

Rapport de gestion

2020/2021



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 appliquent des critères de durabilité pour la mise en œuvre des investissements. Elles s'efforcent d'élargir continuellement l'univers des placements par des investissements durables et complémentaires.

Rapport concernant l'exercice du 1.11.2020 au 31.10.2021

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: Dominik Golob, www.golob.ch
Pages 1, 11, 70, 95: www.istockphoto.com

27

ans

Depuis plus de 20 ans, Avadis Fondation d'investissement investit avec succès pour les caisses de pension suisses.

11,7

milliards CHF

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

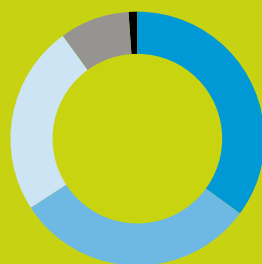
1,5

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 1,5 milliard USD.

Global

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



- 35% Obligations
- 31% Immobilier
- 24% Actions
- 9% Private equity
- 1% Infrastructure

ESG

en ligne de mire

Dans le cadre de l'extension de l'approche de durabilité, Avadis Fondation d'investissement a entre autres développé et mis en œuvre de nouveaux principes ESG.

116

investisseurs

confient leurs placements à Avadis Fondation d'investissement.

3,6

milliards CHF

Les avoirs investis dans l'immobilier suisse représentent plus de CHF 3 milliards.

6201

appartements

sont directement détenus par Avadis Fondation d'investissement.

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	25
Gouvernance d'entreprise	27
Gestion du risque pour les groupes de placement traditionnels	29
Gestion du risque dans Immobilier Suisse	30
Gestion du risque pour le Private equity	31
Avadis Fondation d'investissement	33
Groupes de placement	34
Comptes annuels	48
Compte annuel fortune de base	69
Annexe comptes annuels Immobilier Suisse	71
Annexe	77
Avadis Fondation d'investissement 2	89
Groupes de placement	90
Comptes annuels	92
Compte annuel fortune de base	94
Annexe	96

La bourse ne cesse de monter, mais pour combien de temps?

Malgré de courtes pauses, les cours des actions semblent ne connaître qu'une seule tendance: la hausse. Rétrospectivement, l'effondrement boursier dû au coronavirus en mars 2020 n'aura eu qu'une incidence mineure sur la courbe de la hausse. L'anxiété de ratage ressentie par de nombreux investisseurs (aussi connue sous l'abréviation FOMO: *fear of missing out*) a généré des évolutions de cours jugées impossibles auparavant pour certains placements comme le bitcoin, Game Stop ou Tesla. La débâcle du promoteur immobilier chinois Evergrande qui a fait les gros titres rappelle également les expériences douloureuses faites à la suite d'excès (immobiliers), en Suisse au début des années 90, ou aux États-Unis et dans la zone euro après la crise financière.

Les experts financiers rappellent que les incessantes injections de liquidités sur les marchés par les banques centrales en raison du manque d'alternatives pour les investisseurs (également connue sous l'abréviation TINA: *there is no alternative*) a depuis longtemps débouché sur une bulle spéculative de vaste envergure: valorisations record dans toutes les classes d'actifs, hausses des prix explosives et de la spéculation.

Après la crise de la tulipe, la bulle des mers du sud de 1720 est l'exemple le plus proche d'un énorme excès des milieux financiers. Le monopole commercial de la South Sea Company anglaise avec l'Amérique du Sud fut à l'origine d'une gigantesque bulle spéculative à cette époque. Actuellement, les historiens dénombrent onze bulles spéculatives de cette ampleur. Malgré des différences aux niveaux politique, économique ou technologique, les parallèles entre ces épisodes sont évidents. Ce type de situation est généralement dû aux comportements de l'être humain qui n'ont pas notablement changé au fil des siècles.

Toutes les grandes bulles spéculatives de l'histoire vont de pair avec des modes de pensée intuitives simples et plausibles qui ont toujours servi d'explication et de justification pour des valorisations exorbitantes. Les bulles spéculatives présentent de grandes similitudes avec les épidémies qui impactent la société. Un amalgame de constructions intellectuelles qui se propagent rapidement comme des virus parmi les acteurs du marché en constitue le socle. Le risque de contagion atteint son paroxysme lorsque des arguments compréhensibles aux niveaux émotionnel et logique sont diffusés.

Au tournant du millénaire, le futur potentiel de la nouvelle technologie Internet que l'on croyait illimité justifiait logiquement et rationnellement toute valorisation boursière. On parle de bulle spéculative lorsque le niveau des prix d'échanges sur un marché est artificiellement excessif par rapport à la valeur financière intrinsèque des biens ou actifs

échangés. Pourquoi le sentiment des investisseurs peut-il basculer dans le sens inverse?

Savoir reconnaître les comportements irrationnels est une chose. Mais prévoir le moment où un comportement irrationnel va se transformer en panique et entraîner un crash est extrêmement difficile. Les hausses peuvent continuer sur une longue période, même si elles sont depuis longtemps hors de toute réalité. Alan Greenspan, l'ancien patron de la Réserve fédérale américaine, avait déjà lancé un avertissement en 1996 concernant la bulle Internet. Il aura fallu encore quatre ans avant que la bulle n'éclate, et les cours boursiers ont doublé.

Dans ce contexte, les investisseurs institutionnels se demandent comment ils peuvent se positionner de manière optimale en termes de placement. Agir trop tôt peut conduire à une allocation d'actifs négative et à un manque à gagner, alors que réagir trop tard peut entraîner des pertes de cours importantes.

Les crises passées ont démontré qu'il n'était pas payant à long terme de paniquer à chaque mauvaise nouvelle. Les investisseurs axés sur le long terme devraient plutôt se demander si la stratégie de placement choisie correspond à leur propre capacité de risque et à leur propension au risque. En effet, ces paramètres ne changent guère, quelle que soit l'actualité du marché. Un portefeuille largement et systématiquement diversifié composé de différents éléments de placement permet de diminuer le risque et de surmonter ou d'atténuer les turbulences du marché.

En tant que partenaire qui agit 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 et durable. Outre les groupes de placement de base existants, nous développons en permanence des solutions complémentaires et durables afin que vous puissiez toujours faire face aux situations difficiles sur les marchés.

Au nom du Conseil de fondation des deux fondations d'investissement 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 de gestion et serons heureux 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,**

Je suis très heureux de m'adresser à vous ici en tant que nouveau président du Conseil de fondation et vous remercie, ainsi que mes collègues du Conseil de fondation, pour la confiance dont vous m'honorez. Je profite également de cette occasion pour adresser mes remerciements à Alfred Storck, mon prédécesseur à la présidence du Conseil de fondation, ainsi qu'aux membres du Conseil de fondation pour la bonne introduction aux nouvelles tâches qui m'attendent. J'ai le plaisir de reprendre une fondation de placement bien établie, dont le fonctionnement est sans faille. Je me réjouis également de pouvoir conduire la fondation sur les rails de l'avenir et de continuer à la développer en collaboration avec le Conseil de fondation.

Au nom du Conseil de fondation, je vous présente le rapport de gestion d'Avadis Fondation d'investissement et d'Avadis Fondation d'investissement 2. Vous y trouverez un aperçu de l'exercice écoulé du point de vue du Conseil de fondation.

À l'exception des placements en valeurs nominales, les groupes de placement des fondations d'investissement Avadis ont connu une évolution extrêmement réjouissante en termes de rendement durant l'exercice écoulé. 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, le Conseil de fondation s'est réuni pour quatre séances ordinaires et une séance extraordinaire.

Adaptation de la gamme de produits

Dans le cadre de la surveillance et de l'évaluation continue des résultats obtenus par les gérants de fortune sur les placements et de la conformité de l'offre avec le marché, le Conseil de fondation a procédé à différents ajustements de la gamme de produits au cours de l'exercice sous revue. Les groupes de placement indexés gérés jusqu'à présent par SSGA ont fait l'objet d'un appel d'offres via un consultant en investissement externe. Les groupes de placement en actions et en obligations indexés, auparavant gérés sous forme de mandat global, sont désormais administrés séparément par les gérants de fortune Amundi (Emprunts d'État monétaires étrangers hedged), Pictet (Actions marchés émergents) et DWS (Actions monde, monde hedged et monde ESG hedged). Les transferts de mandats aux nouveaux gérants de fortune ont eu lieu le 18 mai (Pictet), le 25 mai (Amundi) et le 18 août 2021 (DWS). Le Conseil de fondation a en outre décidé de remplacer le gérant de fortune SYZ et de concentrer son mandat sur le gérant de fortune Lombard Odier. Le transfert a pris effet au 19 octobre 2021.

Lancement du nouveau groupe de placement Private equity monde XV

Comme des distributions sont constamment effectuées à partir d'anciens programmes de private equity arrivés à maturité, 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 à travers différentes stratégies et régions, mais aussi différents cycles de marché et années de souscription. Après le dernier closing réussi du groupe de placement Private equity monde XIV au 30 juin 2020, le programme suivant Private equity monde XV a été lancé au cours de l'exercice sous revue. Le premier closing a eu lieu le 29 janvier 2021, et le dernier est agendé pour le 31 janvier 2022. La levée de fonds pour le nouveau programme avance de manière réjouissante. Au 31 octobre 2021, les engagements de capitaux s'établissaient au total à USD 248,7 millions. Le groupe de placement Private equity monde XV est ainsi le programme de private equity le plus vaste réalisé par Avadis à ce jour.

Lancement du groupe de placement Private equity run-off

Afin de regrouper les actifs résiduels des anciens groupes de placement (legacy) dans un nouvel instrument avant de supprimer les anciens véhicules, le Conseil de fondation a décidé de constituer le nouveau groupe de placement Private equity run-off composé des positions résiduelles des groupes de placement Monde II à Monde VI. Le nouveau groupe de placement a été lancé le 25 janvier 2021. À la suite, les anciens groupes de placement Monde II à Monde VI ont été supprimés avec effet au 4 février 2021. L'organe de révision a confirmé la suppression en bonne et due forme des groupes de placements «legacy» le 17 mai 2021.

Lancement de fonds sur mesure

Au cours de l'exercice écoulé, Avadis fondation d'investissement a développé un nouveau groupe de placement dans le secteur de l'infrastructure pour les énergies propres pour un cercle d'investisseurs suisses de renom. Le groupe de placement conçu en tant que «club deal» sera confié à un gestionnaire d'actifs spécialisé dans les projets en rapport avec les énergies propres. Avadis Fondation d'investissement fournit l'entité juridique. Elle assumera en outre une grande partie de l'administration et la direction du groupe de placement. La Commission Infrastructure pour les énergies propres assure notamment la surveillance du gérant de fortune et apporte son soutien au Conseil de fondation pour les sujets en rapport avec le groupe de placement.

Extension de l'approche durable

Le Conseil de fondation s'est consacré de manière approfondie au thème de la durabilité (ESG) en 2021 également. Les fondations d'investissement Avadis appliquent des critères de durabilité dans le cadre des placements. Tous les gérants de fortune externes mandatés par Avadis sont contractuellement tenus au plus strict respect des conventions d'Oslo (armes à sous-munitions) et d'Ottawa (mines anti-personnel) et doivent observer la liste des titres exclus publiée par l'Association suisse pour des investissements responsables (ASIR).

Depuis la fin 2018, les deux fondations d'investissement Avadis se sont engagées par leur signature à respecter les Principes pour l'investissement responsable des Nations Unies (UN PRI) et sont membres de Swiss Sustainable Finance (SSF). Cette étape a permis de créer un lien solide entre les investisseurs qui souhaitent une intégration sans faille des aspects de la durabilité dans leurs placements et les gérants de fortune, presque tous membres de UN PRI, chargés de la gestion des capitaux de nos clients. L'affiliation à ces organisations d'utilité publique permet à Avadis de transmettre activement son expertise dans les débats sur la durabilité, mais également de profiter du savoir-faire des autres membres. Cela permet aussi de conférer davantage d'importance à la voix de chaque investisseur.

Avec le lancement du groupe de placement Actions monde ESG, l'univers de placement existant a été complété par un nouvel élément de diversification. Par rapport à un portefeuille d'actions mondiales indexé géré de manière traditionnelle, l'empreinte carbone mesurée aux niveaux Scope 1 et 2 est réduite de 50% au minimum. Le lancement du groupe de placement a eu lieu le 7 avril 2020.

En outre, le nouveau groupe de placement Infrastructure pour les énergies propres a été lancé en 2021. Ce groupe de placement axé sur les besoins spécifiques des investisseurs principaux a l'intention de contribuer activement à la réalisation des objectifs de l'ONU en matière de développement durable et de lutte contre le changement climatique, notamment pour garantir l'accès à des formes d'énergie abordables, fiables, durables et modernes.

Enfin, durant l'exercice en cours, le Conseil de fondation a adopté des principes directeurs ESG pour les fondations d'investissement Avadis. L'approche en matière de durabilité repose sur les bases juridiques suisses. Cette approche globale se fonde sur des critères compréhensibles et objectifs selon le modèle «best practice». Les bases et les activités dans le cadre du développement durables sont toujours communiquées de manière ouverte et transparente par les

fondations d'investissement Avadis. Le principe de la durabilité fait partie intégrante du processus de placement, de la gestion des risques ainsi que de la gamme de services et intègre les trois critères de la durabilité – environnementaux, sociaux et de gouvernance responsable de l'entreprise (ESG). La durabilité et l'optimisation des rendements peuvent s'opposer dans le cadre des objectifs fixés. L'optimisation des rendements à long terme est toutefois prioritaire.

Depuis le 1^{er} septembre 2021, les fondations d'investissement Avadis collaborent avec un expert ESG qui regroupe les connaissances spécialisées ESG au sein d'un centre de compétences en durabilité et participe à l'élaboration de rapports ESG transparents et pertinents.

Remerciements aux investisseurs, aux commissions et à la direction

La direction d'Avadis Fondation d'investissement / Fondation d'investissement 2 fournit des rapports au Conseil de fondation de manière régulière et exhaustive, lui expose tous les développements pertinents sur les marchés, dans les différents groupes de placement et dans le contexte réglementaire. 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 entretenue, les nombreuses suggestions et les discussions enrichissantes.

Pour les fondations d'investissement Avadis, les mois et années à venir seront placés sous le signe de l'innovation, de la performance et de la qualité, tant au niveau des produits que des fondations. Nous nous y engageons malgré la pression toujours plus forte exercée par la concurrence, la pression croissante sur les coûts et le choix de critères tels que les ESG et la transparence. Dans un tel contexte, il est essentiel que les fondations de placement se concentrent sur leurs points forts. Enfin, des thèmes tels que la lutte contre l'écoblanchiment sont importants pour la crédibilité du secteur.

Au nom des collègues du Conseil de fondation, je tiens également à remercier tous les investisseurs pour la confiance qu'ils nous accordent.



Christoph Lanter
Président du Conseil de fondation

Le Conseil de fondation



Alfred Storck ¹⁾
Président
Membre indépendant



Christoph Lanter ²⁾
Président
Membre indépendant



Heinz Luggen
Vice-président
Membre indépendant



Franziska Bossart ¹⁾
Membre
Institutions de
prévoyance ABB



Patrick Deiss ²⁾
Membre
Institutions de
prévoyance ABB



Hans-Jürg Harder
Membre
Caisse de pension
General Electric
Suisse



Jörg Lehmann ²⁾
Membre
Hitachi ABB Power
Grids Institutions de
prévoyance



Alexander Mihajlovic
Membre
Caisse de pension
General Electric
Suisse



Yann Moor ¹⁾
Membre
Institutions de
prévoyance ABB



Christoph Oeschger
Membre
ABB Suisse SA



Susanne Otruba
Membre
Caisse de pension
ville de Zurich



Damian Tobler
Membre
Membre indépendant



Adrian Wipf ²⁾
Membre
BVK Caisse de
pension du canton de
Zurich



Heinz Zimmermann
Conseiller
Conseiller scientifique



Tobias Zwimpfer ²⁾
Membre
Caisse de pension du
canton de Soleure

¹⁾ Jusqu'au 18 mars 2021

²⁾ À partir du 18 mars 2021



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. En outre, un atelier axé sur la stratégie et la durabilité s'est tenu du 1^{er} au 3 septembre 2021.

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

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. En outre, un atelier axé sur la stratégie et la durabilité s'est tenu du 1^{er} au 3 septembre 2021.

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

Rolf Schneider, vice-président
Indépendant

Andi Hoppler, membre
Caisse de pension ville de Zurich

Axel Lehmann, membre
Institutions de prévoyance ABB

Georg Meier, membre
Caisse de pension canton Bâle-Campagne

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. En outre, un atelier axé sur la stratégie et la durabilité s'est tenu du 1^{er} au 3 septembre 2021.

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, 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 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 les propositions à l'attention du Conseil de fondation et lui fait des rapports réguliers sur l'évolution des groupes de placement Private equity. Les principales activités de la Commission sont déterminées par 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 (virtuelles) au cours de l'exercice sous revue. Le voyage annuel de la Commission Private equity a également eu lieu virtuellement en 2021. Ce voyage a fourni aux membres de la Commission un aperçu instructif des évolutions du marché concernant le private equity. Des études de cas ont présenté des entreprises intéressantes dans différents secteurs comme le conseil en gestion, les services de livraison ou la mode de luxe. Les participants ont ainsi pu se faire une idée des modèles d'entreprise de quelques partenaires généraux et sociétés en portefeuille. Le service de livraison finlandais Wolt en est un exemple. Il s'agit d'une société du portefeuille Highland Europe (Monde XIII). Leur clientèle commande des repas via une application. Ces repas sont ensuite livrés à vélo ou en voiture à l'endroit souhaité, en général à domicile. En tant qu'«appli universelle», Wolt souhaite également livrer à domicile des denrées alimentaires et d'autres produits provenant de magasins locaux dans un délai de 30 à 60 minutes. Wolt pense que le boom ne s'essouffera pas après la pandémie, car les gens s'habituent aux services de livraison et commandent régulièrement si les expériences faites sont bonnes.

Thèmes principaux

Au premier trimestre, l'accent a été mis sur le lancement du groupe de placement Private equity run-off. Le groupe de placement Run-off qui administre les fonds cibles des anciens groupes de placement (legacy) Monde II à Monde VI a été lancé le 25 janvier 2021 avec onze investisseurs. À la suite, les anciens groupes de placement Monde II à Monde VI ont été supprimés avec effet au 5 février 2021. Deux experts indépendants du marché secondaire ont été chargés de déterminer les prix de transfert conformes au marché. L'organe de révision a confirmé la suppression en bonne et due forme des groupes de placements «legacy» le 17 mai 2021. Ainsi, le projet run-off a pu être mené à bien dans l'intérêt des investisseurs.

Le groupe de placement Monde XV a été lancé le 6 avril 2021. Il est encore ouvert aux souscriptions jusqu'au 31 janvier 2022. Nous constatons avec plaisir que le volume des engagements des investisseurs n'a cessé d'augmenter. Au 31 octobre 2021, le volume global s'établissait à USD 248,7 millions. Cela représente une hausse de 23% par rapport au programme précédent. Ce chiffre devrait encore augmenter au cours des quatre mois à venir suite aux nouveaux engagements. Cette fois encore, un taux d'allocation de quelque 10% a été fixé pour les co-investissements. Les co-investissements sont des participations minoritaires prises par un investisseur dans des sociétés cibles avec un sponsor financier ou d'autres investisseurs du secteur private equity. L'investisseur acquiert sa participation directement ou indirectement via des fonds. Les co-investissements d'Avadis sont réalisés uniquement via des fonds. Les co-investissements ont pris une importance accrue ces dernières années. En règle générale, ils sont nettement plus intéressants que les fonds buyout similaires pour des caractéristiques de risque et de rendement comparables. Par ailleurs, le capital est généralement appelé plus rapidement, ce que la plupart des investisseurs considèrent comme un avantage.

Les développements en Chine ont fait couler beaucoup d'encre. Le gouvernement chinois a présenté un plan quinquennal qui prévoit une régulation plus stricte d'une grande partie de l'économie. En conséquence, de nouvelles règles vont être appliquées au niveau de la sécurité nationale, du secteur technologique et des monopoles de la deuxième plus grande économie mondiale. Les actions de nombreuses sociétés chinoises cotées aux États-Unis, à Hong Kong et en Chine continentale ont connu des baisses de cours en 2021 dues aux inquiétudes des investisseurs devant la rigueur de cette intervention étatique. Pour le private equity, les secteurs déterminants sont notamment l'éducation, la sécurité des données et le monopole dans le domaine des modèles commerciaux basés sur des plateformes Internet. La formation génère des coûts très élevés pour de nombreuses familles de la classe moyenne. Au cours des dernières années, quelques fonds cibles ont investi dans des écoles privées qui ont connu une forte expansion. La protection des données est un sujet central. Le gouvernement craint que des données personnelles puissent être utilisées à des fins abusives sans réglementation. Cette situation a suscité quelques grincements de dents, notamment après l'entrée en bourse de Didi (équivalent de Uber). La Chine ayant une position dominante sur le marché asiatique, les développements dans ce pays sont particulièrement marquants. Mais il ne faut pas oublier que la régulation des grandes entreprises technologiques est aussi un défi de taille en Europe comme aux États-Unis.

Rapport de la Commission Private equity

Autres thèmes

La notation annuelle des fonds (fund scoring) a eu lieu au troisième trimestre. Dans ce contexte, les fonds cibles des groupes de placement Avadis sont à chaque fois évalués quantitativement et qualitativement en fonction du degré de réalisation des objectifs. La plupart des fonds cibles obtiennent de bons, voire de très bons résultats. Ils ont ainsi toutes les chances d'atteindre leurs objectifs et même de les dépasser dans la plupart des cas. Les «sociétés d'acquisition à vocation spécifique» ou SPACS (special purpose acquisition company) sont également d'actualité. Ces entreprises ont acquis une grande popularité ces deux dernières années pour faire entrer rapidement des sociétés en bourse. Une partie des sponsors sont issus du private equity. Actuellement, les «GP-led secondaries» ou «continuation funds» font partie des thèmes récurrents au sein du private equity. Pour ce qui est des «GP-led», il s'agit de transactions déclenchées par des partenaires généraux. Le terme «secondaries» peut toutefois prêter à confusion. «GP-led solutions» serait une appellation plus appropriée. Ces transactions comprennent une ou plusieurs sociétés du portefeuille de fonds au terme de leur durée, transférées dans de nouveaux véhicules. Des sujets tels que les distributions, les chiffres-clés, les participations minoritaires des partenaires généraux et, plus généralement, l'impact de la pandémie de coronavirus sur le private equity ont aussi été traités. L'introduction de rapports ESG a été débattue. Depuis le deuxième trimestre 2021, le gérant de fortune Portfolio Advisors établit un rapport ESG dans le cadre du rapport trimestriel pour tous les groupes de placement, à l'exception du Run-off. Le rapport ESG comprend la notation annuelle et le monitoring sectoriel trimestriel permettant de garantir la transparence envers les investisseurs.

Composition de la Commission Private equity

Martin Roth, président
Institutions de prévoyance Manor

Steffen Graf, vice-président
Caisse de pension Bâle-Ville

Franziska Bossart, membre
ABB Technology Ventures

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

Susanne Otruba, membre
Caisse de pension ville de Zurich

Mariusz Platek, membre
Caisse de pension ville de Winterthur

Doris Röhl, membre
Caisse de pension ville de Zurich

Toni Rösti, membre
Fondation de prévoyance 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 18 mars 2021. 83% du capital social ayant droit de vote était présent (AFI 2: 89%). Les deux assemblées ont approuvé à l'unanimité le rapport de gestion et les comptes annuels. Ils ont donné décharge au Conseil de fondation. Le renouvellement du Conseil de fondation pour le mandat 2021/2022 était également à l'ordre du jour. Monsieur Alfred Storck, président indépendant des deux Conseils de fondation a quitté l'organe pour raison d'âge. Monsieur Yann Moor, représentant des Institutions de prévoyance ABB et madame Franziska Bossart, également représentante des Institutions de prévoyance ABB ont donné leur démission. Le mandat de tous les autres membres a été reconduit. Les nouveaux membres élus sont monsieur Christoph Lanter, membre indépendant, monsieur Patrick Deiss, représentant des Institutions de prévoyance ABB, monsieur Jörg Lehmann, représentant de Hitachi ABB Power Grids Institutions de prévoyance, monsieur Adrian Wipf, représentant de BVK Caisse de pension du canton de Zurich, ainsi que monsieur Tobias Zwimpfer, représentant de la Caisse de pension du canton de Soleure. PricewaterhouseCoopers a été désigné à l'unanimité pour une nouvelle année comme organe de révision. En outre, les assemblées ont approuvé toutes les demandes de modification des statuts. En raison de la situation extraordinaire due à la pandémie de coronavirus et suite aux directives édictées par le Conseil fédéral, les assemblées ont eu lieu en comité restreint et avec des représentants des investisseurs. De nombreux investisseurs ont suivi les assemblées en direct par transmission vidéo.

