

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

Rapport de gestion

2023/2024



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

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

Rapport concernant l'exercice du 1.11.2023 au 31.10.2024

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 à des 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 6: Caroline Staeger, www.ausdrucksfotografie.ch
Pages 1, 10, 32, 70, 87, 93: www.istockphoto.com

30

ans

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

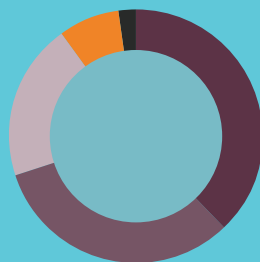
12,5

milliards CHF

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

Global

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



- 38% Immobilier
- 32% Obligations
- 20% Actions
- 8% Private equity
- 2% Infrastructure

140

investisseurs

confient leurs placements à Avadis Fondation d'investissement.

4,7

milliards CHF

Les placements dans l'immobilier suisse ont atteint plus de CHF 4,7 milliards.

1,9

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 USD 1,7 milliard.

2023

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

6934

appartements

sont directement détenus par Avadis Fondation d'investissement.

Contenu

Éditorial	5
Rapport du président du Conseil de fondation	7
Rapport de la Commission Immobilier Suisse habitation	11
Rapport de la Commission Immobilier Suisse commerce	12
Rapport de la Commission Immobilier Suisse habitation, Villes moyennes	13
Rapport de la Commission Private equity	14
Surveillance, Assemblées des investisseurs et autres organes	16
Rapport de la direction	18
Profil	24
Gouvernance d'entreprise	26
Gestion du risque pour les groupes de placement traditionnels	28
Gestion du risque pour les groupes de placement Immobilier Suisse	29
Gestion du risque pour les groupes de placement Private equity	30
Gestion du risque pour le groupe de placement Clean energy infrastructure	31
Avadis Fondation d'investissement	32
Groupes de placement	33
Comptes annuels	47
Compte annuel fortune de base	68
Annexe comptes annuels Immobilier Suisse	71
Annexe	77
Avadis Fondation d'investissement 2	87
Groupes de placement	88
Comptes annuels	90
Compte annuel fortune de base	92
Annexe	94

L'intelligence artificielle – phénomène de mode ou nouvelle normalité?

Avec la diffusion fulgurante de ChatGPT fin 2022, l'intelligence artificielle bénéficie depuis lors d'un intérêt croissant de la part du public. Toutefois, il n'existe pas de définition universellement acceptée de ce concept. En général, l'intelligence artificielle désigne un domaine de l'informatique dédié à la création de systèmes capables d'accomplir des tâches qui requièrent l'intelligence humaine. Cela inclut des capacités telles que la perception sensorielle, le traitement de l'information et des images, le stockage de connaissances, la compréhension du langage, la résolution de problèmes et la réalisation d'objectifs.

Le mathématicien britannique Alan Turing est considéré comme l'un des pionniers de l'intelligence artificielle. En 1936, il a présenté un modèle théorique de calcul universel, visant à décomposer des problèmes complexes en étapes plus petites qui peuvent être résolues par un algorithme. La naissance de l'intelligence artificielle remonte à la conférence de Dartmouth de 1956, qui a réuni d'éminents scientifiques dans le but d'explorer le potentiel des machines dotées d'une intelligence comparable à celle de l'humain. Le premier chatbot capable de communiquer avec des humains en donnant l'illusion d'une conversation réelle a vu le jour en 1966. Le premier réseau neuronal capable de lire des textes en anglais à haute voix et d'apprendre la prononciation correcte a été créé en 1986. Dans le domaine des jeux, l'intelligence artificielle a démontré sa puissance en 1997, lorsque le superordinateur d'IBM a battu le champion du monde d'échecs Garry Kasparov. L'intelligence artificielle a fait son entrée dans notre quotidien dans les années 2010. Grâce aux avancées technologiques en matière de matériel informatique et de logiciels, l'intelligence artificielle peut être utilisée dans les appareils d'usage courant, comme les assistants vocaux tels que Siri d'Apple ou Alexa d'Amazon.

L'intelligence artificielle se caractérise par des capacités impressionnantes dans de nombreux domaines d'application. Toutefois, elle se distingue fondamentalement de l'intelligence humaine. La «créativité» des systèmes intelligents repose principalement sur des algorithmes programmés et des données d'entraînement. Elle n'est pas comparable à l'intuition, à la créativité et à l'empathie humaines. L'intelligence artificielle peut certes exécuter des tâches complexes, mais l'homme reste en fin de compte l'instance décisive qui définit son utilisation et ses limites.

Les entreprises misent de plus en plus sur l'intelligence artificielle pour accroître l'efficacité de la production, optimiser les processus et réduire les coûts. L'automatisation des tâches routinières décharge les collaborateurs et leur permet de se concentrer sur des tâches plus exigeantes. Malgré les avantages incontestables qu'elle apporte dans le travail quotidien, l'intelligence artificielle comporte également des risques. Son utilisation dans les domaines de la surveillance, de la santé ou du recrutement de collaborateurs est liée à des risques de discrimination et de protection des données. Les questions de droits d'auteur représentent également un défi pour l'intelligence artificielle. Enfin, les deep fakes constituent une menace sérieuse pour la vie privée, la sécurité et la confiance. La capacité de créer des faux convaincants peut être utilisée à des fins de désinformation et de manipulation politique.

Les tendances viennent et repartent. Mais l'intelligence artificielle n'est pas un effet de mode et n'est pas près de disparaître. De nouveaux outils intelligents vont progressivement s'établir dans le monde du travail pour rendre les processus plus efficaces et améliorer la qualité de travail. Les fondations d'investissement Avadis utilisent d'ores et déjà également des systèmes intelligents à différents niveaux de la gestion d'actifs: leur tâche est de rendre les processus de placement, les décisions d'investissement et les systèmes de contrôle plus robustes et plus sûrs – du traitement des données à l'établissement de rapports transparents et fiables pour les investisseurs, en passant par l'analyse, l'évaluation et la surveillance des gestionnaires de fortune.

Au nom des Conseils de fondation des deux fondations d'investissement et de la direction, nous vous remercions de votre confiance et de notre agréable collaboration. Nous vous souhaitons une bonne lecture des rapports annuels et nous réjouissons de pouvoir continuer à vous accompagner dans le domaine de la prévoyance.

Christoph Lanter
Président du Conseil de fondation

Claudia Emele
Directrice



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

Christoph Lanter
Président du Conseil de fondation

Claudia Emele
Directrice

Rapport du président du Conseil de fondation

**Chers investisseurs,
Mesdames, Messieurs,**

Au nom du Conseil de fondation, j'ai le plaisir de vous présenter les rapports de gestion d'Avadis Fondation d'investissement et d'Avadis Fondation d'investissement 2. Vous trouverez ci-après une brève rétrospective de l'exercice du point de vue du Conseil de fondation.

Durant l'exercice sous revue, la plupart des groupes de placement des fondations d'investissement Avadis ont connu une évolution réjouissante en termes de rendement par rapport à leurs indices de référence. Vous trouverez un commentaire détaillé sur nos produits et une rétrospective des marchés financiers dans le rapport de la direction.

Le Conseil de fondation s'est réuni quatre fois en séance ordinaire et une fois en séance extraordinaire au cours de l'exercice 2023/2024. Il s'est en outre penché spécifiquement sur les défis et les évolutions dans les domaines de l'immobilier suisse et du private equity et a organisé des ateliers sur ces thèmes en août et en septembre 2024.

Private equity monde XVII

Comme les programmes de private equity matures antérieurs versent des distributions en continu, les investisseurs doivent pouvoir prendre régulièrement de nouveaux engagements de souscription pour maintenir la part stratégique des différentes catégories de placement. Le lancement périodique de nouveaux groupes de placement permet aux caisses de pension de diversifier leur portefeuille non seulement entre différents stades de financement, secteurs et régions, mais aussi entre différents cycles de marché et années de souscription.

Après le lancement couronné de succès du groupe de placement Private equity monde XVI avec des engagements de capitaux d'un montant de USD 210 millions – à ce jour le troisième plus vaste programme depuis 1998 – Private equity monde XVII a été lancé au cours de l'exercice sous revue. La levée de fonds pour ce nouveau programme se déroule de manière très satisfaisante. Au 31 octobre 2024, les engagements de capitaux reçus totalisaient USD 231,5 millions. Les engagements de capitaux sont encore possibles jusqu'au dernier closing, fixé au 29 août 2025.

Immobilier suisse

Plusieurs projets de création de nouveaux logements sont en cours de réalisation pour le groupe de placement Immobilier Suisse habitation. Le concours de planification pour le site de la gare de Wettingen a été clôturé avec succès et près de 110 appartements seront construits d'ici 2028 à proximité immédiate de la gare. La livraison aux locataires du projet La Petite Prairie à Nyon est imminente. Vingt et un logements ont déjà été mis à disposition des locataires et une centaine d'appartements le seront début février 2025. D'autres projets de logements sont en cours de planification dans les régions de l'Unterland zurichois, du lac de Constance et de Bâle-Campagne.

Pour le groupe de placement Immobilier Suisse commerce, nous avons pu démontrer, dans des conditions de marché difficiles, que les immeubles commerciaux très bien situés et de haut standing restent aisément louables. Après l'acquisition de l'immeuble Avenue Brillancourt à Lausanne, le taux de vacance a pu être réduit en l'espace d'un an et passe de plus de 54% à environ 26%. Le repositionnement de l'immeuble, qui n'est plus uniquement affecté à des bureaux, mais à un mix de bureaux, d'espaces lifestyle/healthcare et de fitness, réduit les risques de location et augmente son attractivité pour les utilisateurs. En outre, la phase de planification pour l'utilisation à moyen terme de la réserve de construction sur le terrain a commencé et un immeuble d'habitation et commercial supplémentaire pourra ainsi être bâti.

Pour le groupe de placement Immobilier Suisse habitation, Villes moyennes, le succès rencontré par l'augmentation de capital de CHF 50 millions témoigne de la grande confiance des investisseurs et nous incite à poursuivre notre stratégie de mise en place et de développement du dernier-né des groupes de placement immobiliers d'Avadis. La priorité a été donnée à la création de valeur au sein du portefeuille et à la recherche de biens appropriés. Le permis de construire pour un immeuble d'habitation idéalement situé à Kloten devrait ainsi être accordé en 2025. En outre, des acquisitions le long de l'A1 et de l'axe est-ouest des CFF sont prévues dans de grands centres de taille moyenne comme Saint-Gall, Winterthur, Aarau, Soleure, Fribourg et Lausanne ainsi que leurs agglomérations.

Réorientation du Comité d'innovation

Depuis l'adoption du règlement sur les tâches et les compétences du Comité d'innovation, l'environnement de marché a fortement évolué. L'accent n'est plus mis sur le développement de produits, mais sur les processus de placement et les thèmes stratégiques. Le Conseil de fondation a donc décidé d'adapter les tâches et les compétences du Comité d'innovation. Afin qu'il puisse à l'avenir assumer la fonction d'organe consultatif, le Conseil de fondation l'a rebaptisé Commission de placement et de stratégie et a élargi l'éventail de ses tâches.

Changements de personnel au sein du Conseil de fondation

Après deux mandats en tant que président du Conseil de fondation des fondations d'investissement Avadis, je quitterai mes fonctions lors de l'assemblée des investisseurs du 20 mars 2025. Je suis ravi que Damian Tobler, un membre indépendant du Conseil de fondation disposant d'une longue expérience de la direction et des comités ait proposé de me succéder à la présidence du Conseil de fondation. Damian Tobler est membre du Conseil de fondation depuis 2020. Sa vaste expertise couvre tous les aspects relatifs aux placements en titres dans toutes les catégories d'actifs, aux incidences fiscales, à la présentation des comptes ainsi qu'aux processus de gestion des risques et à la gouvernance d'une fondation d'investissement. Le 27 septembre 2024, le Conseil de fondation a élu Damian Tobler pour me succéder à compter de l'assemblée des investisseurs du 20 mars 2025.

Remerciements aux investisseurs, aux commissions et à la direction

La direction des fondations d'investissement Avadis informe régulièrement et en détail le Conseil de fondation des évolutions pertinentes sur les marchés, au sein des différents groupes de placement et dans l'environnement réglementaire, ainsi que des suggestions des investisseurs. Nous entretenons une culture du dialogue très ouverte et coopérative au sein des organes. Le Conseil de fondation adresse ses remerciements à la direction ainsi qu'à tous les membres des commissions et des comités pour leur engagement sans faille, leur excellente collaboration, leurs précieuses suggestions et leurs discussions approfondies.

Au nom de mes collègues du Conseil de fondation, je tiens à exprimer ici ma gratitude à tous les investisseurs pour la confiance qu'ils nous ont accordée.



Christoph Lanter
Président du Conseil de fondation

Le Conseil de fondation



Christoph Lanter
Président
Membre indépendant



Heinz Luggen
Vice-président
Membre indépendant



Matthias Bator
Membre
Institutions de
prévoyance ABB



Patrick Deiss
Membre
Caisse de pension
Accelleron



Hans-Jürg Harder
Membre
Caisse de pension
General Electric Suisse



Jörg Lehmann
Membre
Institutions de prévoyance
du Groupe Hitachi



Tharsilla Laier
Membre
Caisse de pension
General Electric Suisse



Christoph Oeschger
Membre
Institutions de
prévoyance ABB



Susanne Otruba
Membre
Caisse de pension
ville de Zurich



Damian Tobler
Membre
Membre indépendant



Adrian Wipf
Membre
BVK Caisse de pension
du canton de Zurich



Tobias Zwimpfer
Membre
Caisse de pension
du canton de Soleure



Prof. Heinz Zimmermann
Conseiller
Conseiller scientifique



Rapport de la Commission Immobilier Suisse habitation

Commission Immobilier Suisse habitation

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

Principaux sujets

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

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

Composition de la Commission Immobilier Suisse habitation

Christoph Oeschger, président
Institutions de prévoyance ABB

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

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

Natalia Iacopino, membre
Institutions de prévoyance ABB

Michel Rubli, membre
Institutions de prévoyance SIG

Heinrich D. Uster, membre
Caisse de pension Alcan Suisse

Stefan Fahrländer, membre
Caisse de pension ville de Zurich

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

Rapport de la Commission Immobilier Suisse commerce

Commission Immobilier Suisse commerce

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

Principaux sujets

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

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

Composition de la Commission Immobilier Suisse commerce

Christoph Oeschger, président
Institutions de prévoyance ABB

Michel Rubli, vice-président
Institutions de prévoyance SIG

Natalia Iacopino, membre
Institutions de prévoyance ABB

Georg Meier, membre
Caisse de pension canton Bâle-Campagne

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

Heinrich D. Uster, membre
Caisse de pension Alcan Suisse

Stefan Fahrländer, membre
Caisse de pension ville de Zurich

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

Rapport de la Commission Immobilier Suisse habitation, Villes moyennes

Commission Immobilier Suisse habitation, Villes moyennes

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

Principaux sujets

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

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

Composition de la Commission Immobilier Suisse habitation, Villes moyennes

Christoph Oeschger, président
Institutions de prévoyance ABB

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

Heinrich D. Uster, membre
Caisse de pension Alcan Suisse

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

Rapport de la Commission Private equity

Commission Private equity

En tant qu'organe spécialisé, la Commission Private equity conseille le Conseil de fondation d'Avadis Fondation d'investissement pour toutes les questions relatives au programme de Private equity. Elle élabore des propositions à l'intention du Conseil de fondation et rend régulièrement compte de l'évolution des groupes de placement en private equity. Ses tâches principales sont définies dans le règlement sur les tâches et les compétences de la Commission Private equity d'Avadis Fondation d'investissement.

La Commission Private equity s'est réunie à quatre reprises durant l'exercice sous revue. En juin 2024, la commission s'est en outre rendue à Londres dans le cadre du voyage Private equity annuel, ce qui a permis à ses membres de se faire une idée précise de l'évolution du marché du private equity et du travail d'une sélection de partenaires généraux et de sociétés en portefeuille. Les points suivants ont été retenus comme conclusion ou «enseignements»: chez de nombreux prestataires, la croissance des actifs tend à se concentrer sur les investisseurs privés. Le critère central lors de la sélection de partenaires généraux ou de la structuration de transactions est l'alignement des intérêts avec ceux des limited partners. En plus du deal sourcing, qui vise à identifier les opportunités d'investissement potentielles, l'accent est de plus en plus mis sur la planification de la sortie – surtout lorsque les événements de liquidité sont rares, comme c'est le cas actuellement.

Thèmes prioritaires

Au cours de l'année sous revue, la Commission Private equity a enregistré deux départs et une nouvelle nomination. Philippe Rossel de Medpension et Doris Röhl de la Caisse de pension de la ville de Zurich ont démissionné au 31 décembre 2023. Oliver Grimm de la Caisse de pension de la ville de Zurich a été élu le 1^{er} janvier 2024.

La fusion de Portfolio Advisors (PA) avec FS Investments, annoncée en février 2023 et réalisée en juin 2023, a été un sujet récurrent. En raison du changement de structure de propriété, PA a été placé sur la liste de surveillance après l'annonce de la fusion et la transaction a fait l'objet d'un examen approfondi. Aucun risque exceptionnel nécessitant une action immédiate n'a été identifié. Néanmoins, la commission est arrivée à la conclusion que, pour des raisons de gouvernance, un appel d'offres devrait avoir lieu à moyen ou long terme. Ceci avant tout parce que les délais de transition prévus dans les contrats avec les personnes clés chez PA expirent en juin 2026. L'appel d'offres pour le mandat est prévu pour 2025.

La levée de fonds pour le groupe de placement Private equity monde XVII a commencé au deuxième trimestre 2024. Au début, l'activité a été modérée, car de nombreuses caisses de pension ont été confrontées à l'effet dénominateur. Autrement dit, la quote-part allouée au private equity était épuisée, dans la mesure où elle avait augmenté en termes relatifs en raison de la performance inférieure à la moyenne des placements traditionnels. Cet effet s'est toutefois progressivement estompé, car les marchés des actions et des obligations ont ensuite connu une véritable envolée. En outre, le renforcement des activités de distribution a porté ses fruits à partir de l'été 2024. Jusqu'à la fin de l'exercice, des engagements de capitaux d'un montant total de USD 231,5 millions ont ainsi été enregistrés. Il s'agit de la deuxième valeur la plus élevée jamais atteinte par un groupe de placement en private equity d'Avadis Fondation d'investissement.

Les groupes de placement des millésimes 2008 à 2013 (monde VII à IX) ont été soumis à un examen. De manière générale, les millésimes plus anciens ne présentent plus guère de potentiel de création de valeur. Deux options d'action ont été discutées: la vente des positions restantes sur le marché secondaire ou, à titre d'alternative, le transfert dans un véhicule de run-off.

L'émergence de la tendance de financement appelée NAV financing est un autre thème dont il convient de tenir compte. En l'occurrence, le partenaire général contracte un crédit sur l'ensemble du portefeuille (VNI) de son fonds. La valeur consolidée de toutes les entreprises en portefeuille sert de garantie. Ce type de financement est une évolution du subscription line financing déjà bien établi, selon lequel les engagements ouverts des limited partners servent de garantie. Les crédits basés sur la VNI, qui peuvent être utilisés plus efficacement et à moindre coût par rapport aux crédits individuels, permettent aux partenaires généraux d'optimiser les rendements. Une surveillance étroite des risques est néanmoins cruciale.

Autres thèmes

Le comité s'est en outre penché sur la gestion de la trésorerie, la transformation des distributions temporaires en distributions définitives, les conditions d'intérêt chez Lombard Odier, les fonds de private equity à structures evergreen et les alternatives possibles à l'indice MSCI monde pour les comparaisons entre marchés publics et marchés privés. L'analyse a montré que l'indice MSCI monde est le benchmark le plus approprié en termes de répartition sectorielle et géographique.

Rapport de la Commission Private equity

Composition de la Commission Private equity

Steffen Graf, président

Caisse de pension Bâle-Ville

Mariusz Platek, vice-président

Caisse de pension ville de Winterthour

Matthias Bator, membre

Institutions de prévoyance ABB

Oliver Grimm, membre

Caisse de pensions ville de Zurich

Lukas Gisler, membre

Caisse de pensions Manor

Susanne Otruba, membre

Caisse de pensions ville de Zurich

Claudia Emele, membre (sans droit de vote)

Avadis Fondation d'investissement

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 21 mars 2024. 84% du capital social ayant droit de vote était présent (AFI 2: 92%). Les deux assemblées ont approuvé à l'unanimité le rapport de gestion ainsi que les comptes annuels et ont donné décharge au Conseil de fondation. Conformément au règlement, le Conseil de fondation est élu pour deux ans. Comme les élections ont eu lieu l'année dernière et qu'aucune démission n'a été reçue, aucune élection n'a eu lieu cette année.

Sous la direction du comité d'audit, le Conseil de fondation a mis au concours le mandat de révision en 2023 et a invité plusieurs autres prestataires à soumettre une offre, en plus du réviseur actuel. Après un examen approfondi de toutes les offres, le Conseil de fondation est parvenu à la conclusion que PricewaterhouseCoopers (PwC) restait le meilleur prestataire possible pour les fondations d'investissement Avadis. Le Conseil de fondation a donc proposé à l'assemblée des investisseurs de réélire PwC. PwC a été réélu pour une année supplémentaire en tant qu'organe de révision avec 98% des voix.

Comité d'audit

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

Durant l'exercice sous revue, le Comité d'audit s'est réuni pour quatre séances. Il a soumis au Conseil de fondation les thèmes prioritaires de révision et a contrôlé la gestion du risque des mandataires et de la Fondation d'investissement. Il a également apporté son soutien au Conseil de fondation pour l'examen et la surveillance des risques stratégiques. Le Comité d'audit s'est penché de manière intensive sur la thématique des cyberrisques. Il souhaite obtenir une meilleure vue d'ensemble des dispositions et des incidents liés aux cyberrisques chez les principaux prestataires de services de la fondation. L'objectif est de pouvoir évaluer le degré de maturité des dispositions en

matière de cyberrisques des prestataires de services et d'obtenir des précisions sur la qualité des prestataires de services ainsi que des informations sur le niveau de menace concernant une défaillance liée à un cyberrisque. À cet effet, les prestataires de services seront soumis pour la première fois en 2025 à un contrôle structuré, avec l'aide d'un prestataire professionnel dans le domaine des cyberrisques.

Damian Tobler, président
Indépendant

Heinz Luggen, membre
Indépendant

Tharsilla Laier, membre
Caisse de pension de General Electric Suisse

Comité d'innovation

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

Le Comité d'innovation s'est réuni lors de quatre séances durant l'exercice sous revue. Il a donné la priorité à l'identification de lacunes prometteuses dans l'offre de produits. Il a notamment examiné le potentiel de la classe d'actifs des infrastructures. Sur mandat du Conseil de fondation, il a par ailleurs élaboré un règlement propre. Compte tenu de l'évolution des conditions et des besoins, le Comité d'innovation a proposé au Conseil de fondation diverses modifications du règlement des tâches et des compétences.

Prof. Heinz Zimmermann, président
Université de Bâle

Claudia Emele, vice-présidente
Avadis Fondation d'investissement

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

Christoph Lanter, membre
Indépendant

Surveillance, Assemblées des investisseurs et autres organes

Commission Clean energy infrastructure

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

Adrian Wipf, président

BVK

Lukas Abt

Luzerner Pensionskasse LUPK

Christian Stark

Caisse de pension Migros

Peter Voser

Aargauische Pensionskasse

Tobias Zwimpfer

Caisse de pension du canton de Soleure

Organe de révision

PricewaterhouseCoopers SA, Zurich

Conjoncture et marchés financiers

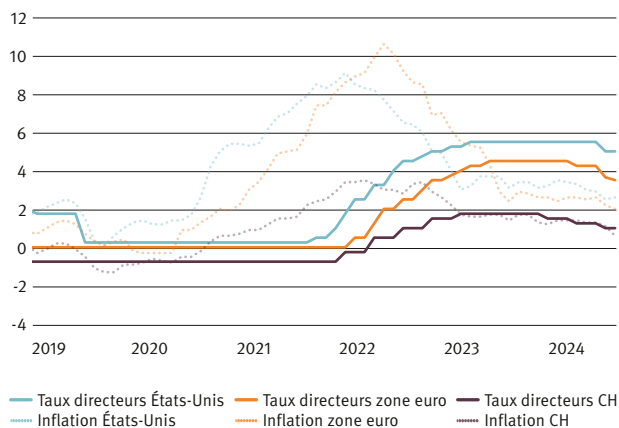
Malgré les nombreuses incertitudes géopolitiques, les États-Unis et la Suisse ont enregistré en 2024 une croissance économique presque conforme à la tendance à long terme. En revanche, l'Europe, et plus particulièrement l'Allemagne, continue de faire face à un ralentissement conjoncturel qui dure depuis près de huit ans et s'accompagne d'une instabilité économique croissante.

L'inflation a sensiblement reculé à travers le monde au cours de l'exercice sous revue, ce qui a incité les banques centrales – à commencer par la Banque nationale suisse (BNS) – à baisser leurs taux directeurs. Dans ce contexte, les marchés des actions ont atteint de nouveaux sommets au second semestre 2024, soutenus par la solide performance des grandes capitalisations technologiques américaines. Le sentiment positif du marché repose en grande partie sur les attentes concernant l'intelligence artificielle, dont l'essor permettra d'améliorer considérablement la productivité dans l'économie, notamment dans le secteur des services. Le marché immobilier suisse a évolué en deux temps. D'un côté, l'écart entre l'offre et la demande de logements s'est accentué sous l'effet d'une forte immigration; de l'autre, la tendance au télétravail a entraîné une augmentation du taux de vacance dans les immeubles de bureaux.

Le sentiment positif du marché repose en grande partie sur les attentes concernant l'intelligence artificielle, dont l'essor permettra d'améliorer considérablement la productivité dans l'économie.

Le graphique suivant illustre l'évolution de l'inflation et des taux directeurs aux États-Unis, dans la zone euro et en Suisse depuis 2019. Il montre que les ajustements des taux directeurs des banques centrales suivent l'évolution de l'inflation avec un certain retard.

