

27

assetimmo



27^e Rapport semestriel
2025/26

Sommaire



Rapport de la direction 4

Environnement général	4
Immeubles d'habitation	5
Immeubles commerciaux	6
Remarques générales concernant le compte de fortune et le compte de résultat prévisionnel	7

Groupe de placement W (immeubles d'habitation) 8

Rapport semestriel	9
États financiers semestriels	14

Groupe de placement G (immeubles commerciaux) 16

Rapport semestriel	17
États financiers semestriels	20

Les chiffres en bref, évolution des chiffres clés 22

Groupe de placement W (immeubles d'habitation)	22
Groupe de placement G (immeubles commerciaux)	24

Impressum 26

Rapport de la direction

Environnement général

Au cours du premier semestre de l'exercice, qui s'étend du 1^{er} avril au 30 septembre, les décisions des banques centrales en matière de taux d'intérêt, la politique commerciale imprévisible de Donald Trump et l'affaiblissement du dollar américain ont été les évolutions les plus marquantes des conditions-cadres économiques internationales. Après la stabilisation du niveau des prix dans de nombreux pays industrialisés, la Banque nationale suisse (BNS) et la Banque centrale européenne (BCE) ont mis à profit la marge de manœuvre dont elles disposaient pour réduire leurs taux d'intérêt.

En Suisse, le recul de l'inflation – qui a parfois été presque nulle, voire négative, au cours de l'année 2025 – a conduit à un assouplissement de la politique monétaire. En juin 2025, la BNS a abaissé son taux directeur de 0.25 point de pourcentage à 0% et a annoncé qu'elle maintiendrait cette politique si l'évolution économique le justifiait. Malgré les incertitudes mondiales, le taux d'inflation en Suisse est resté faible en raison de la vigueur du franc et de la stabilité des prix des biens et services importés. Dans ses prévisions, la BNS anticipe un taux d'inflation moyen de 0.2% en 2025 et de 0.5% en 2026, respectivement de 0.7% en 2027.

Après plusieurs mois d'inflation légèrement supérieure à l'objectif de 2% dans la zone euro, la BCE a procédé à de nouvelles baisses des taux d'intérêt. Après une réduction de 0.25 point de pourcentage début avril, elle a encore abaissé son taux directeur de 0.25% à 2.00% à la mi-juin. Compte tenu de l'évolution incertaine de la conjoncture et de l'inflation, la Réserve fédérale américaine (Fed) a, dans un premier temps, maintenu ses taux inchangés au 1^{er} semestre 2025. Une première baisse de 0.25 point de pourcentage a suivi à la mi-septembre, puis une autre à la fin octobre, pour atteindre une fourchette cible de 3.75–4.00%.

De nouvelles baisses des taux ne sont toutefois pas exclues selon l'évolution de la conjoncture. Les responsables de la politique monétaire et les membres de la Fed s'attendent à ce que la fourchette cible soit ramenée à 3.5–3.75% d'ici fin 2025. Dans la zone euro, les taux d'intérêt devraient rester stables pour l'instant. Lors de sa dernière réunion en septembre, la BCE a ainsi laissé ses taux directeurs inchangés, car

elle table sur une inflation stable de 2.1% et une croissance réelle du PIB de 1.2% en 2025.

Selon les analystes de Goldman Sachs et de BNP Paribas, le cycle de baisse des taux d'intérêt devrait bientôt toucher à sa fin. En Suisse également, aucune nouvelle baisse des taux d'intérêt n'est prévue pour l'instant. Le taux d'inflation reste proche de zéro et la croissance réelle du PIB devrait être comprise entre 1% et 1.5%. Compte tenu des incertitudes persistantes sur les marchés mondiaux, des répercussions encore incertaines des droits de douane élevés imposés par les États-Unis et de la vigueur du franc suisse, de nouveaux ajustements des taux d'intérêt ne peuvent cependant pas être exclus.

Les fonds immobiliers suisses cotés ont connu une évolution réjouissante depuis le début de l'année. Fin octobre 2025, l'indice Swiss Real Estate Index (SWIIT) affichait une performance annuelle de +8.67%, supérieure à celle de l'indice Swiss Performance Index (SPI, +9.76%). Déjà élevé à la fin de 2024 (34.2%), l'agio moyen s'établissait à 37.2% à fin octobre 2025. Environ un quart des fonds cotés, en particulier les fonds immobiliers résidentiels, affichent actuellement des agios très élevés, supérieurs à 50%. La tendance à la hausse de l'année précédente s'est donc poursuivie et reflète la demande toujours robuste de placements immobiliers indirects. Cette évolution est également soulignée par le nombre croissant de transactions en capital: jusqu'à fin octobre 2025, 24 émissions pour une valeur totale de près de 3 milliards de francs ont été réalisées, et d'autres augmentations de capital d'un montant d'environ 660 millions de francs sont prévues d'ici la fin de l'année.

En 2024, les taux hypothécaires ont encore fortement baissé: le taux de référence pour les hypothèques à taux fixe à dix ans est passé de 2.2% en juin à environ 1.5% en fin d'année. Au 1^{er} semestre 2025, les taux d'intérêt des hypothèques à taux fixe à 10 ans ont ensuite légèrement augmenté, mais sont restés dans une fourchette comprise entre 1.5 et 2%. Les taux d'intérêt des hypothèques à taux fixe à 5 ans ont également baissé, passant de plus de 2% à 1.38% à la fin de 2024, et se maintiennent à ce niveau depuis le début de l'année.



Les hypothèques SARON évoluent généralement en fonction des taux d'intérêt à court terme fixés par la BNS. Au cours des 12 à 18 derniers mois, on a toutefois observé un élargissement des marges appliquées par les établissements prêteurs, ceux-ci invoquant une hausse de leurs coûts de refinancement. Ces marges plus élevées ont plus que compensé les récentes baisses de taux de la BNS, ce qui explique en partie pourquoi le taux d'intérêt de référence, fixé à 1.25% au 1^{er} septembre 2025, semble avoir atteint un plancher. Dans ce contexte, de nombreux emprunteurs hypothécaires se tournent vers des hypothèques à taux fixe de plus longue durée, afin de verrouiller durablement des conditions de financement avantageuses.

Immeubles d'habitation

Selon l'Office fédéral de la statistique, 48 455 logements étaient vacants en Suisse au 1^{er} juin 2025, ce qui correspond à 1% de l'ensemble du parc immobilier résidentiel. L'année précédente, le taux de vacance s'établissait encore à 1.08%, soit 3519 logements disponibles supplémentaires. Dans toutes les grandes régions de Suisse, l'offre de logements est en recul par rapport à la même date de l'année précédente. La plus forte baisse a été observée au Tessin (de 2.08% à 1.92%).