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. Le Comité a soumis au Conseil de fondation les principaux sujets 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.

Damian Tobler, président
Indépendant

Heinz Luggen, membre
Indépendant

Comité d'innovation

Le Comité d'innovation apporte son soutien au Conseil de fondation dans le domaine des placements, 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 trois séances durant l'exercice sous revue, consacrées principalement à la définition d'une nouvelle politique ESG. En plusieurs étapes, le Comité d'innovation a élaboré les principes ESG prioritaires et les a soumis au Conseil de fondation pour y être discutés et approuvés.

Heinz Zimmermann, président
Université de Bâle

Claudia Emele, vice-présidente
Avadis Fondation d'investissement

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

Christoph Lanter, membre
Indépendant

Surveillance, Assemblées des investisseurs et autres organes

Commission Infrastructure pour les énergies propres

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. 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 d'Avadis Fondation d'investissement.

Adrian Wipf, président

BVK Caisse de pension du canton de Zurich

Lukas Abt

Luzerner Pensionskasse LUPK

Adrian Ryser

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

Sur le plan politique, le début de l'exercice a été marqué par les élections présidentielles américaines et les fortes dissensions jusqu'à la passation de pouvoir à Joe Biden. Le coup d'État militaire au Myanmar et la prise de pouvoir des talibans en Afghanistan sont deux nouvelles pertes des droits démocratiques dans le monde. Diverses élections présidentielles dans de nombreux pays émergents ont également entraîné des changements de positionnement parfois importants. Les inondations catastrophiques et les autres dégâts causés par les intempéries en Europe ont fait augmenter les exigences en matière environnementale, ce qui a parfois propulsé les formations politiques écologiques en tête des élections. On peut penser que le résultat des élections fédérales en Allemagne est aussi dû à ce phénomène.

La réussite des essais de phase trois pour plusieurs vaccins annoncée en novembre 2020 a fait naître de grands espoirs dans la lutte contre le virus. Mais, contrairement au Royaume-Uni et à Israël, le démarrage de la vaccination a été très lent en Europe au premier trimestre 2021, et les problèmes de production ainsi que les retards de livraison se sont accumulés.

En début d'exercice, grâce aux autorisations sanitaires délivrées pour une vaccination efficace, l'espoir d'un retour à la normale proche au sein de la société et de l'économie est apparu sur les marchés.

Une météo plus clémente et l'augmentation constante du nombre de personnes vaccinées ont permis des ouvertures progressives à partir de la fin du premier trimestre 2021. La reprise de la demande a alors été fulgurante, car de nombreux ménages avaient mis de l'argent de côté pendant le confinement, d'où une dynamique très importante au niveau de la consommation. Les programmes fiscaux et d'aides à l'échelle mondiale ainsi que les mesures de chômage partiel ont encore étendu ce besoin de rattrapage, d'où un effet positif sur le commerce mondial et une intensification de la demande, entre autres, de biens de consommation chinois. Suite à la forte dynamique générée par la reprise, l'offre, la logistique et les capacités de livraison n'ont pas pu s'aligner sur l'augmentation plus rapide que prévu de la demande. Le monde a alors connu des pénuries importantes au niveau de la production, comme pour les micro-puces ou les matières premières, ce qui a

impacté la production d'autres secteurs, comme celui de l'industrie automobile. En outre, le blocage du canal de Suez par le cargo «Ever Given» a immobilisé près de 400 navires, accentuant ainsi encore les difficultés d'approvisionnement. À la suite, les coûts des transports et les prix dans de nombreux secteurs de biens ont fortement augmenté, ce qui, ajouté à l'effet de base sur les prix de l'énergie, a déclenché une forte inflation. Toutefois, selon les banques centrales, certains de ces effets à la base des hausses de prix devraient être de nature temporaire, ce qui permet d'espérer une normalisation au cours des prochains mois.

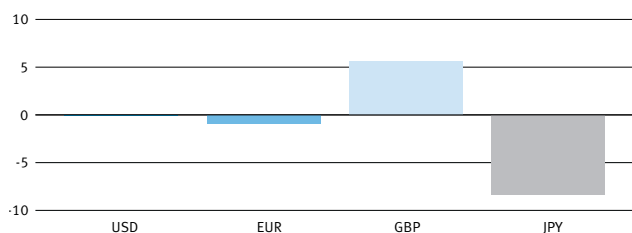
En début d'exercice, grâce aux autorisations délivrées pour une vaccination efficace, l'espoir d'un retour à la normale proche au sein de la société et de l'économie est apparu sur les marchés. Les marchés financiers ont connu un bel essor qui n'a pratiquement pas été atténué par la forte hausse des prix des matières premières et de l'énergie. Il a fallu attendre le mois de septembre 2021 pour que la menace de faillite du groupe immobilier Evergrande et les efforts de régulation toujours plus intenses en Chine suscitent une consolidation brève mais marquée sur les marchés boursiers. La FED et la BCE ayant annoncé une réduction modérée des programmes d'achat d'actifs et le maintien des taux d'intérêt malgré l'inflation élevée, les marchés ont connu un nouvel élan vers la fin de l'exercice, affichant même des records historiques.

Marché monétaire et monnaies

La Banque nationale suisse (BNS) a poursuivi sa politique monétaire expansionniste sans changement afin de garantir la stabilité des prix et de continuer à soutenir la reprise de l'économie suisse fortement impactée par la pandémie. La BNS considère que la valeur du franc reste élevée et a maintenu son taux directeur à -0,75% durant l'exercice sous revue également. Sur cette période, le Libor à trois mois n'a que très peu fluctué, soit des écarts compris entre -0,8% et -0,75%. En 2021, la BNS est intervenue un peu moins fortement sur le marché des changes par rapport à l'année précédente afin de contribuer à la stabilisation de la situation et d'éviter une trop forte appréciation du franc suisse. L'année dernière, le franc suisse n'a pas eu à prouver son statut de valeur refuge. Avec l'entrée en vigueur formelle du Brexit, la livre britannique s'est de nouveau appréciée par rapport au franc, tandis que le yen japonais (-8,3%) a chuté à son plus bas niveau face au dollar. Le yen semble avoir perdu son statut de valeur refuge auprès des investisseurs, notamment en raison de la hausse des rendements américains et du durcissement de la réglementation économique en Chine, principal partenaire commercial du Japon.

Rapport de la direction

Évolution par rapport au franc suisse durant l'exercice (en %)



Source: Bloomberg

Obligations en CHF

Les taux d'intérêt sur les marchés des capitaux ont fortement augmenté au cours du premier semestre, pour baisser à partir de juin et repartir ensuite nettement à la hausse. Le mouvement des taux d'intérêt au troisième trimestre 2021 a été très similaire au niveau international. Chronologiquement, la baisse initiale a coïncidé avec la reprise du nombre des cas de coronavirus. On peut donc penser que cela reflète, du moins en partie, l'inquiétude des investisseurs quant à l'impact prolongé de la pandémie sur l'économie. La nouvelle hausse des taux d'intérêt devrait également être liée à l'incertitude concernant les réductions déjà prévues des programmes d'achat d'obligations de la BCE.

Au cours de l'exercice, le rendement des obligations de la Confédération suisse à dix ans a fluctué entre -0,56% (début novembre 2020) et un pic de -0,06% le 31 octobre 2021, soit une hausse des taux de 0,5 points de pourcentage. Alors que l'année précédente, les obligations en francs suisses avaient pu profiter des baisses des taux d'intérêt, elles ont subi cette année des pertes de valeur en raison des hausses des taux. Ce sont les groupes de placement de durée élevée ou à risque de variation de taux élevé qui ont le plus souffert de la situation.

Avadis propose trois groupes de placement à ses investisseurs dans ce segment. En juin 2019, un nouveau groupe de placement qui représente l'indice global SBI AAA-BBB est venu s'ajouter aux produits séparés existants depuis plus de 20 ans destinés aux débiteurs suisses et étrangers. Les trois groupes de placement sont gérés près de l'indice et de manière rentable, selon une méthode d'échantillonnage stratifiée. Durant l'exercice, les rendements des obligations en francs suisses sont tous restés dans le rouge en raison des hausses des taux d'intérêt. Le risque lié aux taux d'intérêt mesuré à l'aune de la durée modifiée est la cause principale des différences de performance au cours de l'exercice.

- Obligations CHF: -2,24%
- Obligations CHF débiteurs suisses: -2,60%
- Obligations CHF débiteurs étrangers: -1,06%

Obligations en monnaies étrangères

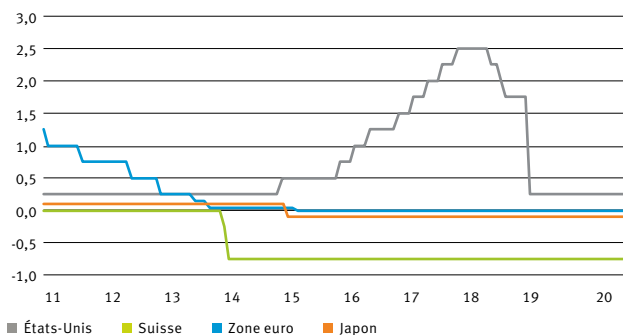
La présence des banques centrales reste très perceptible sur les marchés obligataires. Après le pic de la crise, les taux directeurs sont restés à leur plus bas niveau historique. Suite à la hausse des vaccinations, les rendements des emprunts d'État à dix ans ont d'abord augmenté en Europe au cours de l'exercice. Ils ont toutefois de nouveau baissé peu après en raison des nouvelles incertitudes conjoncturelles à partir de la mi-juin. Les débats sur la réduction des achats d'obligations par la FED et la BCE ainsi que la hausse des attentes inflationnistes basées sur le marché sont à l'origine d'une légère remontée des rendements à partir du mois d'août. La BCE et la FED ont annoncé respectivement en septembre et en novembre qu'elles réduiraient progressivement leurs achats d'obligations à partir du quatrième trimestre 2021 et qu'elles n'augmenteraient pas les taux d'intérêt en 2022 malgré une inflation élevée. Cela a quelque peu dissipé les craintes des investisseurs concernant le resserrement monétaire (tapering) ou une hausse des taux d'intérêt trop rapides et rassuré les marchés à la suite.

Les groupes de placement en monnaies étrangères d'Avadis présentent une image mitigée sur la fin de l'exercice. Le groupe de placement actif Dette émergente et les obligations d'entreprise ont pu clôturer positivement malgré les hausses de taux d'intérêt. En revanche, les groupes de placement en obligations d'État gérés de manière indexée et présentant un risque de variation de taux plus élevé ont été plus impactés par cette tendance.

- Emprunts d'État monnaies étrangères AAA-AA hedged: -4,99%
- Emprunts d'État monnaies étrangères hedged: -3,54%
- Emprunts d'entreprise monnaies étrangères hedged: +1,16%
- Dette émergente (monnaies locales): +0,63%

Rapport de la direction

Évolution internationale des taux directeurs (en %)



Source: Bloomberg

Actions Suisse

Comparé à d'autres marchés européens, le marché suisse des actions est resté nettement à la traîne au cours de l'exercice avec une performance de 27,8% contre 40,77% pour l'EURO STOXX 50. Cela s'explique notamment par le fait que le marché suisse des actions à caractère défensif a fortement réduit les pertes au cours du dernier exercice et qu'en mai 2021, le SMI était déjà revenu à son niveau d'avant la crise.

Avadis se conforme au marché suisse des actions par une réplique complète et rentable de l'indice UBS 100. Contrairement à l'indice SPI plus connu, cet indice de référence exclut les actions faiblement capitalisées et aussi souvent les plus volatiles, ce qui s'est avéré payant au cours de l'exercice. Avec un résultat de 29,79%, le groupe de placement a surperformé le SMI (23,66%) et le SPI (27,79%).

Actions monde

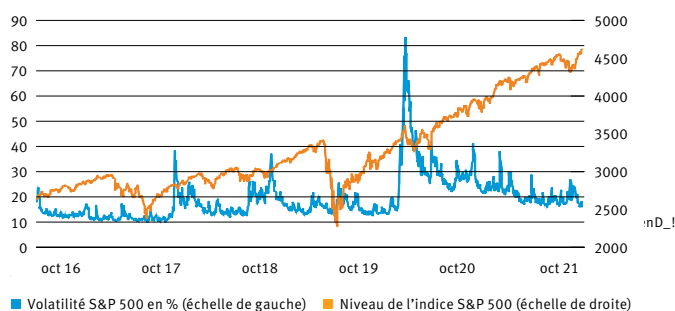
Les groupes de placement Actions monde ont bénéficié des plans d'aide appliqués en un temps record par le FMI et la BCE pour les économies particulièrement touchées par la pandémie. Les effets de ces soutiens massifs sont palpables. Après la traversée du désert de l'année précédente, les chiffres d'affaires et les bénéfices des entreprises ont atteint des valeurs record au cours de l'exercice. L'optimisme des investisseurs a eu pour effet de propulser les valorisations à des niveaux encore impensables il y a peu. Cette belle euphorie a toutefois été tempérée à l'automne 2021 par la crainte d'un effondrement du marché immobilier chinois et suite aux incertitudes générées par la réglementation draconienne imposée aux groupes technologiques chinois. Mais lorsque les investisseurs ont compris qu'une escalade majeure de la crise immobilière chinoise restait improbable, les marchés ont connu un nouvel élan en octobre, et les pertes de septembre ont été en grande partie comblées.

Les groupes de placement Avadis présentent les résultats suivants en francs suisses pour l'exercice sous revue:

- Actions monde indexées: +40,02%
- Actions monde indexées 2: +40,45%
- Actions monde hedged indexées 2: +39,47%
- Actions monde ESG hedged 2: +39,59%
- Actions small caps: +44,78%
- Actions immobilier monde 2: +38,28%

L'empreinte carbone du groupe de placement Actions monde ESG hedged 2 est réduite de 50% au minimum par rapport à celle du groupe de placement Actions monde géré de manière conventionnelle.

Marché des actions et volatilité en tant que «baromètre d'anxiété»



Source: Bloomberg

Actions marchés émergents

Les marchés émergents sont généralement considérés comme particulièrement sensibles à la conjoncture et dépendent majoritairement des exportations. L'interruption des chaînes de livraison et de transport durant le confinement a touché ces économies de plein fouet. En outre, diverses élections présidentielles dans de nombreux pays émergents (par exemple Pérou, Équateur, Mexique) ont également entraîné des changements de positionnement parfois importants.

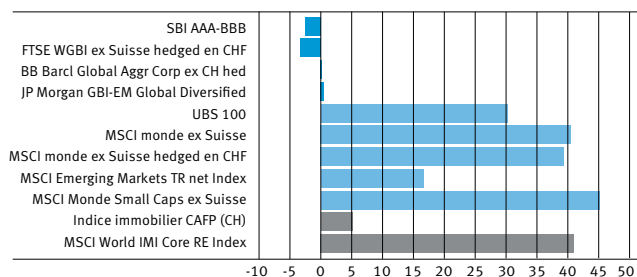
La situation de ces pays, comme celle de la Chine avec les restrictions imposées aux entreprises technologiques, ont démontré que les risques politiques dans les pays émergents avaient un impact non négligeable sur les nations industrialisées. Sans oublier que la vaccination des populations progresse lentement dans de nombreux pays émergents et que les confinements, tout comme les restrictions locales restent à l'ordre du jour. On retiendra toutefois que l'élection de Joe Biden à la présidence américaine a quelque peu éclipsé les craintes d'une escalade accrue du conflit commercial entre la Chine et les États-Unis. Ces facteurs se

Rapport de la direction

sont traduits par une performance inférieure à celle des pays industrialisés au cours de l'exercice.

Avadis concrétise la catégorie de placement par le biais de deux groupes de placement séparés: une variante à gestion active et une variante indiciaire. Les deux groupes de placement se réfèrent au même indice de référence (MSCI Emerging Markets TR net) et n'ont pas de couverture de change. Au cours de l'exercice, le groupe de placement actif (22,62%) a généré une nette plus-value (6,69% et 6,02%), surperformant ainsi la variante indiciaire (15,93%) et l'indice de référence (16,6%). Il est géré par deux gérants de fortune. Cette surperformance est principalement due à l'allocation sectorielle et à la sélection des titres opérée par les gérants de fortune.

Évolution des indices durant l'exercice (% en CHF)



Source: Bloomberg

Hypothèques

Le groupe de placement Hypothèques Suisse est géré en tant que fonds de fonds. Il a pour objectif de compenser le rendement négatif des obligations en francs suisses, ce qui a été réalisé au cours de l'exercice avec une performance de -0,63% par rapport à l'indice de référence SBI Domestic AAA-BBB 3 à 5 ans (-0,95%) et au SBI AAA-BBB (-2,47%).

L'accent est mis sur les logements en propriété à usage propre en ajoutant des hypothèques sur les immeubles de rendement. La part de logements à usage propre dans le groupe de placement va de 50% à 80%. Après un début d'année robuste en 2021, des rendements négatifs dus à l'évolution des taux d'intérêt ont notamment été enregistrés en septembre et en octobre.

Immobilier Suisse

Au vu de la politique monétaire expansive de la Banque nationale suisse, les placements immobiliers connaissent toujours une forte demande, notamment pour l'immobilier résidentiel. De nombreux investisseurs hésitent

actuellement à investir dans l'immobilier de bureaux. Seuls les biens Core sis en zone urbaine ont connu une plus forte demande dernièrement. Le taux de vacance a baissé pour la première fois depuis douze ans en Suisse. Mais le marché des appartements locatifs reste divisé: dans les centres urbains et les agglomérations, les taux de vacance restent bas pour les appartements locatifs. En revanche, les zones périphériques qui recensent une grande partie des activités de construction sont confrontées à une augmentation des taux de vacance et à une baisse des loyers. La pandémie a suscité une forte diminution de la demande en surfaces de bureaux. Mais on peut penser que le bureau regagnera en attractivité à moyen terme. En effet, la productivité du télétravail initialement élevée pourrait décliner au fil du temps en raison d'un manque d'interaction. De nombreuses personnes retournent au bureau après l'assouplissement des restrictions liées à la pandémie. Malgré une consommation à la hausse, le commerce de détail stationnaire risque d'être confronté à une nouvelle diminution de la plus-value. Les zones périphériques seront particulièrement touchées par cette situation.

Vacance stable dans le secteur résidentiel et en légère augmentation dans le secteur des bureaux

Le marché des appartements locatifs est resté très stable sur l'année qui vient de s'écouler. Pour le groupe de placement Immobilier Suisse habitation, le taux des pertes locatives est du même ordre que l'année précédente (4,74% contre 4,55% auparavant). De par le taux de surfaces commerciales (5%) très faible, les pertes locatives restent à un bas niveau.

Le nouveau groupe Immobilier Suisse habitation, Villes moyennes n'a pas non plus subi les effets de la pandémie de coronavirus. Sa focalisation sur les immeubles résidentiels dans des villes moyennes attractives lui confère une grande résilience. Le taux de perte locative enregistré au cours de l'exercice écoulé s'établit à 4,43%.

Dans le groupe de placement Immobilier Suisse commerce, le taux des pertes locatives a augmenté à environ 8,36% (contre 7,78% l'année précédente) en raison d'une situation initiale difficile. Au cours de ces derniers mois, on constate un regain d'activité au niveau des nouvelles locations, ce qui devrait au final entraîner une baisse du taux de vacance.

Tensions sur le marché des transactions

Dans un contexte de demande continue en biens immobiliers Core, des achats conformes à la stratégie ainsi que des apports en nature qui répondent aux exigences de rendement et de qualité de nos groupes de placement sont

Rapport de la direction

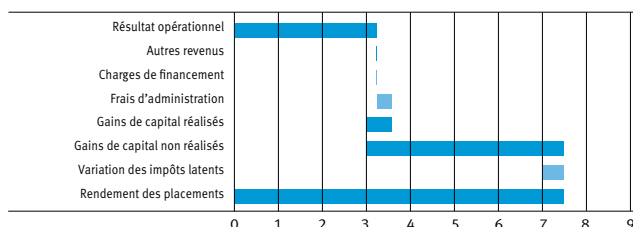
examinés. L'année dernière, onze immeubles haut de gamme ont été acquis pour le groupe de placement Immobilier Suisse habitation par le biais de deux apports en nature. En outre, deux immeubles ont été vendus dans le cadre d'un apurement du portefeuille.

Dans le groupe de placement Immobilier Suisse commerce, la part en copropriété d'un grand immeuble commercial à Zurich a pu être échangée dans le cadre d'un accord de cession d'actifs.

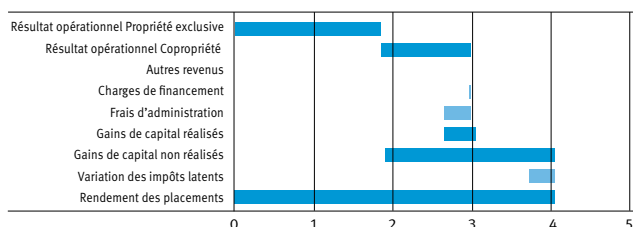
Le groupe de placement Immobilier Suisse habitation, Villes moyennes a été créé par le biais d'un portefeuille de départ composé de 22 immeubles du groupe de placement Immobilier Suisse habitation. Au cours de l'exercice écoulé, nous avons élargi le portefeuille par l'achat d'un immeuble commercial bien desservi à Kloten. D'autres achats sont prévus pour le début 2022.

Performance attribuée aux groupes de placement Immobilier Suisse habitation, commerce et habitation, Villes moyennes 2020/2021 (en %)

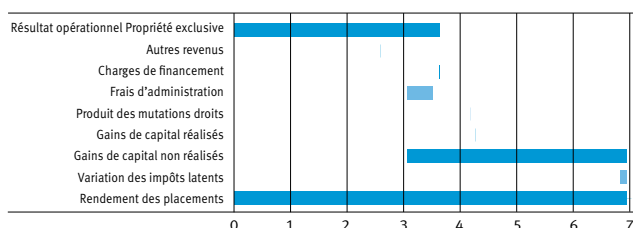
Groupe de placement Immobilier Suisse habitation



Groupe de placement Immobilier Suisse commerce



Groupe de placement Immobilier Suisse habitation, Villes moyennes



Perspectives positives

La mise en œuvre de la stratégie établie reste prioritaire dans les deux groupes de placement Immobilier Suisse habitation et Immobilier Suisse commerce. Les portefeuilles doivent être systématiquement alignés sur l'évolution des marchés prévue, et les investissements doivent cibler des biens dans des segments de marché attractifs présentant de bonnes perspectives de croissance. Le groupe de placement Immobilier Suisse habitation, Villes moyennes récemment lancé continue à concentrer ses activités commerciales sur l'examen et l'acquisition d'immeubles haut de gamme.

Une performance globale réjouissante

Dans le contexte actuel, les trois groupes de placement immobiliers suisses peuvent se féliciter d'un exercice réussi, même si le groupe de placement commerce n'a pas pu se soustraire entièrement à l'impact des incertitudes structurelles dues à la pandémie de coronavirus. Alors que le rendement des groupes de placement Immobilier Suisse habitation et Immobilier Suisse habitation, Villes moyennes s'établit respectivement à 7,48% et 6,93%, celui du groupe de placement Immobilier Suisse commerce est de 4,04%. Les rendements des flux de trésorerie ont connu une évolution particulièrement stable, alors que ceux liés à l'évolution des valeurs des trois véhicules ont évolué de manière inégale. Les groupes de placement habitation ont connu des variations de valeurs clairement positives sur presque tous les immeubles. En revanche, selon l'exploitation et la situation, le groupe de placement Suisse commerce n'enregistre dans l'ensemble qu'une valorisation modérée avec des variations de valeurs diverses.