Évolution de l'inflation et des taux directeurs (en %)¹)

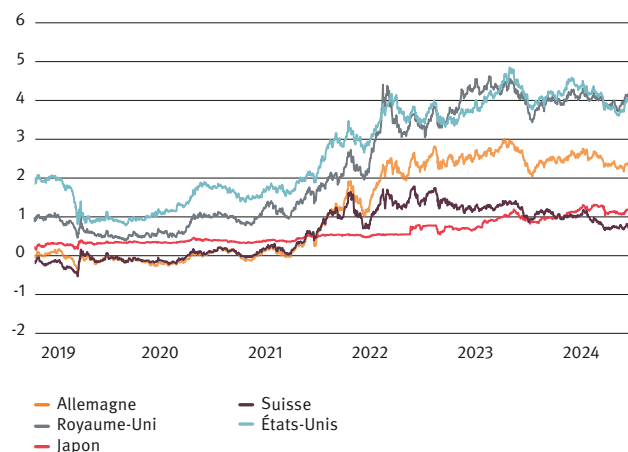


Source: Bloomberg

Obligations et monnaies

Sur les marchés obligataires, la baisse des rendements à l'échéance a entraîné une hausse des cours des obligations. Le graphique ci-dessous montre l'évolution des rendements des emprunts d'État à dix ans depuis 2019:

Évolution du rendement des emprunts d'État à dix ans (en %)¹)



Source: Bloomberg

¹) À partir du 1.11.2019 jusqu'au 31.10.2024

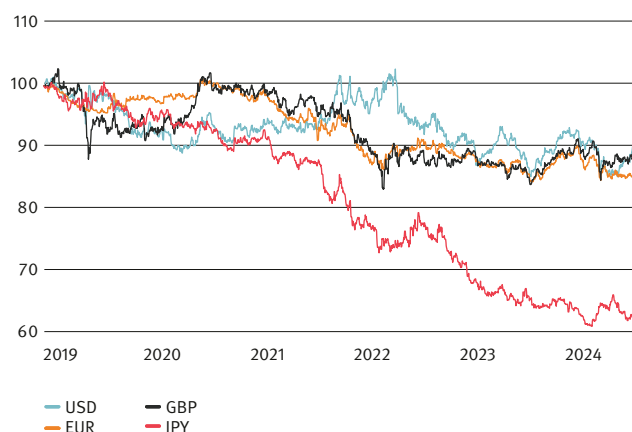
Rapport de la direction

Le rendement à l'échéance des emprunts d'État américains à dix ans est passé de 4,9% à 4,3% à fin octobre 2024, mais ces chiffres ne reflètent pas les fortes fluctuations des taux d'intérêt américains observées en cours d'année, en fonction des attentes en matière d'impôts, d'inflation et de déficit budgétaire qui prévalaient à l'approche des élections présidentielles.

Tout au long de l'exercice, les emprunts de la Confédération à dix ans étaient très recherchés en tant que valeurs refuges. Les rendements à l'échéance ont reculé de 1,1% à 0,4% durant la période. En conséquence, les obligations en francs suisses se sont appréciées et affichent une excellente performance.

La stabilité politique, les finances publiques saines et la faible dette publique ont été des attributs prisés durant la période sous revue, faisant du franc suisse l'une des monnaies les plus solides au monde. Le graphique ci-dessous montre l'évolution indexée de la valeur des principales monnaies par rapport au franc suisse sur cinq ans :

Évolution des monnaies par rapport au franc suisse (en %)¹⁾



Source: Bloomberg

Durant l'exercice, le franc suisse a gagné du terrain face à toutes les monnaies fortes, à l'exception de la livre sterling (JPY -5,4%, USD -5,1%, EUR -2,3%, GBP +0,7%).

Hypothèques Suisse

Le taux d'intérêt hypothécaire de référence pour les adaptations de loyer est passé de 1,5% à 1,75% au cours de l'exercice sous revue. Cette adaptation a eu lieu avec un

certain retard en raison des hypothèques à taux fixe de longue durée. Le SARON (Swiss Average Rate Overnight), déterminant pour les hypothèques à taux variable, est passé de 1,70% à 0,95% durant cette période. Ce taux est fortement corrélé avec le taux directeur de la Banque nationale suisse, qui l'a réduit en trois étapes de 1,75% à 1,0%.

Actions

Les marchés boursiers ont évolué de façon contrastée au cours de l'année. Le thème de l'intelligence artificielle a littéralement donné des ailes à un petit nombre d'actions. Les sept titres américains Apple, Microsoft, Alphabet, Amazon, Nvidia, Tesla et Meta ont été les principaux contributeurs à la performance de l'indice MSCI monde ex Suisse durant l'exercice écoulé. Début août, les Bourses ont dégringolé partout dans le monde. L'élément déclencheur a été la combinaison d'une nette appréciation du yen japonais par rapport au dollar américain en juillet (+7,3%) et du relèvement inattendu des taux d'intérêt de la Banque du Japon de 0,1% à 0,25%. Cette annonce a entraîné une vague de ventes d'actions japonaises et un mouvement de liquidation des crédits en yens japonais. En raison de la faiblesse des taux d'intérêt du marché monétaire, le yen était en effet une monnaie très intéressante pour effectuer des opérations de portage. Autrement dit, les investisseurs empruntaient dans cette devise pour effectuer des placements offrant des intérêts ou des rendements plus élevés. En l'espace d'une semaine, les marchés se sont toutefois majoritairement remis de ce mini-krach.

Le **marché suisse des actions**, mesuré par l'indice UBS 100, est dominé par les secteurs de la santé, de l'agroalimentaire, de l'industrie et de la finance, qui représentent ensemble une part de près de 90%. Comme le secteur de la technologie est faiblement représenté sur le marché suisse, avec une part de tout juste 1%, l'indice n'a pas pu profiter du boom suscité par l'intelligence artificielle et n'a réalisé qu'une performance de 15,6% durant la période sous revue. En comparaison, les actions internationales (MSCI monde ex Suisse hedged en CHF) ont enregistré une performance de 28,02%.

Les marchés des actions des **pays émergents**, respectivement l'indice MSCI Emerging Markets, sont dominés par la Chine. Les taxes douanières élevées imposées par les États-Unis et l'Union européenne ont fortement pénalisé le marché chinois ces dernières années. L'annonce par le gouvernement chinois d'une série de mesures conjoncturelles et financières pour lutter contre le ralentissement de la croissance a entraîné une véritable explosion des cours.

¹⁾ À partir du 1.11.2019 jusqu'au 31.10.2024

Rapport de la direction

Entre le 15 septembre et le 7 octobre 2024, le MSCI China a ainsi réalisé une performance en CHF de 39,4%, si bien que les indices MSCI China (+12,6%) et MSCI Emerging Markets (+19,2%) ont clôturé l'exercice sur une note positive.

Immobilier Suisse

En 2024, un net regain de dynamisme a été observé sur le marché immobilier suisse, en particulier dans le segment résidentiel, où les immeubles de placement ont eu tendance à s'apprécier. Les biens immobiliers situés dans les centres urbains et leurs agglomérations ont particulièrement profité de la demande toujours élevée de logements. En revanche, les prix ne se sont pas appréciés autant dans les zones périphériques. Les revenus locatifs ont continué d'augmenter, non pas à la suite d'adaptations du droit du bail, mais en raison de la rareté de l'offre, qui se reflète dans la baisse continue des taux de vacance.

Le segment de l'immobilier commercial a également fait l'objet d'un examen critique en 2024. La valeur des biens immobiliers situés dans des emplacements de premier ordre et présentant une qualité de construction élevée est restée stable, alors que les biens moins bien situés ou de moindre qualité ont continué de se déprécier. Les moins-values ont toutefois été moins importantes que l'exercice précédent. Des thèmes tels que l'efficacité énergétique et la réduction des émissions de CO₂ restent des critères essentiels, en particulier pour les nouvelles locations, car leur impact sur les charges locatives fait l'objet d'une attention croissante.

Les surfaces commerciales ont pu être louées sans changement et la demande pour les objets bien ou très bien situés est restée forte. Le taux de vacance a encore reculé dans ces emplacements. Dans les endroits moins prisés, la qualité des bâtiments doit être supérieure à la moyenne pour éviter une longue durée de relocation.

La gestion active des objets en portefeuille reste un facteur de succès décisif. L'exploitation rentable d'immeubles de placement doit être comprise comme une discipline globale visant à garantir un rapport coûts/bénéfices optimal pour les utilisateurs et les propriétaires. Tout comme les exercices précédents, il est essentiel de définir pour chaque bien immobilier un business plan détaillé qui doit être vérifié en permanence et adapté si nécessaire.

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

Le marché du logement locatif a bénéficié d'une demande en hausse durant la période sous revue. Pour le groupe de placement Immobilier Suisse habitation, le taux de pertes

sur loyers de 1,83% est en net recul par rapport à la période précédente (2,76%). Tout comme le groupe de placement Immobilier Suisse habitation, le groupe de placement Immobilier Suisse habitation, Villes moyennes, relativement récent, profite de la forte demande de logements. Le taux de pertes sur loyers s'est établi à 2,18% au cours de la période sous revue (exercice précédent: 2,34%). Dans le groupe de placement Immobilier Suisse commerce, le taux de pertes sur loyers a diminué grâce à l'augmentation de la demande dans les emplacements bien ou très bien situés et à la gestion active des immeubles en portefeuille. L'immeuble acquis au cours de l'avant-dernier exercice, qui présentait un taux de vacance élevé, a pu être presque intégralement reloué. De ce fait, le taux de pertes sur loyers a diminué de manière significative au cours de la période sous revue, passant de 7,67% à 5,59%.

Marché des transactions dynamique

L'activité de transaction s'est à nouveau accélérée après la baisse des taux d'intérêt de la BNS en 2024. Dans ce contexte de marché, de nombreuses opportunités se sont présentées et ont été examinées en détail en vue d'une acquisition ou d'un apport en nature. Les investissements Core et Core Plus, très demandés et dont les prix sont très élevés, représentent le plus grand défi. Néanmoins, Avadis Fondation d'investissement a pu acquérir pour le groupe de placement Immobilier Suisse habitation un immeuble rénové à Zurich Seebach d'une valeur de CHF 12,9 millions, qui a pu être entièrement financé avec des fonds propres.

Malgré la reprise de l'activité de transaction sur le marché suisse, les acquisitions et les ventes d'objets à usage commercial se font plus rares. Le processus d'assainissement du portefeuille du groupe de placement Immobilier Suisse commerce a été lancé l'année dernière, de sorte que trois immeubles ont été mis en vente ou seront transférés dans un autre groupe de placement. Ces transactions seront finalisées au cours de la nouvelle année, ce qui aura un effet positif sur la performance de l'exercice 2024/2025.

La valeur du groupe de placement Immobilier Suisse habitation, Villes moyennes s'est stabilisée l'an dernier. L'augmentation de capital de CHF 50 millions réalisée en mai 2024 a permis de lancer des projets de construction et de rénovation qui ont contribué à améliorer sensiblement la qualité des immeubles en portefeuille. Un immeuble d'une valeur de CHF 3,3 millions a été vendu dans le cadre de cette optimisation qualitative. Une grande partie de l'augmentation de capital sera investie dans de nouveaux immeubles au cours de l'exercice 2024/2025.

Private equity

Les placements en private equity ont connu une évolution légèrement positive et se sont appréciés d'environ 4% en moyenne. Cette plus-value est nettement inférieure à celle des actions cotées. Cela s'explique avant tout par l'assèchement du marché des transactions, qui a rendu impossibles les sorties à grande échelle. Les fusions et acquisitions ainsi que les offres publiques initiales ont été rares durant la période sous revue. Cette retenue s'explique principalement par le niveau élevé des taux d'intérêt, en particulier aux États-Unis, et le manque de confiance dans l'évolution de l'économie. De plus, les attentes en matière de prix des acheteurs et des vendeurs étaient très éloignées les unes des autres, ce qui a entraîné l'annulation ou le report de certaines transactions prévues. Grâce à la surpondération du segment des rachats d'entreprises de taille moyenne, où le recours à des capitaux externes est dans l'ensemble plus modéré, les taux d'intérêt élevés ont eu un impact un peu moins important que dans les segments des rachats de grandes entreprises et des mégabuyouts.

Performance globale des groupes de placement

Les groupes de placement gérés activement ont pour la plupart connu une évolution très satisfaisante au cours de l'exercice 2023/2024. Le groupe de placement **Emprunts d'entreprise monnaies étrangères hedged** a réalisé une performance positive de 8,9% en raison de la baisse globale des taux d'intérêt et affichent une surperformance de 1,8% avant frais par rapport à leur indice de référence. Les deux gestionnaires mandatés ont contribué à ce résultat. Le groupe de placement **Hypothèques Suisse** a également profité de la baisse des taux d'intérêt et a réalisé une performance de 4,1%, comparable à celle de l'indice de référence synthétique SBI Domestic AAA-BBB 3-5 ans avant frais. La contribution à la création de valeur du groupe de placement **Dette émergente** s'élève à 3,5% en valeur absolue (surperformance de 1,0% avant frais par rapport à l'indice de référence). L'environnement en dehors du domaine de l'intelligence artificielle a été difficile pour les actions au cours de cet exercice. Néanmoins, les gestionnaires d'actions actifs sont parvenus à battre leurs indices de référence. Le groupe de placement **Actions small caps** a réalisé une performance de 23,6%, supérieure de 1,3% avant frais à celle de l'indice de référence. Le groupe de placement **Actions marchés émergents** a réalisé une performance de 15,6% durant la période sous revue, inférieure de 2,7% avant frais à celle de l'indice de référence.

Malgré les conditions-cadres changeantes et les prévisions conjoncturelles pessimistes, les trois groupes de placement **Immobilier Suisse** ont dans l'ensemble connu un exercice 2023/2024 satisfaisant avec des rendements du cash-flow positifs et clôturent tous l'année sous revue sur une note positive. Les groupes de placement Immobilier Suisse habitation et habitation, Villes moyennes ont réalisé un rendement de placement de 4,3% et 3,4% respectivement, et le groupe de placement Immobilier Suisse commerce un rendement de 3,1%.

Perspectives

La politique monétaire continuera de jouer un rôle central en 2025. Les baisses de taux modérées attendues pourraient soutenir les actifs sensibles aux taux d'intérêt et réduire en même temps la charge budgétaire des pays fortement endettés comme les États-Unis et la France. L'annonce de potentielles mesures de politique économique aux États-Unis, telles qu'une hausse des droits de douane et des réductions d'impôts, a toutefois suscité des inquiétudes chez les investisseurs quant à une éventuelle augmentation de la dette publique, à un risque de crédit accru qui en découlerait et à un renforcement des pressions inflationnistes. Ces évolutions pourraient limiter la marge de manœuvre de la Réserve fédérale américaine pour de nouvelles baisses des taux d'intérêt en 2025 et peser davantage sur l'environnement de marché.

Sur le marché immobilier suisse, les interventions politiques visant à renforcer la législation pour la protection des locataires sont suivies avec attention. Ces développements pourraient être décisifs pour la planification et la réalisation de mesures de construction, car des investissements de cet ordre de grandeur ne sont généralement rentables que si les coûts y afférents peuvent être répercutés sur les locataires dans les limites des directives applicables au droit du bail. Un suivi proactif de ces initiatives législatives fait donc partie intégrante d'une stratégie immobilière tournée vers l'avenir. Le respect d'objectifs économiques clairs, tenant compte des évolutions du marché immobilier, est une compétence clé pour une gestion d'actifs couronnée de succès.

Au nom de la direction des fondations
d'investissement Avadis

Claudia Emele
Directrice

Durabilité

Adhésions

Depuis 2018, les fondations d'investissement Avadis sont signataires des Principes pour l'investissement responsable de l'ONU (UN PRI) et membres de Swiss Sustainable Finance (SSF).

L'adhésion à ces organisations d'utilité publique permet à Avadis d'apporter son expertise dans les discussions sur la durabilité et de profiter du savoir-faire d'autres membres.

Exclusions

Les fondations d'investissement Avadis évitent tout placement dans des entreprises qui dérogent aux principes de durabilité reconnus à l'échelon suisse et international, notamment, les entreprises qui ne respectent pas les accords suivants:

- Convention d'Oslo sur les armes à sous-munitions (Cluster Munitions)
- Convention d'Ottawa sur l'interdiction de la production et du transfert des mines antipersonnel

La liste d'exclusion de l'Association suisse pour des investissements responsables (SVVK_ASIR) est observée. Cette liste comprend des entreprises actives dans la production de mines antipersonnel, d'armes à sous-munitions et d'armes nucléaires non incluses dans le Traité sur la non-prolifération des armes nucléaires (TNP). L'exclusion s'étend aux entreprises qui ne se montrent pas ouvertes aux améliorations nécessaires lors des dialogues d'engagement, ou dont le modèle économique enfreint gravement les critères normatifs. Désormais, les emprunts d'État de douze pays contre lesquels la Suisse a décrété un embargo total sur l'armement et les équipements de répression sont également exclus, en raison de la violation du droit international, notamment de la Déclaration des droits humains.

Rapports ESG et engagement pour l'investissement durable

Dans le cadre de notre responsabilité fiduciaire envers nos investisseurs, nous avons élaboré un rapport ESG qui s'appuie sur les normes ESG de l'Association suisse des institutions de prévoyance (ASIP). Ces normes entrées en vigueur le 1^{er} janvier 2023 offrent aux institutions de prévoyance une recommandation pour une présentation transparente et comparable de leurs activités en matière de durabilité. Notre rapport ESG se base sur cette norme et est envoyé régulièrement et gratuitement aux investisseurs des fondations d'investissement Avadis depuis début 2024.

Accent sur les indicateurs environnementaux

Les indicateurs ESG présentés dans notre rapport couvrent principalement la dimension «environnement», dans la mesure où la norme de l'ASIP n'a pas encore établi d'indicateurs pour les dimensions «société» et «gouvernance d'entreprise». Cette norme prévoit deux niveaux de reporting successifs: les indicateurs de base, recommandés à toutes les caisses de pension, et les indicateurs avancés, élargis, pour un reporting plus complet. Notre rapport s'oriente sur ce profil d'exigences et présente les indicateurs pour les deux niveaux, ce qui permet d'obtenir un aperçu détaillé et approfondi des activités ESG.

Exercice des droits de vote et transparence

Des fonds cibles choisis dans le domaine des actions et dans lesquels les fondations d'investissement Avadis investissent exercent activement les droits de vote pour les sociétés anonymes suisses et étrangères, en accord avec les recommandations d'un conseiller en droit de vote. Ce service dégage les investisseurs de la contrainte d'élaborer leurs propres préférences de vote. Des informations détaillées sur le comportement de vote figurent dans notre rapport ESG et peuvent être consultées via une application interactive sur le site web d'Avadis Fondation d'investissement.

Dialogue avec les entreprises basé sur les normes

En outre, nous encourageons, par le biais de nos fonds cibles, un dialogue avec les entreprises basé sur des normes (engagement) dans les domaines des droits de l'homme, du droit du travail, de l'environnement et de la corruption. Ce dialogue s'appuie sur les directives du Pacte mondial des Nations Unies, les Principes directeurs de l'OCDE à l'intention des entreprises multinationales, les Principes directeurs des Nations Unies relatifs aux entreprises et aux droits de l'homme ainsi que les Objectifs de développement durable des Nations Unies. La méthodologie d'engagement et les rapports trimestriels sur les activités d'engagement sont également présentés dans notre rapport ESG et peuvent être consultés sur le site web d'Avadis Fondation d'investissement.

Activités ESG Private equity

Le gestionnaire d'actifs Portfolio Advisors a signé les Principes pour l'investissement responsable des Nations Unies (UN PRI) en 2015. L'équipe de primary due diligence de Portfolio Advisors examine les règles ESG de tous les partenaires généraux et les fonds assujettis avant de prendre une nouvelle décision d'investissement. Pour chaque investissement, une due diligence ESG détaillée est effectuée et discutée au sein du Comité d'investissement. Pour les investissements existants, Portfolio Advisors réalise

une enquête annuelle sur les développements ESG au niveau des partenaires généraux. En outre, chaque entreprise en portefeuille est classée comme neutre, favorable ou défavorable aux questions ESG. En fonction de la stratégie des fonds cibles et des secteurs d'activité des entreprises cibles, les questions environnementales ou sociétales sont moins prioritaires – par exemple dans le cas de secondaires ou d'investissements en capital-risque dans des entreprises de logiciels. Un suivi étroit – par exemple de l'empreinte carbone ou de la consommation d'eau au niveau du groupe de placement – n'est pas encore possible.

Activités de durabilité dans le segment Immobilier Suisse

Au cours de la période sous revue, les mesures de durabilité passées et futures ont été harmonisées et étendues pour tous les groupes de placement Immobilier Suisse. Ces efforts ont principalement porté sur la numérisation et l'uniformisation des processus. Désormais, la consommation d'énergie et d'eau ainsi que toutes les autres données ESG nécessaires au reporting sont directement saisies dans Immpac. Le système permet de générer toutes les exportations nécessaires pour le calcul des émissions de gaz à effet de serre par REIDA¹⁾ ou pour la certification selon REMMS²⁾. L'extension du système pour le calcul de la trajectoire de réduction des émissions spécifiques aux bâtiments jusqu'en 2050, qui est synchronisée avec la planification des dépenses d'investissement, est également mise en œuvre. Dans un souci d'uniformisation, des processus de comparaison standardisés ont été définis avec l'aide d'experts techniques, afin de pouvoir calculer la rentabilité des installations photovoltaïques et les coûts du cycle de vie des systèmes de chauffage. Des étapes importantes fixées pour l'année écoulée ont été atteintes. Plusieurs bâtiments ont été équipés d'une infrastructure de recharge pour l'e-mobilité. En outre, le reporting a été étendu à l'analyse REMMS et au benchmark REIDA, et les expériences tirées du projet pilote avec SSREI³⁾ ont été intégrées dans les autres mesures de durabilité.

Groupe de placement Clean energy infrastructure

Le groupe de placement Clean energy infrastructure investit dans des infrastructures européennes axées sur les énergies renouvelables (clean energy). Il s'agit d'investissements dans des entreprises ou des projets de production d'énergie renouvelable à partir de l'énergie solaire, éolienne et hydraulique, de la géothermie et de la biomasse ainsi que dans l'utilisation de l'énergie respectueuse de l'environnement (augmentation de l'efficacité, distribution et stockage de l'énergie). Le premier investissement du groupe de placement en Suisse sera la construction du plus grand parc de batteries du pays à Bonaduz. Cette infrastructure dotée d'une puissance de 60 MW et d'une capacité de stockage de 120 MWh renforcera le réseau électrique suisse à partir de 2027 et contribuera à un avenir énergétique durable.

Groupe de placement Actions monde CO₂ Selection hedged 2

Le groupe de placement investit, par le biais de fonds cibles, dans des actions et des titres assimilés à des actions d'entreprises domiciliées hors de la Suisse, qui font partie de l'indice de référence ou dont l'admission dans celui-ci a été annoncée. Le portefeuille se caractérise par une intensité de CO₂ (scope 1 et 2) réduite d'au moins 50% par rapport au benchmark. Les investissements dans des entreprises figurant sur la liste d'exclusion de l'ASIR ainsi que dans des entreprises fabriquant des armes prosrites sont exclus. Le groupe de placement est géré de manière passive et les risques de change sont systématiquement couverts.

¹⁾ La société REIDA (Real Estate Investment Data Association) publie une méthodologie de calcul de l'intensité en CO₂ des immeubles de rapport.

²⁾ REMMS est l'acronyme de Real Estate Meta Rating and Monitoring on Sustainability. Il s'agit d'un système de notation de la durabilité des immeubles existants, qui permet de se prononcer sur les trois dimensions de la durabilité, même avec peu de données.

³⁾ SSREI signifie Swiss Sustainable Real Estate Index. Il s'agit d'une notation de durabilité pour les immeubles existants, dérivé de la certification des nouvelles constructions.

Profil

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

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

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

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

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

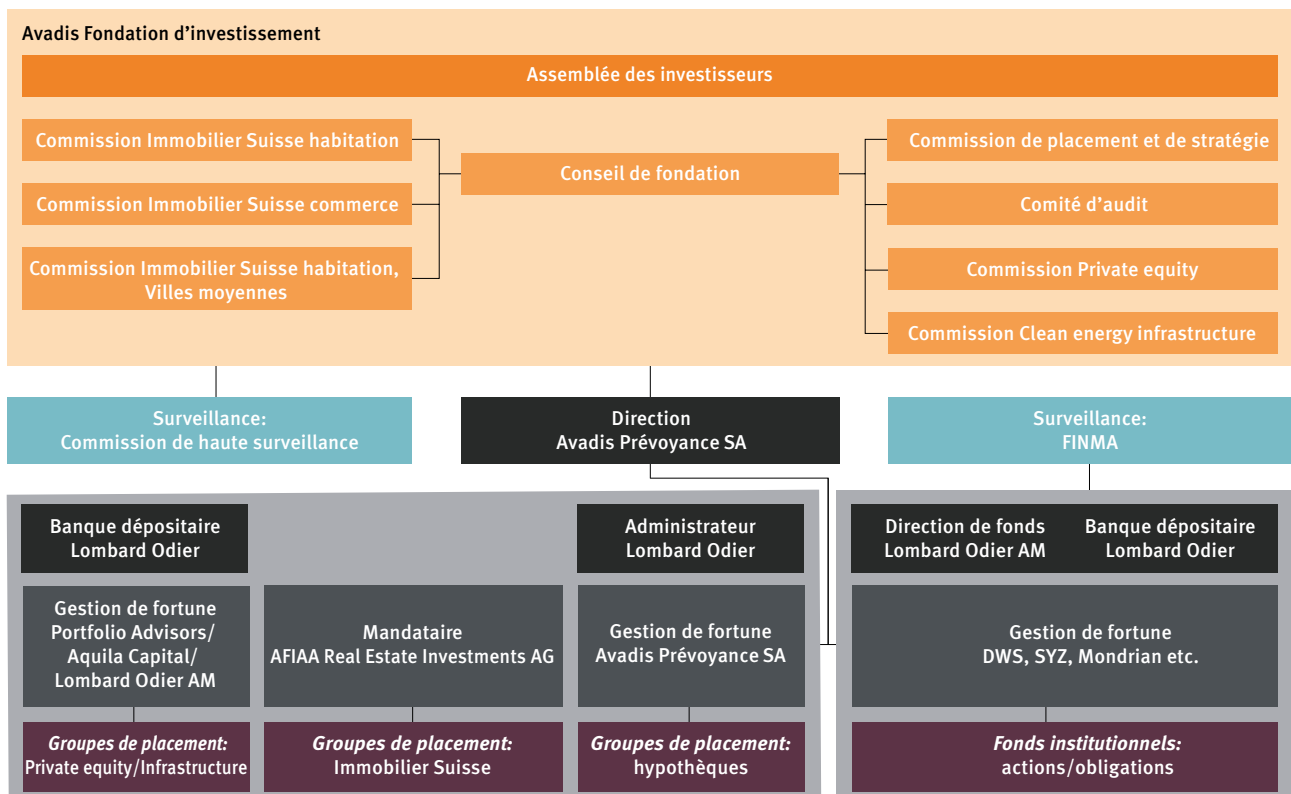
Suivi de la chaîne de valeur: Avadis surveille toute la chaîne de valeur du processus de placement en se basant notamment sur une sélection rigoureuse des gérants de fortune. Avadis est responsable de l'assurance de la qualité des produits, entre autres du respect des directives de placement.

