37	1,07	16,25	16,24	16,51	16,71	n.a.	n.a.	15,13	15,28
1,81	1,24	6,80	6,11	16,02	16,24	17,02	16,71	15,06	14,94	20,94	20,65
n.a.	n.a.	3,26	1,41	18,10	15,13	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	22,33	20,57
5,92	5,29	5,31	5,09	0,55	0,64	1,73	0,89	1,45	0,74	1,28	1,02
n.a.	n.a.	5,67	5,18	0,74	0,64	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	1,61	1,07
4,44	4,94	4,61	5,17	2,63	0,76	1,62	0,73	1,32	0,65	1,22	0,68
n.a.	n.a.	21,07	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
17,35	n.a.	9,82	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
13,56	n.a.	8,94	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
19,32	n.a.	13,82	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
10,52	n.a.	9,07	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
n.a.	n.a.	13,21	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
n.a.	n.a.	10,95	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
n.a.	n.a.	12,89	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
n.a.	n.a.	9,06	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
n.a.	n.a.	8,05	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
n.a.	n.a.	-3,96 ²⁾	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
n.a.	n.a.	14,64	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
n.a.	n.a.	-3,70	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.

Mesures de rendement et de risque

Performance

La performance est calculée par composition géométrique de chaque rendement mensuel, se basant sur les valeurs nettes d'inventaire et en prenant en compte le réinvestissement des distributions. Les données de performance présentées dans ce rapport de gestion reposent sur les valeurs nettes d'inventaire des groupes de placement.

Indice de référence

Les indices de références appliqués sont des indices «total return» en francs suisses prenant en compte le réinvestissement des revenus.

Volatilité

L'écart-type des rendements par rapport à la valeur moyenne a été utilisé pour la volatilité.

Avadis Fondation d'investissement 2

Groupes de placement 88

Comptes annuels 90

Compte annuel fortune de base 92

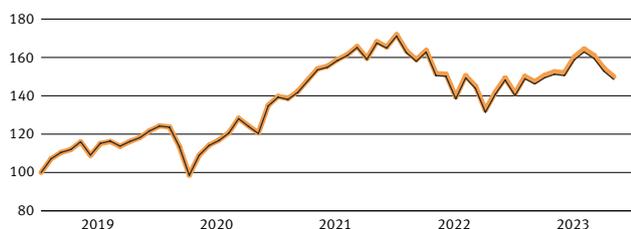
Annexe 94

Avadis Fondation d'investissement 2

Groupes de placement

Actions monde hedged indexées 2

Évolution de la valeur sur 5 ans



■ Avadis après déduction des coûts
■ MSCI monde ex Suisse hedged en CHF TR net

Type de gestion: indexée

Rendement en %¹⁾

	Avadis	Indice
2019	24,31	24,20
2020	12,35	12,13
2021	23,07	22,89
2022	-17,81	-18,11
2023 (1.1.-31.10.)	6,18	5,99

Positions les plus importantes en %

Apple	5,0
Microsoft	4,5
S&P500 EMINI FUT Dec23	2,4
Amazon Com	2,3
Nvidia Corp	1,9

Répartition géographique



Répartition par secteur

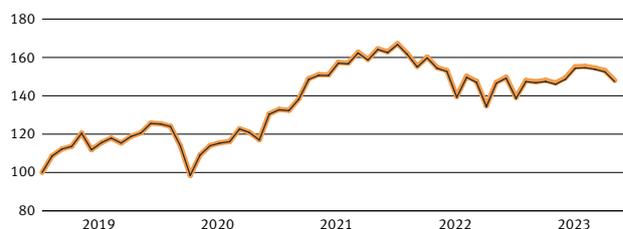


Données au 31.10.2023

¹⁾ Les rendements des années 2019 à 2022 se réfèrent à l'année civile en question pour tous les groupes de placement d'Avadis Fondation d'investissement 2.