Immobilier étranger

Après un énorme creux au cours de l'exercice précédent, la reprise économique a permis aux marchés de redécouvrir l'attrait de la catégorie d'actifs liquide des actions immobilières mondiales, notamment en raison de la protection contre l'inflation, du rapport prix/croissance attrayant et des bonnes opportunités de revenus réguliers à long terme. Le groupe de placement pour les actions immobilières (Real Estate Investment Trusts REIT) d'Avadis Fondation d'investissement 2 présente une évolution de valeurs très élevée (+38,28%) pour l'exercice écoulé. Dans le sillage de la pandémie de coronavirus, les REIT ont connu une évolution particulièrement positive et clairement supérieure à celle des placements immobiliers basés sur la NAV. Ils se situent ainsi parfois même au-dessus du niveau de certains marchés des actions.

Rapport de la direction

Private equity

L'évolution du marché a été extrêmement favorable au cours de l'exercice sous revue. À l'exception de Monde XIV et XV encore en phase de développement, tous les groupes de placement se sont nettement appréciés. Les meilleures performances ont été réalisées par Monde IX et Monde XI, dont la TPVI (total value to paid-in, soit le multiple de rendement correspondant à la valeur totale par rapport au capital investi) a augmenté respectivement de 0,79 passant ainsi de 2,01 à 2,80, et de 0,88 passant ainsi de 1,38 à 2,26. Entraînée par la dynamique d'un secteur technologique en plein essor, la reprise s'est amplifiée pour s'étendre à pratiquement toute la branche au second semestre 2021. Chacun des quatre trimestres a été marqué par des valorisations de plus de 10% pour l'ensemble des groupes de placement private equity. Bien que l'on doive s'attendre à des revers sur le moyen et le long terme, cela ne se manifeste pas encore dans les évaluations. Le mix des secteurs dans l'industrie du private equity a une fois encore créé l'avantage, car les entreprises du domaine des services en général et des logiciels, de l'informatique cloud, du commerce électronique ou des services technologiques en particulier sont fortement surreprésentées. Certaines de ces entreprises profitent de la tendance du tout numérique.

Actuellement, les «GP-led secondaries» ou les «continuation funds» (véhicules de continuation) sont des sujets très tendance sur le marché du private equity. Les «GP-led» sont des transactions déclenchées par des partenaires généraux. Le terme «secondaries» peut toutefois prêter à confusion. «GP-led solutions» serait une appellation plus appropriée. Ces transactions comprennent une ou plusieurs sociétés du portefeuille de fonds au terme de leur durée, transférées dans de nouveaux véhicules. Le déclencheur pour les partenaires généraux est souvent une «opération de nettoyage» ou la restructuration de fonds. Il y a quelques années encore, ces transactions avaient plutôt mauvaise presse, car elles incluaient souvent des entreprises problématiques et n'étaient réalisées que par des partenaires généraux de second, voire de troisième ordre. Cette situation a récemment changé. Le groupe de placement run-off lancé en janvier 2021 est un exemple d'une telle structure.

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 ESG hedged et Actions immobilier monde. 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.

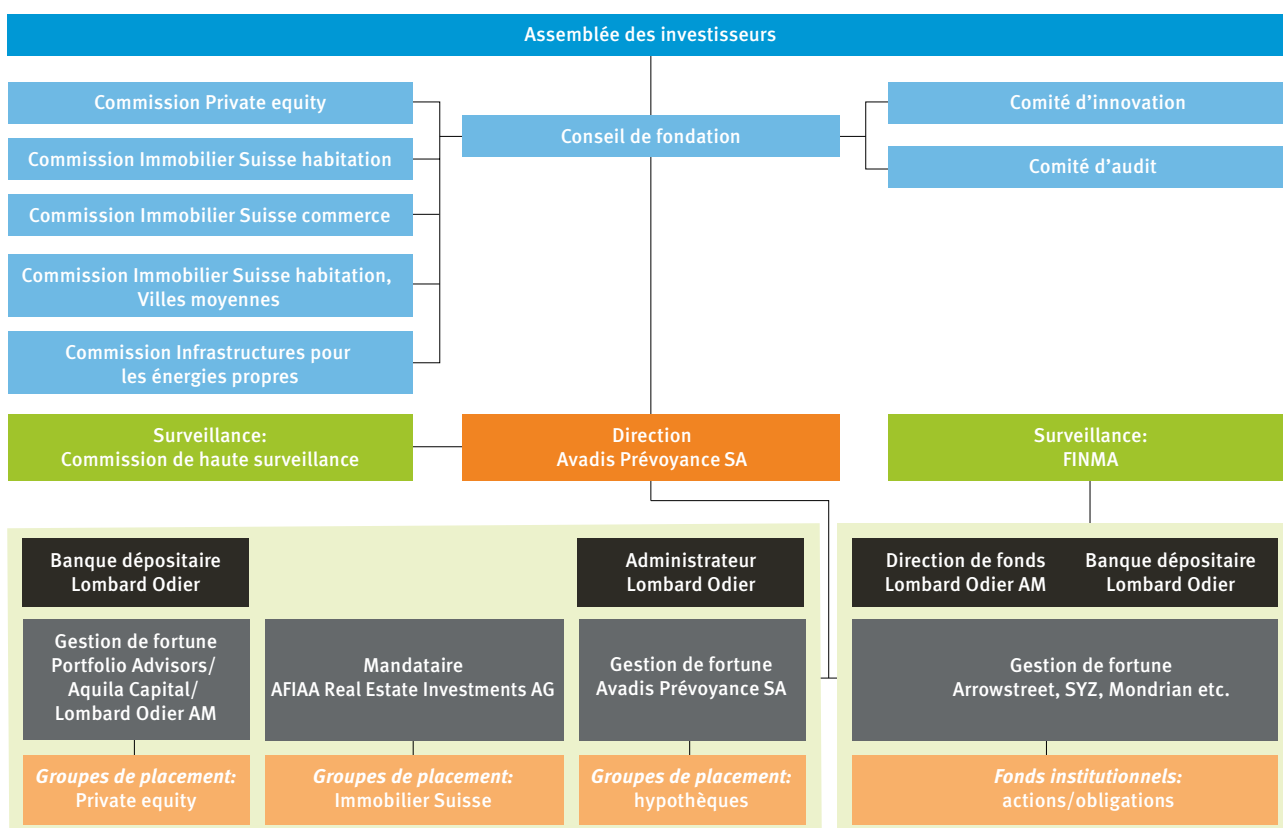
Suivi de la chaîne de valeur: Avadis surveille toute la chaîne de valeur du processus de placement en se basant notamment sur une sélection rigoureuse des gérants de fortune. Avadis est responsable de l'assurance de la qualité des produits, entre autres du respect des directives de placement.

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

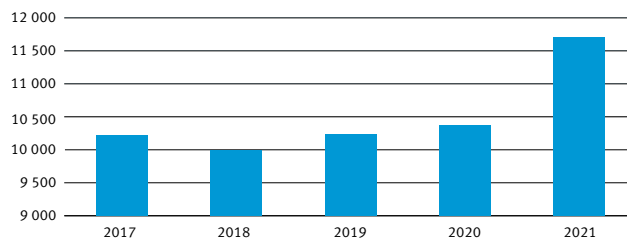
Variation de la fortune nette AFI ¹⁾

	en CHF
Fortune au 1.11.2020 ²⁾	9 048 598 036
Distributions versées	-92 687 125
Souscriptions	1 135 316 007
Rachats	-871 141 238
Résultat réalisé	840 183 606
Fortune au 31.10.2021	10 060 269 286

Variation de la fortune nette AFI 2 ¹⁾

	en CHF
Fortune au 1.11.2020	1 272 394 701
Distributions versées	0
Souscriptions	276 332 480
Rachats	-390 501 566
Résultat réalisé	492 183 398
Fortune au 31.10.2021	1 650 409 013

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 10,3 milliards (ajustés) l'année précédente.

Investisseurs

Le nombre des investisseurs se montait à 116 à la fin de l'exercice.

¹⁾ Addition des valeurs de tous les groupes de placement

²⁾ Par rapport à l'année précédente, valeur sans les groupes de placement supprimés durant l'exercice sous revue, à savoir Private equity monde II, III, IV, V et VI

Gouvernance d'entreprise

Déclaration de préférence de vote

Selon le règlement relatif à la déclaration de préférence de vote d'Avadis Fondation d'investissement (AFI), tous les investisseurs détenant des parts dans le groupe de placement Actions Suisse indexées peuvent exprimer une préférence de vote sur les questions soumises aux assemblées générales (AG). Cette possibilité est donnée aux 100 titres suisses les plus importants compris dans l'indice UBS 100. Avadis Fondation d'investissement n'offre pas de service de conseil quant à la prise de décision qui incombe à la Caisse de pension. Si aucune déclaration de préférence de la part de l'investisseur n'est remise à Avadis Fondation d'investissement, celle-ci vote en règle générale dans le sens du Conseil d'administration. Durant l'exercice sous revue, tous les votes des sociétés du groupe de placement Actions Suisse indexées ont été exprimés dans le sens du Conseil d'administration des sociétés anonymes correspondantes. Il est prévu qu'Avadis Fondation d'investissement exerce les droits de vote des sociétés anonymes étrangères à partir de l'année prochaine.

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 AFI» 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: Avadis Fondation d'investissement engage un ou plusieurs gérants de fortune par groupe de placement. Ainsi, les accumulations éventuelles de risques sont réduites 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. Avadis Fondation d'investissement se réserve le droit de restreindre le choix des contreparties, lorsque c'est dans son intérêt ou dans celui des 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, au moyen des 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 coopéra-

tion 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 entre 600 et 700 fonds cibles à une présélection. Un processus de placement transparent et éprouvé (due diligence) permet de sélectionner entre 100 et 150 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.

Avadis Fondation d'investissement

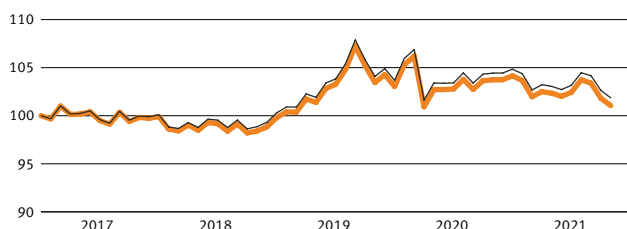
Groupes de placement 34
Comptes annuels 48
Compte annuel fortune de base 69
Annexe comptes annuels Immobilier Suisse 71
Annexe 77

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
2017	-0,09	0,10
2018	-0,10	0,20
2019	3,24	3,37
2020	1,08	1,11
2021 (1.1.-31.10.)	-2,98	-2,85

Catégories de débiteurs en %

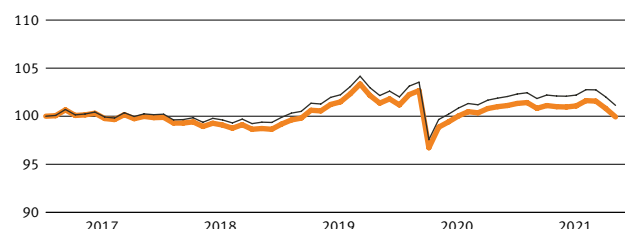
	Avadis	Indice
AAA	59,0	64,1
AA	19,3	19,0
A	12,3	9,4
BBB	9,2	7,5
Liquidités	0,2	0,0

Échéance en %

	Avadis	Indice
0-1 année ²⁾	1,2	0,7
1-3 ans	14,3	17,4
3-5 ans	17,3	17,1
5-7 ans	18,8	17,8
Plus de 7 ans	48,6	47,1

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
2017	-0,12	0,21
2018	-0,70	-0,33
2019	2,01	2,13
2020	0,15	0,30
2021 (1.1.-31.10.)	-1,38	-1,15

Catégories de débiteurs en %

	Avadis	Indice
AAA	18,7	20,2
AA	31,1	33,1
A	29,3	27,1
BBB	20,9	19,5
Liquidités	0,0	0,0

Échéance en %

	Avadis	Indice
0-1 année ²⁾	2,7	1,2
1-3 ans	33,4	35,8
3-5 ans	25,2	26,1
5-7 ans	16,8	16,4
Plus de 7 ans	21,9	20,5

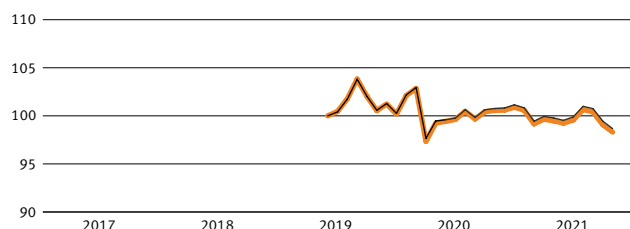
Données au 31.10.2021

¹⁾ Les rendements des années 2017 à 2020 se réfèrent 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 Foreign 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 (1.1.-31.10.)	-2,56	-2,45

Catégories de débiteurs en %

	Avadis	Indice
AAA	47,7	53,9
AA	20,9	22,2
A	17,0	13,5
BBB	14,4	10,3
Liquidités	0,0	0,0

Échéance en %

	Avadis	Indice
0-1 année ²⁾	2,0	0,8
1-3 ans	19,2	21,6
3-5 ans	18,7	19,2
5-7 ans	17,5	17,5
Plus de 7 ans	42,6	40,9

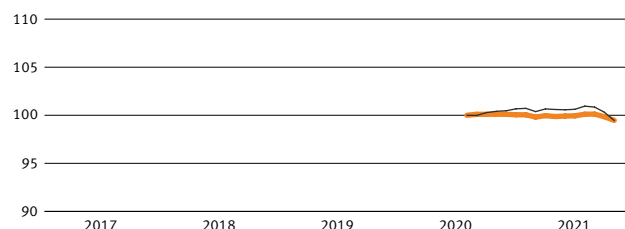
Données au 31.10.2021

¹⁾ Les chiffres du rendement de l'année 2020 se réfèrent à l'année calendaire.

²⁾ Y compris liquidités

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 %

	Avadis	Indice
2020 (1.8.-31.10.)	-0,05	0,69
2021 (1.1.-31.10.)	-0,58	-1,21

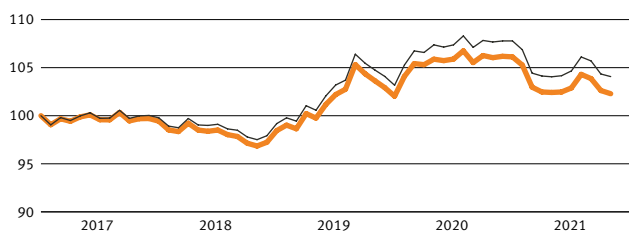
Structure de terme

	Avadis	Indice
0-1 année	0,0	0,4
1-5 ans	22,9	21,8
Plus de 5 ans	48,1	47,2

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
2017	-0,52	-0,22
2018	-0,89	-0,60
2019	3,63	4,02
2020	4,01	4,47
2021 (1.1.-31.10.)	-3,61	-3,44

Catégories de débiteurs en %

	Avadis	Indice
AAA	49,2	51,0
AA	16,8	17,3
A	22,7	23,3
BBB	8,2	8,3
Liquidités	3,2	0,0

Échéance en %

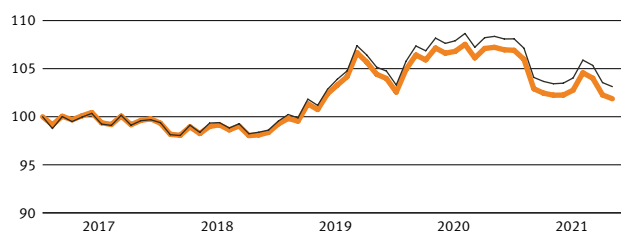
	Avadis	Indice
0-1 année ²⁾	0,0	0,8
1-3 ans	22,8	23,0
3-5 ans	17,2	17,2
5-7 ans	13,1	12,4
Plus de 7 ans	46,9	46,6

Répartition géographique



Emprunts d'États monnaies étrangères AAA-AA hedged indexés

Évolution de la valeur sur 5 ans



■ Avadis après déduction des coûts
■ Bloomberg Barclays Glob Gov AAA-AA Cap Bond Custom Index ex CH hedged en CHF

Type de gestion: indexée

Rendement en %¹⁾

	Avadis	Indice
2017	-0,68	-0,62
2018	-0,07	0,17
2019	3,33	3,77
2020	4,24	4,64
2021 (1.1.-31.10.)	-4,72	-4,59

Catégories de débiteurs en %

	Avadis	Indice
AAA	65,8	67,1
AA	23,2	32,9
Liquidités	2,0	0,0

Échéance en %

	Avadis	Indice
0-1 année ²⁾	0,0	0,4
1-3 ans	22,9	21,8
3-5 ans	17,8	17,4
5-7 ans	11,3	13,1
Plus de 7 ans	48,1	47,2

Répartition géographique



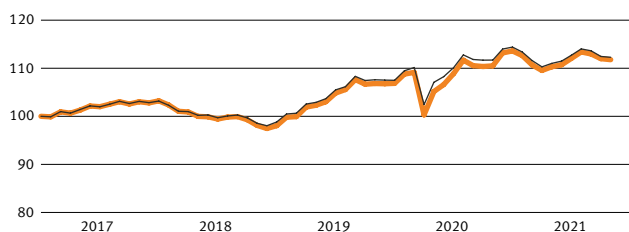
Données au 31.10.2021

¹⁾ Les rendements des années 2017 à 2020 se réfèrent 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 Barclays Global Aggregate Corporates ex CH hedged en CHF

Type de gestion: active

Rendement en %¹⁾

	Avadis	Indice
2017	3,22	3,17
2018	-5,01	-4,22
2019	8,97	8,78
2020	6,32	6,43
2021 (1.1.-31.10.)	-1,60	-1,85

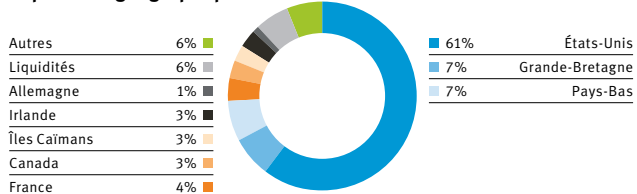
Catégories de débiteurs en %

	Avadis	Indice
AAA	0,0	0,9
AA	4,6	7,2
A	29,1	36,0
BBB	65,6	55,6
BB	0,2	0,0
Liquidités	0,5	0,3

Échéance en %

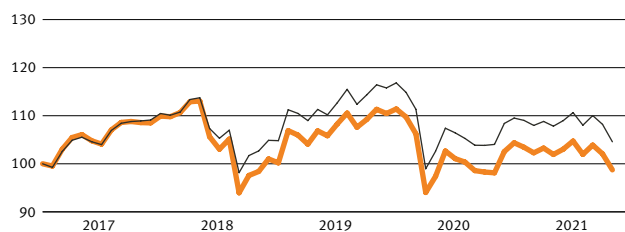
	Avadis	Indice
0-1 année ²⁾	1,7	0,1
1-3 ans	5,6	20,1
3-5 ans	18,2	20,5
5-7 ans	23,2	14,5
Plus de 7 ans	51,4	44,8

Répartition géographique



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
2017	9,92	10,46
2018	-8,85	-5,12
2019	11,19	11,47
2020	-6,31	-6,26
2021 (1.1.-31.10.)	-5,40	-4,50

Catégories de débiteurs en %

	Avadis	Indice
AAA	0,0	0,0
AA	3,1	0,8
A	26,1	14,1
BBB	47,1	20,4
BB	18,9	0,0
B	3,1	0,0
Liquidités	1,7	64,7

Échéance en %

	Avadis	Indice
0-1 année ²⁾	1,9	3,3
1-3 ans	16,3	23,2
3-5 ans	13,9	18,7
5-7 ans	18,8	14,7
Plus de 7 ans	49,2	40,2

Répartition géographique



Données au 31.10.2021

¹⁾ Les rendements des années 2017 à 2020 se réfèrent à l'année civile en question pour tous les groupes de placement d'Avadis Fondation d'investissement.

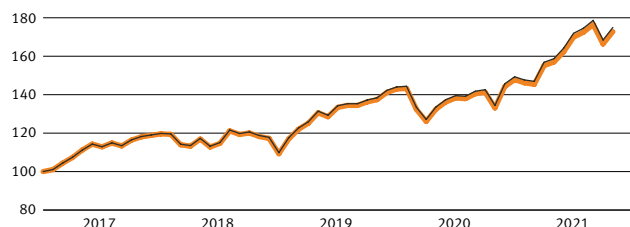
²⁾ Y compris liquidités

Avadis Fondation d'investissement

Groupes de placement

Actions Suisse indexées

Évolution de la valeur sur 5 ans



■ Avadis après déduction des coûts
■ UBS 100 TR

Type de gestion: indexée

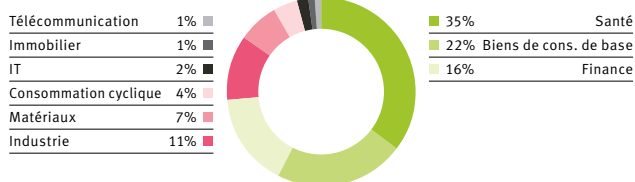
Rendement en %¹⁾

	Avadis	Indice
2017	19,64	19,85
2018	-8,60	-8,35
2019	30,79	31,12
2020	3,41	3,66
2021 (1.1.-31.10.)	16,88	17,17

Positions les plus importantes en %

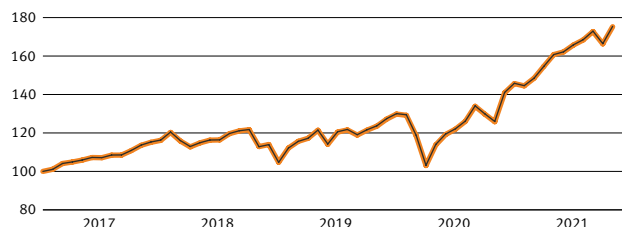
Nestlé	20,1
Roche	14,6
Novartis	10,8
Zurich Insurance	3,6
Cie Fin. Richemont	3,5

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
2017	16,15	16,31
2018	-9,84	-9,97
2019	23,97	24,20
2020	12,20	12,13
2021 (1.1.-31.10.)	20,32	20,30

Positions les plus importantes en %

Apple	4,2
Microsoft	4,0
Amazon Com	2,6
S&P 500 E-mini Futures Dec 21	1,6
Tesla	1,5

Répartition géographique



Répartition par secteur

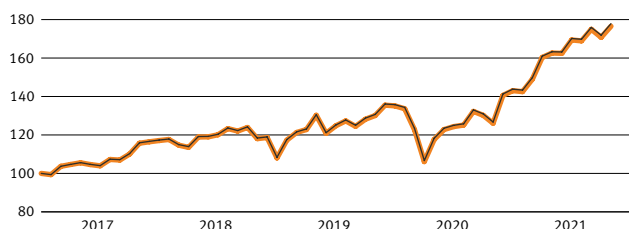


Données au 31.10.2021

¹⁾ Les rendements des années 2017 à 2020 se réfèrent 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

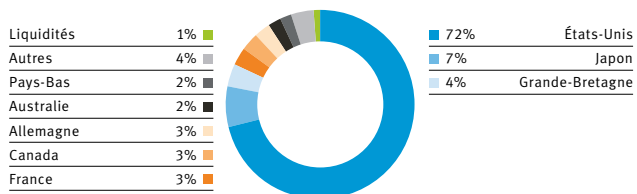
Rendement en %¹⁾

	Avadis	Indice
2017	17,09	17,34
2018	-7,72	-7,64
2019	25,06	25,27
2020	5,85	5,92
2021 (1.1.-31.10.)	23,43	23,69

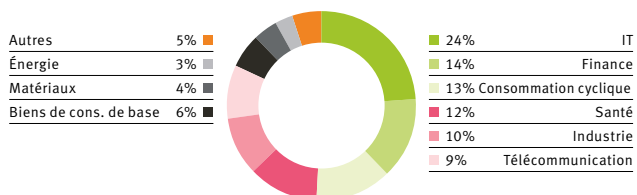
Positions les plus importantes en %

Apple	4,2
Microsoft	4,0
Amazon Com	2,6
S&P 500 E-mini Futures Dec 21	1,6
Tesla	1,5