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

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

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

Organisation



Profil

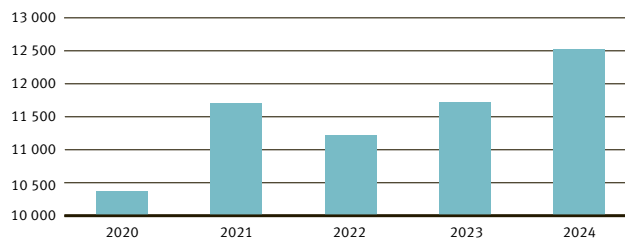
Variation de la fortune nette AFI ¹⁾

	en CHF
Fortune au 1.11.2023	10 352 072 369
Distributions versées	0
Souscriptions	707 674 366
Rachats	-613 253 785
Résultat réalisé	561 167 079
Fortune au 31.10.2024	11 007 660 029

Variation de la fortune nette AFI 2 ¹⁾

	en CHF
Fortune au 1.11.2023	1 366 697 827
Distributions versées	49 103 449
Souscriptions	27 810 720
Rachats	-181 216 346
Résultat réalisé	351 598 571
Fortune au 31.10.2024	1 515 787 325

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 12,5 milliards, contre CHF 11,7 milliards l'année précédente.

Investisseurs

Le nombre d'investisseurs se montait à 140 à la fin de l'exercice.

¹⁾ Addition des valeurs de tous les groupes de placement

Gouvernance d'entreprise

Exercice du droit de vote et engagement

Certains des fonds cibles en actions détenus par les fondations d'investissement Avadis exercent activement les droits de vote des sociétés anonymes suisses et étrangères en portefeuille, en accord avec les recommandations d'un conseiller en droit de vote. Ce service dégage les investisseurs de la contrainte d'élaborer leurs propres préférences de vote. Le comportement de vote est présenté au public de manière transparente et détaillée, au moyen d'une application interactive disponible sur le site Internet d'Avadis.

Parallèlement, les fondations d'investissement Avadis – en tant qu'investisseuses dans les fonds cibles – encouragent un dialogue basé sur des normes avec les entreprises (engagement) dans les domaines des droits de l'homme, du droit du travail, de l'environnement et de la corruption. Ce dialogue est mené de manière groupée par le conseiller en droit de vote. Le cadre normatif de référence est constitué par le Pacte mondial des Nations Unies, les Principes directeurs de l'OCDE à l'intention des entreprises multinationales, les Principes directeurs des Nations Unies relatifs aux entreprises et aux droits de l'homme et les Objectifs de développement durable des Nations Unies. Des informations sur la méthodologie appliquée et les rapports d'engagement trimestriels se trouvent sur le site web d'Avadis.

Rapport ESG

Les fondations d'investissement Avadis ont développé leur propre rapport ESG afin de soutenir leurs investisseurs dans le cadre de leur responsabilité fiduciaire d'assurer une gestion durable et porteuse d'avenir de la fortune de leurs assurés. Ce rapport se base sur les recommandations de l'ASIP. Il est envoyé régulièrement et gratuitement aux investisseurs des fondations d'investissement Avadis depuis début 2024.

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

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

Gouvernance d'entreprise

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.

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 via des fonds cibles 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 via des fonds cibles 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 via des fonds cibles pour les groupes de placement dans le domaine des marchés émergents ne peuvent pas être entièrement garanties.

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

Gestion du risque pour les groupes de placement Immobilier Suisse

Gestion du risque pour les groupes de placement Immobilier Suisse

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

Conseil de fondation

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

Commissions Immobilier Suisse

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

Direction

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

Mandataire

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

Exploitation

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

Projets de constructions/d'assainissement, parc immobilier

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

Couverture d'assurance

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

Gestion du risque pour les groupes de placement Private equity

Gestion du risque pour les groupes de placement Private equity

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

Conseil de fondation

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

Commission Private equity

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

Direction

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

Gérant de fortune

Le gérant de fortune des groupes de placement Private equity est responsable du choix des fonds cibles, de la mise en œuvre opérationnelle ainsi que de la gestion des ressources et des processus. Chaque année, le gérant de fortune soumet environ 800 fonds cibles à une présélection. Un processus de placement transparent et éprouvé (due diligence) permet de sélectionner entre 200 et 250 fonds cibles pour un examen approfondi. Au terme d'autres vérifications (entre autres de nature fiscale et juridique ainsi que des contrôles de références), entre 45 et 75 fonds cibles sont autorisés au final pour l'investissement par le Comité de placement. Après l'investissement, des contrôles du risque et de la conformité réguliers sont effectués sur toute la durée du fonds cible. La gestion du risque prend également en compte les critères environnementaux, sociaux et de gouvernance responsable de l'entreprise (ESG). Le gestionnaire d'actifs procède à une notation ESG annuelle et établit des rapports ESG réguliers à l'attention des investisseurs.

Gestion du risque pour le groupe de placement Clean energy infrastructure

Gestion du risque pour le groupe de placement Clean energy infrastructure

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

Conseil de fondation

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

Commission Clean energy infrastructure

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

Direction

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

Gestionnaires de fortune

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



Avadis Fondation d'investissement

Groupes de placement 33

Comptes annuels 47

Compte annuel fortune de base 68

Annexe comptes annuels Immobilier Suisse 71

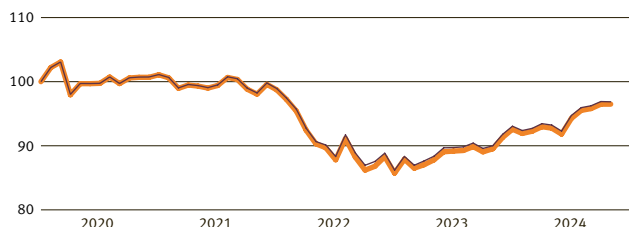
Annexe 77

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
2020	1,08	1,11
2021	-2,32	-2,16
2022	-13,17	-12,88
2023	7,99	7,96
2024 (1.1.-31.10.)	4,22	4,10

Catégories de débiteurs en %

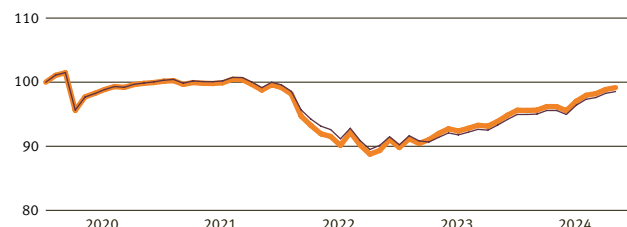
	Avadis	Indice
AAA	61,5	66,8
AA	18,6	17,1
A	13,3	10,1
BBB	6,0	6,0
Liquidités	0,5	0,0

Échéance en %

	Avadis	Indice
0-1 année ²⁾	0,3	0,8
1-3 ans	16,4	18,4
3-5 ans	19,2	19,0
5-7 ans	15,9	15,6
Plus de 7 ans	48,3	46,2

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
2020	0,15	0,30
2021	-0,99	-0,72
2022	-9,44	-9,38
2023	6,48	5,23
2024 (1.1.-31.10.)	3,70	3,76

Catégories de débiteurs en %

	Avadis	Indice
AAA	16,0	25,6
AA	26,3	32,1
A	41,1	29,7
BBB	16,6	12,6
Liquidités	0,0	0,0

Échéance en %

	Avadis	Indice
0-1 année ²⁾	2,3	0,9
1-3 ans	32,4	33,4
3-5 ans	32,3	34,4
5-7 ans	18,8	18,4
Plus de 7 ans	14,2	12,9

Données au 31.10.2024

¹⁾ Les rendements se basent sur les évaluations en CHF. Pour les années 2020 à 2023, ils se réfèrent à l'année civile correspondante.

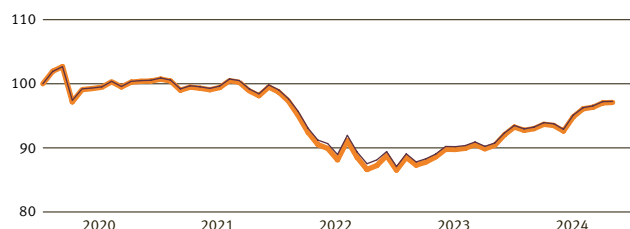
²⁾ Y compris liquidités

Avadis Fondation d'investissement

Groupes de placement

Obligations CHF

Évolution de la valeur sur 5 ans



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

Type de gestion: proche de l'indice

Rendement en %¹⁾

	Avadis	Indice
2020	0,73	0,90
2021	-1,98	-1,82
2022	-12,36	-12,10
2023	7,77	7,36
2024 (1.1.–31.10.)	4,13	4,02

Catégories de débiteurs en %

	Avadis	Indice
AAA	44,5	58,1
AA	18,1	20,3
A	23,9	14,2
BBB	13,2	7,4
Liquidités	0,3	0,0

Échéance en %

	Avadis	Indice
0–1 année ²⁾	0,3	0,8
1–3 ans	19,5	21,6
3–5 ans	23,3	22,2
5–7 ans	17,6	16,2
Plus de 7 ans	39,3	39,2

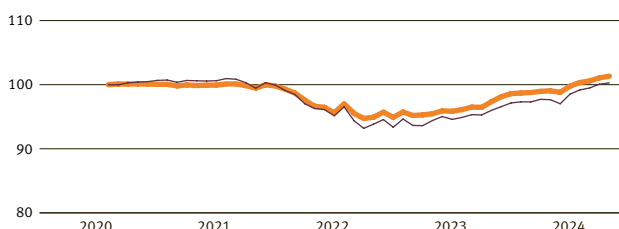
Données au 31.10.2024

¹⁾ Les rendements se basent sur les évaluations en CHF. Pour les années 2020 à 2023, ils se réfèrent à l'année civile correspondante.

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

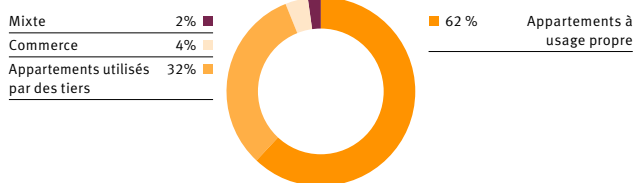
Rendement en %¹⁾

	Avadis	Indice
2020 (1.8.–31.12.)	-0,05	0,69
2021	-0,25	-0,73
2022	-4,90	-6,57
2023	3,89	4,06
2024 (1.1.–31.10.)	2,77	3,22

Structure de terme

	Avadis	Indice
0–1 année	6,85	0,0
1–5 ans	65,88	100,0
Plus de 5 ans	27,27	0,0

Objets



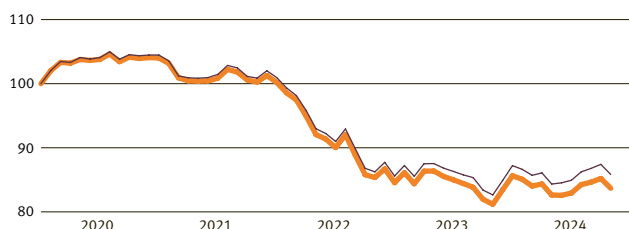
Répartition géographique



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
2020	4,01	4,47
2021	-3,67	-3,37
2022	-15,61	-15,22
2023	1,27	1,89
2024 (1.1.-31.10.)	-2,27	-1,57

Catégories de débiteurs en %

	Avadis	Indice
AAA	10,4	10,6
AA	56,6	57,0
A	26,0	25,6
BBB	7,0	6,8
Liquidités	0,0	0,0

Échéance en %

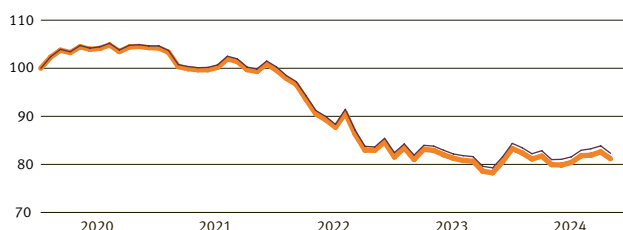
	Avadis	Indice
0-1 année ²⁾	0,5	1,8
1-3 ans	26,4	26,6
3-5 ans	20,4	19,8
5-7 ans	12,6	12,3
Plus de 7 ans	40,1	39,5

Répartition géographique



Emprunts d'États monnaies étrangères AAA-AA hedged indexés

Évolution de la valeur sur 5 ans



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

Type de gestion: indexée

Rendement en %¹⁾

	Avadis	Indice
2020	4,24	4,64
2021	-4,49	-4,17
2022	-18,11	-17,78
2023	2,13	2,34
2024 (1.1.-31.10.)	-2,53	-2,42

Catégories de débiteurs en %

	Avadis	Indice
AAA	52,6	52,5
AA	47,4	47,5
A	0,0	0,0
Liquidités	0,0	0,0

Échéance en %

	Avadis	Indice
0-3 ans	22,8	22,7
3-5 ans	17,9	18,6
5-7 ans	14,3	13,8
Plus de 7 ans	45,0	44,9

Répartition géographique



Données au 31.10.2024

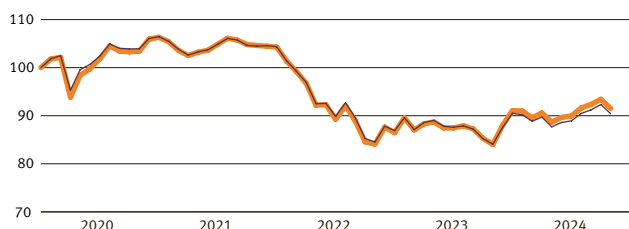
¹⁾ Les rendements se basent sur les évaluations en CHF. Pour les années 2020 à 2023, ils se réfèrent à l'année civile correspondante.

²⁾ Y compris liquidités

Avadis Fondation d'investissement Groupes de placement

Emprunts d'entreprise monnaies étrangères hedged

Évolution de la valeur sur 5 ans



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

Type de gestion: active

Rendement en %¹⁾

	Avadis	Indice
2020	6,32	6,43
2021	-1,91	-1,96
2022	-17,09	-16,75
2023	5,32	4,17
2024 (1.1.-31.10.)	0,51	-0,10

Catégories de débiteurs en %

	Avadis	Indice
AAA	2,7	0,8
AA	4,4	7,3
A	34,4	40,1
BBB	57,0	50,6
BB	0,5	1,0
Liquidités	1,1	0,2

Échéance en %

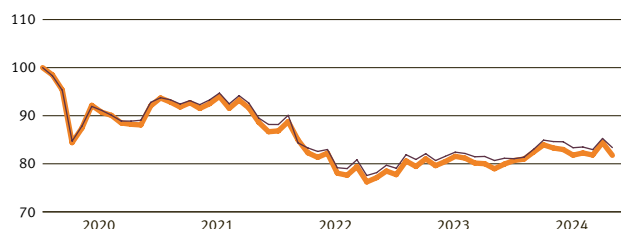
	Avadis	Indice
0-1 année ²⁾	0,6	0,0
1-3 ans	9,5	25,3
3-5 ans	21,9	21,6
5-7 ans	14,4	13,9
Plus de 7 ans	53,6	39,2

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
2020	-6,31	-6,26
2021	-7,31	-5,94
2022	-10,48	-10,32
2023	3,79	2,52
2024 (1.1.-31.10.)	1,32	2,85

Catégories de débiteurs en %

	Avadis	Indice
AAA	0,0	0,0
AA	2,8	5,2
A	19,9	28,8
BBB	54,2	39,6
BB	23,2	15,7
B	0,0	1,4
n.a.	0,0	9,3

Échéance en %

	Avadis	Indice
0-1 année ²⁾	1,5	4,2
1-3 ans	12,0	22,6
3-5 ans	16,7	18,5
5-7 ans	13,7	13,5
Plus de 7 ans	56,1	41,2

Répartition géographique



Données au 31.10.2024

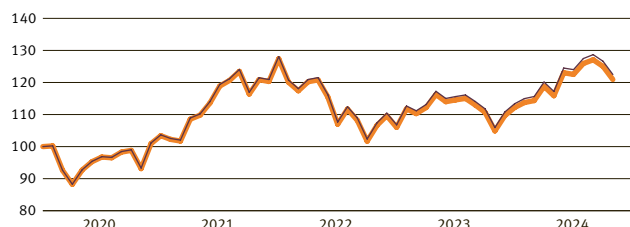
¹⁾ Les rendements se basent sur les évaluations en CHF. Pour les années 2020 à 2023, ils se réfèrent à l'année civile correspondante.

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
2020	3,41	3,66
2021	23,19	23,54
2022	-16,81	-16,62
2023	5,85	6,17
2024 (1.1.-31.10.)	7,80	8,05

Positions les plus importantes en %

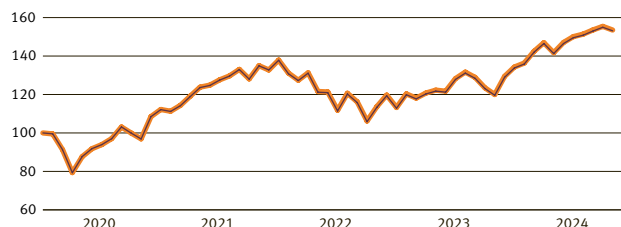
	Avadis	Indice
Nestlé LTD.	13,9	14,0
Novartis Inc.	12,5	12,6
Roche Holding LTD.	12,3	12,9
UBS Group Inc.	5,6	5,6
ABB LTD.	5,0	5,0

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 CHF TR net

Type de gestion: indexée

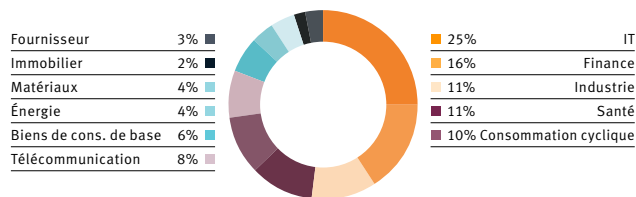
Rendement en %¹⁾

	Avadis	Indice
2020	12,20	12,13
2021	22,91	22,89
2022	-17,88	-18,11
2023	18,59	18,56
2024 (1.1.-31.10.)	14,32	14,44

Positions les plus importantes en %

	Avadis	Indice
Apple Inc.	4,7	4,9
Nvidia Corp.	4,6	4,9
Microsoft Corp.	4,0	4,3
Amazon.com Inc.	2,5	2,6
S&P500 EMINI FUT DEC24	2,0	0,0

Répartition par secteur



Répartition géographique



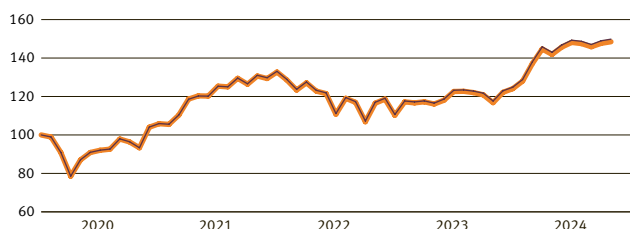
Données au 31.10.2024

¹⁾ Les rendements se basent sur les évaluations en CHF. Pour les années 2020 à 2023, ils se réfèrent à l'année civile correspondante.

Avadis Fondation d'investissement Groupes de placement

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
2020	5,85	5,92
2021	25,39	25,65
2022	-16,96	-16,87
2023	12,56	12,82
2024 (1.1.-31.10.)	19,68	20,04

Positions les plus importantes en %

	Avadis	Indice
Apple Inc.	4,7	4,9
Nvidia Corp.	4,6	4,9
Microsoft Corp.	4,0	4,3
Amazon.com Inc.	2,5	2,6
S&P500 EMINI FUT DEC24	2,0	0,0

Répartition par secteur

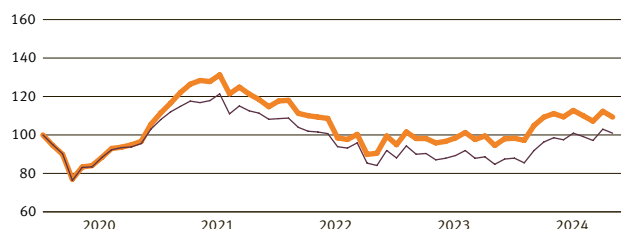


Répartition géographique



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
2020	11,45	7,99
2021	5,58	0,46
2022	-19,33	-18,86
2023	3,53	-0,09
2024 (1.1.-31.10.)	11,21	14,73

Positions les plus importantes en %

	Avadis	Indice
Taiwan Semiconductor Manufacturing CO. LTD.	10,4	10,0
Ishares MSCI India ETF	8,5	-
Tencent Holdings LTD.	3,4	4,3
Alibaba Group Holding LTD.	3,2	2,3
ICICI Bank LTD.	2,8	1,0

Répartition par secteur



Répartition géographique



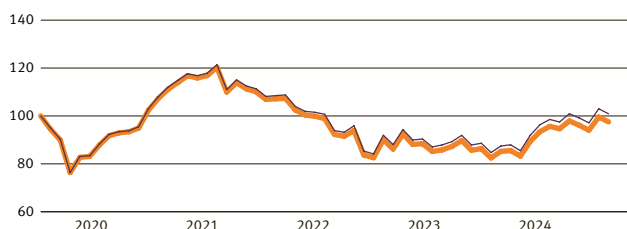
Données au 31.10.2024

¹⁾ Les rendements se basent sur les évaluations en CHF. Pour les années 2020 à 2023, ils se réfèrent à l'année civile correspondante.

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⁾

	Avadis	Indice
2020	7,26	7,99
2021	-0,09	0,46
2022	-19,57	-18,86
2023	-0,77	-0,09
2024 (1.1.-31.10.)	14,05	14,73

Positions les plus importantes en %

Position	Avadis (%)	Indice (%)
Amundi MSCI India II ETF	18,30	-
Taiwan Semiconductor Manufacturing CO. LTD.	9,80	10,00
Tencent Holdings LTD.	4,20	4,30
Ishares MSCI China ETF	3,90	-
Samsung Electronics CO. LTD.	2,50	2,59

Répartition par secteur

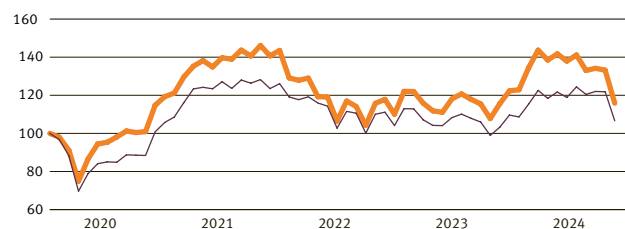


Répartition géographique



Actions small caps

Évolution de la valeur sur 5 ans



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

Type de gestion: active

Rendement en %

	Avadis	Indice
2020	19,25	5,72
2021	20,37	19,27
2022	-23,34	-17,43
2023	11,12	5,29
2024 (1.1.-31.10.)	8,89	11,13

Positions les plus importantes en %

Position	Avadis (%)	Indice (%)
Toll Brothers Inc.	2,4	0,19
Piper Sandler Cos	2,4	0,06
Curtiss-Wright Corp.	2,1	0,17
Cavco Industries Inc.	2,0	0,04
Abercrombie & Fitch Co.	2,0	0,09

Répartition par secteur



Répartition géographique



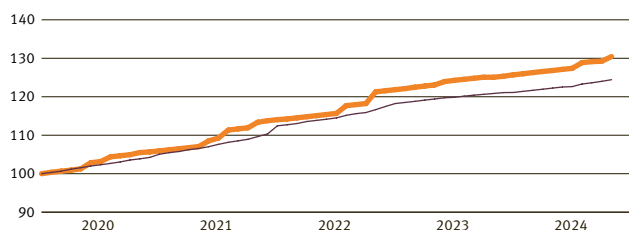
Données au 31.10.2024

¹⁾ Les rendements se basent sur les évaluations en CHF. Pour les années 2020 à 2023, ils se réfèrent à l'année civile correspondante.

Avadis Fondation d'investissement Groupes de placement

Immobilier Suisse habitation

Évolution de la valeur sur 5 ans



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

Type de gestion: active

Rendement en %¹⁾

	Avadis	Indice
2020	5,93	5,06
2021	7,65	7,04
2022	6,84	5,15
2023	3,17	2,43
2024 (1.1.–31.10.)	3,77	2,74

Propriété directe

	2024	2023
Nombre d'appartements	6 018	6 085
Surfaces commerciales en m ²	56 858	53 004
Nombre de parkings	6 899	6 554
Vacants: total en %	1,80	2,13
Vacants: appartements en % ²⁾	1,00	1,30
Vacants: parking en %	8,20	8,56
Vacants: surfaces commerciales en % ³⁾	6,90	5,60
Vacants: vente en % ³⁾	1,40	0,02
Vacants: commerce en % ³⁾	0,10	11,94

Répartition géographique



Plus d'informations aux pages 54 ss. et 71 ss.

Données au 31.10.2024

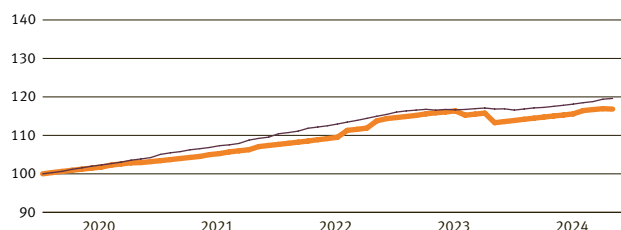
¹⁾ Les rendements se basent sur les évaluations en CHF. Pour les années 2020 à 2023, ils se réfèrent à l'année civile correspondante.

²⁾ Y compris travaux de rénovation

³⁾ Dans des immeubles à usage mixte

Immobilier Suisse commerce

Évolution de la valeur sur 5 ans



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

Type de gestion: active

Rendement en %¹⁾

	Avadis	Indice
2020	3,43	5,06
2021	4,09	5,10
2022	6,48	5,10
2023	-0,67	0,45
2024 (1.1.–31.10.)	2,60	2,60

Propriété directe

	2024	2023
Nombre d'appartements	164	163
Surfaces commerciales en m ²	96 954	98 235
Nombre de parkings	1 726	1 641
Vacants: total en %	4,50	6,52
Vacants: appartements en % ^{2) 3)}	3,10	0,18
Vacants: surfaces commerciales en %	3,80	6,77
Vacants: vente en %	0,00	1,23
Vacants: commerce en %	9,70	10,25
Vacants: parking en %	7,20	10,40

Copropriété (4–31%)

	2024	2023
Nombre d'appartements	271	271
Surfaces commerciales en m ²	219 256	219 289
Nombre de parkings	4 548	4 539

Répartition géographique

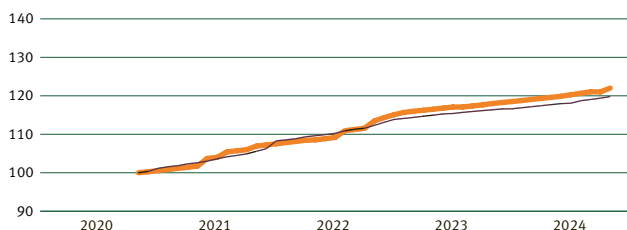


Plus d'informations aux pages 57 ss. et 73 ss.