Actions monde indexées 2

Évolution de la valeur sur 5 ans



■ Avadis après déduction des coûts
■ MSCI monde ex Suisse TR net

Type de gestion: indexée

Rendement en %¹⁾

	Avadis	Indice
2019	25,40	25,27
2020	5,96	5,92
2021	25,81	25,65
2022	-16,76	-16,87
2023 (1.1.-31.10.)	6,35	6,33

Positions les plus importantes en %

Apple	5,0
Microsoft	4,5
S&P500 EMINI FUT Dec23	2,4
Amazon Com	2,3
Nvidia Corp	1,9

Répartition géographique

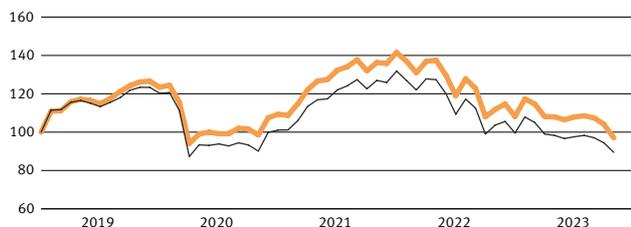


Répartition par secteur



Actions immobilier monde 2 (en liquidation)

Évolution de la valeur sur 5 ans



■ Avadis après déduction des coûts
■ MSCI World IMI Core RE index¹⁾

Type de gestion: active

Rendement en %²⁾

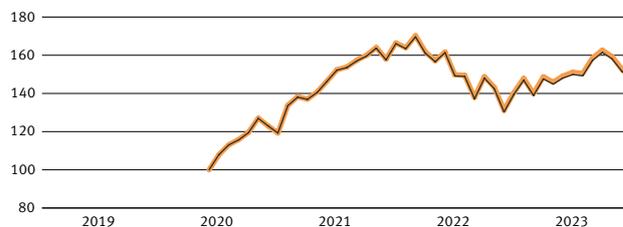
	Avadis	Indice
2019	23,42	20,32
2020	-11,42	-16,00
2021	29,48	30,43
2022	-23,60	-24,47
2023 (1.1.-31.10.)	-10,31	-10,13

Positions les plus importantes en %

Liquidité	100,0
-----------	-------

Actions monde CO₂ Selection hedged 2

Évolution de la valeur depuis le début



■ Avadis après déduction des coûts
■ MSCI monde ex Suisse hedged en CHF TR net

Type de gestion: indexée

Rendement en %¹⁾

	Avadis	Indice
2020 (7.4.-31.10.)	38,28	38,04
2021	23,11	22,89
2022	-17,81	-18,11
2023 (1.1.-31.10.)	5,85	5,99

Positions les plus importantes en %

Apple	5,1
Microsoft	4,5
Amazon Com	2,3
Nvidia Corp	1,9
S&P500 EMINI FUT Dec23	1,8

Répartition géographique



Répartition par secteur



Données au 31.10.2023

¹⁾ Jusqu'au 30.4.2018 FTSE EPRA NAREIT Amérique du Nord TR net en CHF

²⁾ Les rendements des années 2019 à 2022 se réfèrent, sauf indication contraire, à l'année civile en question pour tous les groupes de placement d'Avadis Fondation d'investissement 2.