Répartition géographique

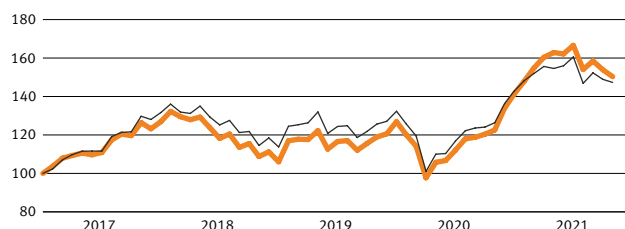


Répartition par secteur



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
2017	26,86	31,62
2018	-16,41	-13,59
2019	19,67	16,34
2020	11,45	7,99
2021 (1.1.-31.10.)	6,27	3,09

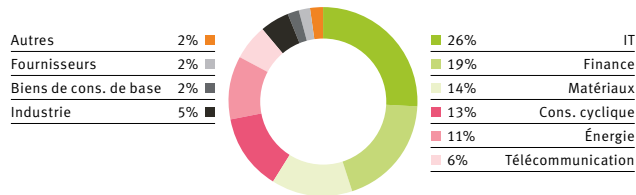
Positions les plus importantes en %

Taiwan Semiconductor	8,2
Samsung Electronics	5,9
Tencent Holdings	2,7
Infosys Adr	2,1
Alibaba Grp	1,7

Répartition géographique



Répartition par secteur



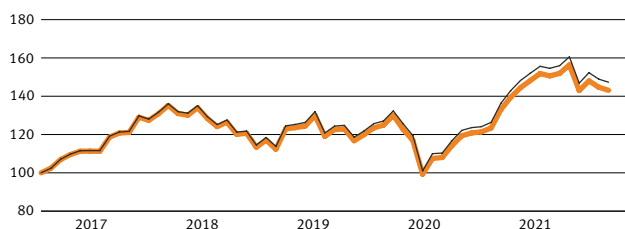
Données au 31.10.2021

¹⁾ Les rendements des années 2017 à 2020 se réfèrent 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
2017	30,90	31,62
2018	-14,20	-13,59
2019	15,75	16,34
2020	7,26	7,99
2021 (1.1.-31.10.)	2,62	3,09

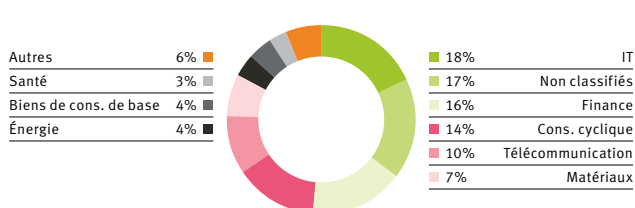
Positions les plus importantes en %

Lyxor Etf India -C- Eur	12,2
Taiwan Semiconductor	6,7
Ishares Msci China Fd Usd	5,2
Tencent Holdings	4,5
Alibaba Grp	4,0

Répartition géographique

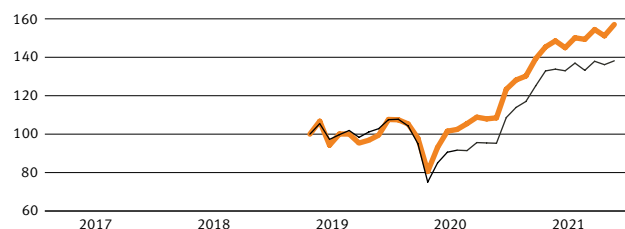


Répartition par secteur



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 %

Année	Avadis	Indice
2019 (1.4.-31.12.)	7,48	7,75
2020	19,25	5,72
2021 (1.1.-31.10.)	22,54	21,28

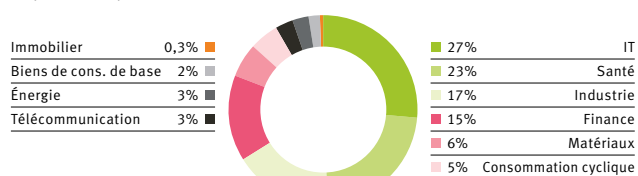
Positions les plus importantes en %

Hubspot	3,8
Nibe Industrier B	3,8
Medpace Holdings	3,6
Svb Financial Group	3,3
Charles River Lab Intl	2,9

Répartition géographique



Répartition par secteur

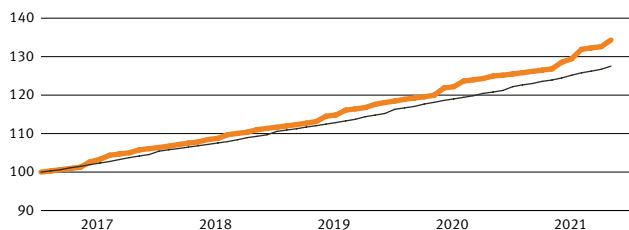


Données au 31.10.2021

¹⁾ Les rendements des années 2017 à 2020 se réfèrent 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 (CH) habitations (depuis 1.4.2021; avant: Indice immobilier CAFP [CH])

Type de gestion: active

Rendement en %¹⁾

	Avadis	Indice
2017	6,39	5,43
2018	4,95	4,89
2019	6,10	5,18
2020	5,93	5,06
2021 (1.1.–31.10.)	7,04	4,37

Propriété directe

	2021	2020
Nombre d'appartements	5 456	5 749
Surfaces commerciales en m ²	39 675	38 611
Nombre de parkings	6 175	6 534
Vacants: total en %	4,30	4,07
Vacants: appartements en % ²⁾	2,60	3,32
Vacants: parking en %	10,79	10,86
Vacants: surfaces commerciales en % ³⁾	30,48	9,16
Vacants: vente en % ³⁾	1,33	2,96
Vacants: commerce en % ³⁾	12,79	5,42

Répartition géographique



Plus d'informations aux pages 55 ss. et 71 ss.

Données au 31.10.2021

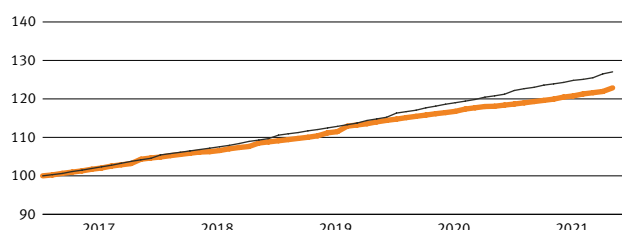
¹⁾ Les rendements des années 2017 à 2020 se réfèrent à l'année civile en question pour tous les groupes de placement d'Avadis Fondation d'investissement.

²⁾ Y compris les immeubles en cours de rénovation

³⁾ Dans des immeubles à utilisation mixte

Immobilier Suisse commerce

Évolution de la valeur sur 5 ans



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

Type de gestion: active

Rendement en %¹⁾

	Avadis	Indice
2017	4,90	5,43
2018	4,02	4,89
2019	5,15	5,18
2020	3,43	5,06
2021 (1.1.–31.10.)	3,54	3,96

Propriété directe

	2021	2020
Nombre d'appartements	166	153
Surfaces commerciales en m ²	94 178	67 069
Nombre de parkings	1 556	1 047
Vacants: total en %	8,31	7,21
Vacants: appartements en % ^{1) 2)}	3,84	2,93
Vacants: surfaces commerciales en %	7,92	5,03
Vacants: vente en %	0,00	0,00
Vacants: commerce en %	23,75	22,92
Vacants: parking en %	9,74	10,67

Copropriété (4–90%)

	2021	2020
Nombre d'appartements	271	270
Surfaces commerciales en m ²	219 419	263 059
Nombre de parkings	4 436	5 540

Répartition géographique

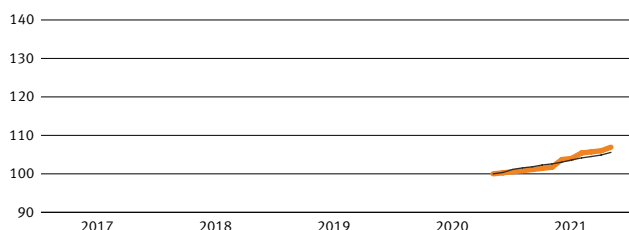


Plus d'informations aux pages 58 ss. et 73 ss.

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 (CH) 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 (1.1.–31.10.)	6,34	4,38

Propriété directe

	2021
Nombre d'appartements	579
Surfaces commerciales en m ²	2 358
Nombre de parkings	571
Vacants: total en %	4,36
Vacants: appartements en % ¹⁾	3,39
Vacants: parking en %	11,49
Vacants: surfaces commerciales en % ²⁾	0,00
Vacants: vente en % ²⁾	0,00
Vacants: commerce en % ²⁾	33,77

Répartition géographique



Plus d'informations aux pages 61 ss. et 75 ss.

Données au 31.10.2021, chiffres clés après déduction des coûts

¹⁾ Y compris les immeubles en cours de rénovation

²⁾ Dans des immeubles à utilisation mixte

³⁾ Sur la base d'engagements USD

⁴⁾ Mesurée aux valeurs boursières au 30.9.2021

Private equity run-off

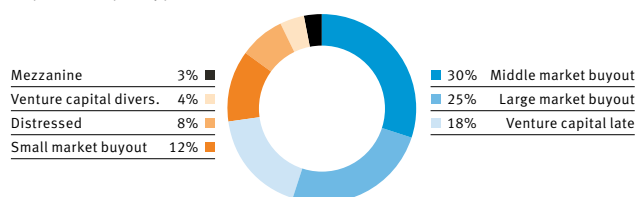
Chiffres-clés

Nombre de fonds cibles	41
Taux d'investissement en %	61,6
Taux de remboursement en %	52,5
IRR en USD en %	n.a.
Multiple (TVPI) en USD	1,88
Fortune en CHF	33 500 342
Nombre de droits	16 612,7010
Valeur par droit en CHF	2 016.55
Lancement	25.1.2021

Engagements de capital en %³⁾

2000–2008	100
-----------	-----

Répartition par type de financement⁴⁾

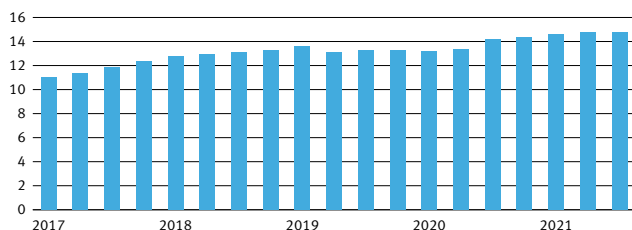


Répartition géographique⁴⁾



Private equity monde VII

Internal rate of return (IRR) en %



■ IRR depuis le lancement par trimestre (dernière fois au 30.9.2021)

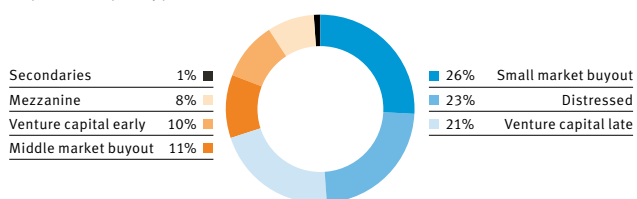
Chiffres-clés

Nombre de fonds cibles	16
Taux d'investissement en %	90,7
Taux de remboursement en %	163,6
IRR en USD en %	14,77
Multiple (TVPI) en USD	2,31
Fortune en CHF	58 795 179
Nombre de droits	142,0040
Valeur par droit en CHF	414 038.89
Lancement	1.7.2008

Engagements de capital en %¹⁾

2008	24
2009	22
2010	18
2011	36

Répartition par type de financement ²⁾

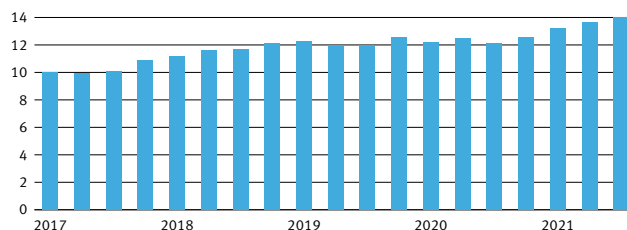


Répartition géographique ²⁾



Private equity monde VIII

Internal rate of return (IRR) en %



■ IRR depuis le lancement par trimestre (dernière fois au 30.9.2021)

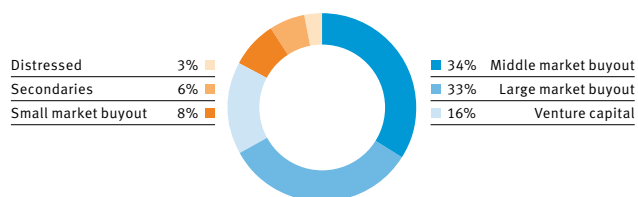
Chiffres-clés

Nombre de fonds cibles	16
Taux d'investissement en %	89,9
Taux de remboursement en %	136,3
IRR en USD en %	14,00
Multiple (TVPI) en USD	1,95
Fortune en CHF	49 452 455
Nombre de droits	134,4059
Valeur par droit en CHF	367 933.66
Lancement	1.6.2010

Engagements de capital en %¹⁾

2010	14
2011	73
2012	13

Répartition par type de financement ²⁾



Répartition géographique ²⁾



Données au 31.10.2021, chiffres clés après déduction des coûts

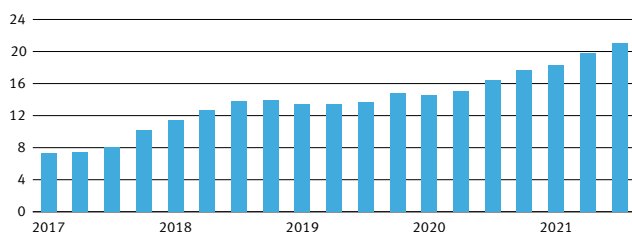
¹⁾ Sur la base d'engagements USD

²⁾ Mesurée aux valeurs boursières au 30.9.2021

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 30.9.2021)

Chiffres-clés

Nombre de fonds cibles	18
Taux d'investissement en %	88,9
Taux de remboursement en %	143,4
IRR en USD en %	20,82
Multiple (TVPI) en USD	2,79
Fortune en CHF	130 415 411
Nombre de droits	245,2565
Valeur par droit en CHF	531 751.09
Lancement	1.9.2011

Engagements de capital en %¹⁾

2011	6
2012	55
2013	34
2014	5

Répartition par type de financement ²⁾

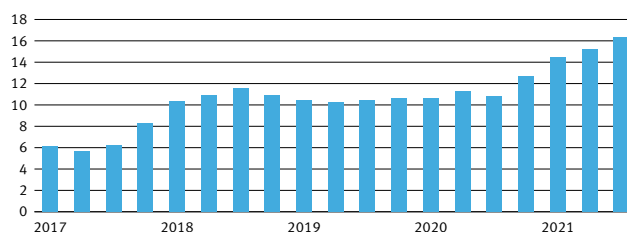


Répartition géographique ²⁾



Private equity monde X

Internal rate of return (IRR) en %



■ IRR depuis le lancement par trimestre (dernière fois au 30.9.2021)

Chiffres-clés

Nombre de fonds cibles	13
Taux d'investissement en %	90,3
Taux de remboursement en %	81,6
IRR en USD en %	16,25
Multiple (TVPI) en USD	2,00
Fortune en CHF	66 966 699
Nombre de droits	243,2516
Valeur par droit en CHF	275 298.08
Lancement	1.4.2013

Engagements de capital en %¹⁾

2013	26
2014	65
2015	9

Répartition par type de financement ²⁾



Répartition géographique ²⁾



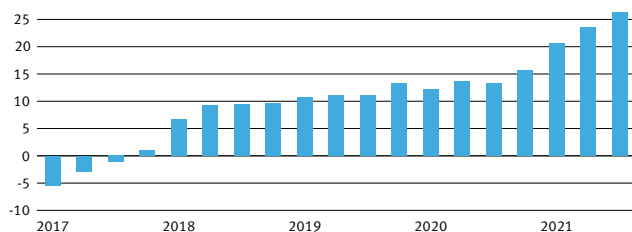
Données au 31.10.2021, chiffres clés après déduction des coûts

¹⁾ Sur la base d'engagements USD

²⁾ Mesurée aux valeurs boursières au 30.9.2021

Private equity monde XI

Internal rate of return (IRR) en %



■ IRR depuis le lancement par trimestre (dernière fois au 30.9.2021).
Flux de trésorerie négatifs les premières années – effet dit de la courbe en J.

Chiffres-clés

Nombre de fonds cibles	27
Taux d'investissement en %	86,7
Taux de remboursement en %	63,1
IRR en USD en %	25,77
Multiple (TVPI) en USD	2,26
Fortune en CHF	247 211 144
Nombre de droits	874,0000
Valeur par droit en CHF	282 850.28
Lancement	1.12.2014

Engagements de capital en %¹⁾

2015	33
2016	67

Répartition par type de financement ²⁾

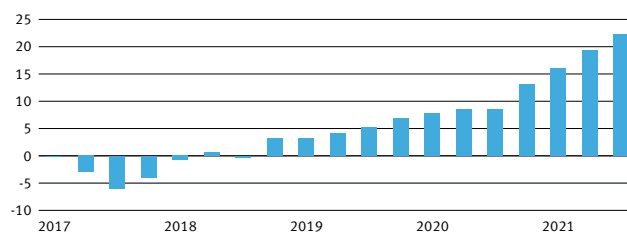


Répartition géographique ²⁾



Private equity monde XII

Internal rate of return (IRR) en %



■ IRR depuis le lancement par trimestre (dernière fois au 30.9.2021).
Flux de trésorerie négatifs les premières années – effet dit de la courbe en J.

Chiffres-clés

Nombre de fonds cibles	26
Taux d'investissement en %	76,1
Taux de remboursement en %	20,0
IRR en USD en %	22,20
Multiple (TVPI) en USD	1,66
Fortune en CHF	219 637 465
Nombre de droits	1 279.1346
Valeur par droit en CHF	171 707.86
Lancement	1.6.2016

Engagements de capital en %¹⁾

2016	26
2017	74

Répartition par type de financement ²⁾



Répartition géographique ²⁾



Données au 31.10.2021, chiffres clés après déduction des coûts

¹⁾ Sur la base d'engagements USD

²⁾ Mesurée aux valeurs boursières au 30.9.2021

Avadis Fondation d'investissement Groupes de placement

Private equity monde XIII

Chiffres-clés

Nombre de fonds cibles	22
Taux d'investissement en %	58,1
Taux de remboursement en %	0,0
IRR en USD en %	n.a.
Multiple (TVPI) en USD	1,49
Fortune en CHF	143 589 649
Nombre de droits	942,2881
Valeur par droit en CHF	152 384.02
Lancement	1.2.2018

Engagements de capital en %¹⁾

2018	49
2019	51

Répartition par type de financement ²⁾



Répartition géographique ²⁾



Private equity monde XIV

Chiffres-clés

Nombre de fonds cibles	24
Taux d'investissement en %	31,4
Taux de remboursement en %	0,0
Fortune en CHF	66 010 145
Nombre de droits	577,1998
Valeur par droit en CHF	114 362.73
Lancement	1.7.2019

Engagements de capital en %¹⁾

2019	29
2020	71

Répartition par type de financement ²⁾



Répartition géographique ²⁾



Données au 31.10.2021, chiffres clés après déduction des coûts

¹⁾ Sur la base d'engagements USD

²⁾ Mesurée aux valeurs boursières au 30.9.2021

Private equity monde XV

Chiffres-clés

Nombre de fonds cibles	13
Taux d'investissement en %	4,0
Taux de remboursement en %	0,0
Fortune en CHF	8 971 670
Nombre de droits	9 362,3612
Valeur par droit en CHF	958.27
Lancement	1.4.2021

Engagements de capital en %¹⁾

2021	100
2022	0

Lombard Odier Private Equity Opportunities

Chiffres-clés

Nombre de fonds cibles	2
Taux d'investissement en %	68,9
Taux de remboursement en %	0,0
Fortune en CHF	11 830 418
Nombre de droits	8 067,0006
Valeur par droit en CHF	1 466.52
Lancement	31.8.2020

Engagements de capital en %¹⁾

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

Données au 31.10.2021, chiffres clés après déduction des coûts

¹⁾ Sur la base d'engagements USD

Comptes annuels

Valeurs nominales CHF

	Obligations CHF Suisse 31.10.2021	Obligations CHF Suisse 31.10.2020	Obligations CHF étranger 31.10.2021	Obligations CHF étranger 31.10.2020
Compte de résultat (en CHF)				
Liquidités	123	101	106	94
Parts de fonds du marché des capitaux	1 114 699 663	1 243 495 135	816 428 613	843 667 198
Fortune totale	1 114 699 786	1 243 495 236	816 428 719	843 667 292
moins				
Comptes de régularisation du passif	18 135	34 469	14 679	24 485
Fortune nette (valeur d'inventaire)	1 114 681 651	1 243 460 767	816 414 040	843 642 807
Compte de résultat (en CHF)				
Participation des souscripteurs aux revenus courus lors de l'émission de droits	-4 664	-14 551	-5 346	-9 026
Total revenus	-4 664	-14 551	-5 346	-9 026
moins				
Frais de gestion	147 793	153 311	104 413	107 786
Autres charges	108 596	109 593	77 358	77 809
Participation des porteurs de droits sortants aux revenus courus	-11 704	-6 910	-4 482	-11 159
Total charges	244 685	255 994	177 289	174 436
Résultat net	-249 349	-270 545	-182 635	-183 462
Gains/pertes de capital réalisé(e)s	17 659 191	11 588 502	5 900 404	6 447 865
Résultat réalisé	17 409 842	11 317 957	5 717 769	6 264 403
Gains/pertes de capital non réalisé(e)s	-48 234 777	-8 983 727	-14 578 682	-10 450 055
Résultat total	-30 824 935	2 334 230	-8 860 913	-4 185 652
Variation de la fortune nette (en CHF)				
Fortune au début de l'exercice	1 243 460 767	1 238 569 892	843 642 807	880 025 259
Souscriptions	66 983 490	100 618 551	59 013 456	60 855 105
Rachats	-164 937 671	-98 061 906	-77 381 310	-93 051 905
Résultat total	-30 824 935	2 334 230	-8 860 913	-4 185 652
Fortune nette à la fin de l'exercice	1 114 681 651	1 243 460 767	816 414 040	843 642 807
Affectation du résultat (en CHF)				
Résultat net de l'exercice	-249 349	-270 545	-182 635	-183 462
Report sur les gains/pertes de capital réalisé(e)s	-249 349	-270 545	-182 635	-183 462
Nombre de droits en circulation (en unités)				
État au début de l'exercice	8 976,6072	8 965,7392	7 477,3657	7 771,9996
Droits émis	488,3188	730,3697	522,4353	541,5568
Droits rachetés	1 203,2399	719,5017	686,4792	836,1907
État à la fin de l'exercice	8 261,6861	8 976,6072	7 313,3218	7 477,3657
Valeur d'inventaire par droit (en CHF)	134 921.81	138 522.35	111 633.82	112 826.21

	Obligations CHF 31.10.2021	Obligations CHF 31.10.2020	Hypothèques Suisse 31.10.2021	Hypothèques Suisse 31.10.2020 ¹⁾
Compte de résultat (en CHF)				
Liquidités	0	0	42 156	63 260
Parts de fonds du marché des capitaux	456 681 277	244 773 398	73 052 663	55 602 529
Comptes de régularisation de l'actif	0	0	39 959	0
Fortune totale	456 681 277	244 773 398	73 134 778	55 665 789
moins				
Comptes de régularisation du passif	8 163	7 672	27 201	11 014
Fortune nette (valeur d'inventaire)	456 673 114	244 765 726	73 107 577	55 654 775
Compte de résultat (en CHF)				
Revenus des fonds du marché des capitaux et intérêts actifs	0	0	115 355	-473
Participation des souscripteurs aux revenus courus lors de l'émission de droits	-20 509	-897	46	-473
Total revenus	-20 509	-897	115 401	-473
moins				
Intérêts passifs	0	0	1 933	3 325
Frais de gestion	48 430	31 158	109 955	16 831
Autres charges	36 660	22 444	10 568	3 931
Participation des porteurs de droits sortants aux revenus courus	-342	-732	0	0
Total charges	84 748	52 870	122 456	24 087
Résultat net	-105 257	-53 767	-7 055	-24 560
Gains/pertes de capital réalisé(e)s	13 381	-4 979	0	0
Résultat réalisé	-91 876	-58 746	-7 055	-24 560
Gains/pertes de capital non réalisé(e)s	-9 597 518	466 530	-470 098	-1 139
Résultat total	-9 689 394	407 784	-477 153	-25 699
Variation de la fortune nette (en CHF)				
Fortune au début de l'exercice	244 765 726	188 195 544	55 654 775	0
Souscriptions	223 822 942	62 862 511	17 929 955	55 680 474
Rachats	-2 226 160	-6 700 113	0	0
Résultat total	-9 689 394	407 784	-477 153	-25 699
Fortune nette à la fin de l'exercice	456 673 114	244 765 726	73 107 577	55 654 775
Affectation du résultat (en CHF)				
Résultat net de l'exercice	-105 257	-53 767	-7 055	-24 560
Report sur les gains/pertes de capital réalisé(e)s	-105 257	-53 767	-7 055	-24 560
Nombre de droits en circulation (en unités)				
État au début de l'exercice	2 434,0623	1 871,8339	55 595,7214	0,0000
Droits émis	2 233,4500	629,3055	17 900,1659	55 595,7214
Droits rachetés	22,1287	67,0771	0,0000	0,0000
État à la fin de l'exercice	4 645,3836	2 434,0623	73 495,8873	55 595,7214
Valeur d'inventaire par droit (en CHF)	98 306.87	100 558.53	994.72	1 001.06