L'année dernière déjà, l'accession à la propriété était redevenue plus avantageuse que la location d'un appartement comparable en raison du bas niveau des taux directeurs et des taux hypothécaires bas qui en

ont résulté. En raison des baisses des taux d'intérêt supplémentaires intervenues en 2025, la Banque Raiffeisen prévoit un avantage financier pouvant atteindre 30% par rapport à la location en cas d'accession à la propriété. Par rapport à l'année dernière, cela correspond à une augmentation de 10 à 15%. Néanmoins, le taux de propriété immobilière est en baisse constante depuis 2015.

La cinquième baisse consécutive du taux de vacance est due à la combinaison d'une demande stable et d'une offre en baisse. La construction de logements en Suisse est en recul depuis 2019 et, selon diverses estimations, elle a atteint en 2024 son niveau le plus bas depuis plusieurs années, avec environ 41 500 nouvelles unités. Si l'activité de construction devait reprendre d'ici fin 2025, seule une légère augmentation est attendue, ce qui pourrait entraîner une nouvelle baisse du taux de vacance. Selon les estimations de Wüest Partner, 43 500 nouveaux logements devraient être construits en 2025, au troisième trimestre 2025 51 300 logements ont été approuvés. Ils considèrent que le marché immobilier est en pleine mutation, entre pénurie, adaptation et nouveaux besoins.

En raison de la pénurie persistante de logements, UBS prévoit une nouvelle hausse des prix des appartements en copropriété et des maisons individuelles. Alors que les prix des appartements en copropriété ont déjà augmenté de 2% en 2024, ils devraient encore gagner 3% en 2025 et, selon Wüest Partner, 2.8% supplémentaires en 2026. Les maisons individuelles devraient même voir leur prix augmenter de 4% en 2025 et de 3.1 supplémentaires en 2026.

Cette hausse des prix est principalement due à l'offre limitée et aux faibles taux hypothécaires. L'intérêt reste élevé: les abonnements de recherche pour les appartements en copropriété ont augmenté de +11% par rapport à l'année précédente, ceux pour les maisons individuelles de +8%.

Un ralentissement de la hausse des loyers proposés se dessine: au 2^e trimestre 2025, ils étaient supérieurs de 2.7% à ceux observés à la même période de l'année dernière, mais ils n'ont augmenté que de 0.1% par rapport au trimestre précédent. Les loyers des baux en cours ont quant à eux augmenté de 2.2% par rapport à l'année précédente. Wüest Partner prévoit pour 2026 une stabilisation des loyers proposés avec une hausse de +0.7% et une baisse des loyers existants de -0.8%.

Le recul de l'immigration observé depuis 2024 s'est poursuivi au 1^{er} semestre 2025, tandis que l'émigration a augmenté. Par rapport au 1^{er} semestre 2024, l'immigration nette a diminué de 6800 personnes pour s'établir à 34200 personnes. Pour l'ensemble de l'année 2025, Wüest & Partner prévoit encore une augmentation de la population de 79600 personnes.

assetimmo a profité du contexte favorable du marché entre le 1^{er} avril et le 30 septembre 2025 pour vendre plusieurs petits immeubles en périphérie à Weinfelden, Lyss, Egnach, Wangen bei Olten, Marin-Epagnier, Romanshorn, Saint-Gall et Hindelbank pour le groupe de placement W. Aucun immeuble ni projet immobilier résidentiel n'a été acquis.

Immeubles commerciaux

Le marché suisse des surfaces de bureaux a démarré l'année 2025 dans d'excellentes dispositions, mais la dynamique de l'emploi a sensiblement ralenti en raison des perspectives économiques moroses. Au 1^{er} trimestre 2025, la croissance de l'emploi ne dépassait pas +0.8% par rapport à l'année précédente dans le segment des bureaux classiques, alors que la moyenne à long terme est de +1.7%. En revanche, l'administration publique a enregistré une évolution nettement positive de l'emploi, supérieure à 3%. Dans ce contexte, la demande d'espaces de bureaux a légèrement diminué, de sorte que, selon CBRE, les surfaces disponibles en Suisse sont passées de 4.1% à 4.4% du parc immobilier entre la fin 2024 et le 1^{er} trimestre 2025. Le taux de disponibilité atteint ainsi son plus haut niveau depuis le troisième trimestre 2016. Malgré une légère baisse de la demande, les loyers ont augmenté de 2.7% dans toute la Suisse

au cours du 1^{er} semestre 2025. Cette hausse a été principalement alimentée par les régions de Zurich (+3.2%) et de l'arc lémanique (+3.8%), où la dynamique était à nouveau supérieure à la moyenne. Toutefois, le niveau des loyers proposés reste encore inférieur d'environ 3% à celui observé y a quatre ans. Wüest Partner a analysé que le niveau d'aménagement des surfaces est devenu un facteur commercial déterminant et prévoit pour 2026 une évolution négative de -0.6% pour les loyers proposés pour les bureaux.

Les ventes du commerce de détail suisse ont enregistré un léger repli en août 2025, avec une baisse de 0.8% en termes réels et de 0.2% en termes nominaux par rapport au même mois de l'année précédente. Malgré ce léger ralentissement, les ventes devraient rester stables au cours des prochains mois. La consommation est soutenue par le recul de l'inflation, la hausse des salaires et le taux de chômage toujours faible.

Alors que les chiffres d'affaires du commerce de détail ont récemment accusé une légère baisse, les loyers des surfaces commerciales affichent une tendance à la hausse. Dans la quasi-totalité des grandes villes, à l'exception de Berne, les loyers dans les emplacements de premier choix ont augmenté de manière significative. Une légère progression a également été observée dans de nombreux emplacements secondaires. À Zurich et Lausanne en particulier, les loyers dans les meilleurs emplacements poursuivent leur hausse, ce qui souligne l'attractivité inchangée de ces sites. Par rapport au même trimestre de l'année précédente, les loyers ont progressé de 3.0% au 2^e trimestre 2025 selon Wüest Partner, atteignant leur plus haut niveau depuis quatre ans. Avec environ 650 000 m², l'offre de surfaces commerciales au 2^e trimestre 2025 demeure stable par rapport à l'année précédente. Malgré des évolutions en partie positives, Wüest Partner prévoit pour 2026 une baisse de 1.5% des loyers proposés pour les surfaces commerciales.

Au cours du 1^{er} semestre de l'exercice, assetimmo a acquis, pour le groupe de placement G, des parts supplémentaires de l'immeuble en copropriété du Zeughaus-Passage à Berne et de la parcelle en droit de superficie correspondante dans le cadre d'un regroupement parcellaire. Aucun autre immeuble ou projet de construction commerciale n'a été acquis ou vendu.