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 habitations (depuis 1.4.2021;
avant: Indice immobilier CAFP [CH])

Type de gestion: active

Rendement en %¹⁾

	Avadis	Indice
2020 (1.11.–31.12.)	0,55	1,15
2021	6,94	7,04
2022	7,02	5,15
2023	2,98	2,43
2024 (1.1.–31.10.)	2,95	2,74

Propriété directe

	2024	2023
Nombre d'appartements	752	758
Surfaces commerciales en m ²	3 079	2 960
Nombre de parkings	779	763
Vacants: total en %	1,80	2,20
Vacants: appartements en % ²⁾	1,00	1,24
Vacants: parking en %	7,90	9,62
Vacants: surfaces commerciales en % ³⁾	0,00	0,00
Vacants: vente en % ³⁾	0,00	0,00
Vacants: commerce en % ³⁾	0,00	30,28

Répartition géographique



Plus d'informations aux pages 60 ss. et 75 ss.

Données au 31.10.2024, chiffres clés après déduction des coûts

¹⁾ Les rendements se basent sur les évaluations en CHF. Pour les années 2020 à 2023, ils se réfèrent à l'année civile correspondante.

²⁾ Y compris travaux de rénovation

³⁾ Dans des immeubles à usage mixte

⁴⁾ Sur la base d'engagements USD

⁵⁾ Mesurée aux valeurs boursières au 30.9.2024

Private equity run-off

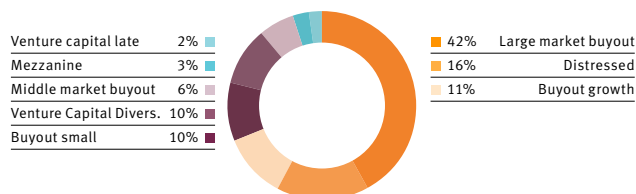
Chiffres-clés

Nombre de fonds cibles actifs	27
Taux d'investissement en %	61,6
Taux de remboursement en %	147,0
IRR en USD en %	n.a.
Multiple (TVPI) en USD	1,85
Fortune en CHF	8 813 120
Nombre de droits	4 709,0877
Valeur par droit en CHF	1 871.51
Lancement	25.1.2021

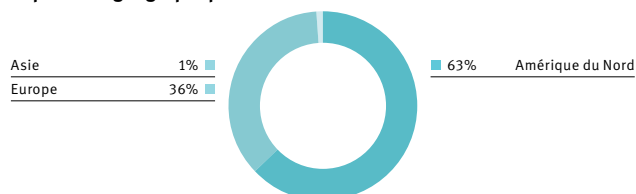
Engagements de capital en %⁴⁾

2000–2008	100
-----------	-----

Répartition par type de financement⁵⁾



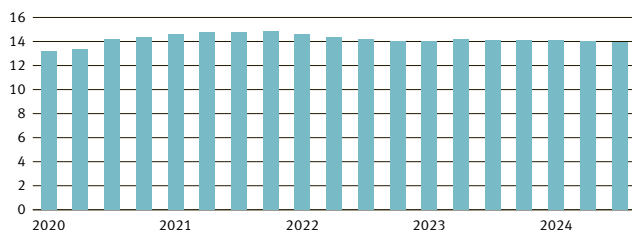
Répartition géographique⁵⁾



Avadis Fondation d'investissement Groupes de placement

Private equity monde VII

Internal rate of return (IRR) en USD en %



■ IRR depuis le lancement par trimestre (dernière fois au 30.9.2024)

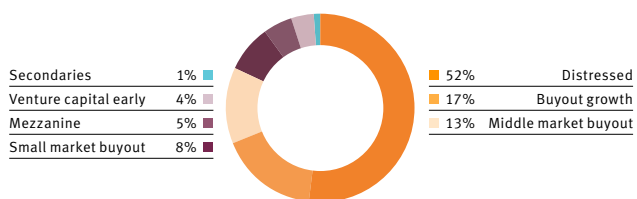
Chiffres-clés

Nombre de fonds cibles actifs	13
Taux d'investissement en %	90,7
Taux de remboursement en %	200,4
IRR en USD en %	13,97
Multiple (TVPI) en USD	2,31
Fortune en CHF	25 588 440
Nombre de droits	62,6833
Valeur par droit en CHF	408 217.82
Lancement	1.7.2008

Engagements de capital en %¹⁾

2008	24
2009	22
2010	18
2011	36

Répartition par type de financement ²⁾

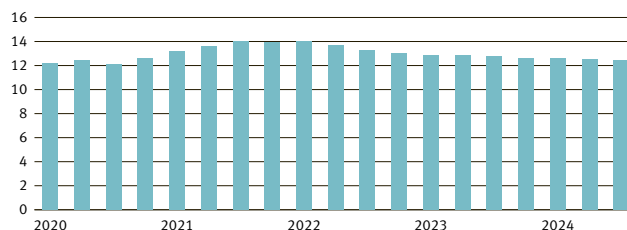


Répartition géographique ²⁾



Private equity monde VIII

Internal rate of return (IRR) en USD en %



■ IRR depuis le lancement par trimestre (dernière fois au 30.9.2024)

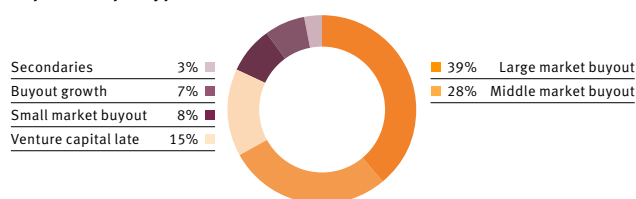
Chiffres-clés

Nombre de fonds cibles actifs	15
Taux d'investissement en %	89,9
Taux de remboursement en %	159,8
IRR en USD en %	12,46
Multiple (TVPI) en USD	1,87
Fortune en CHF	21 984 118
Nombre de droits	76,8961
Valeur par droit en CHF	285 893.79
Lancement	1.6.2010

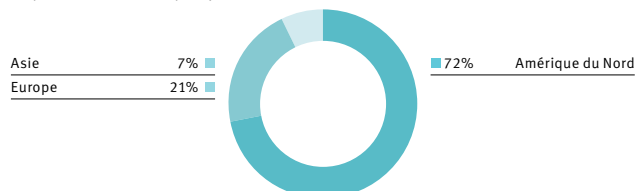
Engagements de capital en %¹⁾

2010	14
2011	73
2012	13

Répartition par type de financement ²⁾



Répartition géographique ²⁾



Données au 31.10.2024, chiffres clés après déduction des coûts

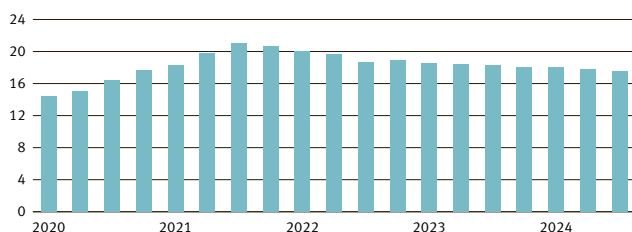
¹⁾ Sur la base d'engagements USD

²⁾ Mesurée aux valeurs boursières au 30.9.2024

Avadis Fondation d'investissement Groupes de placement

Private equity monde IX

Internal rate of return (IRR) en USD en %



■ IRR depuis le lancement par trimestre (dernière fois au 30.9.2024)

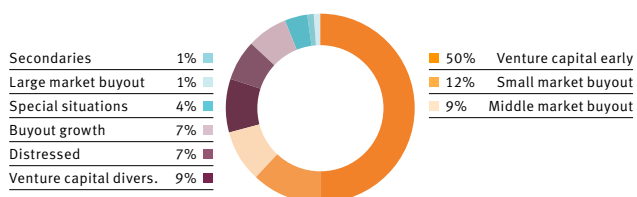
Chiffres-clés

Nombre de fonds cibles actifs	18
Taux d'investissement en %	88,9
Taux de remboursement en %	201,6
IRR en USD en %	17,56
Multiple (TVPI) en USD	2,65
Fortune en CHF	58 053 921
Nombre de droits	132,7574
Valeur par droit en CHF	437 293.30
Lancement	1.9.2011

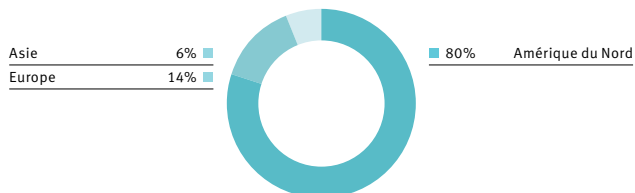
Engagements de capital en %¹⁾

2011	6
2012	55
2013	34
2014	5

Répartition par type de financement ²⁾

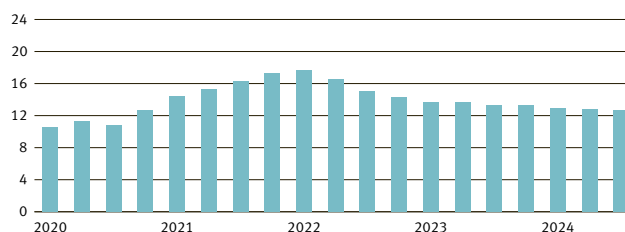


Répartition géographique²⁾



Private equity monde X

Internal rate of return (IRR) en USD en %



■ IRR depuis le lancement par trimestre (dernière fois au 30.9.2024)

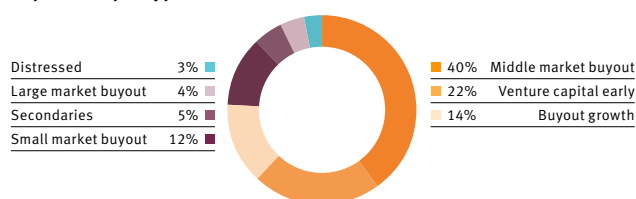
Chiffres-clés

Nombre de fonds cibles actifs	13
Taux d'investissement en %	90,3
Taux de remboursement en %	126,5
IRR en USD en %	12,62
Multiple (TVPI) en USD	1,94
Fortune en CHF	36 447 467
Nombre de droits	151,5010
Valeur par droit en CHF	240 575.75
Lancement	1.4.2013

Engagements de capital en %¹⁾

2013	26
2014	65
2015	9

Répartition par type de financement ²⁾



Répartition géographique²⁾



Données au 31.10.2024, chiffres clés après déduction des coûts

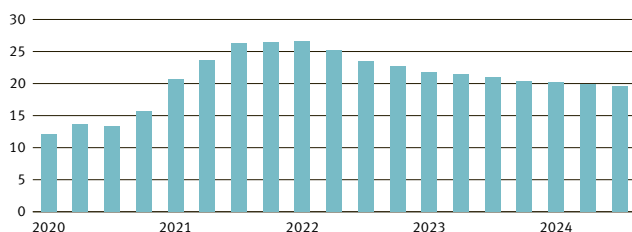
¹⁾ Sur la base d'engagements USD

²⁾ Mesurée aux valeurs boursières au 30.9.2024

Avadis Fondation d'investissement Groupes de placement

Private equity monde XI

Internal rate of return (IRR) en USD en %



■ IRR depuis le lancement par trimestre (dernière fois au 30.9.2024)

Chiffres-clés

Nombre de fonds cibles actifs	27
Taux d'investissement en %	89,8
Taux de remboursement en %	133,1
IRR en USD en %	19,52
Multiple (TVPI) en USD	2,38
Fortune en CHF	155 775 603
Nombre de droits	520,0858
Valeur par droit en CHF	299 519.05
Lancement	1.12.2014

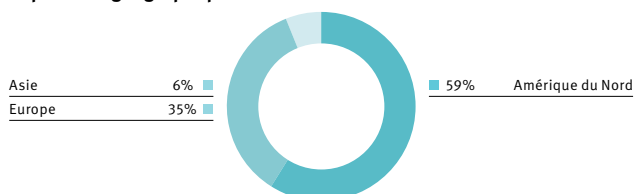
Engagements de capital en %¹⁾

2015	33
2016	67

Répartition par type de financement²⁾

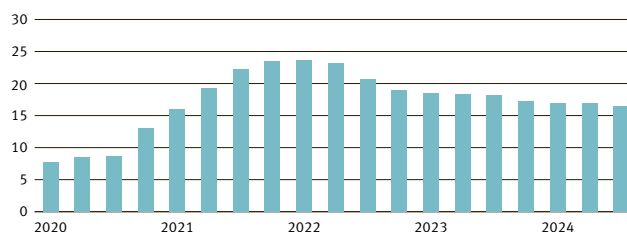


Répartition géographique²⁾



Private equity monde XII

Internal rate of return (IRR) en USD en %



■ IRR depuis le lancement par trimestre (dernière fois au 30.9.2024)

Chiffres-clés

Nombre de fonds cibles actifs	26
Taux d'investissement en %	89,1
Taux de remboursement en %	70,4
IRR en USD en %	16,27
Multiple (TVPI) en USD	1,93
Fortune en CHF	203 483 336
Nombre de droits	950,5416
Valeur par droit en CHF	214 070.94
Lancement	1.6.2016

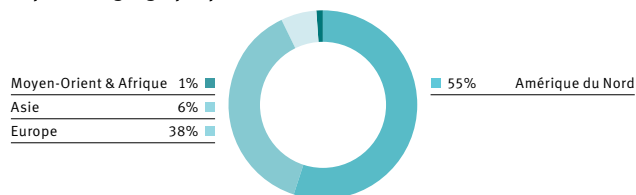
Engagements de capital en %¹⁾

2016	9
2017	33
2018	53
2019	5

Répartition par type de financement²⁾



Répartition géographique²⁾



Données au 31.10.2024, chiffres clés après déduction des coûts

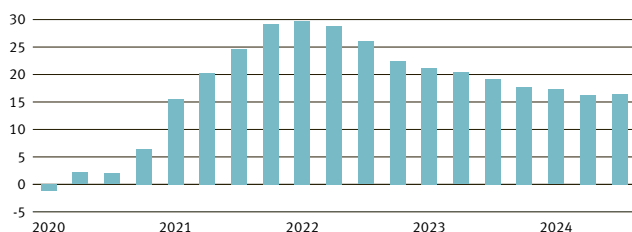
¹⁾ Sur la base d'engagements USD

²⁾ Mesurée aux valeurs boursières au 30.9.2024

Avadis Fondation d'investissement Groupes de placement

Private equity monde XIII

Internal rate of return (IRR) en USD en %



■ IRR depuis le lancement par trimestre (dernière fois au 30.9.2024).
Flux de trésorerie négatifs les premières années – effet dit de la courbe en J.

Chiffres-clés

Nombre de fonds cibles actifs	22
Taux d'investissement en %	88,0
Taux de remboursement en %	39,9
IRR en USD en %	16,16
Multiple (TVPI) en USD	1,73
Fortune en CHF	183 448 905
Nombre de droits	897,8862
Valeur par droit en CHF	204 311.98
Lancement	1.2.2018

Engagements de capital en %¹⁾

2018	48
2019	38
2020	14

Répartition par type de financement ²⁾

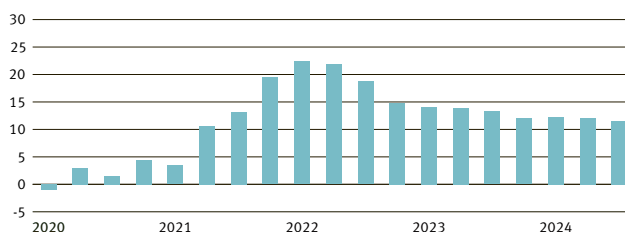


Répartition géographique ²⁾



Private equity monde XIV

Internal rate of return (IRR) en USD en %



■ IRR depuis le lancement par trimestre (pour la dernière fois au 30.9.2024).
Flux de trésorerie négatifs les premières années – effet dit de la courbe en J.

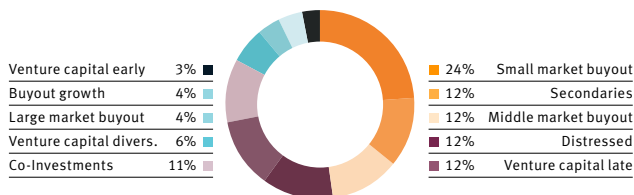
Chiffres-clés

Nombre de fonds cibles actifs	24
Taux d'investissement en %	82,9
Taux de remboursement en %	7,8
IRR en USD en %	11,13
Multiple (TVPI) en USD	1,34
Fortune en CHF	182 783 866
Nombre de droits	1 221,7972
Valeur par droit en CHF	149 602.46
Lancement	1.7.2019

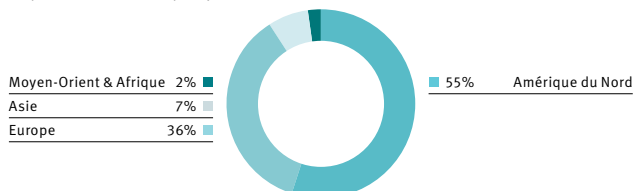
Engagements de capital en %¹⁾

2019	17
2020	36
2021	47

Répartition par type de financement ²⁾



Répartition géographique ²⁾



Données au 31.10.2024, chiffres clés après déduction des coûts

¹⁾ Sur la base d'engagements USD

²⁾ Mesurée aux valeurs boursières au 30.9.2024

Avadis Fondation d'investissement Groupes de placement

Private equity monde XV

Chiffres-clés

Nombre de fonds cibles actifs	24
Taux d'investissement en %	50,4
Taux de remboursement en %	0,0
Fortune en CHF	137 709 131
Nombre de droits	112 282,8292
Valeur par droit en CHF	1 226.45
Lancement	1.4.2021

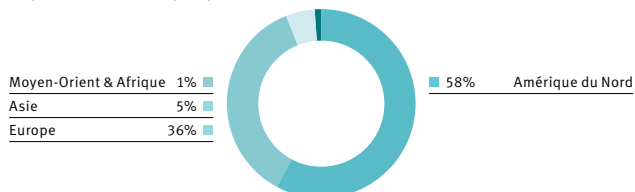
Engagements de capital en %¹⁾

2021	36
2022	38
2023	26

Répartition par type de financement ²⁾



Répartition géographique ²⁾



Private equity monde XVI

Chiffres-clés

Nombre de fonds cibles actifs	22
Taux d'investissement en %	22,2
Taux de remboursement en %	0,0
Fortune en CHF	41 505 392
Nombre de droits	43 058,2445
Valeur par droit en CHF	963.94
Lancement	21.12.2022

Engagements de capital en %¹⁾

2022	28
2023	28
2024	44

Lombard Odier Private equity opportunities

Chiffres-clés

Nombre de fonds cibles actifs	2
Taux d'investissement en %	78,9
Taux de remboursement en %	8,9
Fortune en CHF	11 560 219
Nombre de droits	8 281,4481
Valeur par droit en CHF	1 395.92
Lancement	31.8.2020

Engagements de capital en %¹⁾

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

Clean energy infrastructure

Chiffres-clés

Nombre d'investissements	8
Taux d'investissement en %	44,4
Engagements de capital en MCHF	625 000 000
Fortune en CHF	246 176 352
Nombre de droits	285 990,9063
Valeur par droit en CHF	860.78
Lancement	24.3.2021

Données au 31.10.2024, chiffres clés après déduction des coûts

¹⁾ Sur la base d'engagements USD

²⁾ Mesurée aux valeurs boursières au 30.9.2024

Comptes annuels

Valeurs nominales CHF

	Obligations CHF Suisse 31.10.2024	Obligations CHF Suisse 31.10.2023	Obligations CHF étranger 31.10.2024	Obligations CHF étranger 31.10.2023
Compte de fortune (en CHF)				
Liquidités	187	185	133	132
Parts de fonds du marché des capitaux	1 636 425 909	1 351 860 549	667 905 563	620 489 072
Fortune totale	1 636 426 096	1 351 860 734	667 905 696	620 489 204
moins				
Dettes	0	0	0	0
Comptes de régularisation du passif	54 300	22 322	22 200	9 310
Fortune nette (valeur d'inventaire)	1 636 371 796	1 351 838 412	667 883 496	620 479 894
Compte de résultat (en CHF)				
Participation des souscripteurs aux revenus courus lors de l'émission de droits	-27 034	-2 603	-1 946	-747
Total revenus	-27 034	-2 603	-1 946	-747
moins				
Frais de gestion	190 688	174 827	82 834	79 675
Autres charges	189 364	157 193	86 135	75 252
Participation des porteurs de droits sortants aux revenus courus	-2 204	-11 263	-815	-4 911
Total charges	377 848	320 757	168 154	150 016
Résultat net	-404 882	-323 360	-170 100	-150 763
Gains/pertes en capital réalisé(e)s	-207 053	-6 052 254	347 233	-1 465 264
Résultat réalisé	-611 935	-6 375 614	177 133	-1 616 027
Gains/pertes en capital non réalisé(e)s	109 001 685	48 559 123	34 953 732	32 580 664
Résultat total	108 389 750	42 183 509	35 130 865	30 964 637
Variation de la fortune nette (en CHF)				
Fortune au début de l'exercice	1 351 838 412	1 404 665 429	620 479 894	647 478 800
Souscriptions	208 426 122	18 711 381	23 546 258	7 068 703
Rachats	-32 282 488	-113 721 907	-11 273 521	-65 032 246
Résultat total	108 389 750	42 183 509	35 130 865	30 964 637
Fortune nette à la fin de l'exercice	1 636 371 796	1 351 838 412	667 883 496	620 479 894
Affectation du résultat (en CHF)				
Résultat net de l'exercice	-404 882	-323 360	-170 100	-150 763
Report sur les gains/pertes en capital réalisé(e)s	-404 882	-323 360	-170 100	-150 763
Nombre de droits en circulation (en unités)				
État au début de l'exercice	10 974,2731	11 762,1397	5 847,3139	6 412,4366
Droits émis	1 607,3713	153,0841	216,4601	68,2430
Droits rachetés	-255,1509	-940,9507	-104,1715	-633,3657
État à la fin de l'exercice	12 326,4935	10 974,2731	5 959,6025	5 847,3139
Valeur d'inventaire par droit (en CHF)	132 752.42	123 182.50	112 068.46	106 113.66

Comptes annuels

Valeurs nominales CHF

	Obligations CHF 31.10.2024	Obligations CHF 31.10.2023	Hypothèques Suisse 31.10.2024	Hypothèques Suisse 31.10.2023
Compte de fortune (en CHF)				
Liquidités	0	0	101 541	102 232
Parts de fonds du marché des capitaux	586 912 681	508 412 560	90 771 820	88 625 641
Comptes de régularisation de l'actif	0	0	145 925	40 334
Fortune totale	586 912 681	508 412 560	91 019 286	88 768 207
moins				
Dettes	0	0	0	0
Comptes de régularisation du passif	19 838	8 058	42 901	39 339
Fortune nette (valeur d'inventaire)	586 892 843	508 404 502	90 976 385	88 728 868
Compte de résultat (en CHF)				
Revenus des fonds du marché des capitaux et intérêts actifs	0	0	416 936	49 046
Participation des souscripteurs aux revenus courus lors de l'émission de droits	-4 501	-3 130	0	3 035
Total revenus	-4 501	-3 130	416 936	52 081
moins				
Frais de gestion	71 218	63 736	145 540	124 805
Autres charges	75 970	65 760	41 073	14 751
Participation des porteurs de droits sortants aux revenus courus	-1 107	-2 916	4 579	0
Total charges	146 081	126 580	191 192	139 556
Résultat net	-150 582	-129 710	225 744	-87 475
Gains/pertes en capital réalisé(e)s	-368 319	-4 551 938	-2 245	-7 902
Résultat réalisé	-518 901	-4 681 648	223 499	-95 377
Gains/pertes en capital non réalisé(e)s	39 566 181	22 271 554	3 368 214	2 197 468
Résultat total	39 047 280	17 589 906	3 591 713	2 102 091
Variation de la fortune nette (en CHF)				
Fortune au début de l'exercice	508 404 502	498 456 811	88 728 868	70 819 811
Souscriptions	48 168 974	30 591 501	0	15 806 966
Rachats	-8 727 913	-38 233 716	-1 344 196	0
Résultat total	39 047 280	17 589 906	3 591 713	2 102 091
Fortune nette à la fin de l'exercice	586 892 843	508 404 502	90 976 385	88 728 868
Affectation du résultat (en CHF)				
Résultat net de l'exercice	-150 582	-129 710	225 744	-87 475
Résultat retenu pour le réinvestissement	0	0	225 744	0
Report sur les gains/pertes en capital réalisé(e)s	-150 582	-129 710	0	-87 475
Nombre de droits en circulation (en unités)				
État au début de l'exercice	5 614,7142	5 703,7532	91 143,7340	74 600,0291
Droits émis	512,2814	342,3205	0,0000	16 543,7049
Droits rachetés	-92,4534	-431,3595	-1 362,3566	0,0000
État à la fin de l'exercice	6 034,5422	5 614,7142	89 781,3774	91 143,7340
Valeur d'inventaire par droit (en CHF)	97 255.57	90 548.60	1 013.31	973.50

Comptes annuels

Valeurs nominales en monnaies étrangères

	Emprunts d'États monn. étrangères hedged indexés 31.10.2024	Emprunts d'États monn. étrangères hedged indexés 31.10.2023	Emprunts d'États monn. étrangères AAA-AA hedged indexés 31.10.2024	Emprunts d'États monn. étrangères AAA-AA hedged indexés 31.10.2023
Compte de fortune (en CHF)				
Liquidités	103	102	518	44
Parts de fonds du marché des capitaux	380 799 839	338 432 169	62 170 741	209 185 582
Fortune totale	380 799 942	338 432 271	62 171 259	209 185 626
moins				
Dettes	0	0	0	0
Comptes de régularisation du passif	14 541	17 257	5 049	6 513
Fortune nette (valeur d'inventaire)	380 785 401	338 415 014	62 166 210	209 179 113
Compte de résultat (en CHF)				
Participation des souscripteurs aux revenus courus lors de l'émission de droits	-6 011	-6 096	-1 208	-1 046
Total revenus	-6 011	-6 096	-1 208	-1 046
moins				
Frais de gestion	45 887	43 170	27 577	31 736
Autres charges	36 942	40 605	24 698	26 713
Participation des porteurs de droits sortants aux revenus courus	-276	-2 156	-35 936	-161
Total charges	82 553	81 619	16 339	58 288
Résultat net	-88 564	-87 715	-17 547	-59 334
Gains/pertes en capital réalisé(e)s	-1 412 552	-3 786 760	-22 235 082	-355 669
Résultat réalisé	-1 501 116	-3 874 475	-22 252 629	-415 003
Gains/pertes en capital non réalisé(e)s	11 661 788	-13 090 849	35 921 528	-12 005 415
Résultat total	10 160 672	-16 965 324	13 668 899	-12 420 418
Variation de la fortune nette (en CHF)				
Fortune au début de l'exercice	338 415 014	344 855 754	209 179 113	217 310 035
Souscriptions	39 916 658	32 764 181	9 565 819	6 444 396
Rachats	-7 706 943	-22 239 597	-170 247 621	-2 154 900
Résultat total	10 160 672	-16 965 324	13 668 899	-12 420 418
Fortune nette à la fin de l'exercice	380 785 401	338 415 014	62 166 210	209 179 113
Affectation du résultat (en CHF)				
Résultat net de l'exercice	-88 564	-87 715	-17 547	-59 334
Report sur les gains/pertes en capital réalisé(e)s	-88 564	-87 715	-17 547	-59 334
Nombre de droits en circulation (en unités)				
État au début de l'exercice	3 953,5525	3 831,7092	2 520,9367	2 471,0835
Droits émis	449,1772	367,0799	109,4859	74,3366
Droits rachetés	-86,9684	-245,2366	-1 908,1148	-24,4834
État à la fin de l'exercice	4 315,7613	3 953,5525	722,3078	2 520,9367
Valeur d'inventaire par droit (en CHF)	88 231.34	85 597.70	86 066.09	82 976.74