¹⁾ Lancement le 28.8.2020

Comptes annuels

Valeurs nominales en monnaies étrangères

	Emprunts d'États monn. étrangères hedged indexés 31.10.2021	Emprunts d'États monn. étrangères hedged indexés 31.10.2020	Emprunts d'États monn. étrangères AAA-AA hedged indexés 31.10.2021	Emprunts d'États monn. étrangères AAA-AA hedged indexés 31.10.2020
Compte de résultat (en CHF)				
Liquidités	101	89	44	44
Parts de fonds du marché des capitaux	397 752 999	371 979 535	558 898 391	628 421 296
Fortune totale	397 753 100	371 979 624	558 898 435	628 421 340
moins				
Comptes de régularisation du passif	7 271	13 561	16 899	19 099
Fortune nette (valeur d'inventaire)	397 745 829	371 966 063	558 881 536	628 402 241
Compte de résultat (en CHF)				
Participation des souscripteurs aux revenus courus lors de l'émission de droits	-4 266	-1 875	-1 351	-11 312
Total revenus	-4 266	-1 875	-1 351	-11 312
moins				
Frais de gestion	49 038	51 381	83 881	88 942
Autres charges	37 898	31 339	54 583	49 515
Participation des porteurs de droits sortants aux revenus courus	-256	-8 760	-1 284	-7 481
Total charges	86 680	73 960	137 180	130 976
Résultat net	-90 946	-75 835	-138 531	-142 288
Gains/pertes de capital réalisé(e)s	319 149	3 173 523	4 674 346	5 219 377
Résultat réalisé	228 203	3 097 688	4 535 815	5 077 089
Gains/pertes de capital non réalisé(e)s	-13 820 908	6 509 098	-33 627 603	12 009 795
Résultat total	-13 592 705	9 606 786	-29 091 788	17 086 884
Variation de la fortune nette (en CHF)				
Fortune au début de l'exercice	371 966 063	432 178 406	628 402 241	590 290 751
Souscriptions	46 285 046	16 434 056	16 977 472	77 047 047
Rachats	-6 912 575	-86 253 185	-57 406 389	-56 022 441
Résultat total	-13 592 705	9 606 786	-29 091 788	17 086 884
Fortune nette à la fin de l'exercice	397 745 829	371 966 063	558 881 536	628 402 241
Affectation du résultat (en CHF)				
Résultat net de l'exercice	-90 946	-75 835	-138 531	-142 288
Report sur les gains/pertes de capital réalisé(e)s	-90 946	-75 835	-138 531	-142 288
Nombre de droits en circulation (en unités)				
État au début de l'exercice	3 394,3329	4 035,2722	5 668,9506	5 467,7859
Droits émis	431,4541	151,8340	156,8676	708,2024
Droits rachetés	63,0410	792,7733	519,3328	507,0377
État à la fin de l'exercice	3 762,7460	3 394,3329	5 306,4854	5 668,9506
Valeur d'inventaire par droit (en CHF)	105 706.27	109 584.44	105 320.47	110 849.84

	Emprunts d'entreprise monn. étrangères hedged 31.10.2021	Emprunts d'entreprise monn. étrangères hedged 31.10.2020	Dettes émergentes 31.10.2021	Dettes émergentes 31.10.2020
Compte de résultat (en CHF)				
Liquidités	84	70	176	108
Parts de fonds du marché des capitaux	534 955 561	511 017 104	173 840 504	195 130 425
Fortune totale	534 955 645	511 017 174	173 840 680	195 130 533
moins				
Comptes de régularisation du passif	20 248	15 650	5 324	3 210
Fortune nette (valeur d'inventaire)	534 935 397	511 001 524	173 835 356	195 127 323
Compte de résultat (en CHF)				
Participation des souscripteurs aux revenus courus lors de l'émission de droits	-4 361	-4 865	-451	-4 253
Total revenus	-4 361	-4 865	-451	-4 253
moins				
Frais de gestion	76 543	71 597	28 590	27 766
Autres charges	49 957	40 731	21 107	16 684
Participation des porteurs de droits sortants aux revenus courus	-631	-2 058	-4 002	-655
Total charges	125 869	110 270	45 695	43 795
Résultat net	-130 230	-115 135	-46 146	-48 048
Gains/pertes de capital réalisé(e)s	4 944 239	2 607 614	-3 048 791	-555 279
Résultat réalisé	4 814 009	2 492 479	-3 094 937	-603 327
Gains/pertes de capital non réalisé(e)s	1 008 477	13 910 968	4 939 436	-23 752 742
Résultat total	5 822 486	16 403 447	1 844 499	-24 356 069
Variation de la fortune nette (en CHF)				
Fortune au début de l'exercice	511 001 524	478 698 203	195 127 323	198 731 997
Souscriptions	46 007 152	35 137 123	5 055 378	25 971 148
Rachats	-27 895 765	-19 237 249	-28 191 844	-5 219 753
Résultat total	5 822 486	16 403 447	1 844 499	-24 356 069
Fortune nette à la fin de l'exercice	534 935 397	511 001 524	173 835 356	195 127 323
Affectation du résultat (en CHF)				
Résultat net de l'exercice	-130 230	-115 135	-46 146	-48 048
Report sur les gains/pertes de capital réalisé(e)s	-130 230	-115 135	-46 146	-48 048
Nombre de droits en circulation (en unités)				
État au début de l'exercice	4 057,6518	3 932,1917	2 433,6858	2 184,4522
Droits émis	360,8278	284,8250	59,8235	310,7774
Droits rachetés	219,3659	159,3649	339,0526	61,5438
État à la fin de l'exercice	4 199,1137	4 057,6518	2 154,4567	2 433,6858
Valeur d'inventaire par droit (en CHF)	127 392.45	125 935.28	80 686.40	80 177.70

Comptes annuels Actions Suisses/Actions monde

	Actions Suisse indexées 31.10.2021	Actions Suisse indexées 31.10.2020	Actions monde hedged indexées 31.10.2021	Actions monde hedged indexées 31.10.2020
Compte de résultat (en CHF)				
Liquidités	109	100	0	0
Parts de fonds du marché des capitaux	682 119 746	493 646 443	80 337 346	73 279 060
Fortune totale	682 119 855	493 646 543	80 337 346	73 279 060
<i>moins</i>				
Comptes de régularisation du passif	28 266	19 914	3 231	2 376
Fortune nette (valeur d'inventaire)	682 091 589	493 626 629	80 334 115	73 276 684
Compte de résultat (en CHF)				
Participation des souscripteurs aux revenus courus lors de l'émission de droits	-2 263	-2 100	-15	-105
Total revenus	-2 263	-2 100	-15	-105
<i>moins</i>				
Frais de gestion	82 766	66 096	8 789	7 960
Autres charges	61 499	39 457	11 237	6 850
Participation des porteurs de droits sortants aux revenus courus	-6 655	-4 204	-2 000	-564
Total charges	137 610	101 349	18 026	14 246
Résultat net	-139 873	-103 449	-18 041	-14 351
Gains/pertes de capital réalisé(e)s	25 585 535	20 520 065	7 170 687	1 126 777
Résultat réalisé	25 445 662	20 416 616	7 152 646	1 112 426
Gains/pertes de capital non réalisé(e)s	134 092 388	-35 892 047	18 935 767	384 257
Résultat total	159 538 050	-15 475 431	26 088 413	1 496 683
Variation de la fortune nette (en CHF)				
Fortune au début de l'exercice	493 626 629	530 889 415	73 276 684	75 734 797
Souscriptions	78 693 881	20 000 565	571 538	915 716
Rachats	-49 766 971	-41 787 920	-19 602 520	-4 870 512
Résultat total	159 538 050	-15 475 431	26 088 413	1 496 683
Fortune nette à la fin de l'exercice	682 091 589	493 626 629	80 334 115	73 276 684
Affectation du résultat (en CHF)				
Résultat net de l'exercice	-139 873	-103 449	-18 041	-14 351
Report sur les gains/pertes de capital réalisé(e)s	-139 873	-103 449	-18 041	-14 351
Nombre de droits en circulation (en unités)				
État au début de l'exercice	930,8005	969,8340	431,0410	453,7558
Droits émis	137,1088	38,1180	3,2262	5,9810
Droits rachetés	76,9493	77,1515	94,9695	28,6958
État à la fin de l'exercice	990,9600	930,8005	339,2977	431,0410
Valeur d'inventaire par droit (en CHF)	688 313.95	530 324.84	236 765.87	169 999.34

	Actions monde indexées 31.10.2021	Actions monde indexées 31.10.2020	Actions marchés émérgents 31.10.2021	Actions marchés émérgents 31.10.2020
Compte de résultat (en CHF)				
Liquidités	1	1	209	199
Parts de fonds du marché des capitaux	1 914 024	1 697 188	210 745 950	209 702 779
Fortune totale	1 914 025	1 697 189	210 746 159	209 702 978
moins				
Comptes de régularisation du passif	2 542	887	6 941	7 443
Fortune nette (valeur d'inventaire)	1 911 483	1 696 302	210 739 218	209 695 535
Compte de résultat (en CHF)				
Participation des souscripteurs aux revenus courus lors de l'émission de droits	0	0	-592	-512
Total revenus	0	0	-592	-512
moins				
Frais de gestion	196	208	33 391	29 279
Autres charges	4 253	1 592	23 496	15 886
Participation des porteurs de droits sortants aux revenus courus	-95	-214	-3 261	-719
Total charges	4 354	1 586	53 626	44 446
Résultat net	-4 354	-1 586	-54 218	-44 958
Gains/pertes de capital réalisé(e)s	116 903	96 854	20 233 490	2 325 793
Résultat réalisé	112 549	95 268	20 179 272	2 280 835
Gains/pertes de capital non réalisé(e)s	472 559	-202 302	24 769 846	4 114 133
Résultat total	585 108	-107 034	44 949 118	6 394 968
Variation de la fortune nette (en CHF)				
Fortune au début de l'exercice	1 696 302	2 333 185	209 695 535	207 193 225
Souscriptions	0	0	11 185 050	4 873 303
Rachats	-369 927	-529 849	-55 090 485	-8 765 961
Résultat total	585 108	-107 034	44 949 118	6 394 968
Fortune nette à la fin de l'exercice	1 911 483	1 696 302	210 739 218	209 695 535
Affectation du résultat (en CHF)				
Résultat net de l'exercice	-4 354	-1 586	-54 218	-44 958
Report sur les gains/pertes de capital réalisé(e)s	-4 354	-1 586	-54 218	-44 958
Nombre de droits en circulation (en unités)				
État au début de l'exercice	5,8886	7,8488	469,5487	478,1187
Droits émis	0,0000	0,0000	22,7325	11,6367
Droits rachetés	1,1496	1,9602	107,4323	20,2067
État à la fin de l'exercice	4,7390	5,8886	384,8489	469,5487
Valeur d'inventaire par droit (en CHF)	403 351.63	288 065.43	547 589.50	446 589.53

Comptes annuels Actions monde

	Actions marchés émergents indexées 31.10.2021	Actions marchés émergents indexées 31.10.2020	Actions small caps 31.10.2021	Actions small caps 31.10.2020
Compte de résultat (en CHF)				
Liquidités	0	0	6	6
Parts de fonds du marché des capitaux	37 702 024	23 090 963	149 598 101	115 358 904
Fortune totale	37 702 024	23 090 963	149 598 107	115 358 910
moins				
Comptes de régularisation du passif	2 929	1 460	4 557	3 662
Fortune nette (valeur d'inventaire)	37 699 095	23 089 503	149 593 550	115 355 248
Compte de résultat (en CHF)				
Participation des souscripteurs aux revenus courus lors de l'émission de droits	-1 088	-654	-699	-3 755
Total revenus	-1 088	-654	-699	-3 755
moins				
Frais de gestion	4 471	2 397	20 957	16 264
Autres charges	6 827	1 888	15 763	10 427
Participation des porteurs de droits sortants aux revenus courus	-72	0	-2 205	-4 125
Total charges	11 226	4 285	34 515	22 566
Résultat net	-12 314	-4 939	-35 214	-26 321
Gains/pertes de capital réalisé(e)s	82 930	428	6 148 561	1 222 940
Résultat réalisé	70 616	-4 511	6 113 347	1 196 619
Gains/pertes de capital non réalisé(e)s	3 677 426	68 352	43 100 067	10 793 173
Résultat total	3 748 042	63 841	49 213 414	11 989 792
Variation de la fortune nette (en CHF)				
Fortune au début de l'exercice	23 089 503	17 995 042	115 355 248	100 129 331
Souscriptions	11 322 977	5 030 620	9 054 845	28 044 705
Rachats	-461 427	0	-24 029 957	-24 808 580
Résultat total	3 748 042	63 841	49 213 414	11 989 792
Fortune nette à la fin de l'exercice	37 699 095	23 089 503	149 593 550	115 355 248
Affectation du résultat (en CHF)				
Résultat net de l'exercice	-12 314	-4 939	-35 214	-26 321
Report sur les gains/pertes de capital réalisé(e)s	-12 314	-4 939	-35 214	-26 321
Nombre de droits en circulation (en unités)				
État au début de l'exercice	194,2846	151,3726	1 063,3542	1 006,7144
Droits émis	82,6487	42,9120	68,6911	294,6698
Droits rachetés	3,3059	0,0000	179,6076	238,0300
État à la fin de l'exercice	273,6274	194,2846	952,4377	1 063,3542
Valeur d'inventaire par droit (en CHF)	137 775.29	118 843.71	157 063.87	108 482.43

Comptes annuels Immobilier Suisse habitation

Compte de fortune (en CHF)	*	Immobilier Suisse habitation 31.10.2021	Immobilier Suisse habitation 31.10.2020
Actif			
<i>Immobilier</i>			
Terrain à bâtir (y compris immeubles en cours de démolition)	1	0	0
Immeubles en cours de construction (avec terrain)	2	96 973 016	89 069 826
Correctif de valeur des immeubles en cours de construction	3	-36 608 845	-26 508 951
Immeubles finis en propriété directe	4	2 584 299 000	2 505 809 000
Total immobilier		2 644 663 171	2 568 369 875
<i>Autre actif</i>			
Avoir en banque (à vue)		31 654 268	44 926 191
Créances à court terme	5	1 053 412	383 874
Participations	6	250 000	250 000
Total autre actif		32 957 680	45 560 065
Fortune totale		2 677 620 851	2 613 929 940
Passif			
Impôts latents	7	91 661 386	85 193 268
Dettes à court terme	8	7 491 062	5 897 091
Compte de régularisation	9	91 685	73 500
Total passif		99 244 133	91 163 859
Fortune nette	10	2 578 376 718	2 522 766 081
Nombre de droits en circulation (en unités)			
État au début de l'exercice		16 664,8893	16 664,8893
Droits émis		849,7622	722,3867
Droits rachetés		1 183,4911	722,3867
État à la fin de l'exercice		16 331,1604	16 664,8893
Valeur d'inventaire par droit (en CHF)		157 880.80	151 382.11

* Commentaires page 71 ss.

Comptes annuels Immobilier Suisse habitation

Compte de résultat (en CHF)	*	Immobilier Suisse habitation 1.11.2020– 31.10.2021	Immobilier Suisse habitation 1.11.2019– 31.10.2020
Immeubles en propriété directe			
Produit des loyers escompté	11	110 867 516	113 712 059
Perte sur loyers en raison de vacance	12	-5 092 074	-5 036 557
Perte sur l'encaissement des loyers et des charges		-176 147	-148 920
Autres revenus sur immeubles	13	230 711	208 625
Produit des loyers net		105 830 006	108 735 207
Entretien	14	-7 861 137	-7 327 770
Réparations	15	-12 689 271	-10 797 086
Entretien des immeubles		-20 550 408	-18 124 856
Coûts d'approvisionnement et d'élimination, frais		-62 159	-52 652
Charges de chauffage et d'exploitation non imputables		-1 376 602	-1 674 816
Assurances		-918 907	-804 705
Honoraires d'administration		-4 268 623	-4 355 029
Coûts de location et d'annonce		-387 149	-375 090
Impôts et taxes		-1 022 822	-748 804
Autres charges opérationnelles		-190 156	-185 563
Charges opérationnelles	16	-8 226 418	-8 196 659
Résultat opérationnel des immeubles en propriété directe		77 053 180	82 413 692
Total résultat opérationnel (bénéfice brut)		77 053 180	82 413 692
Intérêts actifs		1 415	0
Intérêts hypothécaires portés à l'actif		0	0
Rente du droit de superficie		0	0
Autres revenus	17	271 088	768 431
Autres revenus		272 503	768 431
Autres intérêts passifs		0	-6 734
Intérêts négatifs sur les avoirs bancaires		-119 529	-160 207
Intérêts hypothécaires		-13 527	-13 952
Charge de financement	18	-133 056	-180 893
À reporter		77 192 627	83 001 230

* Commentaires page 71 ss.

Compte de résultat (en CHF)	*	Immobilier	Immobilier
		Suisse habitation 1.11.2020– 31.10.2021	Suisse habitation 1.11.2019– 31.10.2020
Report		77 192 627	83 001 230
Honoraire direction		-6 574 158	-6 584 274
Frais d'estimation et de révision		-211 646	-199 070
Autres frais d'administration	19	-1 254 007	-1 068 387
Frais d'administration		-8 039 811	-7 851 731
Participation des souscripteurs aux revenus courus lors de l'émission de droits		521 898	2 311 091
Participation des porteurs de droits sortants aux revenus courus		-521 898	-2 311 091
Produit/charges des mutations droits		0	0
Produit net de l'exercice comptable		69 152 816	75 149 499
Gains/pertes réalisé(e)s sur le capital	20	14 018 873	6 712 038
Résultat réalisé		14 018 873	6 712 038
Gains/pertes non réalisé(e)s sur le capital	21	107 795 672	78 509 120
Variation des impôts latents	22	-11 191 602	-11 386 273
Résultat total de l'exercice comptable		179 775 759	148 984 384
Ratio des charges d'exploitation TER_{ISA} (GAV)	23	0,44%	0,45%
Ratio des charges d'exploitation TER_{ISA} (NAV)	23	0,47%	0,48%
Variation de la fortune nette			
Fortune au début de l'exercice		2 522 766 081	2 433 400 339
Souscriptions		125 436 327	106 925 799
Rachats		-179 210 146	-106 925 799
Distributions		-70 391 303	-59 618 642
Résultat total de l'exercice comptable		179 775 759	148 984 384
Fortune à la fin de l'exercice		2 578 376 718	2 522 766 081
Affectation du résultat			
Résultat net de l'exercice		69 152 816	75 149 499
Report de l'année précédente		13	0
Résultat disponible pour distribution	24	69 152 829	75 149 499
Résultat prévu pour distribution		0	-75 149 486
Résultat retenu pour réinvestissement		- 58 000 000	0
Report à nouveau		11 152 829	13
NAV avant distribution		157 880.80	151 382.11
Distribution		0	4 509.45
NAV après distribution		157 880.80	146 872.66

* Commentaires page 71 ss.

Comptes annuels Immobilier Suisse commerce

Compte de fortune (en CHF)	*	Immobilier Suisse commerce 31.10.2021	Immobilier Suisse commerce 31.10.2020
Actif			
Immobilier			
Terrain à bâtir (y compris immeubles en cours de démolition)	1	0	0
Immeubles en cours de construction (avec terrain)	2	11 907 128	8 084 776
Correctif de valeur des immeubles en cours de construction	3	-11 907 128	-8 084 776
Immeubles finis en propriété directe	4	595 724 000	468 670 000
Immeubles finis en copropriété	5	279 461 000	362 246 000
Total immobilier		875 185 000	830 916 000
Autre actif			
Avoir en banque (à vue)		8 883 257	34 628 829
Créances à court terme	6	3 891 078	2 035 063
Total autre actif		12 774 335	36 663 892
Fortune totale		887 959 335	867 579 892
Passif			
Impôts latents	7	22 492 644	19 843 003
Dettes à court terme	8	1 114 269	688 545
Compte de régularisation	9	2 099 118	2 455 193
Total passif		25 706 031	22 986 741
Fortune nette	10	862 253 304	844 593 151
Nombre de droits en circulation (en unités)			
État au début de l'exercice		6 533,9573	6 533,9573
Droits émis		50,7265	271,7595
Droits rachetés		0,0000	271,7595
État à la fin de l'exercice		6 584,6838	6 533,9573
Valeur d'inventaire par droit (en CHF)		130 948.32	129 262.12

* Commentaires page 73 ss.

Compte de résultat (en CHF)	*	Immobilier Suisse commerce 1.11.2020– 31.10.2021	Immobilier Suisse commerce 1.11.2019– 31.10.2020
Immeubles en propriété directe			
Produit des loyers escompté	11	28 018 079	23 637 584
Perte sur loyers en raison de vacance	12	-2 839 586	-1 946 956
Perte sur l'encaissement des loyers et des charges		-41 961	-21 048
Autres revenus sur immeubles	13	136 624	265 115
Produit des loyers net		25 273 156	21 934 695
Entretien	14	-1 947 055	-1 250 706
Réparations	15	-5 618 654	-5 717 425
Fonds de rénovation	16	-40 500	0
Entretien des immeubles		-7 606 209	-6 968 131
Coûts d'approvisionnement et d'élimination, frais		-10 237	99 676
Charges de chauffage et d'exploitation non imputables		-671 547	-453 163
Assurances		-289 934	-182 292
Honoraires d'administration		-875 073	-755 898
Coûts de location et d'annonce		-97 232	-54 597
Impôts et taxes		-432 706	-495 209
Autres charges opérationnelles		-32 145	55 426
Charges opérationnelles	17	-2 408 874	-1 786 057
Résultat opérationnel des immeubles en propriété directe		15 258 073	13 180 507
Immeubles en copropriété			
Produit net		9 354 630	11 326 004
Produit net		9 354 630	11 326 004
Résultat opérationnel des immeubles en copropriété		9 354 630	11 326 004
Total résultat opérationnel (bénéfice brut)		24 612 703	24 506 511
Autres revenus	18	29 236	526 137
Autres revenus		29 236	526 137
Autres intérêts passifs		-5 989	0
Intérêts négatifs sur les avoirs bancaires		-136 419	-176 403
Charge de financement	19	-142 408	-176 403
À reporter		24 499 531	24 856 245

* Commentaires page 73 ss.