Remarques générales concernant le bilan et le compte de résultat prévisionnel

Tous les postes significatifs des comptes immobiliers et des bilans sont vérifiés lors du contrôle semestriel de l'évolution des groupes de placement. Le bureau administratif s'est basé sur des analyses détaillées pour établir et publier un bilan au 30 septembre 2025. Pour chaque groupe de placement, le bilan est accompagné d'un compte de résultat pour le 1^{er} semestre. Les principaux éléments des comptes de charges et de produits au 30 septembre reflètent une constellation aléatoire. Le compte de résultat prévisionnel pour l'ensemble de l'exercice et la comparaison avec le bouclage de l'exercice précédent livrent des renseignements plus précis. Ces chiffres ne sont pas révisés. Ils se fondent sur l'état actuel des connaissances, sous réserve de la prévisibilité de l'évolution future.

Le produit estimé par droit tient compte des recettes et des dépenses effectives attendues actuellement. Les modifications du parc immobilier (investissements ou désinvestissements) ayant une incidence sur les produits et les charges sont prises en compte. En vertu du principe de précaution, les éventuels gains en capital résultant de transactions immobilières ne sont pris en considération dans le calcul de la valeur en capital que lorsqu'ils ont été réalisés. Nous renvoyons aux explications à ce sujet dans les commentaires relatifs aux groupes de placement W et G.

Les projections concernant les distributions incluent une compensation éventuellement nécessaire du point de vue du Conseil de fondation de la différence entre les besoins effectifs en matière d'entretien des immeubles et le budget à moyen et long terme. Cette provision et toute variation de celle-ci sont incluses dans la proposition à l'assemblée des membres d'approuver les comptes annuels des groupes de placement.

Les chiffres au 30 septembre 2025 concernant la distribution par droit, le rendement net et le rendement du placement sont soumis à la réserve expresse que les hypothèses admises concernant l'évolution future se vérifient. Tous les chiffres au 30 septembre 2025 et les prévisions concernant les distributions et les rendements n'ont pas été audités. Les rendements des placements et les rendements nets obtenus n'offrent aucune garantie en ce qui concerne l'évolution future.

Zurich, en novembre 2025

La direction
d'assetimmo Fondation de placements immobiliers

Groupe de placement W

Immeubles d'habitation
N° de valeur 1049345

Nombre de droits en circulation

Le groupe de placement W (immeubles d'habitation) est toujours fermé aux nouvelles souscriptions. Les investisseurs d'assetimmo ont eu la possibilité d'augmenter leur participation dans le cadre du réinvestissement sans frais de la distribution. Cette possibilité a été utilisée à 82.99% et 77 022 nouveaux droits ont été émis à cette occasion. Aucune cession n'a eu lieu au cours du 1^{er} semestre de l'exercice 2025/26. En juillet et en août 2025, 1635 droits ont été présentés au rachat. Au 30 septembre 2025, le nombre de droits s'élève à 3 157 189.

Dans le cadre du rachat et de l'émission coordonnés de droits en novembre 2025, aucun droit n'a été présenté au rachat par les investisseurs.

Valeur vénale des immeubles

La valeur vénale du parc immobilier a augmenté en raison de la plus-value des immeubles en portefeuille. La valeur de marché des objets en portefeuille est réestimée chaque exercice par l'expert immobilier

Wüest Partner. Les estimations sont réalisées en deux tranches. Au cours du 1^{er} semestre, des immeubles représentant environ 50% de la valeur du portefeuille ont fait l'objet d'une nouvelle estimation. Les variations de valeur sont prises en compte dans le calcul mensuel de la valeur vénale. Au cours du 1^{er} semestre 2025/26, neuf biens immobiliers représentant une valeur vénale totale de CHF 55 001 000 ont été vendus et n'ont pas été pris en compte dans la première tranche d'évaluation.

La valeur vénale des immeubles du groupe de placement W, corrigée des ventes susmentionnées, a augmenté de CHF 18 922 504 (+0.92%) au 1^{er} semestre, pour atteindre CHF 2 065 403 000. Corrigée des investissements, la plus-value des immeubles en portefeuille ayant fait l'objet d'une nouvelle estimation s'élève à CHF 14 621 004 ou 0.71%. Elle est incluse dans le bilan au 30 septembre 2025.

Alors que les revenus ont évolué de manière positive, les taux d'actualisation s'inscrivent également en léger recul. Le taux d'actualisation moyen pondéré des immeubles du groupe de placement W s'établissait à 2.71% à la fin septembre 2025, en baisse de 0.01% par rapport à la valeur au 31 mars 2025.





Dans le courant du mois d'octobre, environ 50% des objets en portefeuille ont été réestimés. Les résultats de cette tranche sont inclus dans le compte de résultat prévisionnel. En raison du léger recul des taux d'actualisation et de la hausse des loyers du marché, la valorisation de la plupart des biens immobiliers s'inscrit en nette hausse. Cette évolution est toutefois atténuée par les coûts des rénovations à venir. La plus-value des immeubles estimés dans le cadre de la

deuxième tranche se chiffre ainsi à CHF 13 510 200 après impôts latents.

Au cours du dernier trimestre, des réévaluations sont effectuées si nécessaire en raison de projets de rénovation importants ou d'éventuels changements significatifs sur le marché.

Vue d'ensemble des principales mutations au 30 septembre 2025

ACQUISITIONS/INVESTISSEMENTS

Lieu	Immeuble	Part	Investissement	Remarques
Objets existants nouvellement acquis			CHF	
Aucun			0	
Projets de construction				
Aucun			0	
Total acquisitions/investissements			0	

VENTES/DESINVESTISSEMENTS

Lieu	Immeuble	Part	Desinvestissements	Remarques
Objets existant vendus			CHF	
Egnach	Luxburgstrasse 11 + Wilenstrasse 3	100%	7 066 000	Vendu au 01.05.25
Hindelbank	Wylersweg 1+3/3A+7/7A	100%	10 560 000	Vendu au 01.07.25
Hindelbank	Bernstrasse 5	100%	3 361 000	Vendu au 01.07.25
Lyss	Bernstrasse 27/29	100%	5 091 000	Vendu au 01.05.25
Marin	Rue de la Prairie 5	100%	4 065 000	Vendu au 01.05.25
Romanshorn	Kreuzstrasse 2/2A	100%	4 373 000	Vendu au 01.05.25
Saint-Gall	Lindenstrasse 76	100%	4 172 000	Vendu au 01.05.25
Wangen bei Olten	Langackerstrasse 29+31+32+34	100%	9 178 000	Vendu au 01.05.25
Weinfelden	Aeulistrasse 1/3/5	100%	7 135 000	Vendu au 01.06.25
Total ventes/desinvestissements			55 001 000	

Projets

Plusieurs projets de rénovation sont en cours. Au total, des investissements d'environ CHF 21 478 224 sont prévus. Sur cette somme, CHF 7 661 624 seront vraisemblablement imputés au compte de résultat.