Comptes annuels Actions étranger

	Actions monde hedged indexées 2 31.10.2023	Actions monde hedged indexées 2 31.10.2022	Actions monde CO ₂ Selection hedged 2 ¹⁾ 31.10.2023	Actions monde ESG hedged 2 31.10.2022
Compte de fortune (en CHF)				
Liquidités	634	504	31	58
Parts de fonds du marché des capitaux	680 758 441	702 867 699	448 336 118	367 652 316
Fortune totale	680 759 075	702 868 203	448 336 149	367 652 374
moins				
Dettes	0	0	0	0
Comptes de régularisation du passif	20 275	32 907	8 337	16 087
Fortune nette (valeur d'inventaire)	680 738 800	702 835 296	448 327 812	367 636 287
Compte de résultat (en CHF)				
Participation des souscripteurs aux revenus courus lors de l'émission de droits	-1 648	-3 106	-3 969	-16 066
Total revenus	-1 648	-3 106	-3 969	-16 066
moins				
Frais de gestion	79 441	87 391	49 383	35 809
Autres charges	85 387	95 240	53 873	38 598
Participation des porteurs de droits sortants aux revenus courus	-11 562	-14 177	-4 009	-1 905
Total charges	153 266	168 454	99 247	72 502
Résultat net	-154 914	-171 560	-103 216	-88 568
Gains/pertes de capital réalisé(e)s	41 522 969	41 638 365	5 821 673	23 949 066
Résultat réalisé	41 368 055	41 466 805	5 718 457	23 860 498
Gains/pertes de capital non réalisé(e)s	-650 654	-186 612 958	17 496 139	-69 814 351
Résultat total	40 717 401	-145 146 153	23 214 596	-45 953 853
Variation de la fortune nette (en CHF)				
Fortune au début de l'exercice	702 835 296	924 045 872	367 636 287	396 742 686
Souscriptions	83 701 017	50 007 878	89 084 526	80 832 106
Rachats	-146 514 914	-126 072 301	-31 607 597	-63 984 652
Résultat total	40 717 401	-145 146 153	23 214 596	-45 953 853
Fortune nette à la fin de l'exercice	680 738 800	702 835 296	448 327 812	367 636 287
Affectation du résultat (en CHF)				
Résultat net de l'exercice	-154 914	-171 560	-103 216	-88 568
Report sur les gains/pertes de capital réalisé(e)s	-154 914	-171 560	-103 216	-88 568
Nombre de droits en circulation (en unités)				
État au début de l'exercice	2 461,9403	2 728,5987	261 786,2296	238 328,5054
Droits émis	294,5279	157,7587	61 764,7777	62 905,9474
Droits rachetés	501,9333	424,4171	20 864,9510	39 448,2232
État à la fin de l'exercice	2 254,5349	2 461,9403	302 686,0563	261 786,2296
Valeur d'inventaire par droit (en CHF)	301 942.01	285 480.24	1 481.16	1 404.34

¹⁾ Le groupe de placement Actions monde ESG hedged 2 a été renommé Actions monde CO₂ Selection hedged 2.

Comptes annuels

Actions étranger/Immobilier étranger

	Actions monde indexées 2 31.10.2023	Actions monde indexées 2 31.10.2022	Immobilier Actions monde 2 (en liquidation) 31.10.2023	Immobilier Actions monde 2 31.10.2022
Compte de fortune (en CHF)				
Liquidités	206	110	191	189
Parts de fonds du marché des capitaux	188 539 514	207 186 943	49 102 266	60 034 076
Fortune totale	188 539 720	207 187 053	49 102 457	60 034 265
moins				
Dettes	0	0	0	0
Comptes de régularisation du passif	7 130	10 840	3 830	5 298
Fortune nette (valeur d'inventaire)	188 532 590	207 176 213	49 098 627	60 028 967
Compte de résultat (en CHF)				
Participation des souscripteurs aux revenus courus lors de l'émission de droits	-3 273	-648	-5	0
Total revenus	-3 273	-648	-5	0
moins				
Frais de gestion	19 795	23 603	8 366	11 310
Autres charges	23 054	27 608	8 779	10 712
Participation des porteurs de droits sortants aux revenus courus	-1 747	-1 135	-528	-2 033
Total charges	41 102	50 076	16 617	19 989
Résultat net	-44 375	-50 724	-16 622	-19 989
Gains/pertes de capital réalisé(e)s	18 305 176	3 949 296	640 161	4 728 732
Résultat réalisé	18 260 801	3 898 572	623 539	4 708 743
Gains/pertes de capital non réalisé(e)s	-15 194 362	-28 837 943	-8 233 600	-19 175 577
Résultat total	3 066 439	-24 939 371	-7 610 061	-14 466 834
Variation de la fortune nette (en CHF)				
Fortune au début de l'exercice	207 176 213	239 024 374	60 028 967	90 596 081
Souscriptions	36 951 399	4 871 922	99 908	0
Rachats	-58 661 461	-11 780 712	-3 420 187	-16 100 280
Résultat total	3 066 439	-24 939 371	-7 610 061	-14 466 834
Fortune nette à la fin de l'exercice	188 532 590	207 176 213	49 098 627	60 028 967
Affectation du résultat (en CHF)				
Résultat net de l'exercice	-44 375	-50 724	-16 622	-19 989
Report sur les gains/pertes de capital réalisé(e)s	-44 375	-50 724	-16 622	-19 989
Nombre de droits en circulation (en unités)				
État au début de l'exercice	729,8741	752,4485	262,9508	325,7801
Droits émis	141,3610	16,5355	0,4522	0,0000
Droits rachetés	211,5053	39,1099	15,3682	62,8293
État à la fin de l'exercice	659,7298	729,8741	248,0348	262,9508
Valeur d'inventaire par droit (en CHF)	285 772.43	283 851.99	197 950.56	228 289.73

