

Aux membres d'ASSETIMMO
Fondation de placements immobiliers

Zurich, le 1^{er} décembre 2011

Ajustement du cours des fonds séparés W (immeubles d'habitation) et G (immeubles commerciaux) au 1^{er} décembre 2011

Mesdames, Messieurs,

Rappel de la situation

La Fondation de placements immobiliers ASSETIMMO a chargé l'expert indépendant d'estimer les objets en portefeuille en deux tranches (juillet et octobre) durant l'exercice (du 1.4.2011 au 31.3.2012).

Les variations de valeur sont prises en compte les mois suivants (août et novembre) dans le calcul de la valeur en capital. Si nécessaire, certains immeubles ayant fait l'objet de travaux importants sont réestimés une nouvelle fois en février dans la perspective du bouclage annuel à la fin mars. Les résultats de cette estimation sont pris en compte dans la valeur en capital utilisée pour calculer le cours à la fin mars.

Cette façon de procéder garantit que l'évolution des cours durant l'exercice reflète fidèlement les variations de valeur des immeubles et du marché immobilier.

Etant donné l'évolution du marché immobilier durant l'exercice 2011/2012 et l'intégration prévue d'un apport en nature, ASSETIMMO a chargé l'expert indépendant de procéder à une actualisation supplémentaire des valeurs vénales.

Le résultat de cette estimation est maintenant disponible et des ajustements de valeurs correspondants ont été effectués dans les deux fonds séparés. La valeur en capital au 1^{er} décembre 2011 tient compte aussi bien de l'actualisation des estimations que des investissements effectués et de l'ajustement des impôts de liquidation latents.

Il en résulte une augmentation substantielle de la VNI (valeur nette d'inventaire) par rapport aux mois précédents et une performance nettement plus attrayante depuis le début de l'année (voir la liste des cours). Les bases d'évaluation du parc immobilier d'ASSETIMMO demeurent donc solides et correspondent à celles utilisées pour des portefeuilles comparables et par le marché.

Le conseil de fondation a également évalué les conséquences d'une baisse du taux d'intérêt de référence à 2.5 %. Il est parvenu à la conclusion qu'un tel ajustement n'entraînerait pas, dans le contexte de marché actuel, de modification significative des valeurs vénales des immeubles ou des valeurs en capital.

Résultat des fortunes collectives :

Fonds séparé W (immeubles d'habitation)

Selon les estimations effectuées au moment d'imprimer le rapport semestriel et le compte de résultats prévisionnel actualisé, la variation de la valeur en capital devrait se chiffrer à CHF 6.60 par part.

Cette valeur correspond à une plus-value en capital non réalisée de CHF 15.9 mios.

Compte tenu de la tranche estimée le 1^{er} décembre 2011, il devrait en résulter une variation de la valeur en capital de CHF 8.60 par part sur l'ensemble de l'exercice.

Ce chiffre correspond à une plus-value en capital non réalisée de CHF 20.7 mios.

La variation par rapport à la valeur en capital de novembre (sans les produits courus) se monte donc à CHF 2.00 par part.

Fonds séparé G (immeubles commerciaux)

Selon les estimations effectuées au moment d'imprimer le rapport semestriel et le compte de résultats prévisionnel actualisé, la variation de la valeur en capital devrait se chiffrer à CHF 0.06 par part.

Cette valeur correspond à une plus-value en capital non réalisée de CHF 0.1 mio.

Compte tenu de la tranche estimée le 1^{er} décembre 2011, il devrait en résulter une variation de la valeur en capital de CHF 0.67 par part sur l'ensemble de l'exercice.

Ce chiffre correspond à une plus-value en capital non réalisée de CHF 1.0 mio.

La variation par rapport à la valeur en capital de novembre (sans les produits courus) se monte donc à CHF 0.61 par part.

Nous vous remercions de votre attention et restons à votre disposition au n° 044 404 20 42 pour toute question ou des renseignements complémentaires.

Avec nos meilleures salutations.



Markus Strauss
Directeur



Thomas Brodmann
Responsable finance et administration