Comptes annuels Immobilier Suisse commerce

Compte de résultat (en CHF)	*	Immobilier	Immobilier
		Suisse commerce 1.11.2020– 31.10.2021	Suisse commerce 1.11.2019– 31.10.2020
Report		24 499 531	24 856 245
Honoraire direction		-2 248 063	-2 226 461
Frais d'estimation et de révision		-74 743	-61 622
Autres frais d'administration	20	-416 465	-272 600
Frais d'administration		-2 739 271	-2 560 683
Participation des souscripteurs aux revenus courus lors de l'émission de droits		0	693 465
Participation des porteurs de droits sortants aux revenus courus		0	-693 465
Produit des mutations droits		0	0
Produit net de l'exercice comptable		21 760 260	22 295 562
Gains/pertes réalisé(e)s sur le capital	21	-3 318 694	859 954
Résultat réalisé		-3 318 694	859 954
Gains/pertes non réalisé(e)s sur le capital	22	17 780 129	6 377 277
Variation des impôts latents	23	-2 649 641	-305 518
Résultat total de l'exercice comptable		33 572 054	29 227 275
Ratio des charges d'exploitation TER_{ISA} (GAV)	24	0,44%	0,45%
Ratio des charges d'exploitation TER_{ISA} (NAV)	24	0,46%	0,47%
Variation de la fortune nette			
Fortune au début de l'exercice		844 593 151	842 311 589
Souscriptions		6 383 921	34 738 066
Rachats		0	-34 738 066
Distributions		-22 295 822	-26 945 713
Résultat total de l'exercice comptable		33 572 054	29 227 275
Fortune à la fin de l'exercice		862 253 304	844 593 151
Affectation du résultat			
Résultat net de l'exercice		21 760 260	22 295 562
Report de l'année précédente		13	273
Résultat disponible pour la distribution		21 760 273	22 295 835
Résultat prévu pour la distribution	25	-21 760 207	-22 295 822
Résultat retenu pour le réinvestissement		0	0
Report sur le nouvel exercice		66	13
NAV avant distribution		130 948.32	129 262.12
Distribution		3 304.67	3 412.30
NAV après distribution		127 643.65	125 849.82

* Commentaires page 73 ss.

Comptes annuels

Immobilier Suisse habitation, Villes moyennes ¹⁾

Compte de fortune (en CHF)	*	Immobilier Suisse habitation, Villes moyennes 31.10.2021
Actif		
Immobilier		
Terrain à bâtir (y compris immeubles en cours de démolition)	1	0
Immeubles en cours de construction (avec terrain)	2	1 817 019
Correctif de valeur des immeubles en cours de construction	3	-1 810 774
Immeubles finis en propriété directe	4	175 018 000
Total immobilier		175 024 245
Autre actif		
Avoir en banque (à vue)		1 560 557
Créances à court terme	5	148 178
Total autre actif		1 708 735
Fortune totale		176 732 980
Passif		
Impôts latents	6	4 906 441
Dettes à court terme	7	1 002 464
Compte de régularisation	8	30 500
Total passif		5 939 405
Fortune nette	9	170 793 575
Nombre de droits en circulation (en unités)		
État au début de l'exercice		0,0000
Droits émis		159 732,0446
Droits rachetés		0,0000
État à la fin de l'exercice		159 732,0446
Valeur d'inventaire par droit (en CHF)		1 069.25

¹⁾ Lancement le 1.11.2020

* Commentaires page 75 ss.

Comptes annuels

Immobilier Suisse habitation, Villes moyennes

		Immobilier Suisse habitation, Villes moyennes 1.11.2020– 31.10.2021
Compte de résultat (en CHF)	*	
<i>Immeubles en propriété directe</i>		
Produit des loyers escompté	10	8 508 502
Perte sur loyers en raison de vacance	11	-374 935
Perte sur l'encaissement des loyers et des charges		-2 368
Autres revenus sur immeubles	12	15 604
<i>Produit des loyers net</i>		8 146 803
Entretien	13	-659 719
Réparations	14	-1 076 452
<i>Entretien des immeubles</i>		-1 736 171
Coûts d'approvisionnement et d'élimination, frais		-108
Charges de chauffage et d'exploitation non imputables		-78 069
Assurances		-78 809
Honoraires d'administration		-336 067
Coûts de location et d'annonce		-31 023
Impôts et taxes		-68 611
Autres charges opérationnelles		-13 208
<i>Charges opérationnelles</i>	15	-605 895
<i>Résultat opérationnel des immeubles en propriété directe</i>		5 804 737
<i>Total résultat opérationnel (bénéfice brut)</i>		5 804 737
Autres revenus	16	238
Autres revenus		238
Intérêts négatifs sur les avoirs bancaires		-16 719
Charge de financement	17	-16 719
À reporter		5 788 256

* Commentaires page 75 ss.

		Immobilier Suisse habitation, Villes moyennes 1.11.2020– 31.10.2021
Compte de résultat (en CHF)	*	
Report		5 788 256
Honoraire direction		-441 812
Frais d'estimation et de révision		-28 601
Autres frais d'administration	17	-254 356
Frais d'administration		-724 769
Participation des souscripteurs aux revenus courus lors de l'émission de droits		0
Participation des porteurs de droits sortants aux revenus courus		0
Produit des mutations droits		0
Produit net de l'exercice comptable		5 063 487
Gains/pertes réalisé(e)s sur le capital	18	0
Résultat réalisé		0
Gains/pertes non réalisé(e)s sur le capital	19	6 181 001
Variation des impôts latents	20	-182 957
Résultat total de l'exercice comptable		11 061 531
Ratio des charges d'exploitation TER_{ISA} (GAV)	21	0,59%
Ratio des charges d'exploitation TER_{ISA} (NAV)	21	0,63%
Variation de la fortune nette		
Fortune au début de l'exercice		0
Souscriptions		159 732 044
Rachats		0
Distributions		0
Résultat total de l'exercice comptable		11 061 531
Fortune à la fin de l'exercice		170 793 575
Affectation du résultat		
Résultat net de l'exercice		5 063 487
Report de l'année précédente		0
Résultat disponible pour distribution		5 063 487
Résultat prévu pour distribution		0
Résultat retenu pour réinvestissement		-5 063 487
Report à nouveau		0
NAV avant distribution		1 069.25
Distribution		0
NAV après distribution		1 069.25

* Commentaires page 75 ss.

Comptes annuels Private equity

	Private equity run-off 31.10.2021 ¹⁾	Private equity monde VII 31.10.2021	Private equity monde VII 31.10.2020	Private equity monde VIII 31.10.2021	Private equity monde VIII 31.10.2020
Compte de fortune (en CHF)					
Liquidités	10 681 459	3 801 753	7 877 255	3 430 393	2 947 768
Parts de fonds du marché des capitaux	22 907 890	55 037 503	53 641 486	46 062 690	37 312 902
Compte de régularisation actif	0	0	935	0	1 753
Fortune totale	33 589 349	58 839 256	61 519 676	49 493 083	40 262 423
moins					
Dettes	0	0	0	0	0
Comptes de régularisation du passif	89 027	44 077	47 973	40 628	36 200
Fortune nette (valeur d'inventaire)	33 500 322	58 795 179	61 471 703	49 452 455	40 226 223
Compte de résultat (en CHF)					
Produits des fonds du marché des cap. et intérêts actifs	14 833 882	13 073 639	15 647 777	11 689 534	5 092 534
Participation des souscripteurs aux revenus courus lors de l'émission de droits	0	0	0	0	0
Total revenus	14 833 882	13 073 639	15 647 777	11 689 534	5 092 534
moins					
Intérêts négatifs	4 189	1 751	2 133	1 550	905
Intérêts passifs	0	0	0	0	0
Frais de gestion	118 181	136 066	142 899	117 066	109 656
Autres charges	8 503	17 273	29 513	14 635	23 505
Particip. des port. de droits sortants aux revenus courus	2 057 141	1 531 902	1 408 546	1 584 942	380 202
Total charges	2 188 014	1 686 992	1 583 091	1 718 193	514 268
Produit net	12 645 868	11 386 647	14 064 686	9 971 341	4 578 266
Gains/pertes réalisé(e)s sur le capital	-256 687	-103 076	-198 320	-19 502	-135 097
Résultat réalisé	12 389 181	11 283 571	13 866 366	9 951 839	4 443 169
Gains/pertes non réalisé(e)s sur le capital	7 974 062	3 800 235	-2 707 702	11 012 871	-7 501 853
Résultat total	20 363 243	15 083 806	11 158 664	20 964 710	-3 058 684
Variation de la fortune nette (en CHF)					
Fortune nette au début de l'exercice	0	61 471 703	67 570 268	40 226 223	48 988 386
Souscriptions	23 994 780	0	0	0	0
Rachats	-10 857 701	-17 760 330	-17 257 229	-11 738 478	-5 703 479
Résultat total	20 363 243	15 083 806	11 158 664	20 964 710	-3 058 684
Fortune nette à la fin de l'exercice	33 500 322	58 795 179	61 471 703	49 452 455	40 226 223
Affectation du résultat (en CHF)					
Résultat net de l'exercice	12 645 868	11 386 647	14 064 686	9 971 341	4 578 266
Résultat retenu pour le réinvestissement	12 645 868	11 386 647	14 064 686	9 971 341	4 578 266
Report sur compte pertes et gains sur le capital réalisé	0	0	0	0	0
Nombre de droits en circulation (en unités)					
État au début de l'exercice	0,0000	199,1342	274,7615	180,8845	207,2000
Droits émis	23 994,7800	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Droits rachetés	7 382,0790	57,1302	75,6273	46,4786	26,3155
État à la fin de l'exercice	16 612,7010	142,0040	199,1342	134,4059	180,8845
Valeur d'inventaire par droit (en CHF)	2 016.55	414 038.89	308 694.85	367 933.66	222 386.24

¹⁾ Lancement le 25.1.2021

	Private equity monde IX 31.10.2021	Private equity monde IX 31.10.2020	Private equity monde X 31.10.2021	Private equity monde X 31.10.2020	Private equity monde XI 31.10.2021	Private equity monde XI 31.10.2020
Compte de fortune (en CHF)						
Liquidités	2 476 187	7 477 828	5 033 038	3 352 600	11 180 809	12 886 962
Parts de fonds du marché des capitaux	128 003 113	96 989 179	61 976 869	47 698 633	236 183 059	164 701 889
Compte de régularisation actif	0	1 045	0	1 665	0	6 466
Fortune totale	130 479 300	104 468 052	67 009 907	51 052 898	247 363 868	177 595 317
moins						
Dettes	0	0	0	0	0	0
Comptes de régularisation du passif	63 890	67 528	43 208	43 818	152 724	157 421
Fortune nette (valeur d'inventaire)	130 415 410	104 400 524	66 966 699	51 009 080	247 211 144	177 437 896
Compte de résultat (en CHF)						
Produits des fonds du marché des cap. et intérêts actifs	23 162 530	9 992 057	9 176 360	3 006 225	36 273 815	13 795 592
Participation des souscripteurs aux revenus courus lors de l'émission de droits	0	0	0	0	0	531 293
Total revenus	23 162 530	9 992 057	9 176 360	3 006 225	36 273 815	14 326 885
moins						
Intérêts négatifs	2 485	2 199	2 831	1 126	9 865	8 911
Intérêts passifs	0	0	0	0	0	0
Frais de gestion	198 272	220 099	126 867	143 372	477 271	499 556
Autres charges	26 873	40 758	16 911	25 112	46 404	63 204
Particip. des por. de droits sortants aux revenus courus	4 677 607	516 497	718 937	35 724	5 353 103	570 505
Total charges	4 905 237	779 553	865 546	205 334	5 886 643	1 142 176
Produit net	18 257 293	9 212 504	8 310 814	2 800 891	30 387 172	13 184 709
Gains/pertes réalisé(e)s sur le capital	205 981	-63 598	-146 457	-86 121	45 285	-488 391
Résultat réalisé	18 463 274	9 148 906	8 164 357	2 714 770	30 432 457	12 696 318
Gains/pertes non réalisé(e)s sur le capital	51 745 629	7 263 877	20 785 971	-2 146 042	97 202 840	-7 707 474
Résultat total	70 208 903	16 412 783	28 950 328	568 728	127 635 297	4 988 844
Variation de la fortune nette (en CHF)						
Fortune nette au début de l'exercice	104 400 524	107 342 239	51 009 080	53 310 373	177 437 896	172 536 265
Souscriptions	0	0	0	0	0	14 945 430
Rachats	-44 194 017	-19 354 498	-12 992 709	-2 870 021	-57 862 049	-15 032 643
Résultat total	70 208 903	16 412 783	28 950 328	568 728	127 635 297	4 988 844
Fortune nette à la fin de l'exercice	130 415 410	104 400 524	66 966 699	51 009 080	247 211 144	177 437 896
Affectation du résultat (en CHF)						
Résultat net de l'exercice	18 257 293	9 212 504	8 310 814	2 800 891	30 387 172	13 184 709
Résultat retenu pour le réinvestissement	18 257 293	9 212 504	8 310 814	2 800 891	30 387 172	13 184 709
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	382,8615	466,2738	314,8268	332,9457	1 175,1616	1 173,2636
Droits émis	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	104,1203
Droits rachetés	137,6050	83,4123	71,5752	18,1189	301,1616	102,2223
État à la fin de l'exercice	245,2565	382,8615	243,2516	314,8268	874,0000	1 175,1616
Valeur d'inventaire par droit (en CHF)	531 751.09	272 684.83	275 298.08	162 022.68	282 850.28	150 990.21

Comptes annuels Private equity

	Private equity monde XII 31.10.2021	Private equity monde XII 31.10.2020	Private equity monde XIII 31.10.2021	Private equity monde XIII 31.10.2020	Private equity monde XIV 31.10.2021	Private equity monde XIV 31.10.2020
Compte de fortune (en CHF)						
Liquidités	1 991 557	10 136 925	10 146 818	8 846 108	0	10 503 924
Parts de fonds du marché des capitaux	217 822 832	129 043 970	133 598 696	63 816 274	72 094 404	8 173 002
Compte de régularisation actif	0	3 753	0	6 558	0	4 221
Fortune totale	219 814 389	139 184 648	143 745 514	72 668 940	72 094 404	18 681 147
moins						
Dettes	97	0	0	0	5 899 845	0
Comptes de régularisation du passif	176 827	174 949	155 867	160 604	184 415	126 153
Fortune nette (valeur d'inventaire)	219 637 465	139 009 699	143 589 647	72 508 336	66 010 144	18 554 994
Compte de résultat (en CHF)						
Produits des fonds du marché des cap. et intérêts actifs	11 935 555	2 042 633	4 990 550	106 284	912 371	12 022
Participation des souscripteurs aux revenus courus lors de l'émission de droits	543 535	182 187	168 703	-82 417	-159 153	-254 325
Total revenus	12 479 090	2 224 820	5 159 253	23 867	753 218	-242 303
moins						
Intérêts négatifs	819	4 047	508	447	0	0
Intérêts passifs	16	1 662	2 720	0	11 494	0
Frais de gestion	502 289	533 570	431 096	453 743	413 558	256 764
Autres charges	40 427	46 930	25 721	22 592	12 100	10 351
Particip. des por. de droits sortants aux revenus courus	767 760	0	0	0	0	0
Total charges	1 311 311	586 209	460 045	476 782	437 152	267 115
Produit net	11 167 779	1 638 611	4 699 208	-452 915	316 066	-509 418
Gains/pertes réalisé(e)s sur le capital	-32 742	-496 872	-291 266	-887 332	283 237	-387 113
Résultat réalisé	11 135 037	1 141 739	4 407 942	-1 340 247	599 303	-896 531
Gains/pertes non réalisé(e)s sur le capital	68 235 332	-121 969	41 236 445	-2 288 335	6 984 121	686 487
Résultat total	79 370 369	1 019 770	45 644 387	-3 628 582	7 583 424	-210 044
Variation de la fortune nette (en CHF)						
Fortune nette au début de l'exercice	139 009 699	110 321 731	72 508 336	43 247 536	18 554 994	6 745 628
Souscriptions	23 510 204	35 562 040	25 436 924	32 889 382	39 871 726	12 019 410
Rachats	-22 252 807	-7 893 842	0	0	0	0
Résultat total	79 370 369	1 019 770	45 644 387	-3 628 582	7 583 424	-210 044
Fortune nette à la fin de l'exercice	219 637 465	139 009 699	143 589 647	72 508 336	66 010 144	18 554 994
Affectation du résultat (en CHF)						
Résultat net de l'exercice	11 167 779	1 638 611	4 699 208	-452 915	316 066	-509 418
Résultat retenu pour le réinvestissement	11 167 779	1 638 611	4 699 208	0	316 066	0
Report sur compte pertes et gains sur le capital réalisé	0	0	0	-452 915	0	-509 418
Nombre de droits en circulation (en unités)						
État au début de l'exercice	1 256,4043	998,2374	740,6282	414,8905	187,3002	66,6537
Droits émis	184,3343	329,5937	201,6599	325,7377	389,8996	120,6465
Droits rachetés	161,6040	71,4268	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
État à la fin de l'exercice	1 279,1346	1 256,4043	942,2881	740,6282	577,1998	187,3002
Valeur d'inventaire par droit (en CHF)	171 707.86	110 640.90	152 384.02	97 901.13	114 362.73	99 065.53

Comptes annuels Private equity

	Private equity monde XV 31.10.2021 ¹⁾	Lombard Odier Private equity opportunities 31.10.2021	Lombard Odier Private equity opportunities 31.10.2020
Compte de fortune (en CHF)			
Liquidités	0	153 851	333 523
Parts de fonds du marché des capitaux	10 819 004	11 719 216	5 537 929
Compte de régularisation actif	0	0	0
Fortune totale	10 819 004	11 873 067	5 871 452
moins			
Dettes	1 753 118	63	0
Comptes de régularisation du passif	94 210	42 612	12 230
Fortune nette (valeur d'inventaire)	8 971 676	11 830 392	5 859 222
Compte de résultat (en CHF)			
Produits des fonds du marché des cap. et intérêts actifs	3 341	7 013	0
Participation des souscripteurs aux revenus courus lors de l'émission de droits	-3	-5 916	0
Total revenus	3 338	1 097	0
moins			
Intérêts négatifs	0	38	0
Intérêts passifs	1 376	63	0
Frais de gestion	119 312	67 237	6 535
Autres charges	2 693	6 602	1 142
Particip. des port. de droits sortants aux revenus courus	0	0	0
Total charges	123 381	73 940	7 677
Produit net	-120 043	-72 843	-7 677
Gains/pertes réalisé(e)s sur le capital	-184 518	512 167	-8 143
Résultat réalisé	-304 561	439 324	-15 820
Gains/pertes non réalisé(e)s sur le capital	-83 153	3 026 365	125 042
Résultat total	-387 714	3 465 689	109 222
Variation de la fortune nette (en CHF)			
Fortune nette au début de l'exercice	0	5 859 222	0
Souscriptions	9 359 390	2 505 481	5 750 000
Rachats	0	0	0
Résultat total	-387 714	3 465 689	109 222
Fortune nette à la fin de l'exercice	8 971 676	11 830 392	5 859 222
Affectation du résultat (en CHF)			
Résultat net de l'exercice	-120 043	-72 843	-7 677
Résultat retenu pour le réinvestissement	0	0	0
Report sur compte pertes et gains sur le capital réalisé	-120 043	-72 843	-7 677
Nombre de droits en circulation (en unités)			
État au début de l'exercice	0,0000	5 750,0000	0,0000
Droits émis	9 362,3612	2 317,0006	5 750,0000
Droits rachetés	0,0000	0,0000	0,0000
État à la fin de l'exercice	9 362,3612	8 067,0006	5 750,0000
Valeur d'inventaire par droit (en CHF)	958.27	1 466.52	1 019.00

Avadis Fondation d'investissement Infrastructure pour les énergies propres

	Infr. pour les énergies propres 31.10.2021 ¹⁾
Compte de fortune (en CHF)	
Liquidités	6 424 636
Placements en fonds propres	51 065 380
Placements en capitaux étrangers	59 004 036
Compte de régularisation actif	7 965 807
Fortune totale	124 459 859
moins	
Dettes	0
Comptes de régularisation du passif	638 253
Fortune nette (valeur d'inventaire)	123 821 606
Compte de résultat (en CHF)	
Produits des placements en fonds propres	0
Produits des placements en capitaux étrangers	849 918
Autres revenus	0
Particip. des souscript. aux revenus courus lors de l'émission de droits	-953 648
Total revenus	-103 730
moins	
Intérêts négatifs	16 906
Intérêts passifs	0
Frais de gestion	611 313
Autres charges	278 685
Participation des porteurs de droits sortants aux revenus courus	0
Total charges	906 904
Produit net	-1 010 634
Gains/pertes réalisé(e)s sur le capital	219 602
Résultat réalisé	-791 032
Gains/pertes non réalisé(e)s sur le capital	-1 569 390
Résultat total	-2 360 422
Variation de la fortune nette (en CHF)	
Fortune nette au début de l'exercice	0
Souscriptions	126 182 028
Rachats	0
Résultat total	-2 360 422
Fortune nette à la fin de l'exercice	123 821 606
Affectation du résultat (en CHF)	
Résultat net de l'exercice	-1 010 634
Résultat retenu pour le réinvestissement	0
Report sur compte pertes et gains sur le capital réalisé	-1 010 634
Nombre de droits en circulation (en unités)	
État au début de l'exercice	0,0000
Droits émis	125 942,9764
Droits rachetés	0,0000
État à la fin de l'exercice	125 942,9764
Valeur d'inventaire par droit (en CHF)	983.16

¹⁾ Lancement le 31.8.2020

Avadis Fondation d'investissement Compte annuel fortune de base

Bilan (en CHF)	31.10.2021 Actif	31.10.2021 Passif	31.10.2020 Actif	31.10.2020 Passif
Liquidités	15 271.00		15 571.00	
Capital de la Fondation		14 600.00		14 600.00
Report bénéfice/perte net(te)		971.00		1 055.00
Bénéfice/perte net(te)		-300.00		-84.00
Total	15 271.00	15 271.00	15 571.00	15 571.00

Compte de résultat (en CHF)	1.11.2020– 31.10.2021 Charges	1.11.2020– 31.10.2021 Produit	1.11.2019– 31.10.2020 Charges	1.11.2019– 31.10.2020 Produit
Intérêts négatifs sur les avoirs bancaires	0.00		0.00	
Frais bancaires	300.00		84.00	
Bénéfice/perte net(te)		300.00		84.00
Total	300.00	300.00	84.00	84.00

Affectation du bénéfice net/de la perte nette	-300.00		-84.00	
Attribution au capital de la Fondation	0.00		0.00	
Report à nouveau	-300.00		-84.00	



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 en portefeuille.

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 96,97 millions (année précédente CHF 89,07 mio.). La valeur vénale des parts de terrain à bâtir se monte à CHF 43,97 millions (année précédente CHF 42,77 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 36,61 millions (année précédente CHF 26,51 mio.).

4 La valeur vénale des immeubles finis en propriété directe

se monte à CHF 2,58 milliards (année précédente CHF 2,51 mia.). La part des immeubles finis en propriété directe par rapport à la fortune totale se monte à 96,5% (année précédente 95,9%).

5 Les **créances à court terme** de CHF 1,05 million (année précédente CHF 0,38 mio.) comprennent les revenus immobiliers en suspens de CHF 0,44 million auprès des gérants immobiliers en fin d'exercice ainsi que d'autres créances se montant à CHF 0,62 million.

6 Les **participations** comprennent une seule participation dans la fondation genevoise Arc-en-Ciel. La Fondation d'investissement est propriétaire d'un complexe immobilier d'habitation important à Genève. Il n'y a pas de négoce régulier des certificats. La participation est donc inscrite au bilan aux coûts d'acquisition. Sur la base des comptes annuels révisés 2020 d'Avadis Fondation d'investissement, la stabilité de la valeur de la participation est contrôlée et confirmée par le mandataire.

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 91,66 millions (année précédente CHF 85,19 mio.).

8 Les **dettes à court terme** de CHF 7,49 millions (année précédente CHF 5,90 mio.) englobent essentiellement des provisions pour des projets de construction.

9 Le **compte de régularisation du passif** comprend CHF 0,09 million (année précédente CHF 0,07 mio.) et concerne les honoraires de la Commission Immobilier Suisse habitation.

10 La **fortune nette** se monte à CHF 2,58 milliards (année précédente CHF 2,52 mia.), ce qui correspond à une croissance de 2,2%.

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

	2021 en %	2020 en %
Quote-part de perte sur loyer (manque à gagner)	4,74	4,55
Coefficient d'endettement	0	0
Coefficient de distribution (marge EBIT)	77,19	78,49
Ratio des charges d'exploitation (TER _{ISA} GAV)	0,44	0,45
Ratio des charges d'exploitation (TER _{ISA} NAV)	0,47	0,47
Rendement des fonds propres (Return on Equity)	7,28	6,12
Rendement du capital investi (ROIC)	6,83	5,81
Rendement sur distribution	0	2,98
Coefficient de distribution	0	100,00
Rendement de placement	7,49	6,27
Rendement net des constructions finies	3,47	3,78
Coefficient de capital étranger	3,71	3,49

¹⁾ Selon la définition CAFP

Comptes annuels

Annexe Immobilier Suisse habitation

Commentaires sur le compte de résultat

11 Le **produit des loyers escompté** des propriétés directes se monte à CHF 110,87 millions (année précédente CHF 113,71 mio.), ce qui correspond à une diminution de 2,5%. Cette diminution s'explique par l'externalisation du portefeuille habitation, Villes moyennes.