Avadis Fondation d'investissement 2

Compte annuel fortune de base

Bilan (en CHF)	31.10.2023 Actif	31.10.2023 Passif	31.10.2022 Actif	31.10.2022 Passif
Liquidités	100 138.00		100 132.00	
Capital de la Fondation		100 000.00		100 000.00
Report bénéfice/perte net(te)		132.00		-3 103.00
Bénéfice/perte net(te)		6.00		3 235.00
Total	100 138.00	100 138.00	100 132.00	100 132.00

Compte de résultat (en CHF)	1.11.2022– 31.10.2023 Charges	1.11.2022– 31.10.2023 Produit	1.11.2021– 31.10.2022 Charges	1.11.2021– 31.10.2022 Produit
Intérêts négatifs sur les avoirs bancaires	0.00		0.00	
Frais bancaires	134.00		296.00	
		140.00		3 531.00
Bénéfice/perte net(te)	6.00		3 235.00	
Total	140.00	140.00	3 531.00	3 531.00
Affectation du bénéfice net/de la perte nette		6.00		3 235.00
Attribution au capital de la Fondation		0.00		0.00
Report à nouveau		6.00		3 235.00



Avadis Fondation d'investissement 2

Annexe

Informations d'ordre général et commentaires

But de la Fondation

Avadis Fondation d'investissement 2 (AFI 2) est une fondation créée en 2008 au sens des art. 80 ss. CCS qui a pour but le placement de la fortune d'institutions de prévoyance professionnelle exonérées d'impôt dont le siège est en Suisse.

Le Conseil de fondation peut faire appel à des commissions et à des comités selon l'article 12 du règlement d'Avadis Fondation d'investissement 2. Il existe deux comités: un Comité d'audit et un Comité d'innovation. Chaque comité dispose d'un règlement définissant ses devoirs et compétences.

Organisation

L'organe suprême de la Fondation est l'Assemblée des investisseurs. Le Conseil de fondation est élu parmi les investisseurs. Des experts ou membres indépendants peuvent également être élus au sein du Conseil de fondation.

La direction est déléguée par un contrat de prestations de service à Avadis Prévoyance SA à Zurich.

L'organe de révision est PricewaterhouseCoopers SA à Zurich.

Gérants de fortune

Actions monde hedged indexées 2	DWS, Zurich
Actions monde indexées 2	DWS, Zurich
Actions monde CO ₂ Selection hedged 2	DWS, Zurich
Actions immobilier monde 2 (en liquidation)	Cohen & Steers UK Limited, Londres

Administration

La Fondation travaille avec une plateforme de placement flexible multigérants. Elle traite les placements par le biais de fonds suisses institutionnels. La Banque Lombard Odier & Cie SA à Genève (Lombard Odier) agit en tant que banque dépositaire de la Fondation. La comptabilité et le calcul de la valeur nette d'inventaire des droits sont également assurés par Lombard Odier. La surveillance des prescriptions en matière de placement dans le cadre de l'investment controlling est assurée par Lombard Odier Asset Management (Switzerland) SA (LOAM).