Désinvestissements

Dans le cadre d'un remaniement stratégique du portefeuille, neuf biens immobiliers ont été vendus entre le 1^{er} avril 2025 et le 30 septembre 2025.

Investissements

Durant la période sous revue, le groupe de placement W n'a acquis aucun immeuble. Des possibilités d'achat ou d'apports en nature sont toutefois continuellement examinées ou en cours d'intégration.

Taux de financement étranger

Le montant des hypothèques, qui s'établissait à CHF 110 000 000 le 1^{er} avril 2025, a diminué à CHF 36 100 000. Entre le 1^{er} avril et le 30 septembre 2025, le taux de financement étranger est ainsi passé de 5.23% à 1.75% de la valeur des immeubles en portefeuille.

Fortune nette

Le 1^{er} avril 2025, la fortune nette après distribution se montait à CHF 18 467 872 45. Ce montant comprend le report de bénéfice de CHF 112 674.

Le 30 septembre 2025, la fortune nette s'élevait à CHF 19 386 861 47. Cette augmentation de CHF 918 989 02 se compose du bénéfice de l'exercice en cours, des plus-values et des moins-values en capital ainsi que de la variation des impôts latents qui en résulte et inclut la variation liée au réinvestissement de la distribution.

Évolution des produits/distribution

assetimmo a procédé à un examen interne des éléments de revenus et de coûts sur la base des budgets actualisés. Le produit des loyers théorique a diminué de CHF 15 462 62 par rapport à l'année précédente en raison de l'adaptation des loyers au taux d'intérêt de référence ainsi que des désinvestissements effectués cette année. Le manque à gagner sur les surfaces vacantes, estimé à env. CHF 2 522 676 ou 3.0% des loyers théoriques, est légèrement plus élevé que l'année précédente. Les frais d'entretien des immeubles de CHF 16 912 474 à charge du compte de résultat devraient rester légèrement inférieurs aux projections à moyen et long terme de 1.2% de la valeur d'assurance.

Il devrait en résulter un produit par droit de CHF 17.43, contre CHF 20.69 l'exercice précédent. Cette diminution de CHF 3.26 s'explique avant tout par les frais de rénovation plus élevés. La diminution des recettes résultant de l'ajustement des loyers au taux d'intérêt de référence, la vente de plusieurs objets et l'augmentation des surfaces vacantes, principalement dans le segment des immeubles à usage commercial, ont également contribué légèrement à ce résultat négatif. Le Conseil de fondation constitue une provision pour frais d'entretien destinée à couvrir les besoins d'entretien des immeubles attendus à moyen et long terme. Un éventuel écart de l'ordre de 1.2% de la valeur d'assurance entre la valeur moyenne des frais d'entretien et la valeur réelle est pris en compte lors de la détermination de la distribution, resp. du report de bénéfice. La distribution devrait ainsi s'élever à CHF 17.35.

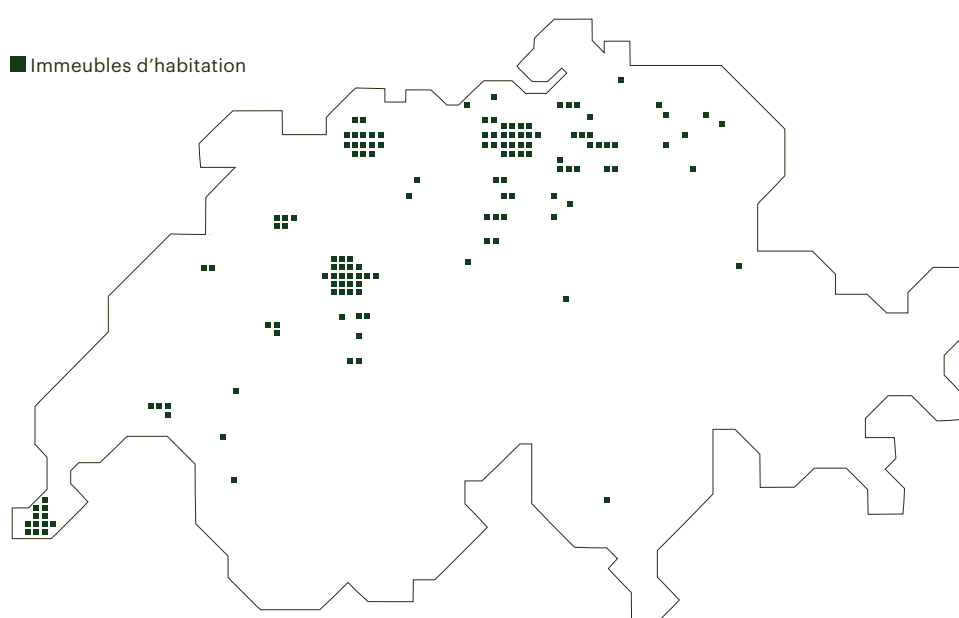
Évolution de la valeur d'un droit et du produit par droit, rendement

Le 30 septembre 2025, la valeur en capital d'un droit s'élevait à CHF 605.15. Cette augmentation de CHF 8.38 par rapport à la valeur du 1^{er} avril 2025 résulte notamment de la plus-value déjà évoquée des immeubles en portefeuille au 30 septembre 2025.

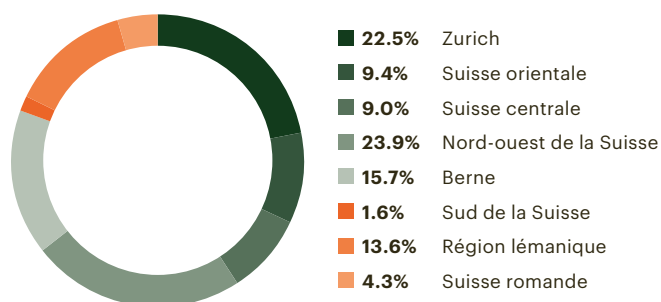
La valeur d'inventaire d'un droit, y compris les produits courus, est passée de CHF 599.26 à CHF 614.05 (+2.5%) entre le 1^{er} avril et le 30 septembre 2025.

En l'état actuel des connaissances et sous réserve des évolutions futures, nous attendons un rendement net de 2.91% (3.52% l'année précédente) et un rendement du placement de 4.61% (5.00%).