Comptes annuels

Valeurs nominales en monnaies étrangères

	Emprunts d'entreprise monn. étrangères hedged 31.10.2024	Emprunts d'entreprise monn. étrangères hedged 31.10.2023	Dettes émergente 31.10.2024	Dettes émergente 31.10.2023
Compte de fortune (en CHF)				
Liquidités	87	86	362	230
Parts de fonds du marché des capitaux	539 018 905	438 310 208	33 273 920	67 034 521
Fortune totale	539 018 992	438 310 294	33 274 282	67 034 751
moins				
Dettes	0	0	0	0
Comptes de régularisation du passif	21 831	12 458	1 475	3 235
Fortune nette (valeur d'inventaire)	538 997 161	438 297 836	33 272 807	67 031 516
Compte de résultat (en CHF)				
Participation des souscripteurs aux revenus courus lors de l'émission de droits	-16 055	-1 738	-533	-740
Total revenus	-16 055	-1 738	-533	-740
moins				
Frais de gestion	70 558	68 682	5 263	10 135
Autres charges	56 372	54 960	12 934	17 851
Participation des porteurs de droits sortants aux revenus courus	-971	-4 326	-981	-979
Total charges	125 959	119 316	17 216	27 007
Résultat net	-142 014	-121 054	-17 749	-27 747
Gains/pertes en capital réalisé(e)s	-10 334	-1 436 864	-8 935 237	-2 539 306
Résultat réalisé	-152 348	-1 557 918	-8 952 986	-2 567 053
Gains/pertes en capital non réalisé(e)s	37 868 638	2 037 798	10 407 479	4 291 991
Résultat total	37 716 290	479 880	1 454 493	1 724 938
Variation de la fortune nette (en CHF)				
Fortune au début de l'exercice	438 297 836	467 108 426	67 031 516	71 306 359
Souscriptions	75 086 786	14 556 313	3 380 061	4 325 209
Rachats	-12 103 751	-43 846 783	-38 593 263	-10 324 990
Résultat total	37 716 290	479 880	1 454 493	1 724 938
Fortune nette à la fin de l'exercice	538 997 161	438 297 836	33 272 807	67 031 516
Affectation du résultat (en CHF)				
Résultat net de l'exercice	-142 014	-121 054	-17 749	-27 747
Report sur les gains/pertes en capital réalisé(e)s	-142 014	-121 054	-17 749	-27 747
Nombre de droits en circulation (en unités)				
État au début de l'exercice	4 284,1937	4 562,3702	932,5512	1 015,8781
Droits émis	662,7408	135,4495	38,6152	56,7249
Droits rachetés	-110,6239	-413,6260	-524,0999	-140,0518
État à la fin de l'exercice	4 836,3106	4 284,1937	447,0665	932,5512
Valeur d'inventaire par droit (en CHF)	111 448.00	102 305.79	74 424.74	71 879.72

Comptes annuels Actions Suisse / Actions monde

	Actions Suisse indexées 31.10.2024	Actions Suisse indexées 31.10.2023	Actions monde hedged indexées 31.10.2024	Actions monde hedged indexées 31.10.2023
Compte de fortune (en CHF)				
Liquidités	143	143	0	0
Parts de fonds du marché des capitaux	575 813 630	530 452 543	72 272 391	64 476 436
Fortune totale	575 813 773	530 452 686	72 272 391	64 476 436
moins				
Dettes	0	0	1	1
Comptes de régularisation du passif	23 950	28 890	1 914	3 531
Fortune nette (valeur d'inventaire)	575 789 823	530 423 796	72 270 476	64 472 904
Compte de résultat (en CHF)				
Participation des souscripteurs aux revenus courus lors de l'émission de droits	-2 014	-5 199	-11	-114
Total revenus	-2 014	-5 199	-11	-114
moins				
Frais de gestion	73 697	72 145	7 638	7 305
Autres charges	50 325	66 251	11 500	10 006
Participation des porteurs de droits sortants aux revenus courus	-4 261	-5 404	-612	-653
Total charges	119 761	132 992	18 526	16 658
Résultat net	-121 775	-138 191	-18 537	-16 772
Gains/pertes en capital réalisé(e)s	26 012 036	20 861 302	3 673 510	1 896 489
Résultat réalisé	25 890 261	20 723 111	3 654 973	1 879 717
Gains/pertes en capital non réalisé(e)s	52 962 095	-28 938 489	12 889 069	1 670 538
Résultat total	78 852 356	-8 215 378	16 544 042	3 550 255
Variation de la fortune nette (en CHF)				
Fortune au début de l'exercice	530 423 796	537 645 821	64 472 904	64 376 916
Souscriptions	25 438 323	45 970 340	269 317	1 905 081
Rachats	-58 924 652	-44 976 987	-9 015 787	-5 359 348
Résultat total	78 852 356	-8 215 378	16 544 042	3 550 255
Fortune nette à la fin de l'exercice	575 789 823	530 423 796	72 270 476	64 472 904
Affectation du résultat (en CHF)				
Résultat net de l'exercice	-121 775	-138 191	-18 537	-16 772
Report sur les gains/pertes en capital réalisé(e)s	-121 775	-138 191	-18 537	-16 772
Nombre de droits en circulation (en unités)				
État au début de l'exercice	888,0180	885,4231	306,3537	322,7888
Droits émis	39,8802	73,8551	1,1922	9,1946
Droits rachetés	-91,8134	-71,2602	-39,1595	-25,6297
État à la fin de l'exercice	836,0848	888,0180	268,3864	306,3537
Valeur d'inventaire par droit (en CHF)	688 673.95	597 311.99	269 277.71	210 452.51

Comptes annuels Actions monde

	Actions monde indexées 31.10.2024	Actions monde indexées 31.10.2023	Actions marchés émergents 31.10.2024	Actions marchés émergents 31.10.2023
Compte de fortune (en CHF)				
Liquidités	8	8	667	208
Parts de fonds du marché des capitaux	2 262 243	1 010 640	183 123 752	176 150 692
Fortune totale	2 262 251	1 010 648	183 124 419	176 150 900
moins				
Dettes	0	0	0	0
Comptes de régularisation du passif	58	2 379	5 340	4 664
Fortune nette (valeur d'inventaire)	2 262 193	1 008 269	183 119 079	176 146 236
Compte de résultat (en CHF)				
Participation des souscripteurs aux revenus courus lors de l'émission de droits	-6	0	-999	-639
Total revenus	-6	0	-999	-639
moins				
Frais de gestion	237	111	26 499	27 397
Autres charges	3 930	2 952	24 559	47 708
Participation des porteurs de droits sortants aux revenus courus	-80	-29	-1 220	-1 444
Total charges	4 087	3 034	49 838	73 661
Résultat net	-4 093	-3 034	-50 837	-74 300
Gains/pertes en capital réalisé(e)s	46 069	26 977	5 461 814	2 176 022
Résultat réalisé	41 976	23 943	5 410 977	2 101 722
Gains/pertes en capital non réalisé(e)s	462 522	-25 738	19 623 571	5 967 288
Résultat total	504 498	-1 795	25 034 548	8 069 010
Variation de la fortune nette (en CHF)				
Fortune au début de l'exercice	1 008 269	1 083 111	176 146 236	173 962 327
Souscriptions	874 555	0	6 639 660	3 892 136
Rachats	-125 129	-73 047	-24 701 365	-9 777 237
Résultat total	504 498	-1 795	25 034 548	8 069 010
Fortune nette à la fin de l'exercice	2 262 193	1 008 269	183 119 079	176 146 236
Affectation du résultat (en CHF)				
Résultat net de l'exercice	-4 093	-3 034	-50 837	-74 300
Report sur les gains/pertes en capital réalisé(e)s	-4 093	-3 034	-50 837	-74 300
Nombre de droits en circulation (en unités)				
État au début de l'exercice	2,7967	3,0112	402,9943	415,9401
Droits émis	2,4258	0,0000	14,1012	8,6726
Droits rachetés	-0,2872	-0,2145	-54,7019	-21,6184
État à la fin de l'exercice	4,9353	2,7967	362,3936	402,9943
Valeur d'inventaire par droit (en CHF)	458 369.93	360 520.92	505 304.40	437 093.62

Comptes annuels Actions monde

	Actions marchés émergents indexées 31.10.2024	Actions marchés émergents indexées 31.10.2023	Actions small caps 31.10.2024	Actions small caps 31.10.2023
Compte de fortune (en CHF)				
Liquidités	53	53	74	39
Parts de fonds du marché des capitaux	28 555 689	23 580 996	122 638 343	66 489 072
Fortune totale	28 555 742	23 581 049	122 638 417	66 489 111
moins				
Dettes	0	0	0	0
Comptes de régularisation du passif	815	2 740	3 456	4 015
Fortune nette (valeur d'inventaire)	28 554 927	23 578 309	122 634 961	66 485 096
Compte de résultat (en CHF)				
Participation des souscripteurs aux revenus courus lors de l'émission de droits	-252	-248	-1 837	-440
Total revenus	-252	-248	-1 837	-440
moins				
Frais de gestion	3 453	3 420	17 484	10 749
Autres charges	6 742	5 402	16 467	10 581
Participation des porteurs de droits sortants aux revenus courus	-203	-810	-732	-844
Total charges	9 992	8 012	33 219	20 486
Résultat net	-10 244	-8 260	-35 056	-20 926
Gains/pertes en capital réalisé(e)s	-31 981	-449 994	2 108 988	1 064 149
Résultat réalisé	-42 225	-458 254	2 073 932	1 043 223
Gains/pertes en capital non réalisé(e)s	4 442 670	1 377 442	19 438 059	-6 045 860
Résultat total	4 400 445	919 188	21 511 991	-5 002 637
Variation de la fortune nette (en CHF)				
Fortune au début de l'exercice	23 578 309	31 241 403	66 485 096	77 110 736
Souscriptions	1 879 089	2 016 861	48 892 545	3 025 709
Rachats	-1 302 916	-10 599 143	-14 254 671	-8 648 712
Résultat total	4 400 445	919 188	21 511 991	-5 002 637
Fortune nette à la fin de l'exercice	28 554 927	23 578 309	122 634 961	66 485 096
Affectation du résultat (en CHF)				
Résultat net de l'exercice	-10 244	-8 260	-35 056	-20 926
Report sur les gains/pertes en capital réalisé(e)s	-10 244	-8 260	-35 056	-20 926
Nombre de droits en circulation (en unités)				
État au début de l'exercice	228,3790	302,3548	573,9013	619,6477
Droits émis	16,7761	18,4820	389,1657	24,1127
Droits rachetés	-11,2762	-92,4578	-106,2445	-69,8591
État à la fin de l'exercice	233,8789	228,3790	856,8225	573,9013
Valeur d'inventaire par droit (en CHF)	122 092.79	103 242.02	143 127.62	115 847.61

Comptes annuels Immobilier Suisse habitation

Compte de fortune (en CHF)	*	Immobilier Suisse habitation 31.10.2024	Immobilier Suisse habitation 31.10.2023
Actif			
Immobilier			
Terrain à bâtir (y compris immeubles en cours de démolition)	1	0	0
Immeubles en cours de construction (avec terrain)	2	117 995 081	112 154 926
Correctif de valeur des immeubles en cours de construction	3	-14 508 135	-31 032 054
Immeubles finis en propriété directe	4	3 393 335 000	3 326 315 000
Total immobilier		3 496 821 946	3 407 437 872
Autre actif			
Avoir en banque (à vue)		29 233 297	21 361 207
Avoir en banque (crédits-temps)		100 000 000	47 000 000
Créances à court terme	5	3 238 019	7 905 912
Participations	6	1 475 620	1 456 422
Total autre actif		133 946 936	77 723 541
Fortune totale		3 630 768 882	3 485 161 413
Passif			
Impôts latents	7	103 979 113	109 990 399
Dettes à court terme	8	4 021 804	3 357 412
Compte de régularisation	9	8 836 232	2 616 102
Total passif		116 837 149	115 963 913
Fortune nette	10	3 513 931 733	3 369 197 500
Nombre de droits en circulation (en unités)			
État au début de l'exercice		19 346,6414	16 749,5410
Droits émis		206,5520	2 906,7647
Droits rachetés		-206,5518	-309,6643
État à la fin de l'exercice		19 346,6416	19 346,6414
Valeur d'inventaire par droit (en CHF)		181 630.06	174 148.96

* Commentaires page 71 ss.

Comptes annuels Immobilier Suisse habitation

Compte de résultat (en CHF)	*	Immobilier Suisse habitation 1.11.2023– 31.10.2024	Immobilier Suisse habitation 1.11.2022– 31.10.2023
Immeubles en propriété directe			
Produit des loyers escompté	11	131 786 599	122 224 203
Perte sur loyers en raison de vacance	12	-2 291 697	-3 306 872
Perte sur l'encaissement des loyers et des charges		-130 080	-82 975
Autres revenus sur immeubles	13	371 348	397 047
Produit des loyers net		129 736 170	119 231 403
Entretien	14	-9 485 823	-7 330 905
Réparations	15	-10 100 553	-9 476 351
Entretien des immeubles		-19 586 376	-16 807 256
Coûts d'approvisionnement et d'élimination, frais		-76 365	-46 567
Charges de chauffage et d'exploitation non imputables		-2 608 416	-1 970 653
Assurances		-1 509 050	-1 374 306
Honoraires d'administration		-5 145 531	-4 737 830
Coûts de location et d'annonce		-161 205	-187 666
Impôts et taxes		-1 840 973	-1 350 977
Autres charges opérationnelles		-191 943	-112 003
Charges opérationnelles	16	-11 533 483	-9 780 002
Résultat opérationnel des immeubles en propriété directe		98 616 311	92 644 145
Total résultat opérationnel (bénéfice brut)		98 616 311	92 644 145
Intérêts actifs		1 271 981	703 763
Intérêts hypothécaires portés à l'actif		0	0
Rente du droit de superficie		0	0
Autres revenus	17	149 310	8 823 376
Autres revenus		1 421 291	9 527 139
Autres intérêts passifs		-38 383	-1 247 880
Intérêts hypothécaires		-14 232	-13 527
Charge de financement	18	-52 615	-1 261 407
À reporter		99 984 987	100 909 877

* Commentaires page 71 ss.

Comptes annuels Immobilier Suisse habitation

Compte de résultat (en CHF)	*	Immobilier	Immobilier
		Suisse habitation 1.11.2023– 31.10.2024	Suisse habitation 1.11.2022– 31.10.2023
Report		99 984 987	100 909 877
Honoraire direction		-9 234 281	-8 241 057
Frais d'estimation et de révision		-225 520	-206 249
Autres frais d'administration	19	-532 692	-554 440
Frais d'administration		-9 992 493	-9 001 746
Participation des souscripteurs aux revenus courus lors de l'émission de droits		1 322 752	6 305 926
Participation des porteurs de droits sortants aux revenus courus		-1 322 752	-620 680
Produit/charges des mutations droits	20	0	5 685 246
Produit net de l'exercice comptable		89 992 494	97 593 377
Gains/pertes en capital réalisé(e)s	21	119 998	828 793
Résultat réalisé		119 998	828 793
Gains/pertes en capital non réalisé(e)s	22	48 610 421	5 235 747
Variation des impôts latents	23	6 011 286	-2 298 361
Résultat total de l'exercice comptable		144 734 199	101 359 556
Ratio des charges d'exploitation TER_{ISA} (GAV)	24	0,42%	0,41%
Ratio des charges d'exploitation TER_{ISA} (NAV)	24	0,44%	0,44%
Variation de la fortune nette			
Fortune au début de l'exercice		3 369 197 500	2 828 517 192
Souscriptions		34 927 266	491 700 050
Rachats		-34 927 232	-52 379 298
Distributions		0	0
Résultat total de l'exercice comptable		144 734 199	101 359 556
Fortune à la fin de l'exercice		3 513 931 733	3 369 197 500
Affectation du résultat			
Résultat net de l'exercice		89 992 494	97 593 377
Report de l'année précédente		0	0
Résultat disponible pour distribution	25	89 992 494	97 593 377
Résultat prévu pour distribution		0	0
Résultat retenu pour réinvestissement		-89 992 494	-97 593 377
Report à nouveau		0	0
NAV avant distribution		181 630.06	174 148.96
Distribution		0.00	0.00
NAV après distribution		181 630.06	174 148.96

* Commentaires page 71 ss.

Comptes annuels Immobilier Suisse commerce

Compte de fortune (en CHF)	*	Immobilier Suisse commerce 31.10.2024	Immobilier Suisse commerce 31.10.2023
Actif			
Immobilier			
Terrain à bâtir (y compris immeubles en cours de démolition)	1	0	0
Immeubles en cours de construction (avec terrain)	2	9 493 970	11 929 595
Correctif de valeur des immeubles en cours de construction	3	-9 201 401	-11 928 062
Immeubles finis en propriété directe	4	675 961 000	677 193 000
Immeubles finis en copropriété	5	265 054 000	267 996 000
Total immobilier		941 307 569	945 190 533
Autre actif			
Avoir en banque (à vue)		14 712 115	4 245 133
Créances à court terme	6	510 844	1 318 360
Total autre actif		15 222 959	5 563 493
Fortune totale		956 530 528	950 754 026
Passif			
Impôts latents	7	20 435 477	24 909 288
Dettes à court terme	8	34 144 917	41 273 650
Compte de régularisation	9	5 475 930	2 253 601
Total passif		60 056 324	68 436 539
Fortune nette	10	896 474 204	882 317 487
Nombre de droits en circulation (en unités)			
État au début de l'exercice		6 532,6605	6 584,6837
Droits émis		127,2084	0,0000
Droits rachetés		-223,5120	-52,0232
État à la fin de l'exercice		6 436,3569	6 532,6605
Valeur d'inventaire par droit (en CHF)		139 282.86	135 062.50

* Commentaires page 73 ss.

Comptes annuels Immobilier Suisse commerce

Compte de résultat (en CHF)	*	Immobilier	Immobilier
		Suisse commerce 1.11.2023– 31.10.2024	Suisse commerce 1.11.2022– 31.10.2023
Immeubles en propriété directe			
Produit des loyers escompté	11	32 350 061	31 612 651
Perte sur loyers en raison de vacance	12	-1 843 016	-2 511 224
Perte sur l'encaissement des loyers et des charges		-103 323	-72 793
Autres revenus sur immeubles	13	167 338	187 045
Produit des loyers net		30 571 060	29 215 679
Entretien	14	-1 835 146	-1 768 564
Réparations	15	-4 848 426	-10 218 330
Fonds de rénovation	16	-32 725	-24 484
Entretien des immeubles		-6 716 297	-12 011 378
Coûts d'approvisionnement et d'élimination, frais		-12 686	-3 933
Charges de chauffage et d'exploitation non imputables		-547 807	-635 697
Assurances		-377 177	-372 778
Honoraires d'administration		-1 059 232	-1 004 139
Coûts de location et d'annonce		-45 566	-31 565
Impôts et taxes		-566 649	-559 918
Autres charges opérationnelles		-19 239	-15 758
Charges opérationnelles	17	-2 628 356	-2 623 788
Résultat opérationnel des immeubles en propriété directe		21 226 407	14 580 513
Immeubles en copropriété			
Produit net		8 975 299	9 139 666
Produit net		8 975 299	9 139 666
Résultat opérationnel des immeubles en copropriété		8 975 299	9 139 666
Total résultat opérationnel (bénéfice brut)		30 201 706	23 720 179
Autres revenus	18	505 655	296 038
Autres revenus		505 655	296 038
Autres intérêts passifs		-929 934	-910 989
Charge de financement	19	-929 934	-910 989
À reporter		29 777 427	23 105 228

* Commentaires page 73 ss.

Comptes annuels Immobilier Suisse commerce

Compte de résultat (en CHF)	*	Immobilier Suisse commerce 1.11.2023– 31.10.2024	Immobilier Suisse commerce 1.11.2022– 31.10.2023
Report		29 777 427	23 105 228
Honoraire direction		-2 373 905	-2 406 521
Frais d'estimation et de révision		-74 866	-72 342
Autres frais d'administration	20	-210 861	-197 914
Frais d'administration		-2 659 632	-2 676 777
Participation des souscripteurs aux revenus courus lors de l'émission de droits		742 949	0
Participation des porteurs de droits sortants aux revenus courus		-1 099 755	-133 109
Produit des mutations droits	21	-356 806	-133 109
Produit net de l'exercice comptable		26 760 989	20 295 342
Gains/pertes en capital réalisé(e)s	22	0	953 484
Résultat réalisé		0	953 484
Gains/pertes en capital non réalisé(e)s	23	-4 298 728	-25 167 510
Variation des impôts latents	24	4 473 811	196 985
Résultat total de l'exercice comptable		26 936 072	-3 721 699
Ratio des charges d'exploitation TER_{ISA} (GAV)	25	0,43%	0,42%
Ratio des charges d'exploitation TER_{ISA} (NAV)	25	0,47%	0,46%
Variation de la fortune nette			
Fortune au début de l'exercice		882 317 487	893 122 570
Souscriptions		16 785 072	0
Rachats		-29 564 427	-7 083 384
Distributions		0	0
Résultat total de l'exercice comptable		26 936 072	-3 721 699
Fortune à la fin de l'exercice		896 474 204	882 317 487
Affectation du résultat			
Résultat net de l'exercice		26 760 989	20 295 342
Report de l'année précédente		0	0
Résultat disponible pour la distribution	26	26 760 989	20 295 342
Résultat prévu pour la distribution		0	0
Résultat retenu pour le réinvestissement		-26 760 989	-20 295 342
Report sur le nouvel exercice		0	0
NAV avant distribution		139 282.86	135 062.50
Distribution		0.00	0.00
NAV après distribution		139 282.86	135 062.50

* Commentaires page 73 ss.

Comptes annuels

Immobilier Suisse habitation, Villes moyennes

Compte de fortune (en CHF)	*	Immobilier Suisse habitation, Villes moyennes 31.10.2024	Immobilier Suisse habitation, Villes moyennes 31.10.2023
Actif			
Immobilier			
Terrain à bâtir (y compris immeubles en cours de démolition)	1	0	0
Immeubles en cours de construction (avec terrain)	2	1 299 623	2 092 361
Correctif de valeur des immeubles en cours de construction	3	-1 280 989	-2 092 361
Immeubles finis en propriété directe	4	281 779 000	283 306 000
Total immobilier		281 797 634	283 306 000
Autre actif			
Avoir en banque (à vue)		3 646 729	3 777 247
Avoir en banque (crédits-temps)		22 000 000	11 000 000
Créances à court terme	5	948 597	27 853
Total autre actif		26 595 326	14 805 100
Fortune totale		308 392 960	298 111 100
Passif			
Impôts latents	6	6 191 549	5 988 418
Dettes à court terme	7	177 692	25 518
Compte de régularisation	8	77 055	40 967
Total passif		6 446 296	6 054 903
Fortune nette	9	301 946 664	292 056 197
Nombre de droits en circulation (en unités)			
État au début de l'exercice		247 532,9646	159 732,0446
Droits émis		23 620,0439	87 800,9200
Droits rachetés		-23 674,5831	0,0000
État à la fin de l'exercice		247 478,4254	247 532,9646
Valeur d'inventaire par droit (en CHF)		1 220.09	1 179.87

* Commentaires page 75 ss.

Comptes annuels

Immobilier Suisse habitation, Villes moyennes

Compte de résultat (en CHF)	*	Immobilier Suisse habitation, Villes moyennes 1.11.2023– 31.10.2024	Immobilier Suisse habitation, Villes moyennes 1.11.2022– 31.10.2023
Immeubles en propriété directe			
Produit des loyers escompté	10	12 288 222	11 812 016
Perte sur loyers en raison de vacance	11	-262 447	-265 977
Perte sur l'encaissement des loyers et des charges		-6 404	-11 538
Autres revenus sur immeubles	12	60 381	56 164
Produit des loyers net		12 079 752	11 590 665
Entretien	13	-1 027 086	-893 389
Réparations	14	-1 014 864	-713 079
Entretien des immeubles		-2 041 950	-1 606 468
Coûts d'approvisionnement et d'élimination, frais		-300	-188
Charges de chauffage et d'exploitation non imputables		-199 239	-171 731
Assurances		-143 281	-150 198
Honoraires d'administration		-470 262	-466 631
Coûts de location et d'annonce		-25 738	-25 921
Impôts et taxes		-93 819	-89 915
Autres charges opérationnelles		-16 707	-9 185
Charges opérationnelles	15	-949 346	-913 769
Résultat opérationnel des immeubles en propriété directe		9 088 456	9 070 428
Total résultat opérationnel (bénéfice brut)		9 088 456	9 070 428
Autres revenus		562 578	2 579 597
Autres revenus		562 578	2 579 597
Autres intérêts passifs		-6 457	-61 715
Charge de financement	16	-6 457	-61 715
À reporter		9 644 577	11 588 310

* Commentaires page 75 ss.