Bases légales Avadis Fondation d'investissement 2

- Statuts, adoptés le 17.3.2022 par l'Assemblée des investisseurs et entrés en vigueur le 28.4.2022 suite à la décision de l'autorité de surveillance (CHS PP).
- Règlement, adopté par l'Assemblée des investisseurs le 17.3.2022 et entré en vigueur.
- Règlement d'organisation du 18.3.2009, révisé au 11.12.2014
- Directives de placement du 5.6.2023
- Règlement de rémunération du 28.1.2010, révisé au 12.6.2018
- Règlement du Comité d'audit du 16.9.2022
- Règlement sur les tâches et les compétences du Comité d'innovation du 12.6.2018
- Règlement sur les conflits d'intérêt et les affaires juridiques avec des proches du 16.6.2021
- Prospectus du groupe de placement Actions immobilier monde 2 d'avril 2018

Évaluation

Principes d'évaluation

L'évaluation de chaque groupe de placement se fonde sur les dispositions de l'article 5 du règlement.

Présentation des comptes conformément à Swiss GAAP RPC 26

La présentation des comptes annuels est conforme aux recommandations de Swiss GAAP RPC 26.

Observation des directives de placement

Durant l'exercice sous revue, les directives de placement ont été observées dans tous les groupes de placement.

Les limites fixées par débiteur et par société selon les directives de placement d'Avadis Fondation d'investissement 2 ont été respectées durant la période sous revue.

Limites de placement selon l'OPP 2

L'art. 26a al. 1 de l'Ordonnance sur les fondations de placement (OFP) stipule que la limite des créances par débiteur et les limites en matière de participation des sociétés selon les art. 54 et 54a OPP 2 peuvent être dépassées par des groupes de placement lorsque ceux-ci reposent sur une stratégie axée sur un indice usuel ou qu'ils limitent, sur la base de leurs directives de placement, le risque de contrepartie à 20% au plus de la fortune par contrepartie. Les écarts au 31 octobre 2023 sont indiqués ci-après conformément aux dispositions de l'ordonnance du Département fédéral de l'intérieur (DFI) concernant les conditions requises pour le dépassement des limites des créances par débiteur et des limites en matière de participation par les fonds de placement entrée en vigueur au 1^{er} août 2019.

Limites par débiteur > 10%

Aucun dépassement

Limites par société > 5%

Actions monde indexées 2 / Actions monde hedged indexées 2

Société	Groupe de placement en %	Indice de référence en %
Apple	5,03	5,27

Actions monde CO₂ Selection hedged

Société	Groupe de placement en %	Indice de référence en %
Apple	5,06	5,27

Frais de gestion

Les frais de gestion incluent notamment les rémunérations de la direction (Avadis Prévoyance SA) en application du contrat de prestations ainsi que les commissions de gestion versées à la Banque Lombard Odier & Cie SA.

Prospectus

Il existe un prospectus pour le groupe de placement Actions immobilier monde 2, disponible sur www.avadis.ch.

Événements importants

Changements pour les groupes de placement

- Le groupe de placement Actions monde ESG hedged 2 a été renommé Actions monde CO₂ Selection hedged 2 au 1^{er} septembre 2023.
- Le groupe de placement Actions immobilier monde 2 est en liquidation depuis le 24 octobre 2023. Un premier versement d'environ 99,5% de la fortune a pu être effectué pour les investisseurs le 23 novembre 2023. Il est prévu que la suppression du groupe de placement pourra être achevée au premier trimestre 2024.

Avadis Fondation d'investissement 2

Annexe

Cours de conversion par rapport au CHF

	31.10.2023	31.10.2022
EUR	0.9620	0.9891
USD	0.9100	1.0008
GBP	1.1043	1.1522
JPY	0.0060	0.0067

Taux SARON CHF

	31.10.2023	31.10.2022
1 mois	1,69%	0,46%

Prêt de titres

Avadis a totalement renoncé au prêt de titres depuis 2016.