Répartition des investissements



Répartition géographique selon valeur vénale au 30 septembre 2025



Compte de fortune au 30 septembre

		2025 30 septembre CHF	2025 31 mars CHF
ACTIF		2 098 529 709	2 130 397 693
Actif circulant		33 126 709	28 916 197
Liquidités		9 563 448	7 076 847
Créances à court terme		22 321 543	20 560 224
Actifs transitoires		1 241 718	1 279 126
Immobilisations		2 065 403 000	2 101 481 496
Terrain (y compris objets à démolir)		0	0
Propriété exclusive en construction (y c. terrain)		0	0
Propriété exclusive (y c. terrain)		2 065 403 000	2 101 481 496
Parts de copropriété		0	0
Participation		0	0
Totalité des biens		2 098 529 709	2 130 397 693
PASSIF		2 098 529 709	2 130 397 693
Fonds étrangers		159 843 562	227 521 652
Engagements à court terme		25 215 130	26 050 978
Passifs transitoires		8 160 232	1 370 974
Dettes hypothécaires		36 100 000	110 000 000
Provisions		0	0
Impôts latents		90 368 200	90 099 700
Fortune nette		1 938 686 147	1 902 876 041
DROITS			
Droits en circulation	nombre	3 157 189	3 081 802
Droits annulées	nombre	0	0
Valeurs par droit			
Valeur en capital d'un droit	CHF	605.15	596.77
Produit net de l'exercice par droit	CHF		20.69
Produit net de l'exercice par droit du (1 ^{er} avril au 30 septembre)	CHF	8.90	
Valeur d'inventaire d'un droit	CHF	614.05	617.46
Produit net de l'exercice par droit, projection pour l'ensemble de l'exercice	CHF	17.43	

La différence par rapport à la valeur nette d'inventaire (VNI) de CHF 613.27 publiée le 30 septembre 2025 est incluse dans le cours du 1^{er} novembre 2025.

Compte de résultat prévisionnel du 1^{er} avril au 31 mars

Compte de résultats prévisionnel	2025/26		2024/25	
	CHF	%	CHF	%
Produit net des immeubles en propriété exclusive	58 859 846	69.5	68 301 136	79.3
Produit net des loyers	81 908 728		84 248 182	
Produit théorique des loyers	84 634 126	100.0	86 180 388	100.0
Manque à gagner sur logements vacants	-2 522 676	-3.0	-1 820 008	-2.1
Pertes sur encaissement des loyers et frais accessoires dus	-150 000	-0.2	-109 808	-0.1
Périodes de location gratuite	-52 722	-0.1	-2 390	0.0
Entretien des immeubles	16 912 474	20.0	9 655 231	11.2
Frais d'entretien	9 250 850		8 444 449	
Frais de rénovation	7 661 624		1 210 782	
Frais d'exploitation	6 136 408	7.3	6 291 815	7.3
Frais d'approvisionnement et d'enlèvement, taxes, etc.	453 398	0.5	561 544	0.7
./. forfaits pour frais accessoires	-47 216	-0.1	-4 030	0.0
Frais de chauffage et d'exploitation non imputables	253 995	0.3	280 848	0.3
Pertes sur débiteurs, ducroire	0	0.0	-85 001	-0.1
Assurances	1 057 539	1.2	997 576	1.2
Honoraires de gérance	291 0921	3.4	3 138 261	3.6
Frais de location et d'annonces	374 825	0.4	328 454	0.4
Impôts et taxes	1 132 946	1.3	1 074 163	1.2
Produit net des parts de copropriété	0		0	
Produit net des loyers	0		0	
Frais d'exploitation y c. impôts et taxes	0		0	
Résultat opérationnel	58 859 846	100.0	68 301 136	100.0
Produit net des immeubles en propriété exclusive	58 859 846	100.0	68 301 136	100.0
Produit net des immeubles en copropriété	0	0.0	0	0.0
	en % du résultat opérationnel		en % du résultat opérationnel	
Autres produits	25 101	0.0	101 274	0.1
Intérêts actifs	100		54	
Intérêts intercalaires activés	0		0	
Frais d'émission et de rachat/autres produits	25 001		101 220	
Frais de financement	579 452	1.0	1 919 240	2.8
Intérêts hypothécaires	300 700		1 640 549	
Autres intérêts passifs	8 200		20 608	
Rentes de superficie	270 552		258 083	
Frais administratifs	3 583 000	6.1	2 904 072	4.3
Bonification au patrimoine administratif	3 097 000		2 472 605	
Frais d'estimation	240 000		298 168	
Frais d'audit	60 000		47 671	
Autres frais administratifs	186 000		85 628	
Produits/charges découlant de mutations de droits	307 927		197 009	
Rachat des produits courus lors de l'émission de droits	318 871		1 222 855	
Versement des produits courus lors du rachat de droits	-10 944		-1 025 846	
PRODUIT NET DE L'EXERCICE	55 030 422		63 776 107	
Gains et pertes en capital réalisés	5 676 604		0	
Gains en capital réalisés	5 676 604		0	
Pertes en capital réalisées	0		0	
Résultat	60 707 026		63 776 107	
Gains et pertes en capital non réalisés	26 378 104		26 791 274	
Gains en capital non réalisés	40 269 504		28 274 008	
Pertes en capital non réalisés	-11 012 300		-4 067 734	
Variation des impôts latents	-2 879 100		2 585 000	
Résultat total de l'exercice	87 085 130		90 567 381	

Groupe de placement G

Immeubles commerciaux
N° de valeur 1049349

assetimmo

Nombre de droits en circulation

Le groupe de placement G (immeubles commerciaux) est toujours fermé aux nouvelles souscriptions. Les investisseurs d'assetimmo ont eu la possibilité d'augmenter leur participation dans le cadre du réinvestissement sans frais de la distribution à la fin juin 2025. Cette possibilité a été utilisée à 33.32% et 19 350 nouveaux droits ont été émis à cette occasion. Au mois de septembre 2025, 1422 droits ont été remboursés dans le cadre d'un rachat ordinaire. Jusqu'à présent, aucune cession n'a eu lieu durant l'exercice en cours. Le 30 septembre 2025, 1719127 droits étaient en circulation.

Dans le cadre du rachat et de l'émission coordonnés de droits en novembre 2025, les investisseurs ont présenté 7708 droits au rachat. Le Conseil de fondation a décidé de les proposer à la souscription aux investisseurs existants. 2330 droits ont été souscrits.

Valeur vénale des immeubles

La valeur vénale des immeubles a globalement augmenté, principalement en raison des investissements effectués et de la plus-value des immeubles en

copropriété. La valeur vénale des objets en portefeuille est estimée chaque exercice par l'expert indépendant Wüest Partner SA. Les estimations annuelles sont réalisées en trois tranches. 50% des objets (en termes de valeur vénale) ont été estimés durant le 1^{er} semestre de l'exercice. Les variations de valeur sont prises en compte dans le calcul mensuel des cours.