12 La **perte sur loyers en raison de vacance** se monte à CHF 5,09 millions (année précédente CHF 5,04 mio.). Le taux de vacance se monte à 4,6% (année précédente 4,4%).

13 Les **autres revenus sur immeubles** d'un montant de CHF 0,23 million (année précédente CHF 0,21 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 7,86 millions (année précédente CHF 7,33 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 7,1% (année précédente 6,4%).

15 Les **réparations** concernent les investissements pour l'amélioration de la sécurité et de la fonctionnalité et s'élèvent à CHF 12,69 millions (année précédente CHF 10,80 mio.). La quote-part des frais de réparation par rapport au produit des loyers escompté se monte à 11,4% (année précédente 9,5%).

16 Les **charges opérationnelles** se montent à CHF 8,23 millions (année précédente CHF 8,20 mio.). Les honoraires d'administration contenus dans ces charges se montent CHF 4,27 millions (année précédente CHF 4,36 millions), ce qui correspond à 3,9% (année précédente 3,8%) du produit des loyers escompté.

17 Les **autres revenus** d'un montant de CHF 0,27 million (année précédente CHF 0,77 mio.) sont constitués en grande partie d'un dividende de participations ainsi que de commissions d'émission et de rachat.

18 La **charge de financement** de CHF 0,13 million (année précédente CHF 0,18 mio.) se compose d'intérêts négatifs sur les avoirs bancaires ainsi que d'intérêts sur droit de superficie et de prêts.

19 Les **autres frais d'administration** se montant à CHF 1,25 million (année précédente CHF 1,07 mio.) se composent des coûts pour les analyses de faisabilité et les examens précédant la recherche et l'acquisition d'immeubles (CHF 0,09 mio.), des frais de conseil des organes (CHF 0,69 mio.), des analyses de portefeuille et d'emplacement (CHF 0,07 mio.), des indemnités pour séance des organes (CHF 0,09 mio.) et des autres charges d'administration (CHF 0,31 mio.).

20 Les **gains et pertes réalisés sur le capital** de CHF 14,02 millions (année précédente CHF 6,71 mio.) sont le résultat net de la vente de deux immeubles supérieure à la valeur inscrite au bilan. Les immeubles vendus n'étaient plus conformes à la stratégie.

21 Les **gains et pertes non réalisés sur le capital** de CHF 107,80 millions (année précédente CHF 78,51 mio.) proviennent de la nouvelle estimation des immeubles et des amortissements effectués sur les comptes de construction.

22 L'**augmentation des impôts latents** se monte à CHF 11,19 millions (année précédente CHF 11,39 mio.). Elle est soumise aux changements sur le marché, aux adaptations des coûts d'acquisition en fonction des activités de construction et d'investissement concernant les immeubles ainsi qu'à l'externalisation du portefeuille Immobilier Suisse habitation, Villes moyennes de l'année passée qui a entraîné le transfert d'impôts latents s'élevant à CHF 4,72 millions dans ce groupe de placement.

23 Sont compris dans le **ratio des charges d'exploitation TER_{ISA} (GAV)** de 0,44% (année précédente 0,45%) sur la base de la fortune totale et dans le **ratio des charges d'exploitation TER_{ISA} (NAV)** de 0,47% (année précédente 0,48%) sur la base de la fortune nette les honoraires de la gérance des immeubles (CHF 4,27 mio.), l'honoraire de la direction (CHF 6,57 mio.), les honoraires d'estimation et de révision (CHF 0,21 mio.), les examens précédant la recherche d'immeubles (CHF 0,09 mio.), les analyses de portefeuille et d'emplacement (CHF 0,07 mio.), les indemnités pour séance des organes (CHF 0,09 mio.) et les autres frais (CHF 0,29 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

24 Le **montant disponible pour la distribution** s'élève à CHF 69,15 millions (année précédente CHF 75,15 mio.). Contrairement à l'année précédente, le Conseil de fondation ne prévoit pas de distribution. Ce montant sera thésaurisé afin de financer une transaction immobilière en début d'exercice 2021/2022.

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 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 11,91 millions (année précédente CHF 8,08 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 11,91 millions (année précédente CHF 8,08 mio.).

4 La valeur vénale des **immeubles finis en propriété directe** se monte à CHF 595,72 millions (année précédente CHF 468,67 mio.). La part des immeubles finis en propriété directe par rapport à la fortune totale se monte à 67,1% (année précédente 54,0%).

5 La valeur vénale des **immeubles finis en copropriété** se monte à CHF 279,46 millions (année précédente CHF 362,25 mio.). La part des immeubles finis en copropriété par rapport à la fortune totale se monte à 31,5% (année précédente 41,8%).

6 Les **créances à court terme** de CHF 3,89 millions (année précédente CHF 2,04 mio.) comprennent entre autres les revenus immobiliers en suspens auprès des gérants immobiliers en fin d'exercice et le versement encore dû d'une part du produit de la vente de l'immeuble MEG à Zurich, «Nordring».

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 22,49 millions (année précédente CHF 19,84 mio.).

8 Les **dettes à court terme** de CHF 1,11 million (année précédente CHF 0,69 mio.) comprennent les acomptes des gérants pour le nouvel exercice et les dettes au titre des projets de construction.

9 Le **compte de régularisation du passif** se monte à CHF 2,10 millions (année précédente CHF 2,46 mio.) et concerne les honoraires de la Commission Immobilier Suisse commerce et les paiements anticipés lors de produits pour le nouvel exercice sur les parts de copropriété.

10 La **fortune nette** se monte à CHF 862,25 millions (année précédente CHF 844,59 mio.), ce qui correspond à une croissance de 2,1%.

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

	2021 en %	2020 en %
Quote-part de perte sur loyer (manque à gagner)	8,36	7,78
Coefficient d'endettement	0	0
Coefficient de distribution (marge EBIT)	74,53	74,03
Ratio des charges d'exploitation (TER _{ISA} GAV)	0,44	0,45
Ratio des charges d'exploitation (TER _{ISA} NAV)	0,46	0,47
Rendement des fonds propres (Return on equity)	3,95	3,58
Rendement du capital investi (ROIC)	3,82	3,38
Rendement sur distribution	2,52	2,64
Coefficient de distribution	100,00	100,00
Rendement de placement	4,04	3,56
Rendement net des constructions finies propriété directe	3,63	4,01
Rendement net copropriété	3,72	3,82
Coefficient de capital étranger	2,89	2,65

¹⁾ Selon la définition CAFP

Comptes annuels

Annexe Immobilier Suisse commerce

Commentaires sur le compte de résultat

11 Le **produit des loyers escompté** en propriété directe se monte à CHF 28,02 millions (année précédente CHF 23,64 mio.), ce qui correspond à une augmentation de 18,5%.

12 La **perte sur loyers en raison de vacance** se monte à CHF 2,84 millions (année précédente CHF 1,95 mio.) et comprend aussi les réductions de loyer octroyées en raison de la pandémie de Covid-19. Le taux de vacance en propriété directe se monte à 10,1% (année précédente 8,2%).

13 Les **autres revenus sur immeubles** s'élevant à CHF 0,14 million (année précédente CHF 0,27 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 1,95 million (année précédente CHF 1,25 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 6,9% (année précédente 5,3%).

15 Les **réparations** concernent les investissements pour l'amélioration de la sécurité et de la fonctionnalité et s'élèvent à CHF 5,62 million (année précédente CHF 5,72 mio.). La quote-part des frais de réparation par rapport au produit des loyers escompté se monte à 20,1% (année précédente 24,2%).

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

17 Les **charges opérationnelles** se montent à CHF 2,41 millions (année précédente CHF 1,79 mio.). Les honoraires d'administration contenus dans ces charges se montent à CHF 0,88 million (année précédente CHF 0,76 mio.), ce qui correspond à 3,1% du produit des loyers escompté (année précédente 3,2%).

18 Les **autres revenus** d'un montant de CHF 0,03 million résultent principalement de la dissolution d'une provision et d'un remboursement d'impôts (année précédente CHF 0,53 mio.).

19 La **charge de financement** de CHF 0,14 million concerne des intérêts de prêts (année précédente CHF 0,18 mio.).

20 Les **autres frais d'administration** se montant à CHF 0,42 million (année précédente CHF 0,27 mio.) se composent des frais de transaction résultant de l'acquisition d'immeuble (CHF 0,21 mio.), des coûts pour la recherche d'immeubles (CHF 0,02 mio.), les indemnités pour séance des organes (CHF 0,05 mio.), les frais de consultation et d'analyse du portefeuille (CHF 0,02 mio.) ainsi que d'autres charges d'administration (CHF 0,11 mio.).

21 Les **pertes et gains réalisés sur le capital** à hauteur de CHF -3,32 millions (année précédente CHF 0,86 mio.) concernent les ventes d'immeubles au cours de l'exercice sous revue.

22 Les **gains et pertes non réalisés sur le capital** de CHF 17,78 millions (année précédente CHF 6,38 mio.) proviennent de la nouvelle estimation des immeubles ainsi que des amortissements effectués sur les comptes de construction.

23 La **variation des impôts latents** se montant actuellement à CHF 2,65 millions (année précédente CHF 0,31 mio.) subit l'influence de la variation des valeurs vénales et des adaptations des frais d'acquisition en raison des investissements et de l'activité de construction au niveau des différents immeubles.

24 Sont compris dans le **ratio des charges d'exploitation TER_{ISA} (GAV)** de 0,44% (année précédente 0,45%) sur la base de la fortune totale et dans le **ratio des charges d'exploitation TER_{ISA} (NAV)** de 0,46% (année précédente 0,47%) sur la base de la fortune nette les honoraires de la gérance des immeubles en propriété directe et une part des copropriétés (CHF 1,34 mio.), l'honoraire de la direction (CHF 2,25 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 0,02 mio.), les analyses du portefeuille et des emplacements (CHF 0,02 mio.), les indemnités pour séance des organes (CHF 0,05 mio.) et les autres frais (CHF 0,11 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 **montant disponible pour la distribution** s'élève à CHF 21,76 millions (année précédente CHF 22,30 mio.).

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 1,82 million.

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 1,81 million.

4 La valeur vénale **des immeubles finis en propriété directe** se monte à CHF 175,02 millions. La part des immeubles finis en propriété directe par rapport à la fortune totale se monte à 99,0%.

5 Les **créances à court terme** de CHF 0,15 million 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 4,91 millions.

7 Les **dettes à court terme** de CHF 1,00 million englobent essentiellement un emprunt à court terme.

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

9 La **fortune nette** se monte à CHF 179,79 millions.

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

	2021 en %
Quote-part de perte sur loyer (manque à gagner)	4,43
Coefficient d'endettement	0,57
Coefficient de distribution (marge EBIT)	75,57
Ratio des charges d'exploitation (TER _{ISA} GAV)	0,59
Ratio des charges d'exploitation (TER _{ISA} NAV)	0,63
Rendement des fonds propres (Return on equity)	6,93
Rendement du capital investi (ROIC)	6,30
Rendement sur distribution	0
Coefficient de distribution	0
Rendement de placement	6,93
Rendement net des constructions finies	3,93
Coefficient de capital étranger	3,36

¹⁾ Selon la définition CAFP

Comptes annuels

Annexe Immobilier Suisse habitation, Villes moyennes

Commentaires sur le compte de résultat

10 Le **produit des loyers escompté** des propriétés directes se monte à CHF 8,51 millions.

11 La **perte sur loyers en raison de vacance** se monte à CHF 0,37 million. Le taux de vacance est de 4,4%.

12 Les **autres revenus sur immeubles** d'un montant de CHF 0,02 million 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 0,66 million et comprend, outre l'entretien, les améliorations en vue de garantir l'attractivité des appartements loués. La quote-part des frais d'entretien par rapport au produit des loyers escompté se monte à 7,8%.

14 Les **réparations** concernent les investissements pour l'amélioration de la sécurité et de la fonctionnalité et s'élèvent à CHF 1,08 million. La quote-part des frais de réparation par rapport au produit des loyers escompté se monte à 12,7%.

15 Les **charges opérationnelles** se montent à CHF 0,61 million. Les honoraires d'administration contenus dans ces charges se montent à 0,34 million, ce qui correspond à 3,9% du produit des loyers escompté.

16 La **charge de financement** de CHF 0,02 million se compose d'intérêts négatifs sur les avoirs bancaires.

17 Les **autres frais d'administration** de CHF 0,25 million se composent des coûts pour la recherche d'immeubles (CHF 0,13 mio.), des coûts d'acquisition d'immeubles (CHF 0,03 mio.), des frais de séances des organes (CHF 0,03 mio.) et des autres charges d'administration (CHF 0,07 mio.).

18 Ni **gains ni pertes n'ont été réalisés sur le capital** du fait qu'aucun immeuble n'a été vendu.

19 Les **gains et pertes non réalisés sur le capital** de CHF 6,18 millions proviennent de la nouvelle estimation des immeubles.

20 L'**augmentation des impôts latents** se monte à CHF 0,18 million. Elle est soumise aux changements sur le marché, aux adaptations des coûts d'acquisition en fonction des activités de construction et d'investissements concernant les immeubles.

21 Sont compris dans le **ratio des charges d'exploitation TER_{ISA} (GAV)** de 0,59% sur la base de la fortune totale et dans le **ratio des charges d'exploitation TER_{ISA} (NAV)** de 0,63% sur la base de la fortune nette les honoraires de la gérance des immeubles (CHF 0,44 mio.), les honoraires d'estimation et de révision (CHF 0,03 mio.), les frais pour la recherche d'immeubles (CHF 0,13 mio.), les indemnités pour séances des organes (CHF 0,031 mio.) et les autres frais (CHF 0,06 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

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 chiffre 11 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) et une Commission Private equity assistent le Conseil de fondation. Leurs compétences sont définies dans le règlement d'organisation et dans les règlements spécifiques aux commissions.

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.

Gérants de fortune

Obligations CHF Suisse	Lombard Odier Asset Management SA, Genève ¹⁾
Obligations CHF étranger	SYZ Asset Management S.A., Genève
Obligations CHF	SYZ Asset Management S.A., Genève
Hypothèques Suisse ²⁾	Avadis Prévoyance SA, Zurich
Emprunts d'États monnaies étrangères hedged indexés	Amundi Asset Management, Paris ²⁾
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 ³⁾
Actions monde indexées	DWS, Zurich ³⁾
Actions marchés émergents	Arrowstreet Capital, L.P., Boston J.P. Morgan Asset Management, Londres
Actions marchés émergents indexées	Pictet Asset Management, Genève ⁴⁾
Actions small caps	Fisher Investments Europe Ltd., Londres
Immobilier Suisse habitation	AFIAA Real Estate Investment SA, Zurich ⁵⁾
Immobilier Suisse commerce	AFIAA Real Estate Investment SA, Zurich ⁵⁾
Immobilier Suisse habitation, Villes moyennes	AFIAA Real Estate Investment SA, Zurich ^{5) 6)}
Groupes de placement Private equity	Portfolio Advisors, Darien (USA)
Lombard Odier Private Equity Opportunities	Lombard Odier Asset Management S.A., Genève
Infrastructure pour les énergies propres ⁷⁾	Aquila Capital, Hambourg

¹⁾ Jusqu'au 19.10.2021 en plus: SYZ Asset Management AG, Zurich

²⁾ Nouveau depuis le 25.5.2021; avant: State Street Global Advisors, Londres

³⁾ Nouveau depuis le 18.8.2021; avant: State Street Global Advisors, Londres

⁴⁾ Nouveau depuis le 18.5.2021; avant: State Street Global Advisors, Londres

⁵⁾ Mandataire; filiale à 100% d'Avadis Prévoyance SA

⁶⁾ Lancement le 1.11.2020

⁷⁾ Lancement le 24.3.2021

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 remplies par Avadis Prévoyance SA.

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), celle des groupes de placement Hypothèques Suisse, Immobilier Suisse et Private equity par Avadis Prévoyance SA. La surveillance des prescriptions en matière de placement du groupe Infrastructure pour les énergies propres est assurée par 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
- Gribi Bewirtschaftungs AG, Bâle, Aarau et Berne
- Livit AG, Zurich
- Moser Vernet & Cie., Genève
- Privera AG, Lausanne, Kriens, Wallisellen, Baden-Dättwil et Soleure
- Reasco AG, Neuhausen
- Sidenza AG, Wallisellen

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 18.3.2021 par l'Assemblée des investisseurs et entrés en vigueur le 28.6.2021 suite à la décision de l'autorité de surveillance (CHS). Ils remplacent l'acte de fondation révisé du 23.3.2017.
- Règlement, adopté par l'Assemblée des investisseurs au 23.3.2017 et entré en vigueur. Il remplace le règlement révisé du 21.3.2013.
- Règlement d'organisation du 6.12.2005, révisé au 14.12.2020
- Directives relatives aux placements traditionnels, révisées au 10.6.2020
- 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 Infrastructure pour les énergies propres du 11.3.2021
- Règlement de rémunération du 19.1.2007, révisé au 12.6.2018
- Règlement pour le Comité d'audit du 23.9.2009
- Règlement sur les tâches et les compétences du Comité d'innovation du 12.6.2018
- Règlement relatif à la déclaration de préférence de vote du 8.2.2013, révisé au 18.6.2014
- 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 et monde XV
- Prospectus du groupe de placement Immobilier Suisse habitation du 12.3.2019
- Prospectus du groupe de placement Immobilier Suisse commerce du 12.3.2020
- 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 Infrastructure pour les énergies propres du 11.3.2021

Évaluation

Principes d'évaluation

L'évaluation de chaque groupe de placement se fonde sur les dispositions du chiffre 4 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 habitation et commerce

La totalité du parc immobilier des groupes de placement Immobilier Suisse habitation et Immobilier Suisse commerce 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 et commerce 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 moyen corrigé du marché du parc immobilier d'Immobilier Suisse habitation se monte à 2,97% (année précédente 3,21%), la fourchette entre les différents immeubles allant de 2,34% à 3,70% (année précédente 2,54% à 4,05%). Le taux d'escompte moyen corrigé du marché du parc immobilier d'Immobilier Suisse commerce se monte à 3,28% (année précédente 3,51%), la fourchette entre les différents immeubles allant de 2,28% à 4,16% (année précédente 2,54% à 4,58%). Le taux d'escompte moyen corrigé du marché du parc immobilier d'Immobilier Suisse habitation, Villes moyennes se monte à 3,19%, la fourchette entre les différents immeubles allant de 2,79% à 3,71%.

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 cashflows accumulés entre la date de l'évaluation du 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 2021 correspondent aux évaluations des fonds cibles au 30 juin 2021 apurées des cashflows.

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 Infrastructure pour les énergies propres

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 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.

Avadis Fondation d'investissement Annexe

De manière générale, les évaluations se basent sur les «International Private Equity and Venture Capital Valuation Guidelines» (privateequity-valuation.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 le chiffre 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 de 1,5 points de pourcentage (année précédente 11,7 points de pourcentage) à la fin de l'exercice.

Le Conseil de fondation a 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 (OFP), 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'article 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 2021 sont indiqués ci-après conformément aux dispositions de l'ordonnance du 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	38,65	39,05
Japon	16,81	16,62

Emprunts d'États monnaies étrangères AAA-AA hedged indexés

Débiteur	Groupe de placement en %	Indice de référence en %
États-Unis	20,27	20,00
Allemagne	19,85	20,00

Dettes émergentes

Débiteur	Groupe de placement en %	Indice de référence en %
Brésil	10,60	8,20
Indonésie	10,04	10,00

Limites par société > 5%

Actions Suisse indexées

Société	Groupe de placement en %	Indice de référence en %
Nestlé	20,05	20,01
Roche	14,63	14,63
Novartis	10,82	10,83

Actions marchés émergents

Société	Groupe de placement en %	Indice de référence en %
Taiwan Semicon	8,52	6,58
Samsung Electronics	5,87	4,23

Actions marchés émergents indexées

Société	Groupe de placement en %	Indice de référence en %
Taiwan Semicon	6,65	6,58

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	8,85

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 Infrastructure pour les énergies propres qui peut être obtenu auprès d'Avadis Fondation d'investissement.

Événements importants

Modification concernant les groupes de placement

- Le groupe de placement Immobilier Suisse habitation, Villes moyennes a été lancé au 1.11.2020.
- Le groupe de placement Private equity run-off a été lancé au 25.1.2021.
- Les groupes de placement Private equity monde II à VI ont été supprimés au 4.2.2021.
- Le groupe de placement Infrastructure pour les énergies propres a été lancé au 24.3.2021.
- Le groupe de placement Private equity monde XV a été lancé le 6.4.2021.

Cours de conversion par rapport au CHF

	31.10.2021	31.10.2020
EUR	1.0574	1.0676
USD	0.9137	0.9166
GBP	1.2525	1.1851
JPY	0.008	0.0088

Taux Libor CHF

	31.10.2021	31.10.2020
1 mois	-0,79%	-0,80%

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 2021 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 habitation, Villes moyennes dispose d'un financement externe s'élevant à CHF 1 million.

Affectation des produits

Conformément au chiffre 7 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 2020/2021, les produits des groupes de placement ont été thésaurisés. Les groupes de placement Immobilier Suisse habitation et Immobilier Suisse commerce procéderont à une distribution sous réserve de transactions en attente. Dans les groupes de placement Private equity, les distributions se sont faites par le rachat de droits.

Indemnités 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

Avadis Fondation d'investissement Annexe

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 2020/2021, la Fondation a reçu des remboursements à hauteur de CHF 9186 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 ainsi que du groupe de placement Infrastructure pour les énergies propres 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 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 CAFP 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 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.

Engagements de capitaux ouverts

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

- Hypothèques Suisse: CHF 1 050 000
- 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 77 477 955
- Private Equity monde XIII: USD 103 823 729
- Private Equity monde XIV: USD 182 589 949
- Private Equity monde XV: USD 499 582 176
- Lombard Odier Private Equity Opportunities: CHF 3 250 000
- Infrastructure pour les énergies propres: CHF 499 582 176

Impact de la pandémie de coronavirus sur les comptes

En cette période de pandémie, l'impact le plus important sur les comptes a été constaté au niveau du groupe de placement Immobilier Suisse commerce pour lequel des réductions de loyer sans précédent ont été négociées avec les locataires directement touchés par les deux confinements. Les locataires des secteurs de la gastronomie, de l'hôtellerie et de certains domaines des prestations de services ont été les plus affectés. Ils représentent environ 10% des revenus dans le portefeuille du groupe de placement. En revanche, d'autres secteurs se sont montrés particulièrement résistants. Les réductions de loyer octroyées s'élèvent à quelque 1,5% du produit des loyers escompté des propriétés directes durant l'exercice sous revue. Le groupe de placement dispose d'une base de locataires très diversifiée au niveau du portefeuille et de l'immobilier. Dans le groupe de placement, une légère augmentation du taux de vacance a été enregistrée. Elle est due à la situation précaire et à la chute des activités locatives. Toutefois, un regain de ces activités a été constaté au cours des derniers mois, ce qui pourrait réduire le taux de vacance.

Grâce à une part faible en surfaces commerciales (5%), le groupe de placement habitation n'est que très peu touché par les réductions de loyer, tout comme le groupe de placement nouvellement lancé Immobilier Suisse habitation, Villes moyennes qui n'est pas impacté par les effets de la pandémie de Covid-19. Concentré sur les biens résidentiels situés dans des villes moyennes attrayantes, il est très résistant. Dans le sillage de la pandémie, une propension à dépenser plus pour la qualité du logement s'est manifestée. La demande d'appartements avec une pièce de bureau ou de l'espace à l'extérieur a augmenté de telle manière que le taux de vacance des grands appartements a même diminué.

Le mandataire a effectué un suivi des risques régulier. La direction considère que les évaluations présentées dans le rapport de gestion sont réalistes et conformes au marché.