Instruments dérivés

Des instruments dérivés peuvent être utilisés dans les fonds institutionnels employés par Avadis. Les dispositions des règlements de fonds sous-jacents s'appliquent. Les instruments dérivés sont notamment utilisés afin de couvrir les risques de change. Ils ne recherchent pas un effet de levier sur la fortune selon l'OPP 2. Les informations sur les positions dérivées au 31 octobre 2023 peuvent être consultées dans les comptes annuels des fonds sous-jacents.

Financement externe

Il n'existe à la fin de l'exercice aucun financement externe sur le plan d'Avadis Fondation d'investissement 2.

Affectation des produits

Les revenus nets des divers groupes de placement sont en principe thésaurisés annuellement. Toutefois, pour divers groupes de placement, le Conseil de fondation peut décider d'une distribution aux investisseurs des revenus nets et/ou des résultats sur les cours réalisés en fonction du nombre de droits.

Indemnisations des prestations de service et Total Expense Ratio

Avadis Fondation d'investissement 2 est une communauté d'achat pour caisses de pension et propose des produits de placement avantageux au rapport prix/prestation le meilleur possible. La Fondation ne poursuit pas d'objectif de gain. Afin de garantir le plus de transparence possible au niveau des coûts pour les investisseurs, des indemnités fixes basées sur la fortune fixes sont convenues lors de la conclusion de contrats de prestations lorsque c'est possible et adéquat. Les données de performance présentées dans ce rapport de gestion reposent sur les valeurs nettes d'inventaire des groupes de placement.

Indemnisation des organes

L'indemnisation du Conseil de fondation, des comités, des commissions et des experts permanents est définie dans le règlement de rémunération du 28 janvier 2010, révisé au 12 juin 2018.

Rétrocessions, indemnisations de distribution et d'encadrement des clients

Avadis Fondation d'investissement 2 ne dispose pas d'un réseau de distribution indemnisé par des commissions. Elle ne sert donc aucune rétrocession ni aucune indemnisation de distribution et d'encadrement des clients aux partenaires. Le seul distributeur est Avadis Prévoyance SA, rémunéré de manière fixe dans le cadre de son mandat de direction sous la forme d'une indemnisation basée sur la fortune.

Au cours de l'exercice 2022/2023, la Fondation n'a reçu aucun remboursement versé par les prestataires de services.

Calcul du Total Expense Ratio (TER)

Le ratio des coûts TER des groupes de placement traditionnels a été calculé dans les comptes annuels en fonction de la directive relative au calcul du ratio des charges d'exploitation de la CAFP. Ce calcul est reconnu par la CHS PP dans l'annexe à la directive 2/2013 du 19 septembre 2013. La période de calcul du TER correspond à la durée de l'exercice. Le premier indicateur (TER) dans le tableau suivant inclut le ratio des charges d'exploitation TER CAFP qui comprend également les coûts des fonds cibles sous-jacents. Le deuxième indicateur inclut le ratio des charges d'exploitation au niveau de la Fondation d'investissement, sans les coûts des fonds cibles sous-jacents.

Conflits d'intérêts lors de transactions de capitaux

Si des transactions de capitaux sont effectuées entre Avadis Fondation d'investissement et des entreprises dans lesquelles des personnes exercent des fonctions sur mandat de la Fondation ou qui en détiennent une participation qualifiée, il existe un conflit d'intérêt qui doit être déclaré et justifié dans l'annexe du rapport de gestion. Durant l'exercice sous revue, aucun conflit d'intérêt de cette nature n'est à signaler au sein d'Avadis Fondation d'investissement 2.