Au 1^{er} semestre, la valeur des immeubles en propriété exclusive a diminué de CHF 2 097 781 ou 0.31%, principalement du fait de l'augmentation des taux de vacance dans certains immeubles ainsi que des frais de rénovation. La valeur estimée des immeubles en copropriété a diminué de CHF 2 057 279 ou 1.06%.

Compte tenu des investissements/désinvestissements et des variations de valeur, les valeurs vénales ont augmenté de CHF 5 044 000 ou 0.58% au 1^{er} semestre pour s'établir à CHF 875 385 000. Cette variation est incluse dans le bilan au 30 septembre 2025.

À la fin septembre 2025, le taux d'actualisation moyen pondéré des immeubles en propriété exclusive du groupe de placement G s'établissait à 2.87%, ce qui correspond à une diminution de 0.01% par rapport au niveau du 31 mars 2025. Le taux correspondant pour les immeubles en copropriété se montait à 3.27% à la fin septembre 2025, en baisse de 0.01% par rapport au 31 mars 2025.

Vue d'ensemble des principales mutations au 30 septembre 2025

ACQUISITIONS/INVESTISSEMENTS

Lieu	Immeuble	Part	Investissement	Remarques
Objets existants nouvellement acquis				
			CHF	
Berne	Zeughaus-Passage	3.41%	2 667 000	Part totale nouveau 14.00%
Berne	Zeughaus-Passage, (parcelle en droit de superficie)	1.04%	373 000	Part totale nouveau 15.84%
Projets de construction				
Chêne-Bougeries	Montagne 136	100%	44 390 000	Construction de remplacement
Total acquisitions/investissements			47 430 000	

VENTES/DESINVESTISSEMENTS

Lieu	Immeuble	Part	Desinvestissements	Remarques
Objets existant vendus				
			CHF	
Aucun			0	
Total ventes/désinvestissements			0	

Dans le courant du mois d'octobre, une autre tranche représentant 50% de la valeur des objets en portefeuille a fait l'objet d'une nouvelle estimation. Les résultats de cette tranche sont inclus dans le compte de résultat prévisionnel. La plus-value des immeubles estimés dans le cadre de cette tranche se monte à CHF 641202 après impôts latents. Elle résulte principalement du gain de valorisation découlant de l'achat des parts de copropriété.

Plusieurs objets actuellement en rénovation seront réestimés au quatrième trimestre après l'achèvement des travaux ou en cas de modification significative du marché.

Projets

Plusieurs projets de rénovation ou nouvelles constructions de remplacement sont en cours de réalisation. Au total, des investissements d'environ CHF 30'113'703 sont prévus. Sur cette somme, CHF 3'087'922 seront vraisemblablement imputés au compte de résultat.

Désinvestissements

Aucun objet en propriété exclusive ou en copropriété n'a été vendu entre le 1^{er} avril et le 30 septembre 2025.

Investissements

Entre le 1^{er} avril 2025 et le 30 septembre 2025, nous avons acheté des parts supplémentaires de l'immeuble en copropriété du Zeughaus-Passage à Berne (acquisition de 3.41%, nouveau total 14.00%) et de la parcelle en droit de superficie correspondante (acquisition de 1.04%, nouveau total 15.84%). Aucun immeuble en propriété exclusive n'a été acquis.

Taux de financement étranger

Le montant des hypothèques, qui s'établissait à CHF 105'000'000 le 1^{er} avril 2025, a augmenté à CHF 124'600'000. Entre le 1^{er} avril et le 30 septembre 2025, le taux de financement étranger est ainsi passé de 12.06% à 14.23% de la valeur des immeubles en portefeuille.

Fortune nette

Le 1^{er} avril 2025, la fortune nette après distribution se montait à CHF 720'602'852. Ce montant comprend le report de bénéfice de CHF 49'176.

Le 30 septembre 2025, la fortune nette s'élevait à CHF 737'801'281. Cet accroissement de CHF 17'198'429 se compose des produits générés durant l'exercice en cours, des plus-values et des moins-values en capital ainsi que de la variation des impôts latents qui en résulte et inclut la variation liée au réinvestissement de la distribution.

Évolution des produits/distribution

assetimmo a procédé à un examen interne des éléments de revenus et de coûts sur la base des budgets actualisés. Le produit des loyers théorique des immeubles en propriété exclusive a diminué de CHF 196'869 par rapport à l'année précédente. Dans le segment des immeubles en propriété exclusive, le manque à gagner sur les surfaces inoccupées est estimé à CHF 5'391'405 ou 18% des loyers théoriques. L'augmentation du taux de vacance par rapport à l'année précédente (11.1%) est temporaire et s'explique principalement par la durée d'absorption plus longue de certaines surfaces de grande taille ainsi que par le fait que certains des contrats de location conclus n'auront une incidence sur le résultat que l'exercice prochain. Les frais d'entretien des immeubles de CHF 4'496'522 à charge du compte de résultat devraient rester inférieurs aux projections à moyen et long terme de 1.2% de la valeur d'assurance. Le produit net des immeubles en copropriété sera vraisemblablement supérieur de CHF 130'988 au montant de l'année précédente. Cette augmentation résulte notamment de l'acquisition de parts supplémentaires de l'immeuble en copropriété du Zeughaus-Passage à Berne et de la parcelle en droit de superficie correspondante.

Il devrait en résulter un produit par droit de CHF 11.80, en recul de CHF 2.76 par rapport à l'exercice précédent (CHF 14.56). Le Conseil de fondation constitue une provision pour frais d'entretien destinée à couvrir les besoins d'entretien des immeubles attendus à moyen et long terme. Un éventuel écart de l'ordre de 1.2% de la valeur d'assurance entre la valeur moyenne des frais d'entretien et la valeur réelle est pris en

compte lors de la détermination de la distribution, resp. du report de bénéfice. La distribution devrait s'élever à CHF 11.80.