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)⁴⁾ au 31 octobre 2021

Groupe de placement	Fortune moyenne en CHF	TER (ratio des charges d'exploita- tion composé) en %	Dont: ratio des charges d'exploita- tion groupe de placement en %
Obligations CHF Suisse	1 167 557 560	0,26	0,02
Obligations CHF étranger	822 505 638	0,26	0,02
Obligations CHF	373 306 394	0,27	0,02
Hypothèques Suisse	71 580 791	0,41	0,10
Emprunts d'États monnaies étrangères hedged indexés	385 685 208	0,27	0,02
Emprunts d'États monnaies étrangères AAA-AA hedged indexés	570 596 817	0,28	0,02
Obligations d'entreprises monnaies étrangères hedged	519 659 983	0,42	0,02
Dette émergente	195 135 570	0,75	0,03
Actions Suisse indexées	647 538 579	0,26	0,02
Actions monde hedged indexées	81 492 788	0,29	0,02
Actions monde indexées	1 814 817	0,50	0,25
Actions marchés émergents	226 801 455	1,62	0,03
Actions marchés émergents indexées	35 102 441	0,58	0,03
Actions small caps	141 444 476	0,90	0,03
Immobilier Suisse habitation	2 477 626 438		0,47
Immobilier Suisse commerce	846 235 534		0,46
Immobilier Suisse habitation, Villes moyennes	164 748 439		0,63
Private equity run-off ¹⁾	34 845 439	4,75 ³⁾	0,46
Private equity monde VII ¹⁾	58 770 214	7,53 ³⁾	0,26
Private equity monde VIII ¹⁾	46 601 964	2,70 ³⁾	0,28
Private equity monde IX ¹⁾	112 861 317	3,85 ³⁾	0,20
Private equity monde X ¹⁾	58 021 581	9,73 ³⁾	0,25
Private equity monde XI ¹⁾	213 435 545	5,99 ³⁾	0,25
Private equity monde XII ¹⁾	181 688 912	8,27 ³⁾	0,30
Private equity monde XIII ¹⁾	104 778 638	12,84 ³⁾	0,44
Private equity monde XIV ¹⁾²⁾	38 615 881	24,47 ³⁾	1,10
Private equity monde XV ¹⁾	9 048 299	5,13 ³⁾	2,32
Lombard Odier Private Equity Opportunities A	9 823 664	3,76	0,75
Infrastructure pour les énergies propres	88 729 291		1,46

¹⁾ Les frais de gestion d'Avadis Fondation d'investissement ne sont pas compris. Ils sont facturés séparément aux investisseurs conformément au prospectus. Les taux sont dépendants du volume et se montent au maximum à 0,30% p.a. (hors TVA).

²⁾ Comme les frais sont calculés en fonction des engagements à terme, le TER est relativement élevé dans les premières années suivant le lancement en raison du volume d'investissement encore faible.

³⁾ En règle générale, le calcul des coûts des fonds cibles se base sur la période du 1.1. au 31.12.2020.

⁴⁾ Cf. explications page 82

Mesures de rendement et de risque des groupes de placement

Annexe

Exercice 1.11.2020–31.10.2021			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	-2,60	-2,47	-0,14	0,02
Obligations CHF étranger	1.6.1996	SBI Foreign AAA-BBB TR	-1,06	-0,73	-0,13	0,11
Obligations CHF	12.6.2019	SBI AAA-BBB TR	-2,24	-2,07	n.a.	n.a.
Emprunts d'États monnaies étrangères hedged indexés	1.12.2003	FTSE WGBI ex Suisse hedged en CHF	-4,99	-4,82	-0,03	0,29
Emprunts d'États monnaies étrangères AAA-AA hedged ¹⁾	12.8.2014	Bloomberg Barclays Global Gov AAA-AA Capped Bond Custom Index ex CH hdg en CHF	-3,54	-3,34	0,07	0,41
Emprunts d'entreprise monnaies étrangères hedged	1.4.2011	Bloomberg Barclays Global Aggr Corp ex CH hedged en CHF	1,16	0,52	1,88	1,97
Dette émergente	4.9.2012	JP Morgan GBI-EM Global Diversified unhedged	0,63	0,53	-0,84	0,36
Hypothèques Suisse	28.8.2020	SBI AAA-BBB 3-5 TR	-0,63	-0,83	n.a.	n.a.
Actions						
Actions Suisse indexées	1.1.1995	UBS 100 TR	29,79	30,17	12,56	12,83
Actions monde hedged indexées	1.8.2006	MSCI monde ex Suisse hedged en CHF TR net	39,27	39,26	13,01	13,04
Actions monde indexées	1.1.1995	MSCI monde ex Suisse TR net	40,02	40,36	13,52	13,70
Actions marchés émergents indexées	1.3.2015	MSCI Emerging Markets TR net	15,93	16,60	7,03	7,68
Actions marchés émergents	1.10.1998	MSCI Emerging Markets TR net	22,62	16,60	8,30	7,68
Actions Small Caps	1.4.2019	MSCI World Small Caps ex CH TR	44,78	45,02	n.a.	n.a.
Immobiliers						
Immobilier Suisse habitation	1.1.1995	Indice immobilier CAFI habitation (CH) ¹⁾	7,48	5,58	6,21	5,26
Immobilier Suisse habitation, Villes moyennes	1.11.2020	Indice immobilier CAFI habitation (CH) ¹⁾	6,93	5,58	n.a.	n.a.
Immobilier Suisse commerce	1.11.2011	Indice immobilier CAFI commerce (CH) ¹⁾	4,04	5,16	4,34	5,17
Placements alternatifs						
Private equity run-off	25.1.2021	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Private equity monde VII	1.7.2008	n.a.	34,13	n.a.	24,50	n.a.
Private equity monde VIII	1.6.2010	n.a.	65,45	n.a.	21,60	n.a.
Private equity monde IX	1.9.2011	n.a.	95,01	n.a.	34,60	n.a.
Private equity monde X	1.4.2013	n.a.	69,91	n.a.	20,04	n.a.
Private equity monde XI	1.12.2014	n.a.	87,33	n.a.	22,16	n.a.
Private equity monde XII	1.6.2016	n.a.	55,19	n.a.	11,58	n.a.
Private equity monde XIII	1.2.2018	n.a.	55,65	n.a.	n.a.	n.a.
Private equity monde XIV	1.7.2019	n.a.	15,44	n.a.	n.a.	n.a.
Private equity monde XIV	6.4.2021	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Lombard Odier Private Equity Opportunities	1.9.2020	n.a.	47,08	n.a.	n.a.	n.a.
Infrastructure pour les énergies propres	24.03.2021	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.

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

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

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 %
1,27	1,48	3,11	3,37	2,88	2,86	4,05	4,03	3,60	3,59	3,14	3,17
1,11	1,38	1,80	2,31	1,50	1,52	3,25	3,25	2,72	2,72	2,83	2,96
n.a.	n.a.	-0,70	-0,55	2,53	2,51	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	4,98	4,84
n.a.	n.a.	0,72	1,12	3,89	3,90	3,52	3,67	n.a.	n.a.	3,64	3,88
1,49	1,84	1,92	2,36	3,03	3,16	3,04	3,11	3,01	3,01	3,02	3,03
2,79	3,03	2,89	3,21	4,07	3,81	5,56	5,06	4,83	4,42	4,79	4,38
n.a.	n.a.	-2,24	-0,54	7,82	7,21	10,86	9,83	n.a.	n.a.	10,40	9,59
n.a.	n.a.	-0,42	-0,44	0,58	1,22	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	0,53	1,13
11,32	11,62	8,39	8,60	12,86	12,87	11,30	11,30	11,20	11,20	14,62	14,59
11,64	11,63	6,56	6,56	12,99	13,05	14,26	14,33	12,38	12,44	14,43	14,55
12,71	12,81	6,26	6,33	13,29	13,20	14,80	14,78	13,00	13,00	16,55	16,53
n.a.	n.a.	4,92	5,63	14,41	14,48	15,15	15,31	n.a.	n.a.	15,10	15,25
5,98	5,46	8,46	7,93	15,56	14,48	15,37	15,31	14,28	14,38	21,29	21,02
n.a.	n.a.	19,10	13,33	14,92	15,59	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	22,57	22,07
6,03	5,57	5,33	5,10	2,04	0,54	1,36	0,52	1,22	0,59	1,22	1,00
n.a.	n.a.	6,93	5,58	1,94	0,54	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	1,94	0,54
4,97	5,53	4,97	5,53	0,53	0,66	0,70	0,55	0,78	0,61	0,78	0,61
n.a.	n.a.	101,66	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
19,08	n.a.	11,32	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
16,28	n.a.	12,09	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
17,69	n.a.	17,86	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
n.a.	n.a.	12,52	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
n.a.	n.a.	16,22	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
n.a.	n.a.	11,03	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
n.a.	n.a.	11,89	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
n.a.	n.a.	5,92	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
n.a.	n.a.	-4,17	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
n.a.	n.a.	41,46	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
n.a.	n.a.	n.a.	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 89

Comptes annuels 91

Compte annuel fortune de base 93

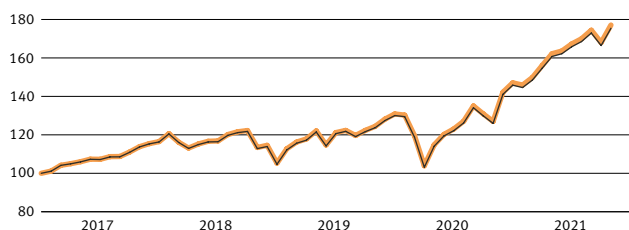
Annexe 95

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
2017	16,49	16,31
2018	-9,62	-9,97
2019	24,31	24,20
2020	12,35	12,13
2021 (1.1.-31.10.)	20,45	20,30

Positions les plus importantes en %

Apple	4,3
Microsoft	4,1
Amazon Com	2,6
Tesla	1,6
Alphabet A	1,5

Répartition géographique



Répartition par secteur

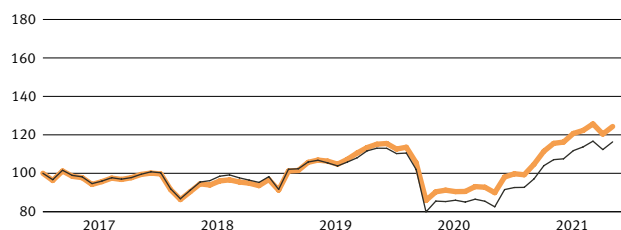


Données au 31.10.2021

¹⁾ Les rendements des années 2017 à 2020 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
2017	17,42	17,34
2018	-7,48	-7,64
2019	25,40	25,27
2020	5,96	5,92
2021 (1.1.-31.10.)	23,80	23,69

Positions les plus importantes en %

Apple	4,3
Microsoft	4,1
Amazon Com	2,6
Tesla	1,6
Alphabet A	1,5

Répartition géographique

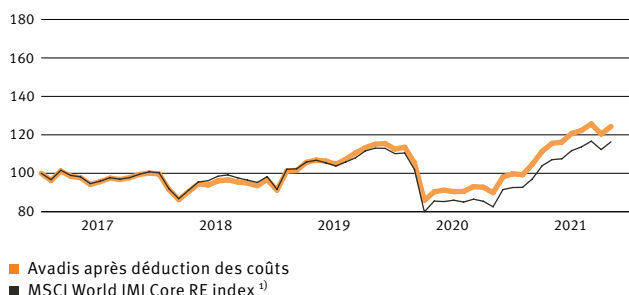


Répartition par secteur



Actions immobilier monde 2

Évolution de la valeur sur 5 ans



Type de gestion: active

Rendement en %²⁾

Année	Avadis	Indice
2017	-0,35	0,26
2018	-8,44	-8,62
2019	23,42	20,32
2020	-11,42	-16,00
2021 (1.1.-31.10.)	24,64	25,62

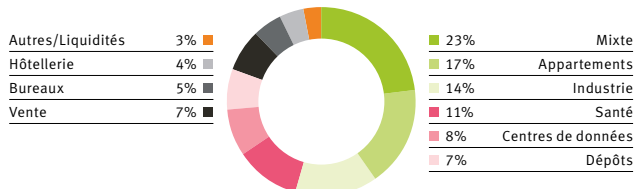
Positions les plus importantes en %

Public Storage	4,1
Udr	3,5
Prologis	3,5
Digital Realty Trust	3,3
Simon Property Group	3,1

Répartition géographique



Répartition par secteur



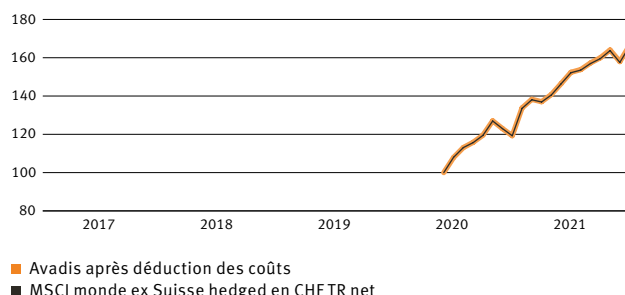
Données au 31.10.2021

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

²⁾ Les rendements des années 2017 à 2020 se réfèrent à l'année civile en question pour tous les groupes de placement d'Avadis Fondation d'investissement 2.

Actions monde ESG hedged 2

Évolution de la valeur depuis le début



Type de gestion: indexée

Rendement en %

Année	Avadis	Indice
2020 (7.4.-31.10.)	38,28	38,04
2021 (1.1.-31.10.)	20,39	20,30

Positions les plus importantes en %

Apple	4,2
Microsoft	4,0
Amazon Com	2,4
Alphabet A	1,5
Alphabet C	1,4

Répartition géographique



Répartition par secteur



Comptes annuels Actions étranger

	Actions monde hedged indexées 2 31.10.2021	Actions monde hedged indexées 2 31.10.2020	Actions monde ESG hedged 2 31.10.2021	Actions monde ESG hedged 2 31.10.2020
Compte de fortune (en CHF)				
Liquidités	374	114	32	50
Parts de fonds du marché des capitaux	924 059 734	828 292 619	396 751 903	197 196 222
Fortune totale	924 060 108	828 292 733	396 751 935	197 196 272
moins				
Comptes de régularisation du passif	14 236	20 431	9 249	7 937
Fortune nette (valeur d'inventaire)	924 045 872	828 272 302	396 742 686	197 188 335
Compte de résultat (en CHF)				
Participation des souscripteurs aux revenus courus lors de l'émission de droits	-3 416	-7 765	-3 501	-996
Total revenus	-3 416	-7 765	-3 501	-996
moins				
Frais de gestion	96 950	100 788	40 459	11 867
Autres charges	84 273	69 318	36 853	11 208
Participation des porteurs de droits sortants aux revenus courus	-16 917	-32 603	-7 161	-700
Total charges	164 306	137 503	70 151	22 375
Résultat net	-167 722	-145 268	-73 652	-23 371
Gains/pertes de capital réalisé(e)s	85 319 188	45 629 452	14 160 656	1 535 167
Résultat réalisé	85 151 466	45 484 184	14 087 004	1 511 796
Gains/pertes de capital non réalisé(e)s	201 508 702	-51 221 842	93 326 781	27 871 690
Résultat total	286 660 168	-5 737 658	107 413 785	29 383 486
Variation de la fortune nette (en CHF)				
Fortune au début de l'exercice	828 272 302	1 073 708 045	197 188 335	0
Souscriptions	82 704 632	76 722 994	151 020 418	177 966 048
Rachats	-273 591 230	-316 421 079	-58 879 852	-10 161 199
Résultat total	286 660 168	-5 737 658	107 413 785	29 383 486
Fortune nette à la fin de l'exercice	924 045 872	828 272 302	396 742 686	197 188 335
Affectation du résultat (en CHF)				
Résultat net de l'exercice	-167 722	-145 268	-73 652	-23 371
Report sur les gains/pertes de capital réalisé(e)s	-167 722	-145 268	-73 652	-23 371
Nombre de droits en circulation (en unités)				
État au début de l'exercice	3 411,0813	4 512,5667	165 348,5073	0,0000
Droits émis	304,2889	352,1765	111 892,8263	173 851,3917
Droits rachetés	986,7715	1 453,6619	38 912,8282	8 502,8844
État à la fin de l'exercice	2 728,5987	3 411,0813	238 328,5054	165 348,5073
Valeur d'inventaire par droit (en CHF)	338 652.17	242 818.11	1 664.69	1 192.56

Comptes annuels

Actions étranger/Immobilier étranger

	Actions monde hedged indexées 2 31.10.2021	Actions monde hedged indexées 2 31.10.2020	Immobilier Actions monde 2 31.10.2021	Immobilier Actions monde 2 31.10.2020
Compte de fortune (en CHF)				
Liquidités	105	72	188	179
Parts de fonds du marché des capitaux	239 029 204	175 036 417	90 599 887	71 905 516
Fortune totale	239 029 309	175 036 489	90 600 075	71 905 695
moins				
Comptes de régularisation du passif	4 935	4 881	3 994	3 239
Fortune nette (valeur d'inventaire)	239 024 374	175 031 608	90 596 081	71 902 456
Compte de résultat (en CHF)				
Participation des souscripteurs aux revenus courus lors de l'émission de droits	-1 053	-2 361	-60	-2 563
Total revenus	-1 053	-2 361	-60	-2 563
moins				
Frais de gestion	24 181	18 818	12 660	10 465
Autres charges	24 711	14 906	10 712	9 846
Participation des porteurs de droits sortants aux revenus courus	-2 979	-2 290	-1 067	-384
Total charges	45 913	31 434	22 305	19 927
Résultat net	-46 966	-33 795	-22 365	-22 490
Gains/pertes de capital réalisé(e)s	12 262 936	4 163 879	2 373 537	5 225 592
Résultat réalisé	12 215 970	4 130 084	2 351 172	5 203 102
Gains/pertes de capital non réalisé(e)s	59 375 068	-6 296 821	24 167 235	-21 478 199
Résultat total	71 591 038	-2 166 737	26 518 407	-16 275 097
Variation de la fortune nette (en CHF)				
Fortune au début de l'exercice	175 031 608	178 242 138	71 902 456	90 160 608
Souscriptions	41 013 059	20 371 757	1 594 371	12 427 564
Rachats	-48 611 331	-21 415 550	-9 419 153	-14 410 619
Résultat total	71 591 038	-2 166 737	26 518 407	-16 275 097
Fortune nette à la fin de l'exercice	239 024 374	175 031 608	90 596 081	71 902 456
Affectation du résultat (en CHF)				
Résultat net de l'exercice	-46 966	-33 795	-22 365	-22 490
Report sur les gains/pertes de capital réalisé(e)s	-46 966	-33 795	-22 365	-22 490
Nombre de droits en circulation (en unités)				
État au début de l'exercice	773,8793	765,0812	357,5311	350,1703
Droits émis	164,0845	101,3992	7,2482	65,1677
Droits rachetés	185,5153	92,6011	38,9992	57,8069
État à la fin de l'exercice	752,4485	773,8793	325,7801	357,5311
Valeur d'inventaire par droit (en CHF)	317 662.10	226 174.30	278 089.67	201 108.26

Avadis Fondation d'investissement 2

Compte annuel fortune de base

Bilan (en CHF)	31.10.2021 Actif	31.10.2021 Passif	31.10.2020 Actif	31.10.2020 Passif
Liquidités	96 897.00		97 192.00	
Capital de la Fondation		100 000.00		100 000.00
Report bénéfice/perte net(te)		-2 807.00		-2 512.00
Bénéfice/perte net(te)		-296.00		-295.00
Total	96 897.00	96 897.00	97 192.00	97 192.00

Compte de résultat (en CHF)	1.11.2020– 31.10.2021 Charges	1.11.2020– 31.10.2021 Produit	1.11.2019– 31.10.2020 Charges	1.11.2019– 31.10.2020 Produit
Intérêts négatifs sur les avoirs bancaires	0.00		0.00	
Frais bancaires	296.00		295.00	
Bénéfice/perte net(te)		296.00		295.00
Total	296.00	296.00	295.00	295.00
Affectation du bénéfice net/de la perte nette	-296.00		-295.00	
Attribution au capital de la Fondation	0.00		0.00	
Report à nouveau	-296.00		-295.00	



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 le chiffre 11 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 ¹⁾
Actions monde indexées 2 ¹⁾	DWS, Zurich ¹⁾
Actions monde ESG hedged 2 ¹⁾	DWS, Zurich ¹⁾
Actions immobilier monde 2	Cohen & Steers UK Limited, Londres

Administration

La Fondation travaille avec une plateforme de placement flexible multi-gérants. 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 18.3.2021 par l'Assemblée des investisseurs et entrés en vigueur le 28.6.2021 suite à la décision de l'autorité de surveillance (CHS PP). Ils remplacent l'acte de fondation révisé au 23.3.2017.
- Règlement, adopté par l'Assemblée des investisseurs le 23.3.2017 et entré en vigueur. Il remplace le règlement du 21.3.2013.
- Règlement d'organisation du 18.3.2009, révisé au 11.12.2014
- Directives de placement, révisées au 23.4.2020
- Règlement de rémunération du 28.1.2010, révisé au 12.6.2018
- Règlement du Comité d'audit du 23.9.2009
- Règlement sur les tâches et les compétences du Comité d'innovation du 12.6.2018
- Prospectus du groupe de placement Actions immobilier monde 2 d'avril 2018

¹⁾ Nouveau depuis le 18.8.2021. Auparavant: State Street Global Advisors, Londres

Évaluation

Principes d'évaluation

L'évaluation de chaque groupe de placement se fonde sur les dispositions du chiffre 4 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'article 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 2020 sont indiqués ci-après conformément aux dispositions de l'ordonnance du 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%

Aucun dépassement

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

Avadis Fondation d'investissement 2

Annexe

Faits significatifs

Fortune de base

Suite à l'accumulation des frais bancaires par le passé, le montant minimal de la fortune de base, fixé à CHF 100 000 conformément aux dispositions de l'art. 22 al. 2 OFP en relation avec l'art. 22 OPP 1, n'a pas été atteint. En conséquence, comme indiqué en page 94 du compte annuel de la fortune de base, la fortune de base résiduelle se montait à CHF 96 897 au 31 octobre 2021, compte tenu des reports de pertes et de la perte nette. Dans l'intervalle, le Conseil de fondation a appliqué des mesures visant à rétablir le montant minimum de la fortune de base en versant notamment les CHF 3103 manquants.

Cours de conversion par rapport au CHF

	31.10.2021	31.10.2020
EUR	1.0574	1.0676
USD	0.9137	0.9166
GBP	1.2525	1.1851
JPY	0.008	0.0088

Taux Libor CHF

	31.10.2021	31.10.2020
1 mois	-0,79%	-0,80%

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 2021 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

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 2020/2021, la Fondation n'a reçu aucun remboursement versé par les courtiers d'assurance.

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 2021

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	899 016 301	0,27	0,02
Actions monde indexées 2	224 140 525	0,27	0,02
Actions monde ESG hedged 2	374 839 773	0,29	0,02
Actions immobilier monde 2	85 592 809	0,70	0,03

Avadis Fondation d'investissement 2

Chiffres-clés des groupes de placement

Exercice

1.11.2020–31.10.2021

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 ESG hedged 2	7.4.2020	MSCI monde ex Suisse hedged en CHF TR net
Actions immobilier monde 2	1.11.2008	MSCI World IMI Core RE Index ¹⁾

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.
1.11.2020–31.10.2021								
Groupe de placement								
Actions monde hedged indexées 2	39,47	39,26	13,26	13,04	11,87	11,63	10,59	10,42
Actions monde indexées 2	40,45	40,36	13,81	13,70	12,96	12,81	9,99	9,83
Actions monde ESG hedged 2	39,59	39,26	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	37,97	37,76
Actions immobilier monde 2	38,28	40,89	5,67	4,17	9,49	8,72	9,16	8,22

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 %
1.11.2019–31.10.2020								
Groupe de placement								
Actions monde hedged indexées 2	12,97	13,05	14,26	14,33	12,38	12,44	13,65	13,78
Actions monde indexées indexées 2	13,25	13,20	14,81	14,78	13,01	13,00	14,22	14,24
Actions monde ESG hedged 2	13,15	13,05	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	13,43	13,37
Actions immobilier monde 2	11,93	12,72	15,02	16,35	14,38	15,09	19,23	19,83

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

Avadis Fondation d'investissement

Avenue de la Gare 4 | CH-1003 Lausanne | T +41 58 585 82 04 | F +41 58 585 82 07

Zollstrasse 42 | Case postale 1077 | 8005 Zurich | T +41 58 585 33 55 | F +41 58 585 61 74 | info@avadis.ch | www.avadis.ch