Ratio de charge d'exploitation (TER) au 31 octobre 2023

Groupes de placement AFI 2	Fortune moyenne en CHF	TER (ratio des charges d'exploitation composé) en %	Dont: ratio des charges d'exploitation groupe de placement en %
Actions monde hedged indexées 2	734 112 560	0,26	0,02
Actions monde indexées 2	182 911 882	0,26	0,02
Actions monde CO ₂ Selection hedged 2	455 434 669	0,27	0,02
Actions immobilier monde 2	56 679 100	0,69	0,03

Avadis Fondation d'investissement 2

Chiffres-clés des groupes de placement

Exercice

1.11.2022–31.10.2023

Groupe de placement	Lancement	Indice de référence (IR)
Actions monde hedged indexées 2	1.11.2008	MSCI monde ex Suisse hedged en CHF TR net
Actions monde indexées 2	1.11.2008	MSCI monde ex Suisse TR net
Actions monde CO ₂ Selection hedged 2 ¹⁾	7.4.2020	MSCI monde ex Suisse hedged en CHF TR net
Actions immobilier monde 2 ²⁾	1.11.2008	MSCI World IMI Core RE Index

Exercice	Rendement annuel 1 an en %	Rendement IR 1 an en %	Rendement annuel 5 ans en % p.a.	Rendement IR 5 ans en % p.a.	Rendement annuel 10 ans en % p.a.	Rendement IR 10 ans en % p.a.	Rendement annuel depuis le début en % p.a.	Rendement IR depuis le début en % p.a.
1.11.2022–31.10.2023								
Groupe de placement								
Actions monde hedged indexées 2	5,77	5,52	6,84	6,63	6,98	6,73	8,29	8,10
Actions monde indexées 2	0,68	0,55	6,27	6,17	7,80	7,69	7,84	7,69
Actions monde CO ₂ Selection hedged 2 ¹⁾	5,47	5,52	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	11,59	11,40
Actions immobilier monde 2 ²⁾	-13,29	-13,72	-1,11	-2,96	3,11	2,16	5,47	4,62

Exercice	Volatilité groupe de placement 1 an en %	Volatilité IR 1 an en %	Volatilité groupe de placement 5 ans en %	Volatilité IR 5 ans en %	Volatilité groupe de placement 10 ans en %	Volatilité IR 10 ans en %	Volatilité groupe de placement depuis le début en %	Volatilité IR depuis le début en %
1.11.2022–31.10.2023								
Groupe de placement								
Actions monde hedged indexées 2	13,56	13,58	17,19	17,25	13,84	13,89	14,14	14,27
Actions monde indexées 2	11,66	11,73	17,18	17,19	14,41	14,41	14,44	14,47
Actions monde CO ₂ Selection hedged 2 ¹⁾	13,63	13,58	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	16,19	16,22
Actions immobilier monde 2 ²⁾	14,60	13,67	17,38	18,51	15,61	16,22	19,09	19,62

Vous trouverez les autres chiffres clés sur www.avadis.ch/fr/solutions/investisseurs-institutionnels/groupes-de-placement

Mesures de rendement et de risque

Performance

La performance est calculée par composition géométrique de chaque rendement mensuel, se basant sur les valeurs nettes d'inventaire et en prenant en compte le réinvestissement des distributions. Les données de performance présentées dans ce rapport de gestion reposent sur les valeurs nettes d'inventaire des groupes de placement.

Indice de référence

Les indices de références appliqués sont des indices «total return» en francs suisses prenant en compte le réinvestissement des revenus.

Volatilité

L'écart-type des rendements par rapport à la valeur moyenne a été utilisé pour la volatilité.

¹⁾ Au 1.9.2023, le groupe de placement Actions monde ESG hedged 2 a été renommé Actions monde CO₂ Selection hedged 2.

²⁾ En liquidation depuis le 24.10.2023

Avadis Fondation d'investissement

Avenue de la Gare 4 | 1003 Lausanne | T +41 58 585 82 04

Zollstrasse 42 | Case postale | 8031 Zurich | T +41 58 585 33 55 | info@avadis.ch | www.avadis.ch