Évolution de la valeur d'un droit et du produit par droit, rendement

Le 30 septembre 2025, la valeur en capital d'un droit s'élevait à CHF 423.09. La diminution de CHF 0.16

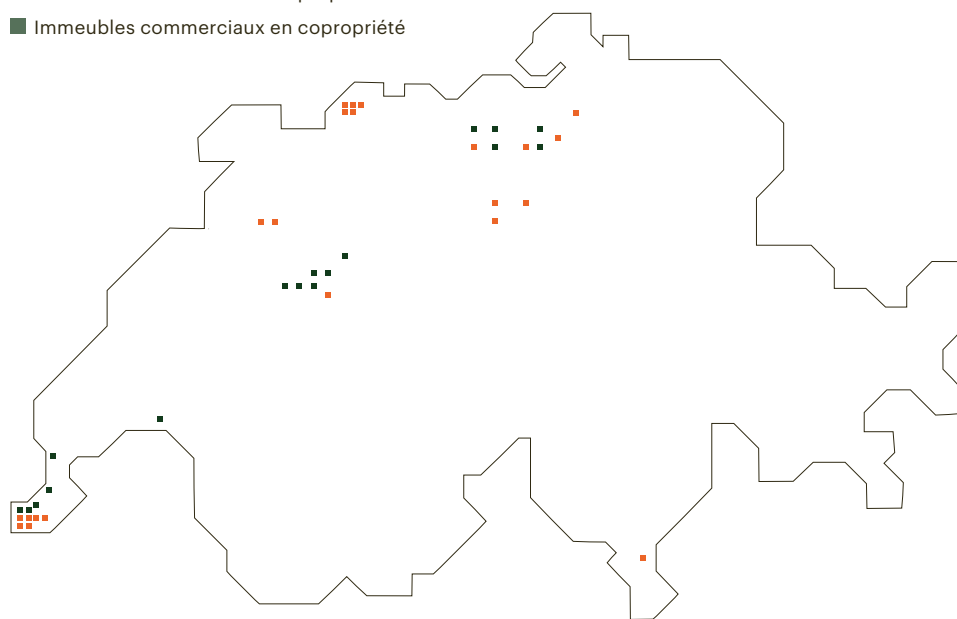
par rapport à la valeur du 1^{er} avril 2025 résulte de la moins-value des immeubles en portefeuille.

La valeur d'inventaire d'un droit y compris les produits courus est passée de CHF 423.26 à CHF 429.17 (+1.40%) entre le 1^{er} avril et le 30 septembre 2025.

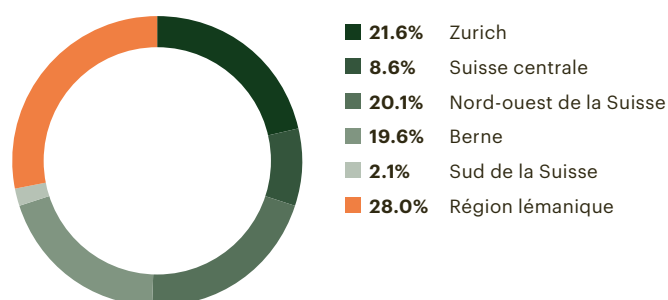
En l'état actuel des connaissances et sous réserve des évolutions futures, nous attendons un rendement net de 2.79% (3.41% l'exercice précédent) et un rendement du placement de 2.79% (2.60%).

Répartition des investissements

- Immeubles commerciaux en propriété exclusive
- Immeubles commerciaux en copropriété



Répartition géographique selon valeur vénale au 30 septembre 2025



Compte de fortune au 30 septembre

		2025 30 september CHF	2025 31 mars CHF
ACTIF		896 780 050	881 473 184
Actif circulant		21 355 985	11 091 244
Liquidités		2 816 231	2 196 037
Créances à court terme		8 468 765	8 651 960
Actifs transitoires		100 709 89	243 247
Immobilisations		875 424 065	870 381 939
Créances à long terme		39 065	40 939
Terrain (y compris objets à démolir)		0	0
Propriété exclusive en construction (y c. terrain)		44 390 000	44 390 000
Propriété exclusive (y c. terrain)		632 086 000	631 626 000
Parts de copropriété		198 909 000	194 325 000
Participation		0	0
Totalité des biens		896 780 050	881 473 184
PASSIF		896 780 050	881 473 184
Fonds étrangers		158 978 769	136 665 254
Engagements à court terme		9 564 127	10 060 876
Passifs transitoires		391 3642	965 777
Dettes hypothécaires		124 600 000	105 000 000
Provisions		450 000	450 000
Impôts latents		20 451 000	20 188 600
Fortune nette		737 801 281	744 807 930
DROITS			
Droits en circulation	nombre	1 719 127	1 701 199
Droits annulées	nombre	7 708	0
Valeurs par droit			
Valeur en capital d'un droit	CHF	423.09	423.25
Produit net de l'exercice par droit	CHF		14.56
Produit net de l'exercice par droit du (1 ^{er} avril au 30 septembre)	CHF	6.08	
Valeur d'inventaire d'un droit	CHF	429.17	437.81
Produit net de l'exercice par droit, projection pour l'ensemble de l'exercice	CHF	11.80	

La différence par rapport à la valeur nette d'inventaire (VNI) de CHF 429.19 publiée le 30 septembre 2025 est incluse dans le cours du 1^{er} novembre 2025.

Compte de résultat prévisionnel du 1^{er} avril au 31 mars

Compte de résultats prévisionnel	2025/26		2024/25	
	CHF	%	CHF	%
Produit net des immeubles en propriété exclusive	16 559 018	55.3	21 440 573	71.1
Produit net des loyers	23 738 756		26 628 344	
Produit théorique des loyers	29 954 043	100.0	30 150 912	100.0
Manque à gagner sur logements vacants	-5 391 405	-18.0	-3 338 708	-11.1
Pertes sur encaissement des loyers et frais accessoires dus	-213 200	-0.7	-117 992	-0.4
Périodes de location gratuite	-610 682	-2.6	-65 868	-0.2
Entretien des immeubles	4 496 522	15.0	2 746 077	9.1
Frais d'entretien	1 408 600		1 033 972	
Frais de rénovation	3 087 922		1 712 105	
Frais d'exploitation	2 683 217	9.0	2 441 695	8.1
Frais d'approvisionnement et d'enlèvement, taxes, etc.	271 855	0.9	295 912	1.0
./. forfaits pour frais accessoires	-2511	0.0	-180	0.0
Frais de chauffage et d'exploitation non imputables	220 300	0.7	369 619	1.2
Pertes sur débiteurs, ducroire	0	0.0	49 024	0.2
Assurances	341 283	1.1	322 337	1.1
Honoraires de gérance	684 420	2.3	674 257	2.2
Frais de location et d'annonces	649 170	2.2	221 120	0.7
Impôts et taxes	518 700	1.7	509 607	1.7
Produit net des parts de copropriété	5 893 012	100.0	5 762 024	60.4
Produit net des loyers	5 893 012	100.0	9 534 093	100.0
Frais d'exploitation y c. impôts et taxes	0	0.0	-3 772 070	-39.6
Résultat opérationnel	22 452 030	100.0	27 202 596	100.0
Produit net des immeubles en propriété exclusive	16 559 018	73.8	21 440 573	78.8
Produit net des immeubles en copropriété	5 893 012	26.2	5 762 024	21.2
	en % du résultat opérationnel		en % du résultat opérationnel	
Autres produits	225 115	1.0	522 324	1.9
Intérêts actifs	1 000		4 230	
Intérêts intercalaires activés	208 900		284 170	
Frais d'émission et de rachat/autres produits	15 215		233 923	
Frais de financement	915 000	4.1	1 441 932	5.3
Intérêts hypothécaires	903 000		1 426 024	
Autres intérêts passifs	12 000		15 907	
Rentes de superficie	0		0	
Frais administratifs	1 590 100	7.1	1 414 272	5.2
Bonification au patrimoine administratif	1 294 000		1 037 707	
Frais d'estimation	95 000		80 729	
Frais d'audit	39 000		37 262	
Autres frais administratifs	162 100		258 574	
Produits/charges découlant de mutations de droits	50 826		-105 141	
Rachat des produits courus lors de l'émission de droits	58 050		145 523	
Versement des produits courus lors du rachat de droits	-7 224		-250 663	
PRODUIT NET DE L'EXERCICE	20 222 871		24 763 576	
Gains et pertes en capital réalisés	0		-138	
Gains en capital réalisés	0		0	
Pertes en capital réalisées	0		-138	
Résultat	20 222 871		24 763 438	
Gains et pertes en capital non réalisés	61 020		-5 943 425	
Gains en capital non réalisés	9 281 201		1 915 970	
Pertes en capital non réalisés	-8 972 981		-13 687 095	
Variation des impôts latents	-247 200		5 827 700	
Résultat total de l'exercice	20 283 891		18 820 013	