Comptes annuels

Immobilier Suisse habitation, Villes moyennes

Compte de résultat (en CHF)	*	Immobilier	Immobilier
		Suisse habitation, Villes moyennes 1.11.2023– 31.10.2024	Suisse habitation, Villes moyennes 1.11.2022– 31.10.2023
Report		9 644 577	11 588 310
Honoraire direction		-798 813	-740 266
Frais d'estimation et de révision		-51 197	-50 320
Autres frais d'administration	17	-148 563	-126 219
Frais d'administration		-998 573	-916 805
Participation des souscripteurs aux revenus courus lors de l'émission de droits		1 688 361	2 342 820
Participation des porteurs de droits sortants aux revenus courus		-1 692 259	0
Produit des mutations droits	18	-3 898	2 342 820
Produit net de l'exercice comptable		8 642 106	13 014 325
Gains/pertes en capital réalisé(e)s	19	897 960	0
Résultat réalisé		897 960	0
Gains/pertes en capital non réalisé(e)s	20	615 014	488 246
Variation des impôts latents	21	-203 131	-334 498
Résultat total de l'exercice comptable		9 951 949	13 168 073
Ratio des charges d'exploitation TER_{ISA} (GAV)	22	0,48%	0,47%
Ratio des charges d'exploitation TER_{ISA} (NAV)	22	0,50%	0,49%
Variation de la fortune nette			
Fortune au début de l'exercice		292 056 197	181 230 244
Souscriptions		26 626 639	97 657 880
Rachats		-26 688 121	0
Distributions		0	0
Résultat total de l'exercice comptable		9 951 949	13 168 073
Fortune à la fin de l'exercice		301 946 664	292 056 197
Affectation du résultat			
Résultat net de l'exercice		8 642 106	13 014 325
Report de l'année précédente		0	0
Résultat disponible pour distribution	23	8 642 106	13 014 325
Résultat prévu pour distribution		0	0
Résultat retenu pour réinvestissement		-8 642 106	-13 014 325
Report à nouveau		0	0
NAV avant distribution		1 220.09	1 179.87
Distribution		0.00	0.00
NAV après distribution		1 220.09	1 179.87

* Commentaires page 75 ss.

Comptes annuels Private equity

	Private equity run-off 31.10.2024	Private equity run-off 31.10.2023	Private equity monde VII 31.10.2024	Private equity monde VII 31.10.2023	Private equity monde VIII 31.10.2024	Private equity monde VIII 31.10.2023
Compte de fortune (en CHF)						
Liquidités	2 928 314	1 143 288	3 357 224	2 532 199	3 316 878	920 591
Parts de placements sur les marchés privés	5 882 747	8 881 543	22 233 073	29 934 066	18 661 732	25 336 040
Compte de régularisation actif	23 075	15 958	23 585	29 140	27 911	21 552
Fortune totale	8 834 136	10 040 789	25 613 882	32 495 405	22 006 521	26 278 183
moins						
Comptes de régularisation du passif	21 016	26 565	25 442	30 451	22 403	27 627
Fortune nette (valeur d'inventaire)	8 813 120	10 014 224	25 588 440	32 464 954	21 984 118	26 250 556
Compte de résultat (en CHF)						
Produits des fonds du marché des cap. et intérêts actifs	1 842 557	1 803 545	5 875 705	8 632 597	1 755 262	4 074 516
Participation des souscripteurs aux revenus courus lors de l'émission de droits	0	0	0	0	0	0
Total revenus	1 842 557	1 803 545	5 875 705	8 632 597	1 755 262	4 074 516
moins						
Intérêts passifs	0	0	0	0	0	0
Frais de gestion	50 282	67 036	62 586	80 657	52 717	68 062
Autres charges	8 609	10 291	12 680	15 864	11 912	14 163
Particip. des port. de droits sortants aux revenus courus	232 190	338 789	510 711	1 359 013	82 015	450 149
Total charges	291 081	416 116	585 977	1 455 534	146 644	532 374
Produit net	1 551 476	1 387 429	5 289 728	7 177 063	1 608 618	3 542 142
Gains/pertes en capital réalisé(e)s	1 137 454	-101 157	2 261 254	-131 107	871 744	-138 203
Résultat réalisé	2 688 930	1 286 272	7 550 982	7 045 956	2 480 362	3 403 939
Gains/pertes en capital non réalisé(e)s	-2 269 928	-3 147 512	-8 749 699	-8 897 383	-4 935 886	-9 511 254
Résultat total	419 002	-1 861 240	-1 198 717	-1 851 427	-2 455 524	-6 107 315
Variation de la fortune nette (en CHF)						
Fortune nette au début de l'exercice	10 014 224	15 584 327	32 464 954	43 255 659	26 250 556	37 058 848
Souscriptions	0	0	0	0	0	0
Rachats	-1 620 106	-3 708 863	-5 677 797	-8 939 278	-1 810 914	-4 700 977
Résultat total	419 002	-1 861 240	-1 198 717	-1 851 427	-2 455 524	-6 107 315
Fortune nette à la fin de l'exercice	8 813 120	10 014 224	25 588 440	32 464 954	21 984 118	26 250 556
Affectation du résultat (en CHF)						
Résultat net de l'exercice	1 551 476	1 387 429	5 289 728	7 177 063	1 608 618	3 542 142
Résultat retenu pour le réinvestissement	1 551 476	1 387 429	5 289 728	7 177 063	1 608 618	3 542 142
Report sur les gains/pertes en capital réalisé(e)s	0	0	0	0	0	0
Nombre de droits en circulation (en unités)						
État au début de l'exercice	5 825,0663	8 251,2869	77,8341	104,5776	83,2024	100,0696
Droits émis	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Droits rachetés	-1 115,9786	-2 426,2206	-15,1508	-26,7435	-6,3063	-16,8672
État à la fin de l'exercice	4 709,0877	5 825,0663	62,6833	77,8341	76,8961	83,2024
Valeur d'inventaire par droit (en CHF)	1 871.51	1 719.16	408 217.82	417 104.51	285 893.79	315 502.39

Comptes annuels Private equity

	Private equity monde IX 31.10.2024	Private equity monde IX 31.10.2023	Private equity monde X 31.10.2024	Private equity monde X 31.10.2023	Private equity monde XI 31.10.2024	Private equity monde XI 31.10.2023
Compte de fortune (en CHF)						
Liquidités	1 568 953	2 273 242	1 327 154	2 032 660	14 030 522	4 556 059
Parts de placements sur les marchés privés	56 496 307	76 437 823	35 133 237	41 937 246	141 774 570	179 103 203
Compte de régularisation actif	34 124	36 658	22 697	25 427	77 263	74 686
Fortune totale	58 099 384	78 747 723	36 483 088	43 995 333	155 882 355	183 733 948
moins						
Comptes de régularisation du passif	45 463	53 994	35 621	38 512	106 752	125 773
Fortune nette (valeur d'inventaire)	58 053 921	78 693 729	36 447 467	43 956 821	155 775 603	183 608 175
Compte de résultat (en CHF)						
Produits des fonds du marché des cap. et intérêts actifs	6 516 749	7 936 824	2 995 249	2 708 454	16 323 288	20 635 574
Participation des souscripteurs aux revenus courus lors de l'émission de droits	0	0	0	0	157 274	0
Total revenus	6 516 749	7 936 824	2 995 249	2 708 454	16 480 562	20 635 574
moins						
Intérêts passifs	0	0	0	0	0	0
Frais de gestion	121 966	149 896	85 887	99 995	330 630	367 635
Autres charges	21 685	28 230	15 168	20 006	39 767	52 372
Particip. des port. de droits sortants aux revenus courus	889 719	619 410	258 956	115 613	1 517 349	1 596 630
Total charges	1 033 370	797 536	360 011	235 614	1 887 746	2 016 637
Produit net	5 483 379	7 139 288	2 635 238	2 472 840	14 592 816	18 618 937
Gains/pertes en capital réalisé(e)s	21 018 929	-212 869	5 856 436	-94 860	21 875 804	-343 516
Résultat réalisé	26 502 308	6 926 419	8 491 674	2 377 980	36 468 620	18 275 421
Gains/pertes en capital non réalisé(e)s	-35 310 290	-8 894 957	-10 789 030	-11 659 423	-39 757 861	-38 630 423
Résultat total	-8 807 982	-1 968 538	-2 297 356	-9 281 443	-3 289 241	-20 355 002
Variation de la fortune nette (en CHF)						
Fortune nette au début de l'exercice	78 693 729	95 170 002	43 956 821	59 329 466	183 608 175	231 172 366
Souscriptions	0	0	0	0	5 249 675	0
Rachats	-11 831 826	-14 507 735	-5 211 998	-6 091 202	-29 793 006	-27 209 189
Résultat total	-8 807 982	-1 968 538	-2 297 356	-9 281 443	-3 289 241	-20 355 002
Fortune nette à la fin de l'exercice	58 053 921	78 693 729	36 447 467	43 956 821	155 775 603	183 608 175
Affectation du résultat (en CHF)						
Résultat net de l'exercice	5 483 379	7 139 288	2 635 238	2 472 840	14 592 816	18 618 937
Résultat retenu pour le réinvestissement	5 483 379	7 139 288	2 635 238	2 472 840	14 592 816	18 618 937
Report sur les gains/pertes en capital réalisé(e)s	0	0	0	0	0	0
Nombre de droits en circulation (en unités)						
État au début de l'exercice	162,8722	194,3590	175,3344	198,7344	607,4912	702,6921
Droits émis	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	17,8371	0,0000
Droits rachetés	-30,1148	-31,4868	-23,8334	-23,4000	-105,2425	-95,2009
État à la fin de l'exercice	132,7574	162,8722	151,5010	175,3344	520,0858	607,4912
Valeur d'inventaire par droit (en CHF)	437 293.30	483 162.44	240 575.75	250 702.78	299 519.05	302 240.06

Comptes annuels Private equity

	Private equity monde XII 31.10.2024	Private equity monde XII 31.10.2023	Private equity monde XIII 31.10.2024	Private equity monde XIII 31.10.2023	Private equity monde XIV 31.10.2024	Private equity monde XIV 31.10.2023
Compte de fortune (en CHF)						
Liquidités	5 373 765	7 104 652	6 140 911	5 238 296	4 152 619	7 255
Parts de placements sur les marchés privés	198 173 336	229 820 593	177 358 477	195 764 467	178 699 500	173 632 552
Compte de régularisation actif	80 955	59 057	73 439	61 671	63 450	71 908
Fortune totale	203 628 056	236 984 302	183 572 827	201 064 434	182 915 569	173 711 715
moins						
Comptes de régularisation du passif	144 720	162 096	123 922	136 850	131 703	135 662
Fortune nette (valeur d'inventaire)	203 483 336	236 822 206	183 448 905	200 927 584	182 783 866	173 402 220
Compte de résultat (en CHF)						
Produits des fonds du marché des cap. et intérêts actifs	20 591 108	14 172 817	17 327 396	6 158 349	5 437 564	2 177 942
Participation des souscripteurs aux revenus courus lors de l'émission de droits	519 441	312 558	33 152	33 952	99 529	151 216
Total revenus	21 110 549	14 485 375	17 360 548	6 192 301	5 537 093	2 329 158
moins						
Intérêts passifs	0	0	0	0	132	2 002
Frais de gestion	467 957	498 592	411 517	433 656	408 281	428 440
Autres charges	45 718	54 308	43 928	42 653	46 323	31 158
Particip. des port. de droits sortants aux revenus courus	2 503 376	723 216	1 223 805	-161	117 725	51 116
Total charges	3 017 051	1 276 116	1 679 250	476 148	572 461	513 051
Produit net	18 093 498	13 209 259	15 681 298	5 716 153	4 964 632	1 816 107
Gains/pertes en capital réalisé(e)s	5 521 494	-265 129	1 344 613	-563 733	2 937 837	-1 225 855
Résultat réalisé	23 614 992	12 944 130	17 025 911	5 152 420	7 902 469	590 252
Gains/pertes en capital non réalisé(e)s	-23 039 261	-18 406 659	-15 143 570	-18 949 101	-3 334 627	-4 095 565
Résultat total	575 731	-5 462 529	1 882 341	-13 796 681	4 567 842	-3 505 313
Variation de la fortune nette (en CHF)						
Fortune nette au début de l'exercice	236 822 206	262 571 904	200 927 584	213 628 942	173 402 220	146 307 764
Souscriptions	9 361 899	6 098 487	6 834 938	4 432 931	10 865 488	36 063 200
Rachats	-43 276 500	-26 385 656	-26 195 958	-3 337 608	-6 051 684	-5 463 431
Résultat total	575 731	-5 462 529	1 882 341	-13 796 681	4 567 842	-3 505 313
Fortune nette à la fin de l'exercice	203 483 336	236 822 206	183 448 905	200 927 584	182 783 866	173 402 220
Affectation du résultat (en CHF)						
Résultat net de l'exercice	18 093 498	13 209 259	15 681 298	5 716 153	4 964 632	1 816 107
Résultat retenu pour le réinvestissement	18 093 498	13 209 259	15 681 298	5 716 153	4 964 632	1 816 107
Report sur les gains/pertes en capital réalisé(e)s	0	0	0	0	0	0
Nombre de droits en circulation (en unités)						
État au début de l'exercice	1 124,4195	1 227,2490	1 000,4968	993,4659	1 190,7935	978,2668
Droits émis	45,0569	30,2401	36,4544	23,3208	73,4880	251,8570
Droits rachetés	-218,9348	-133,0696	-139,0650	-16,2899	-42,4843	-39,3303
État à la fin de l'exercice	950,5416	1 124,4195	897,8862	1 000,4968	1 221,7972	1 190,7935
Valeur d'inventaire par droit (en CHF)	214 070.94	210 617.31	204 311.98	200 827.81	149 602.46	145 619.05

Comptes annuels Private equity

	Private equity monde XV 31.10.2024	Private equity monde XV 31.10.2023	Private equity monde XVI 31.10.2024	Private equity monde XVI 31.10.2023	Lombard Odier Private equity opportunities 31.10.2024	Lombard Odier Private equity opportunities 31.10.2023
Compte de fortune (en CHF)						
Liquidités	3 861 680	7 000 524	9 004 968	3 605 618	608 207	40 584
Parts de placements sur les marchés privés	133 963 185	94 182 243	32 564 995	5 726 048	10 961 927	12 738 811
Compte de régularisation actif	83 079	76 308	80 274	74 475	1 161	4 652
Fortune totale	137 907 944	101 259 075	41 650 237	9 406 141	11 571 295	12 784 047
moins						
Dettes	0	12	0	0	0	0
Comptes de régularisation du passif	198 813	211 216	144 845	81 035	11 076	19 144
Fortune nette (valeur d'inventaire)	137 709 131	101 047 847	41 505 392	9 325 106	11 560 219	12 764 903
Compte de résultat (en CHF)						
Produits des fonds du marché des cap. et intérêts actifs	1 287 210	576 126	994 384	215 750	6 818	12 284
Participation des souscripteurs aux revenus courus lors de l'émission de droits	29 861	-106 751	195 824	1 965	0	0
Total revenus	1 317 071	469 375	1 190 208	217 715	6 818	12 284
moins						
Intérêts négatifs	0	0	0	41	0	0
Intérêts passifs	3 693	12 811	10 389	0	0	0
Frais de gestion	581 187	595 657	330 192	199 271	27 270	48 161
Autres charges	29 812	15 780	11 313	6 670	10 540	6 918
Particip. des port. de droits sortants aux revenus courus	0	0	0	0	0	-1 268
Total charges	614 692	624 248	351 894	205 982	37 810	53 811
Produit net	702 379	-154 873	838 314	11 733	-30 992	-41 527
Gains/pertes en capital réalisé(e)s	-216 698	-655 830	50 646	-259 797	-74 377	-62 522
Résultat réalisé	485 681	-810 703	888 960	-248 064	-105 369	-104 049
Gains/pertes en capital non réalisé(e)s	1 244 852	-3 843 530	-170 734	-147 762	-1 099 315	-2 111 767
Résultat total	1 730 533	-4 654 233	718 226	-395 826	-1 204 684	-2 215 816
Variation de la fortune nette (en CHF)						
Fortune nette au début de l'exercice	101 047 847	55 840 140	9 325 106	0	12 764 903	15 827 891
Souscriptions	34 930 751	49 861 940	31 462 060	9 720 932	0	0
Rachats	0	0	0	0	0	-847 172
Résultat total	1 730 533	-4 654 233	718 226	-395 826	-1 204 684	-2 215 816
Fortune nette à la fin de l'exercice	137 709 131	101 047 847	41 505 392	9 325 106	11 560 219	12 764 903
Affectation du résultat (en CHF)						
Résultat net de l'exercice	702 379	-154 873	838 314	11 733	-30 992	-41 527
Résultat retenu pour le réinvestissement	702 379	0	838 314	11 733	0	0
Report sur les gains/pertes en capital réalisé(e)s	0	-154 873	0	0	-30 992	-41 527
Nombre de droits en circulation (en unités)						
État au début de l'exercice	82 729,4724	42 092,2291	9 709,5104	0,0000	8 281,4481	8 810,7301
Droits émis	29 553,3568	40 637,2433	33 348,7341	9 709,5104	0,0000	0,0000
Droits rachetés	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	-529,2820
État à la fin de l'exercice	112 282,8292	82 729,4724	43 058,2445	9 709,5104	8 281,4481	8 281,4481
Valeur d'inventaire par droit (en CHF)	1 226.45	1 221.43	963.94	960.41	1 395.92	1 541.39

Comptes annuels Clean energy infrastructure

	Clean energy infrastructure 31.10.2024	Clean energy infrastructure 31.10.2023
Compte de fortune (en CHF)		
Liquidités	4 244 038	12 962 668
Placements en fonds propres	51 531 888	35 143 331
Placements en capitaux étrangers	173 107 232	154 919 324
Compte de régularisation actif	17 815 251	12 454 153
Fortune totale	246 698 409	215 479 476
moins		
Dettes	0	0
Comptes de régularisation du passif	522 057	746 381
Fortune nette (valeur d'inventaire)	246 176 352	214 733 095
Compte de résultat (en CHF)		
Intérêts actifs	237 024	94 452
Produits des placements en fonds propres	0	0
Produits des placements en capitaux étrangers	25 796 127	5 303 666
Autres revenus	0	0
Participation des souscripteurs aux revenus courus lors de l'émission de droits	3 396 363	61 192
Total revenus	29 429 514	5 459 310
moins		
Intérêts négatifs	0	0
Intérêts passifs	0	2 208
Frais de gestion	2 067 790	2 179 774
Autres charges	124 351	321 741
Particip. des port. de droits sortants aux revenus courus	0	0
Total charges	2 192 141	2 503 723
Produit net	27 237 373	2 955 587
Gains/pertes en capital réalisé(e)s	-474 521	102 440
Résultat réalisé	26 762 852	3 058 027
Gains/pertes en capital non réalisé(e)s	-33 866 006	-23 493 165
Résultat total	-7 103 154	-20 435 138
Variation de la fortune nette (en CHF)		
Fortune nette au début de l'exercice	214 733 095	195 076 074
Souscriptions	38 546 411	40 092 159
Rachats	0	0
Résultat total	-7 103 154	-20 435 138
Fortune nette à la fin de l'exercice	246 176 352	214 733 095
Affectation du résultat (en CHF)		
Résultat net de l'exercice	27 237 373	2 955 587
Résultat retenu pour le réinvestissement	27 237 373	2 955 587
Report sur les gains/pertes en capital réalisé(e)s	0	0
Nombre de droits en circulation (en unités)		
État au début de l'exercice	237 458,1013	196 574,8505
Droits émis	48 532,8050	40 883,2508
Droits rachetés	0,0000	0,0000
État à la fin de l'exercice	285 990,9063	237 458,1013
Valeur d'inventaire par droit (en CHF)	860.78	904.30

Avadis Fondation d'investissement Compte annuel fortune de base

Bilan (en CHF)	31.10.2024 Actif	31.10.2024 Passif	31.10.2023 Actif	31.10.2023 Passif
Liquidités	14 649.00		14 663.00	
Avoir impôt anticipé	8.00		0.00	
Capital de la Fondation		14 600.00		14 600.00
Report bénéfice/perte net(te)		63.00		155.00
Bénéfice/perte net(te)		-6.00		-92.00
Total	14 657.00	14 657.00	14 663.00	14 663.00

Compte de résultat (en CHF)	1.11.2023– 31.10.2024 Charges	1.11.2023– 31.10.2024 Produit	1.11.2022– 31.10.2023 Charges	1.11.2022– 31.10.2023 Produit
Frais bancaires	116.00		92.00	
Intérêts sur les avoirs bancaires		37.00		0.00
Couverture des coûts		73.00		0.00
Bénéfice/perte net(te)		6.00		92.00
Total	116.00	116.00	92.00	92.00

Affectation du bénéfice net/de la perte nette	-6.00		-92.00	
Attribution au capital de la Fondation	0.00		0.00	
Report à nouveau	-6.00		-92.00	

Comptes annuels

Annexe

Groupes de placement Private equity run-off et Private equity monde VII à XVI

Pour l'exercice 2023/24, les revenus et les coûts des fonds cibles sous-jacents ont été comptabilisés pour tous les groupes de placement Private equity run-off et Private equity monde à un niveau de détail plus élevé, étant donné que ces données relatives aux fonds cibles étaient disponibles pour la première fois. Ce n'était pas le cas l'année précédente. Par conséquent, les deux postes «Gains/pertes en capital réalisé(e)s» et «Gains/pertes en capital non réalisé(e)s» ne sont pas comparables avec les chiffres de l'année précédente.



Comptes annuels

Annexe Immobilier Suisse habitation

Commentaires sur le compte de fortune

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

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

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

comprend, sous forme résumée, les coûts de construction courants des projets de construction y compris le terrain. Les coûts de construction de projets de rénovation et de renouvellement auprès d'immeubles existants y sont également compris. La position se monte actuellement à CHF 118,00 millions (année précédente CHF 112,15 mio.). La valeur vénale des parts de terrain à bâtir se monte à CHF 51,30 millions (année précédente CHF 46,81 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 14,51 millions (année précédente CHF 31,03 mio.).

4 La valeur vénale des **immeubles finis en propriété directe** se monte à CHF 3,39 milliards (année précédente CHF 3,33 mia.). La part des immeubles finis en propriété directe par rapport à la fortune totale se monte à 93,5% (année précédente 95,4%).

5 Les **créances à court terme** de CHF 3,24 millions (année précédente CHF 7,91 mio.) comprennent les revenus immobiliers en suspens de CHF 2,22 millions auprès des gérants immobiliers en fin d'exercice ainsi que d'autres créances se montant à CHF 1,02 million.

6 Les **participations** comprennent une seule participation dans la fondation genevoise Arc-en-Ciel. La Fondation Arc-en-Ciel est propriétaire d'un complexe immobilier d'habitation important à Genève. La participation est évaluée à la dernière NAV connue. Les gains et pertes de cours réalisés et non réalisés en résultant sont comptabilisés dans le compte de résultat.

7 Les **impôts latents** sont évalués chaque année par des spécialistes externes pour chaque immeuble, selon la valeur immobilière, les investissements de construction, les variations de la valeur vénale, la durée de garde, les taux d'imposition cantonaux et les impôts sur les gains immobiliers. Les provisions se montent désormais à CHF 103,98 millions (année précédente CHF 109,99 mio.).

8 Les **dettes à court terme** de CHF 4,02 millions (année précédente CHF 3,36 mio.) englobent essentiellement des provisions pour des projets de construction.

9 Le **compte de régularisation du passif** comprend CHF 8,84 millions (année précédente CHF 2,62 mio.) et concerne principalement les engagements liés à des projets de construction et les honoraires de la Commission Immobilier Suisse habitation.

10 La **fortune nette** se monte à CHF 3,51 milliards (année précédente CHF 3,37 mia.), ce qui correspond à une croissance de 4,3%.

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

	2024 en %	2023 en %
Quote-part de perte sur loyer (manque à gagner)	1,83	2,76
Coefficient d'endettement	0	0
Coefficient de distribution (marge EBIT)	76,09	78,09
Ratio des charges d'exploitation (TER _{ISA} GAV)	0,42	0,41
Ratio des charges d'exploitation (TER _{ISA} NAV)	0,44	0,44
Rendement des fonds propres (return on equity)	4,30	3,10
Rendement du capital investi (ROIC)	4,04	2,91
Rendement sur distribution	0	0
Coefficient de distribution	0	0
Rendement de placement	4,30	3,13
Rendement net des constructions finies	3,21	3,21
Coefficient de capital étranger	3,22	3,33

Aucuns frais supplémentaires ne sont perçus pour les services fiduciaires de construction et les transactions immobilières.

¹⁾ Selon la définition CAFP

Comptes annuels

Annexe Immobilier Suisse habitation

Commentaires sur le compte de résultat

11 En hausse de 7,8%, le **produit des loyers escompté** des propriétés directes se monte à CHF 131,79 millions (année précédente CHF 122,22 mio.).

12 La **perte sur loyers en raison de vacance** se monte à CHF 2,29 millions (année précédente CHF 3,31 mio.). Le taux de vacance se monte à 1,7% (année précédente 2,7%).

13 Les **autres revenus sur immeubles** d'un montant de CHF 0,37 million (année précédente CHF 0,40 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 9,49 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 7,2% (année précédente 6,0%).

15 Les **réparations** concernent les investissements pour l'amélioration de la sécurité et de la fonctionnalité et s'élèvent à CHF 10,10 millions (année précédente CHF 9,48 mio.). La quote-part des frais de réparation par rapport au produit des loyers escompté se monte à 7,7% (année précédente 7,8%).

16 Les **charges opérationnelles** se montent à CHF 11,53 millions (année précédente CHF 9,78 mio.). Les honoraires d'administration contenus dans ces charges se montent CHF 5,15 millions (année précédente CHF 4,74 millions), ce qui correspond à 3,9% (année précédente 3,9%) du produit des loyers escompté.

17 Les **autres revenus** d'un montant de CHF 0,15 millions (année précédente CHF 8,82 mio.) sont constitués en grande partie de commissions d'émission et de rachat ainsi que d'un dividende de participation.

18 L'année précédente, la **charge de financement** de CHF 0,05 million (année précédente CHF 1,26 mio.) se composait principalement d'intérêts d'emprunts pour des fonds tiers à court terme qui ont été remboursés après l'appel de l'augmentation de capital. Par ailleurs, la position contient les frais de capital sur les avoirs bancaires ainsi que des intérêts sur droit de superficie.

19 Les **autres frais d'administration** se montent à CHF 0,53 million (année précédente CHF 0,55 mio.) se composent des coûts pour les analyses de faisabilité et les examens précédant la recherche et l'acquisition d'immeubles (CHF 0,08 mio.), des analyses de portefeuille et d'emplacement (CHF 0,01 mio.), des indemnités pour séance des organes (CHF 0,08 mio.) et des autres charges d'administration (CHF 0,36 mio.).

20 Le **produit des mutations de droits** s'élève à CHF 0,00 million (année précédente CHF 5,69 mio.). Il se compose de rachats des revenus courus de CHF 1,32 million (année précédente CHF 6,31 mio.) ainsi que des remboursements de droits en cours d'année de CHF 1,32 million (année précédente CHF 0,62 mio.) financés avec les revenus courus. Durant l'exercice écoulé, aucun apport en nature ni augmentation de capital n'ont eu lieu.

21 Les **gains et pertes réalisés sur le capital** en capital réalisés de CHF 0,12 million (année précédente CHF 0,83 mio.) concernent comme l'année précédente divers remboursements d'impôts suite à la vente d'immeubles au cours d'un exercice précédent.

22 Les **gains et pertes en capital non réalisés** de CHF 48,61 millions (année précédente CHF 5,24 mio.) proviennent de la nouvelle estimation des immeubles et des amortissements effectués sur les comptes de construction.

23 La **variation des impôts latents** de CHF -6,01 millions (année précédente CHF 2,30 mio.) subit l'influence des variations du marché et des adaptations des frais d'acquisition en raison des investissements et de l'activité de construction au niveau des différents immeubles ainsi que de l'adaptation des taux d'imposition cantonaux.

24 Sont compris dans le **ratio des charges d'exploitation TER_{ISA} (GAV)** de 0,42% (année précédente 0,41%) sur la base de la fortune totale et dans le **ratio des charges d'exploitation TER_{ISA} (NAV)** de 0,44% (année précédente 0,44%) sur la base de la fortune nette moyenne, les honoraires de la gérance des immeubles (CHF 5,15 mio.), l'honoraire de la direction (CHF 9,23 mio.), les honoraires d'estimation et de révision (CHF 0,23 mio.), les dépenses engagées dans le cadre de la recherche d'immeubles (CHF 0,08 mio.), les analyses de portefeuille et d'emplacement (CHF 0,01 mio.), les indemnités pour séance des organes (CHF 0,08 mio.) et les autres frais administratifs (CHF 0,36 mio.).
TER_{ISA} (GAV): Total Expense Ratio des portefeuilles collectifs immobiliers des fondations de placement sur la base de la fortune totale moyenne
TER_{ISA} (NAV): Total Expense Ratio des portefeuilles collectifs immobiliers des fondations de placement sur la base de la fortune nette moyenne

25 Le **produit disponible pour la distribution** s'élève à CHF 89,99 millions (année précédente CHF 97,59 mio.). Ce montant sera thésaurisé afin de financer les projets d'assainissement et de construction et de suivre les objectifs de croissance.

Comptes annuels

Annexe Immobilier Suisse commerce

Commentaires sur le compte de fortune

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

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

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

comprend, sous forme résumée, les coûts de construction courants des projets de construction y compris le terrain. Les coûts de construction de projets de rénovation et de renouvellement auprès d'immeubles existants y sont également compris. Au jour de clôture, ils concernent uniquement des remises en état et des projets de rénovation et se montent à CHF 9,49 millions (année précédente CHF 11,93 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 9,20 millions (année précédente CHF 11,93 mio.).

4 La valeur vénale des immeubles finis en propriété directe se monte à CHF 675,96 millions (année précédente CHF 677,19 mio.). La part des immeubles finis en propriété directe par rapport à la fortune totale se monte à 70,7% (année précédente 71,2%).

5 La valeur vénale des immeubles finis en copropriété se monte à CHF 265,05 millions (année précédente CHF 268,00 mio.). La part des immeubles finis en copropriété par rapport à la fortune totale se monte à 27,7% (année précédente 28,2%).

6 Les créances à court terme de CHF 0,51 million (année précédente CHF 1,32 mio.) comprennent entre autres les revenus immobiliers en suspens auprès des gérants immobiliers en fin d'exercice.

7 Les impôts latents sont évalués chaque année par des spécialistes externes pour chaque immeuble, selon la valeur immobilière, les investissements de construction, les variations de la valeur vénale, la durée de garde, les taux d'imposition cantonaux et les impôts sur les gains immobiliers. Les provisions se montent désormais à CHF 20,44 millions (année précédente CHF 24,91 mio.).

8 Les dettes à court terme de CHF 34,14 millions (année précédente CHF 41,27 mio.) comprennent deux acomptes pour un total de CHF 34,00 millions (année précédente CHF 41,00 mio.).

9 Le compte de régularisation du passif se monte à CHF 5,48 millions (année précédente CHF 2,25 mio.) et concerne des engagements en lien avec des projets de construction, les paiements anticipés lors de produits pour le nouvel exercice sur les parts de copropriété, les honoraires de la Commission Immobilier Suisse commerce et les intérêts d'emprunts.

10 La fortune nette se monte à CHF 896,47 millions (année précédente CHF 882,32 mio.), ce qui correspond à une augmentation de 1,6%.

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

	2024 en %	2023 en %
Quote-part de perte sur loyer (manque à gagner)	5,59	7,67
Coefficient d'endettement	3,63	4,37
Coefficient de distribution (marge EBIT)	74,70	75,99
Ratio des charges d'exploitation (TER _{ISA} GAV)	0,43	0,42
Ratio des charges d'exploitation (TER _{ISA} NAV)	0,47	0,46
Rendement des fonds propres (return on equity)	3,10	-0,42
Rendement du capital investi (ROIC)	2,90	-0,27
Rendement sur distribution	0	0
Coefficient de distribution	0	0
Rendement de placement	3,12	-0,42
Rendement net des constructions finies propriété directe	3,86	3,67
Rendement net copropriété	3,73	3,90
Coefficient de capital étranger	6,28	7,20

Aucuns frais supplémentaires ne sont perçus pour les services fiduciaires de construction et les transactions immobilières.

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 32,35 millions (année précédente CHF 31,61 mio.), ce qui correspond à une augmentation de 2,3%.

12 La **perte sur loyers en raison de vacance** se monte à CHF 1,84 millions (année précédente CHF 2,51 mio.). Le taux de vacance en propriété directe se monte à 5,7% (année précédente 7,9%).

13 Les **autres revenus sur immeubles** s'élevant à CHF 0,17 million (année précédente CHF 0,19 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 1,84 million (année précédente CHF 1,77 mio.) et comprend, outre l'entretien, les améliorations en vue de garantir l'attrait des appartements loués. La quote-part des frais d'entretien par rapport au produit des loyers escompté se monte à 5,7% (année précédente 5,6%).

15 Les **réparations** concernent les investissements pour l'amélioration de la sécurité et de la fonctionnalité et s'élèvent à CHF 4,85 millions (année précédente CHF 10,22 mio.). La quote-part des frais de réparation par rapport au produit des loyers escompté se monte à 15,0% (année précédente 32,3%).

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

17 Les **charges opérationnelles** se montent à CHF 2,63 millions (année précédente CHF 2,62 mio.). Les honoraires d'administration contenus dans ces charges se montent à CHF 1,06 million (année précédente CHF 1,00 mio.), ce qui correspond à 3,3% du produit des loyers escompté (année précédente 3,2%).

18 Les **autres revenus** d'un montant de CHF 0,51 million (année précédente CHF 0,30 mio.) résultent principalement des commissions d'émission et de rachat de CHF 0,39 million et des intérêts sur les avoirs bancaires.

19 La **charge de financement** de CHF 0,93 million (année précédente CHF 0,91 mio.) concerne principalement des intérêts de prêts.

20 Les **autres frais d'administration** se montent à CHF 0,21 million (année précédente CHF 0,20 mio.) se composent des indemnités pour séance des organes (CHF 0,08 mio.), les analyses de portefeuille et d'emplacement (CHF 0,02 mio.) ainsi que d'autres charges d'administration (CHF 0,11 mio.).

21 Le **produit des mutations de droits** s'élève à CHF -0,36 million (année précédente CHF -0,13 mio.). Il se compose de rachats des revenus courus de CHF 0,74 million (année précédente CHF 0) ainsi que des remboursements de droits en cours d'année de CHF 1,10 million (année précédente CHF 0,13 mio.) financés avec les revenus courus.

22 Les **gains et pertes en capital réalisés** s'élèvent à CHF 0,00 million (année précédente CHF 0,95 mio.) Contrairement à l'exercice précédent, aucun immeuble n'a été vendu durant l'année sous revue.

23 Les **gains et pertes en capital non réalisés** de CHF -4,30 millions (année précédente CHF -25,17 mio.) proviennent de la nouvelle estimation des immeubles ainsi que des amortissements effectués sur les comptes de construction.

24 La **variation des impôts latents** de CHF -4,47 millions (année précédente CHF -0,20 mio.) subit l'influence des variations du marché et des adaptations des frais d'acquisition en raison des investissements et de l'activité de construction au niveau des différents immeubles ainsi que de l'adaptation des taux d'imposition cantonaux.

25 Sont compris dans le **ratio des charges d'exploitation** TER_{ISA} (**GAV**) 0,43% (année précédente 0,42%) sur la base de la fortune totale et dans le **ratio des charges d'exploitation** TER_{ISA} (**NAV**) 0,47% (année précédente 0,46%) sur la base de la fortune nette moyenne les honoraires de la gérance des immeubles en propriété directe et une part des copropriétés (CHF 1,54 mio.), l'honoraire de la direction (CHF 2,37 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 0,01 mio.), les analyses du portefeuille et des emplacements (CHF 0,02 mio.), les indemnités pour séance des organes (CHF 0,08 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.

26 Le **produit disponible pour la distribution** s'établit à CHF 26,76 millions (année précédente CHF 20,30 mio.). Il sera thésaurisé et utilisé pour financer les projets d'assainissement et suivre les objectifs de croissance.

Comptes annuels

Annexe Immobilier Suisse habitation, Villes moyennes

Commentaires sur le compte de fortune

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

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

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

comprend les coûts de construction de projets de rénovation et de renouvellement pour des immeubles existants. La position se monte actuellement à CHF 1,30 million (année précédente CHF 2,09 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 1,28 million (année précédente CHF 2,09 mio.).

4 La valeur vénale des immeubles finis en propriété directe

se monte à CHF 281,78 millions (année précédente CHF 283,31 mio.). La part des immeubles finis en propriété directe par rapport à la fortune totale se monte à 91,4% (année précédente 95,0%).

5 Les **créances à court terme** de CHF 0,95 million (année précédente CHF 0,03 mio.) comprennent essentiellement 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 6,19 millions (année précédente CHF 5,99 mio.).

7 Les **dettes à court terme** de CHF 0,18 million (année précédente CHF 0,03 mio.) englobent essentiellement des créances de fournisseurs.

8 Le **compte de régularisation du passif** se monte à CHF 0,08 million (année précédente CHF 0,04 mio.) et concerne les honoraires de la Commission Immobilier Suisse habitation, Villes moyennes ainsi que des engagements en lien avec des projets de construction.

9 La **fortune nette** se monte à CHF 301,95 millions (année précédente CHF 292,06 mio.).

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

	2024 en %	2023 en %
Quote-part de perte sur loyer (manque à gagner)	2,18	2,34
Coefficient d'endettement	0	0
Coefficient de distribution (marge EBIT)	75,37	76,50
Ratio des charges d'exploitation (TER _{ISA} GAV)	0,48	0,47
Ratio des charges d'exploitation (TER _{ISA} NAV)	0,50	0,49
Rendement des fonds propres (return on equity)	3,41	4,72
Rendement du capital investi (ROIC)	3,25	3,69
Rendement sur distribution	0	0
Coefficient de distribution	0	0
Rendement de placement	3,41	3,99
Rendement net des constructions finies	3,56	3,53
Coefficient de capital étranger	2,09	2,03

Aucuns frais supplémentaires ne sont perçus pour les services fiduciaires de construction et les transactions immobilières.

¹⁾ Selon la définition CAFP

Comptes annuels

Annexe Immobilier Suisse habitation, Villes moyennes

Commentaires sur le compte de résultat

10 En hausse de 4,1%, le **produit des loyers escompté** des propriétés directes se monte à CHF 12,29 millions (année précédente CHF 11,81 mio.).

11 La **perte sur loyers en raison de vacance** se monte à CHF 0,26 million (année précédente CHF 0,27 mio.). Le taux de vacance est de 2,1% (année précédente 2,3%).

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

13 L'**entretien des immeubles** se monte à CHF 1,03 million (année précédente CHF 0,89 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 8,4% (année précédente 7,6%).

14 Les **réparations** concernent les investissements pour l'amélioration de la sécurité et de la fonctionnalité et s'élèvent à CHF 1,01 million (année précédente CHF 0,71 mio.). La quote-part des frais de réparation par rapport au produit des loyers escompté se monte à 8,3% (année précédente 6,0%).

15 Les **charges opérationnelles** se montent à CHF 0,95 million (année précédente CHF 0,91 mio.). Les honoraires d'administration contenus dans ces charges se montent à CHF 0,47 million (année précédente CHF 0,47 mio.), ce qui correspond à 3,8% (année précédente 4,0%) du produit des loyers escompté.

16 La **charge de financement** de CHF 0,01 million (année précédente CHF 0,06 mio.) se compose principalement de coûts du capital sur les avoirs bancaires. L'année précédente, ce poste comprenait encore des intérêts d'emprunts pour des fonds tiers à court terme.

17 Les **autres frais d'administration** de CHF 0,15 million (année précédente CHF 0,13 mio.) se composent des coûts pour la recherche d'immeubles (CHF 0,03 mio.), des frais de séances des organes (CHF 0,04 mio.), des analyses de portefeuille et d'emplacement (CHF 0,02 mio.) ainsi que des autres charges d'administration (CHF 0,06 mio.).

18 Le **produit des mutations de droits** se monte à CHF 0,00 million (année précédente CHF 2,34 mio.). Il se compose de rachats de revenus courus de CHF 1,69 million (année précédente CHF 2,34 mio.) ainsi que des remboursements de droits en cours d'année de CHF 1,69 million (année précédente CHF 0,00 mio.) financés avec les revenus courus. Une augmentation de capital a eu lieu au cours de l'exercice précédent.

19 Les **gains et pertes en capital** de CHF 0,90 million réalisés résultent de la vente d'un immeuble.

20 Les **gains et pertes en capital non réalisés** de CHF 0,62 million (année précédente CHF 0,49 mio.) proviennent de la nouvelle estimation des immeubles.

21 La **variation des impôts latents** de CHF 0,20 million (année précédente CHF 0,33 mio.) subit l'influence des variations du marché et des adaptations des frais d'acquisition en raison des investissements et de l'activité de construction au niveau des différents immeubles ainsi que de l'adaptation des taux d'imposition cantonaux.

22 Sont compris dans le **ratio des charges d'exploitation TER_{ISA} (GAV)** de 0,48% (année précédente 0,47%) sur la base de la fortune totale moyenne et dans le **ratio des charges d'exploitation TER_{ISA} (NAV)** de 0,50% (année précédente 0,49%) sur la base de la fortune nette moyenne les honoraires de la gérance des immeubles (CHF 0,47 mio.), l'honoraire de la direction (CHF 0,80 mio.), les honoraires d'estimation et de révision (CHF 0,05 mio.), les frais pour la recherche d'immeubles (CHF 0,03 mio.), les analyses de portefeuille et d'emplacement (CHF 0,02 mio.), les indemnités pour séances des organes (CHF 0,04 mio.) et les autres frais d'administration (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

23 Le **produit disponible pour la distribution** s'établit à CHF 8,64 millions (année précédente CHF 13,01 mio.). Il sera thésaurisé et utilisé pour financer les projets d'assainissement et de construction prévus ainsi que pour suivre les objectifs de croissance.

Avadis Fondation d'investissement

Annexe

Informations d'ordre général et commentaires

But de la Fondation

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

Le Conseil de fondation peut faire appel à des commissions et à des comités selon l'article 12 du règlement d'Avadis Fondation d'investissement. Un Comité d'audit, dont les tâches et compétences ont été définies dans un règlement, a été mis en place. L'ancien Comité d'innovation a été réorganisé et agira désormais en tant que commission avec des tâches et des compétences différentes. Trois Commissions Immobilier Suisse (habitation, habitation Villes moyennes et commerce), une Commission Private equity, une Commission Clean energy infrastructure et désormais une Commission de placement et de stratégie assistent le Conseil de fondation. Leurs compétences sont définies dans le règlement d'organisation et dans les règlements spécifiques aux commissions.

Gérants de fortune

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

¹⁾ Mandataire; filiale à 100% d'Avadis Prévoyance SA

Organisation

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

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

L'organe de révision est PricewaterhouseCoopers SA à Zurich.

Avadis Fondation d'investissement Annexe

Administration

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

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

Partenaires prestataires pour l'Immobilier Suisse

Sociétés de gérance

Sociétés de gérance des propriétés directes

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

Sociétés de gérance des copropriétés

- Privera AG, Gümligen, Wallisellen, Genève et Lausanne

Experts en évaluation immobilière

- Beat Seger, KPMG AG, Zurich
- Eric Delé, KPMG AG, Zurich

Bases légales Avadis Fondation d'investissement

- Statuts, adoptés le 17.3.2022 par l'Assemblée des investisseurs et entrés en vigueur le 28.4.2022 suite à la décision de l'autorité de surveillance (CHS PP)
- Règlement, adopté par l'Assemblée des investisseurs au 17.3.2022 et entré en vigueur
- Règlement d'organisation du 6.12.2005, révisé au 14.12.2020
- Directives relatives aux placements traditionnels, révisées au 5.6.2023
- Directives de placement relatives à l'immobilier, révisées au 10.6.2020
- Directives relatives aux placements alternatifs, révisées au 10.6.2020
- Règlement sur les tâches et compétences de la Commission Immobilier Suisse habitation du 11.12.2014
- Règlement sur les tâches et compétences de la Commission Immobilier Suisse habitation, Villes moyennes du 10.6.2020
- Règlement sur les tâches et compétences de la Commission Immobilier Suisse commerce du 11.12.2014
- Règlement sur les tâches et les compétences de la Commission Private equity du 24.3.2005, révisé au 13.9.2016
- Règlement sur les tâches et les compétences de la Commission Clean energy infrastructure du 5.6.2023
- Règlement de rémunération du 19.1.2007, révisé au 12.6.2018
- Règlement pour le Comité d'audit du 16.9.2022
- Règlement sur les tâches et les compétences de la Commission de placement et de stratégie du 27.9.2024
- Règlement sur la prévention des conflits d'intérêts et les actes juridiques passés avec des personnes proches du 16.6.2021
- Prospectus des groupes de placement Private equity run-off, monde VII, monde VIII, monde IX, monde X, monde XI, monde XII, monde XIII, monde XIV, monde XV, monde XVI et monde XVII
- Prospectus du groupe de placement Immobilier Suisse habitation du 12.3.2019
- Prospectus du groupe de placement Immobilier Suisse commerce du 12.3.2019
- Prospectus du groupe de placement Immobilier Suisse habitation, Villes moyennes du 13.3.2024
- Prospectus du groupe de placement Lombard Odier Private equity opportunities du 10.6.2020
- Prospectus du groupe de placement Clean energy infrastructure du 11.3.2021

Évaluation

Principes d'évaluation

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

Présentation des comptes conformément à Swiss GAAP RPC 26

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

Évaluation Immobilier Suisse

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

Le taux d'escompte nominal corrigé du marché du parc immobilier d'*Immobilier Suisse habitation* se monte à 3,59% (année précédente 3,68%), la fourchette entre les différents taux d'escompte pour chaque immeuble allant de 3,10% à 4,40% (année précédente 3,15% à 4,40%).

Le taux d'escompte nominal corrigé du marché du parc immobilier d'*Immobilier Suisse commerce* se monte à 3,98% (année précédente 3,98%), la fourchette entre les taux d'escompte pour chaque immeuble allant de 3,10% à 4,95% (année précédente 3,05% à 4,95%).

Le taux d'escompte moyen corrigé du marché du parc immobilier d'*Immobilier Suisse habitation, Villes moyennes* se monte à 3,64% (année précédente 3,70%), la fourchette entre les différents immeubles allant de 3,35% à 4,30% (année précédente 3,35% à 4,30%).

Évaluation Private equity

Le calcul de la valeur nette d'inventaire des droits est effectué mensuellement par la banque de dépôt Lombard Odier. Ce calcul se fonde sur les comptes de capitaux agrégés des fonds. Ceux-ci sont apurés des cash-flows accumulés entre la date de l'évaluation 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 2024 correspondent aux évaluations des fonds cibles au 30 juin 2024 apurées des cash-flows.

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

Évaluation Clean energy infrastructure

Le calcul de la valeur nette d'inventaire est effectué cinq fois par année, notamment fin de chaque trimestre et une fois à la clôture de l'exercice à la fin octobre par la banque Lombard Odier. L'évaluation des actifs pour lesquels les prix de marché réels manquent, est faite sur la base des 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 (privateequityvaluation.com) ainsi que sur les méthodes reconnues au niveau international et usuelles sur le marché. Ces méthodes comprennent entre autres l'évaluation sur la base des transactions récentes effectuées, les multiples, les modèles DCF (discounted cash-flow) etc.

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

Observation des directives de placement

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

Limites de placement selon l'OPP 2

L'art. 26a al. 1 de l'Ordonnance sur les fondations de placement (OFP) stipule que la limite des créances par débiteur et les limites en matière de participation des sociétés selon les art. 54 et 54a OPP 2 peuvent être dépassées par des groupes de placement lorsque ceux-ci reposent sur une stratégie axée sur un indice usuel ou qu'ils limitent, sur la base de leurs directives de placement, le risque de contrepartie à 20% au plus de la fortune par contrepartie. Les écarts au 31 octobre 2024 sont indiqués ci-après conformément aux dispositions de l'ordonnance du Département fédéral de l'intérieur (DFI) concernant les conditions requises pour le dépassement des limites des créances par débiteur et des limites en matière de participation par les fonds de placement entrée en vigueur au 1^{er} août 2019.

Limite par débiteur > 10%

Emprunts d'États monnaies étrangères hedged indexés

Débiteur	Groupe de placement en %	Indice de référence en %
États-Unis	41,75	42,04
Chine	10,15	10,22
Japon	10,04	10,04

Emprunts d'États monnaies étrangères AAA-AA hedged indexés

Débiteur	Groupe de placement en %	Indice de référence en %
Allemagne	20,56	20,03
Canada	11,06	10,62
États-Unis	10,26	10,18
France	10,25	10,04
Grande-Bretagne	10,13	9,88

Dettes émergentes

Débiteur	Groupe de placement en %	Indice de référence en %
Mexique	18,74	10,00
Brésil	12,34	7,88
Indonésie	10,68	10,00
Malaisie	10,29	10,00
Afrique de Sud	10,05	8,50

Limites par société > 5%

Actions Suisse indexées

Société	Groupe de placement en %	Indice de référence en %
Nestlé	13,94	13,98
Roche	12,84	12,31
Novartis	12,51	12,55
UBS	5,59	5,61

Actions marchés émergents

Société	Groupe de placement en %	Indice de référence en %
Taiwan Semiconductor	10,37	10,00

Actions marchés émergents indexées

Société	Groupe de placement en %	Indice de référence en %
Taiwan Semiconductor	9,81	10,00

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	6,26
Dettes émergentes	0,88

Frais de gestion

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

Prospectus

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

Événements importants

Modification concernant les groupes de placement

- Le groupe de placement Private equity monde XVII est ouvert aux engagements de capital depuis début 2024. Toutefois, il n'avait pas encore été lancé à la date de référence du 31 octobre 2024.

Cours de conversion par rapport au CHF

	31.10.2024	31.10.2023
EUR	0.9388	0.9620
USD	0.8647	0.9100
GBP	1.1117	1.1043
JPY	0.0057	0.0060

Taux SARON CHF

	31.10.2024	31.10.2023
1 mois	0,94%	1,69%

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 2024 peuvent être consultées dans les comptes annuels des fonds sous-jacents.

Financement externe

À la fin de l'exercice, le groupe de placement Immobilier Suisse commerce dispose d'un financement externe s'élevant à CHF 34,0 millions au total (année précédente CHF 41,0 mio.).

Affectation des produits

Conformément à l'article 8 du règlement d'Avadis Fondation d'investissement, les revenus nets des divers groupes de placement sont en principe thésaurisés annuellement. Toutefois, pour divers groupes de placement, le Conseil de fondation peut décider d'une distribution aux investisseurs des revenus nets et/ou des résultats sur les cours réalisés en fonction du nombre de droits de chaque investisseur. Durant l'exercice 2023/2024, les produits des groupes de placement ont été thésaurisés. Dans les groupes de placement Private equity, les distributions se sont faites par le rachat de droits.

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 possible et adéquat. Les données de performance présentées dans ce rapport de gestion reposent sur les valeurs nettes d'inventaire des groupes de placement.

Indemnité des organes

L'indemnité 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, indemnités 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 indemnité 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 indemnité basée sur la fortune.

Au cours de l'exercice 2023/2024, la Fondation a reçu des remboursements à hauteur de CHF 40 953 versés par les courtiers d'assurance et les a entièrement crédités aux groupes de placement.

Calcul du Total Expense Ratio (TER)

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

Le calcul du TER pour Immobilier Suisse habitation, Immobilier Suisse habitation, Villes moyennes et Immobilier Suisse commerce se fait en fonction des directives

éditées par la Conférence des Administrateurs de Fondations de Placement (directive CAFPP n° 1 du 17 mai 2024).

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

Engagements de capitaux ouverts

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

- Private equity run-off: USD 16 875 715
- Private equity monde VII: USD 9 780 000
- Private equity monde VIII: USD 10 414 580
- Private equity monde IX: USD 13 166 500
- Private equity monde X: USD 6 679 552
- Private equity monde XI: USD 19 535 997
- Private equity monde XII: USD 23 477 955
- Private equity monde XIII: USD 21 823 729
- Private equity monde XIV: USD 34 589 949
- Private equity monde XV: USD 141 153 978
- Private equity monde XVI: USD 163 120 000
- Private equity monde XVII: USD 231 500 00
- Lombard Odier Private equity opportunities: CHF 2 533 333
- Clean energy infrastructure: CHF 347 246 187
- Immobilier Suisse habitation, Villes moyennes: CHF 41 585 000

Conflits d'intérêts lors de transactions de capitaux

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

Avadis Fondation d'investissement

Annexe

Ratios des charges d'exploitation (TER)⁵⁾ au 31 octobre 2024

Groupe de placement	Fortune moyenne en CHF	TER en %	Dont: ratio des charges d'exploitation groupe de placement en %
Obligations CHF Suisse	1 483 264 005	0,25	0,03
Obligations CHF étranger	645 188 960	0,26	0,03
Obligations CHF	554 057 031	0,26	0,03
Hypothèques Suisse	90 068 522	0,42	0,14
Emprunts d'États monnaies étrangères hedged indexés	358 007 787	0,27	0,02
Emprunts d'États monnaies étrangères AAA-AA hedged indexés	187 429 054	0,30	0,03
Obligations d'entreprises monnaies étrangères hedged	475 610 609	0,39	0,03
Dette émergente	35 701 999	0,82	0,05
Actions Suisse indexées	572 874 528	0,26	0,02
Actions monde hedged indexées	70 133 412	0,28	0,03
Actions monde indexées	2 174 039	0,44	0,19
Actions marchés émergents	179 222 785	0,74	0,03
Actions marchés émergents indexées	26 876 317	0,61	0,04
Actions small caps	117 637 354	0,91	0,03
Immobilier Suisse habitation	3 432 125 577		0,44
Immobilier Suisse commerce	889 983 489		0,47
Immobilier Suisse habitation, Villes moyennes	296 677 887		0,50
Private equity run-off ¹⁾	8 800 218	4,51 ³⁾	0,67
Private equity monde VII ¹⁾	27 686 713	4,57 ³⁾	0,27
Private equity monde VIII ¹⁾	22 878 486	2,18 ³⁾	0,28
Private equity monde IX ¹⁾	68 568 900	-0,07 ³⁾⁴⁾	0,21
Private equity monde X ¹⁾	39 242 797	2,03 ³⁾	0,26
Private equity monde XI ¹⁾	167 448 308	3,54 ³⁾	0,22
Private equity monde XII ¹⁾	216 906 204	3,67 ³⁾	0,24
Private equity monde XIII ¹⁾	189 697 433	3,07 ³⁾	0,24
Private equity monde XIV ¹⁾	178 880 496	3,60 ³⁾	0,25
Private equity monde XV ¹⁾	120 151 078	9,73 ³⁾	0,51
Private equity monde XVI ¹⁾²⁾	23 293 652	22,80 ³⁾	1,46
Lombard Odier Private equity opportunities A	12 006 545	1,90	0,31
Clean energy infrastructure	224 325 289		0,98

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

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

³⁾ Généralement, le calcul des charges des fonds cibles se réfère à la période du 1.1. au 31.12.2024.

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

⁵⁾ Cf. explications en page 81

Mesures de rendement et de risque des groupes de placement

Annexe

Exercice 1.11.2023–31.10.2024			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	7,77	7,61	-0,79	-0,71
Obligations CHF étranger	1.6.1996	SBI Foreign AAA-BBB TR	5,61	5,61	-0,21	-0,32
Obligations CHF	12.6.2019	SBI AAA-BBB TR	7,41	7,16	-0,66	-0,62
Emprunts d'États monnaies étrangères hedged indexés	1.12.2003	FTSE WGBI ex Suisse hedged en CHF	3,08	3,88	-3,80	-3,30
Emprunts d'États monnaies étrangères AAA-AA hedged	12.8.2014	Bloomberg Global Government AAA-AA Capped Bond Custom Index ex CH hdg en CHF	3,72	3,82	-4,43	-4,16
Emprunts d'entreprise monnaies étrangères hedged	1.4.2011	Bloomberg Global Aggregate Corporates ex CH hedged en CHF	8,94	7,57	-1,75	-2,01
Dette émergente	4.9.2012	JP Morgan GBI-EM Global Diversified unhedged	3,54	3,34	-3,94	-3,51
Hypothèques Suisse	28.8.2020	SBI Domestic AAA-BBB 3-5 TR	4,09	4,47	n.a.	n.a.
Actions						
Actions Suisse indexées	1.1.1995	UBS 100 TR	15,30	15,63	4,70	4,98
Actions monde hedged indexées	1.8.2006	MSCI monde ex Suisse hedged en CHF TR net	27,95	28,02	10,04	9,99
Actions monde indexées	1.1.1995	MSCI monde ex Suisse TR net	27,14	27,36	9,05	9,25
Actions marchés émergents indexées	1.3.2015	MSCI Emerging Markets TR net	18,26	19,07	0,53	1,22
Actions marchés émergents	1.10.1998	MSCI Emerging Markets TR net	15,61	19,07	3,12	1,22
Actions small caps	1.4.2019	MSCI World Small Caps ex CH TR	23,55	23,12	7,55	5,00
Immobiliers						
Immobilier Suisse habitation	1.1.1995	Indice immobilier CAFI habitation (CH) ¹⁾	4,30	2,96	5,61	4,74
Immobilier Suisse habitation, Villes moyennes	1.11.2020	Indice immobilier CAFI habitation (CH) ¹⁾	3,41	2,96	n.a.	n.a.
Immobilier Suisse commerce	1.11.2011	Indice immobilier CAFI commerce (CH) ¹⁾	3,12	2,36	3,29	3,91
Placements alternatifs						
Private equity run-off	25.1.2021	n.a.	8,86	n.a.	n.a.	n.a.
Private equity monde VII	1.7.2008	n.a.	-2,13	n.a.	10,67	n.a.
Private equity monde VIII	1.6.2010	n.a.	-9,38	n.a.	3,87	n.a.
Private equity monde IX	1.9.2011	n.a.	-9,49	n.a.	13,69	n.a.
Private equity monde X	1.4.2013	n.a.	-4,04	n.a.	8,48	n.a.
Private equity monde XI	1.12.2014	n.a.	-0,90	n.a.	15,29	n.a.
Private equity monde XII	1.6.2016	n.a.	1,64	n.a.	14,14	n.a.
Private equity monde XIII	1.2.2018	n.a.	1,73	n.a.	14,41	n.a.
Private equity monde XIV	1.7.2019	n.a.	2,74	n.a.	8,13	n.a.
Private equity monde XIV	6.4.2021	n.a.	0,41	n.a.	n.a.	n.a.
Private equity monde XVI	21.12.2022	n.a.	0,37	n.a.	n.a.	n.a.
Lombard Odier Private equity opportunities	1.9.2020	n.a.	-9,44	n.a.	n.a.	n.a.
Clean energy infrastructure	24.3.2021	n.a.	-4,81	n.a.	n.a.	n.a.

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

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

Rendement annuel 10 ans en % p.a.	Rendement IR 10 ans en % p.a.	Rendement annuel depuis le début en % p.a.	Rendement IR depuis le début en % p.a.	Volatilité groupe de placement 1 an en %	Volatilité IR 1 an en %	Volatilité groupe de placement 5 ans en %	Volatilité IR 5 ans en %	Volatilité groupe de placement 10 ans en %	Volatilité IR 10 ans en %	Volatilité groupe de placement depuis le début en %	Volatilité IR depuis le début en %
0,47	0,62	2,74	2,98	3,74	3,73	5,49	5,42	4,61	4,57	3,52	3,53
0,31	0,37	1,60	2,01	2,05	2,00	4,41	4,20	3,37	3,23	3,02	3,08
n.a.	n.a.	-0,51	-0,47	3,39	3,33	5,22	5,06	n.a.	n.a.	5,21	5,07
-1,31	-0,87	0,77	1,24	5,40	5,35	5,02	5,01	4,27	4,25	3,65	3,64
-1,62	-1,26	-1,45	-1,09	6,16	6,17	6,23	6,19	5,12	5,22	5,08	5,18
0,03	0,01	1,25	1,41	7,18	6,86	8,14	7,59	6,25	5,85	5,78	5,41
-2,09	-1,17	-2,34	-1,08	5,87	5,15	9,02	8,63	9,95	9,33	9,70	9,47
n.a.	n.a.	0,31	0,07	1,17	1,84	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	1,96	2,62
5,85	6,13	7,52	7,73	9,99	10,00	12,92	12,93	12,29	12,30	14,42	14,40
8,23	8,21	6,20	6,19	9,99	9,95	16,58	16,64	14,09	14,14	14,54	14,65
8,56	8,72	6,07	6,15	9,43	9,45	16,13	16,15	14,68	14,69	16,32	16,30
n.a.	n.a.	2,09	2,80	12,00	12,25	15,88	16,10	n.a.	n.a.	14,86	15,02
2,72	2,33	7,13	6,58	12,02	12,25	16,36	16,10	15,12	15,07	20,66	20,39
n.a.	n.a.	6,63	4,99	16,33	12,99	21,41	19,96	n.a.	n.a.	21,35	19,46
5,78	5,05	5,27	5,01	1,16	0,44	1,74	0,92	1,47	0,76	1,27	1,01
n.a.	n.a.	5,10	4,62	0,68	0,44	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	1,45	0,99
4,24	4,63	4,50	4,95	0,62	0,66	1,57	0,77	1,32	0,69	1,19	0,71
n.a.	n.a.	17,76	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
13,36	n.a.	9,04	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
9,62	n.a.	7,56	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
15,81	n.a.	11,86	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
9,75	n.a.	7,87	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
n.a.	n.a.	11,70	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
n.a.	n.a.	9,77	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
n.a.	n.a.	11,17	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
n.a.	n.a.	7,85	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
n.a.	n.a.	5,86	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
n.a.	n.a.	-1,9	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
n.a.	n.a.	8,33	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
n.a.	n.a.	-4,01	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.

Mesures de rendement et de risque

Performance

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

Indice de référence

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

Volatilité

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



Avadis Fondation d'investissement 2

Groupes de placement 88

Comptes annuels 90

Compte annuel fortune de base 92

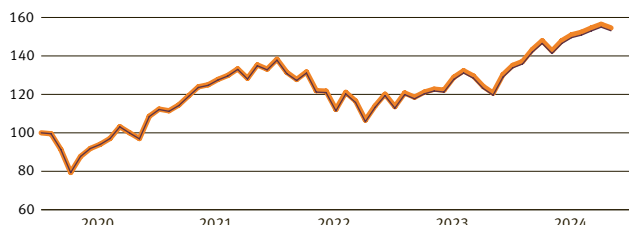
Annexe 94

Avadis Fondation d'investissement 2

Groupes de placement

Actions monde hedged indexées 2

Évolution de la valeur sur 5 ans



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

Type de gestion: indexée

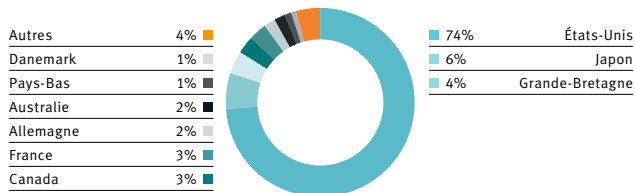
Rendement en %¹⁾

	Avadis	Indice
2020	12,35	12,13
2021	23,07	22,89
2022	-17,81	-18,11
2023	18,87	18,56
2024 (1.1.–31.10.)	14,43	14,44

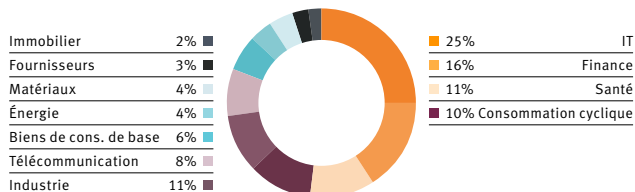
Positions les plus importantes en %

	Avadis	Indice
Apple Inc.	4,7	4,9
Nvidia Corp.	4,7	4,9
Microsoft Corp.	4,1	4,3
Amazon.com Inc.	2,5	2,6
Meta Platforms A	1,8	1,9

Répartition géographique

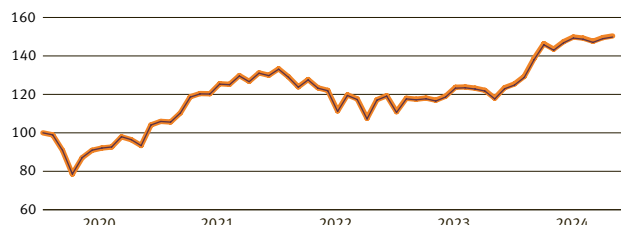


Répartition par secteur



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
2020	5,96	5,92
2021	25,81	25,65
2022	-16,76	-16,87
2023	13,02	12,82
2024 (1.1.–31.10.)	19,92	20,04

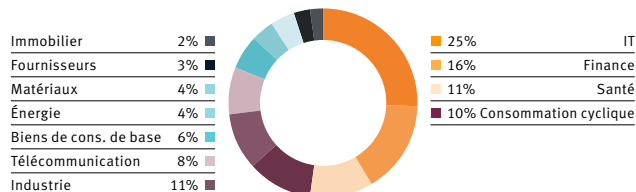
Positions les plus importantes en %

	Avadis	Indice
Apple Inc.	4,7	4,9
Nvidia Corp.	4,7	4,9
Microsoft Corp.	4,1	4,3
Amazon.com Inc.	2,5	2,6
Meta Platforms A	1,8	1,9

Répartition géographique



Répartition par secteur



Données au 31.10.2024

¹⁾ Les rendements se basent sur les évaluations en CHF. Pour les années 2020 à 2023, ils se réfèrent à l'année civile correspondante.

Actions immobilier monde 2 (en liquidation)¹⁾

Rendement en %

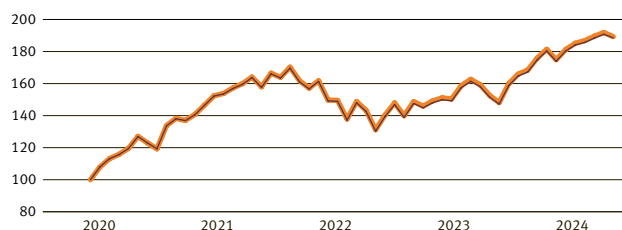
	Avadis	Indice
2019	23,42	20,32
2020	-11,42	-16,00
2021	29,48	30,43
2022	-23,60	-24,47
2023 (1.1.-31.10.)	-10,31	-10,13

Positions les plus importantes en %

Liquidité	100,0
-----------	-------

Actions monde CO₂ Selection hedged 2

Évolution de la valeur depuis le début



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

Type de gestion: indexée

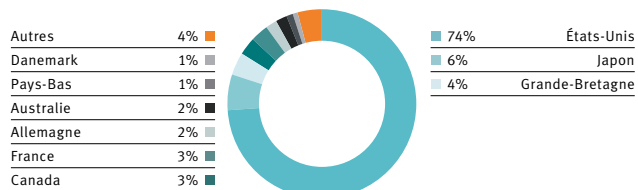
Rendement en %²⁾

	Avadis	Indice
2020 (7.4.-31.10.)	38,28	38,04
2021	23,11	22,89
2022	-17,81	-18,11
2023	18,56	18,56
2024 (1.1.-31.10.)	14,10	14,44

Positions les plus importantes en %

Nvidia Corp.	4,9	4,9
Apple Inc.	4,9	4,9
Microsoft Corp.	4,2	4,3
Alphabet	2,7	2,8
Amazon.com Inc.	2,6	2,6

Répartition géographique



Répartition par secteur



Données au 31.10.2024

¹⁾ Étant donné que le groupe de placement Actions immobilier monde 2 se trouve en cours de liquidation depuis le 24 octobre 2023, nous renonçons aux graphiques et aux données sur les rendements à partir du début de la liquidation.

Comptes annuels Actions étranger

	Actions monde hedged indexées 2 31.10.2024	Actions monde hedged indexées 2 31.10.2023	Actions monde CO ₂ Selection hedged 2 31.10.2024	Actions monde CO ₂ Selection hedged 2 31.10.2023
Compte de fortune (en CHF)				
Liquidités	636	634	31	31
Parts de fonds du marché des capitaux	764 969 115	680 758 441	527 345 682	448 336 118
Fortune totale	764 969 751	680 759 075	527 345 713	448 336 149
moins				
Dettes	0	0	0	0
Comptes de régularisation du passif	19 410	20 275	13 370	8 337
Fortune nette (valeur d'inventaire)	764 950 341	680 738 800	527 332 343	448 327 812
Compte de résultat (en CHF)				
Participation des souscripteurs aux revenus courus lors de l'émission de droits	-144	-1 648	-402	-3 969
Total revenus	-144	-1 648	-402	-3 969
moins				
Frais de gestion	83 081	79 441	55 655	49 383
Autres charges	81 607	85 387	61 822	53 873
Participation des porteurs de droits sortants aux revenus courus	-10 470	-11 562	-4 005	-4 009
Total charges	154 218	153 266	113 472	99 247
Résultat net	-154 362	-154 914	-113 874	-103 216
Gains/pertes en capital réalisé(e)s	41 730 854	41 522 969	13 166 898	5 821 673
Résultat réalisé	41 576 492	41 368 055	13 053 024	5 718 457
Gains/pertes en capital non réalisé(e)s	140 717 694	-650 654	107 468 849	17 496 139
Résultat total	182 294 186	40 717 401	120 521 873	23 214 596
Variation de la fortune nette (en CHF)				
Fortune au début de l'exercice	680 738 800	702 835 296	448 327 812	367 636 287
Souscriptions	10 528 572	83 701 017	8 322 129	89 084 526
Rachats	-108 611 217	-146 514 914	-49 839 471	-31 607 597
Résultat total	182 294 186	40 717 401	120 521 873	23 214 596
Fortune nette à la fin de l'exercice	764 950 341	680 738 800	527 332 343	448 327 812
Affectation du résultat (en CHF)				
Résultat net de l'exercice	-154 362	-154 914	-113 874	-103 216
Report sur les gains/pertes en capital réalisé(e)s	-154 362	-154 914	-113 874	-103 216
Nombre de droits en circulation (en unités)				
État au début de l'exercice	2 254,5349	2 461,9403	302 686,0563	261 786,2296
Droits émis	33,2387	294,5279	5 126,5137	61 764,7777
Droits rachetés	-310,1372	-501,9333	-29 218,0437	-20 864,9510
État à la fin de l'exercice	1 977,6364	2 254,5349	278 594,5263	302 686,0563
Valeur d'inventaire par droit (en CHF)	386 800.29	301 942.01	1 892.83	1 481.16

Comptes annuels Actions étranger / Immobilier étranger

	Actions monde indexées 2 31.10.2024	Actions monde indexées 2 31.10.2023	Immobilier Actions monde 2 (en liquidation) 31.10.2024	Immobilier Actions monde 2 (en liquidation) 31.10.2023
Compte de fortune (en CHF)				
Liquidités	208	206	6 918	191
Parts de fonds du marché des capitaux	223 487 384	188 539 514	0	49 102 266
Compte de régularisation actif	0	0	20 491	0
Fortune totale	223 487 592	188 539 720	27 409	49 102 457
moins				
Dettes	0	0	0	0
Comptes de régularisation du passif	5 550	7 130	4 810	3 830
Fortune nette (valeur d'inventaire)	223 482 042	188 532 590	22 599	49 098 627
Compte de résultat (en CHF)				
Revenus des fonds du marché des capitaux et intérêts actifs	0	0	11 636	0
Participation des souscripteurs aux revenus courus lors de l'émission de droits	-896	-3 273	0	-5
Total revenus	-896	-3 273	11 636	-5
moins				
Frais de gestion	22 864	19 795	0	8 366
Autres charges	25 412	23 054	4 650	8 779
Participation des porteurs de droits sortants aux revenus courus	-1 032	-1 747	0	-528
Total charges	47 244	41 102	4 650	16 617
Résultat net	-48 140	-44 375	6 986	-16 622
Gains/pertes en capital réalisé(e)s	6 984 777	18 305 176	4 216 722	640 161
Résultat réalisé	6 936 637	18 260 801	4 223 708	623 539
Gains/pertes en capital non réalisé(e)s	41 818 454	-15 194 362	-4 196 287	-8 233 600
Résultat total	48 755 091	3 066 439	27 421	-7 610 061
Variation de la fortune nette (en CHF)				
Fortune au début de l'exercice	188 532 590	207 176 213	49 098 627	60 028 967
Versement partiel du produit de la liquidation	0	0	-49 103 449 ¹⁾	0
Souscriptions	8 960 019	36 951 399	0	99 908
Rachats	-22 765 658	-58 661 461	0	-3 420 187
Résultat total	48 755 091	3 066 439	27 421	-7 610 061
Fortune nette à la fin de l'exercice	223 482 042	188 532 590	22 599	49 098 627
Affectation du résultat (en CHF)				
Résultat net de l'exercice	-48 140	-44 375	6 986	-16 622
Résultat retenu pour le réinvestissement	0	0	6 986	0
Report sur les gains/pertes en capital réalisé(e)s	-48 140	-44 375	0	-16 622
Nombre de droits en circulation (en unités)				
État au début de l'exercice	659,7298	729,8741	248,0348	262,9508
Droits émis	26,5469	141,3610	0,0000	0,4522
Droits rachetés	-72,6153	-211,5053	0,0000	-15,3682
État à la fin de l'exercice	613,6614	659,7298	248,0348	248,0348
Valeur d'inventaire par droit (en CHF)	364178.1	285 772.43	91.11	197 950.56

¹⁾ Distributions du 23.11.2023 et du 10.4.2024

Avadis Fondation d'investissement 2

Compte annuel fortune de base

Bilan (en CHF)	31.10.2024 Actif	31.10.2024 Passif	31.10.2023 Actif	31.10.2023 Passif
Liquidités	100 133.00		100 138.00	
Capital de la Fondation		100 000.00		100 000.00
Report bénéfice/perte net(te)		138.00		132.00
Bénéfice/perte net(te)		-5.00		6.00
Total	100 133.00	100 133.00	100 138.00	100 138.00

Compte de résultat (en CHF)	1.11.2023– 31.10.2024 Charges	1.11.2023– 31.10.2024 Produit	1.11.2022– 31.10.2023 Charges	1.11.2022– 31.10.2023 Produit
Frais bancaires	281.00		134.00	
Intérêts sur les avoirs bancaires		200.00		0.00
Couverture des coûts		76.00		140.00
Bénéfice/perte net(te)		5.00	6.00	
Total	281.00	281.00	140.00	140.00
Affectation du bénéfice net/de la perte nette		-5.00		6.00
Attribution au capital de la Fondation		0.00		0.00
Report à nouveau		-5.00		6.00



Avadis Fondation d'investissement 2 Annexe

Informations d'ordre général et commentaires

But de la Fondation

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

Le Conseil de fondation peut faire appel à des commissions et à des comités selon l'article 12 du règlement d'Avadis Fondation d'investissement 2. Un Comité d'audit dont les tâches et compétences ont été définies dans un règlement a été mis en place. L'ancien Comité d'innovation a été réorganisé et agira désormais en tant que Commission de placement et de stratégie avec des tâches et des compétences différentes, définies dans un règlement correspondant.

Organisation

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

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

L'organe de révision est PricewaterhouseCoopers SA à Zurich.

Gérants de fortune

Actions monde hedged indexées 2	DWS, Zurich
Actions monde indexées 2	DWS, Zurich
Actions monde CO ₂ Selection hedged 2	DWS, Zurich
Actions immobilier monde 2 (en liquidation)	–

Administration

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

Bases légales Avadis Fondation d'investissement 2

- Statuts, adoptés le 17.3.2022 par l'Assemblée des investisseurs et entrés en vigueur le 28.4.2022 suite à la décision de l'autorité de surveillance (CHS PP)
- Règlement, adopté par l'Assemblée des investisseurs le 17.3.2022 et entré en vigueur
- Règlement d'organisation du 18.3.2009, révisé au 11.12.2014
- Directives de placement du 5.6.2023
- Règlement de rémunération du 28.1.2010, révisé au 12.6.2018
- Règlement du Comité d'audit du 16.9.2022
- Règlement sur les tâches et les compétences de la Commission de placement et de stratégie du 27.9.2024
- Règlement sur les conflits d'intérêts et les affaires juridiques avec des proches du 16.6.2021

Évaluation

Principes d'évaluation

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

Présentation des comptes conformément à Swiss GAAP RPC 26

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

Observation des directives de placement

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

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

Limites de placement selon l'OPP 2

L'art. 26a al. 1 de l'Ordonnance sur les fondations de placement (OFP) stipule que la limite des créances par débiteur et les limites en matière de participation des sociétés selon les art. 54 et 54a OPP 2 peuvent être dépassées par des groupes de placement lorsque ceux-ci reposent sur une stratégie axée sur un indice usuel ou qu'ils limitent, sur la base de leurs directives de placement, le risque de contrepartie à 20% au plus de la fortune par contrepartie. Les écarts au 31 octobre 2024 sont indiqués ci-après conformément aux dispositions de l'ordonnance du Département fédéral de l'intérieur (DFI) concernant les conditions requises pour le dépassement des limites des créances par débiteur et des limites en matière de participation par les fonds de placement entrée en vigueur au 1^{er} août 2019.

Limites par débiteur > 10%

Aucun dépassement

Limites par société > 5%

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.

Événements importants

Changements pour les groupes de placement

- Le groupe de placement Actions immobilier monde 2 est en liquidation depuis le 24 octobre 2023. Des versements représentant près de 100% de la fortune ont pu être effectués pour les investisseurs. Il est prévu que la suppression du groupe de placement pourra être achevée au premier trimestre 2025.

Avadis Fondation d'investissement 2

Annexe

Cours de conversion par rapport au CHF

	31.10.2024	31.10.2023
EUR	0.9388	0.9620
USD	0.8647	0.9100
GBP	1.1117	1.1043
JPY	0.0057	0.0060

Taux SARON CHF

	31.10.2024	31.10.2023
1 mois	0,94%	1,69%

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 2024 peuvent être consultées dans les comptes annuels des fonds sous-jacents.

Financement externe

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

Affectation des produits

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

Indemnisations des prestations de service et Total Expense Ratio

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

Indemnisation des organes

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

Rétrocessions, indemnisations de distribution et d'encadrement des clients

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

Au cours de l'exercice 2023/2024, la Fondation n'a reçu aucun remboursement versé par les prestataires de services.

Calcul du Total Expense Ratio (TER)

Le ratio des coûts TER des groupes de placement traditionnels a été calculé dans les comptes annuels en fonction de la directive relative au calcul du ratio des charges d'exploitation de la CAFI. 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 CAFI 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 2024

Groupes de placement AFI 2	Fortune moyenne en CHF	TER en %	Dont: ratio des charges d'exploitation groupe de placement en %
Actions monde hedged indexées 2	763 471 972	0,26	0,02
Actions monde indexées 2	209 871 156	0,26	0,02
Actions monde CO ₂ Selection hedged 2	511 035 270	0,27	0,02
Actions immobilier monde 2 (en liquidation)	3 191 787	0,15	0,00

Avadis Fondation d'investissement 2

Mesures de rendement et de risque des groupes de placement

Exercice

1.11.2023–31.10.2024

Groupe de placement	Lancement	Indice de référence (IR)
Actions monde hedged indexées 2	1.11.2008	MSCI monde ex Suisse hedged en CHF TR net
Actions monde indexées 2	1.11.2008	MSCI monde ex Suisse TR net
Actions monde CO ₂ Selection hedged 2	7.4.2020	MSCI monde ex Suisse hedged en CHF TR net

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.
1.11.2023–31.10.2024								
Groupe de placement								
Actions monde hedged indexées 2	28,10	28,02	10,21	9,99	8,44	8,21	9,43	9,25
Actions monde indexées 2	27,44	27,36	9,35	9,25	8,83	8,72	8,97	8,82
Actions monde CO ₂ Selection hedged 2	27,79	28,02	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	14,94	14,83

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 %
1.11.2023–31.10.2024								
Groupe de placement								
Actions monde hedged indexées 2	10,05	9,95	16,59	16,64	14,10	14,14	13,95	14,06
Actions monde indexées 2	9,47	9,45	16,14	16,15	14,68	14,69	14,21	14,23
Actions monde CO ₂ Selection hedged 2	10,06	9,95	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	15,06	15,08

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.

Avadis Fondation d'investissement

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

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