Les chiffres en bref

GRUPE DE PLACEMENT W (IMMEUBLES D'HABITATION), N° DE VALEUR 1049345

Le 31.3.	Valeur de marché des immeubles		Fortune nette		Hypothèques	
	CHF	Variation annuelle en %	CHF	Variation annuelle en %	CHF	en % de la valeur vénale
2000	290314000		221832360		59323000	20.43
2001	300540000	3.52	254161010	14.57	48473140	16.13
2002	309824000	3.09	269714068	6.12	36665000	11.83
2003	308408000	-0.46	322403631	19.54	23950000	7.77
2004	317327166	2.89	325262612	0.89	10950000	3.45
2005	353590588	11.43	336702528	3.52	19550000	5.53
2006	372857715	5.45	353481185	4.98	16450000	4.41
2007	725702227	94.63	722261252	104.33	153564	0.02
2008	787085456	8.46	761500640	5.43	13697660	1.74
2009	851501494	8.18	800789390	5.16	41897660	4.92
2010	885686428	4.01	843596988	5.35	32200000	3.64
2011	949697828	7.23	890908804	5.61	41600000	4.38
2012	1232483991	29.78	1164500346	30.71	41800000	3.39
2013	1296626295	5.20	1223516107	5.07	42600000	3.29
2014	1347241530	3.90	1289643973	5.40	18100000	1.34
2015	1397234013	3.71	1310828918	1.64	41900000	3.00
2016	1484192396	6.22	1363019543	3.98	64000000	4.31
2017	1602593712	7.98	1423602991	4.44	102200000	6.38
2018	1664137250	3.84	1491493758	4.77	88500000	5.32
2019	1724147830	3.61	1552055026	4.06	85000000	4.93
2020	1778087797	3.13	1617533737	4.22	75700000	4.26
2021	1842418501	3.62	1661208319	2.70	92100000	5.00
2022	1921977058	4.32	1755342800	5.67	76800000	4.00
2023	2022469492	5.23	1831687156	4.35	89800000	4.44
2024	2040921334	0.91	1835830008	0.23	110800000	5.43
2025	2101481496	2.97	1902876041	3.42	110000000	5.23
30.9.2025	2065403000	-1.72	1938686147	1.88	36100000	1.75

Évolution des chiffres clés

GROUPE DE PLACEMENT W (IMMEUBLES D'HABITATION), N° DE VALEUR 1049345

Le 31.3.	Droits en circulation		Valeur en capital d'un droit en CHF	Produit net par droit en CHF	Distribution par droit en CHF	Rendement net en %	Rendement du placement en %
	Nombre	Variation annuelle en %					
2000	549090		404.00				
2001	595282	8.41	408.50	18.46	18.45	4.57	5.68
2002	635106	6.69	404.78	19.89	19.85	4.87	3.96
2003	760308	19.71	404.36	19.68	19.70	4.86	4.75
2004	776324	2.11	401.92	17.06	17.05	4.22	3.62
2005	799967	3.05	402.55	18.35	18.35	4.57	4.72
2006	826294	3.29	408.75	19.04	19.05	4.73	6.27
2007	1671488	102.29	413.35	18.76	18.75	4.59	5.72
2008	1718891	2.84	424.49	18.53	18.55	4.48	7.18
2009	1785246	3.86	429.52	19.04	19.00	4.49	5.68
2010	1853711	3.84	436.02	19.07	18.70	4.44	5.94
2011	1923772	3.78	444.52	18.59	18.30	4.26	6.12
2012	2460387	27.89	454.47	18.83	18.60	4.23	6.40
2013	2553014	3.76	461.83	17.41	18.00	3.83	5.40
2014	2649548	3.78	468.67	18.07	18.15	3.92	5.53
2015	2649548	0.00	476.06	18.68	18.20	3.99	5.58
2016	2648950	-0.02	495.41	19.14	18.50	4.02	7.98
2017	2641421	-0.28	521.00	17.95	18.10	3.62	8.65
2018	2728513	3.30	528.94	17.69	17.65	3.40	4.95
2019	2799922	2.62	536.45	17.87	17.45	3.38	4.79
2020	2880394	2.87	545.53	16.04	17.10	2.99	4.60
2021	2916415	1.25	553.29	16.32	16.60	3.00	4.62
2022	2992466	2.61	569.20	17.39	17.25	3.14	6.07
2023	3018035	0.85	589.67	17.24	17.40	3.03	6.60
2024	3032519	0.48	586.44	18.94	17.30	3.21	2.69
2025	3081802	1.63	596.77	20.69	18.20	3.52	5.00
30.9.2025	3157180	2.45	605.15	17.43	17.35	2.91	4.61

Remarque:

Les rendements nets et le rendement du placement réalisés ne constituent pas une garantie concernant les évolutions futures.

Les chiffres en bref

GRUPE DE PLACEMENT G (IMMEUBLES COMMERCIAUX), N° DE VALEUR 1049349

Le 31.3.	Valeur de marché des immeubles		Fortune nette		Hypothèques	
	CHF	Variation annuelle en %	CHF	Variation annuelle en %	CHF	en % de la valeur vénale
2000	303561800		182802420		112483225	37.05
2001	365516900	20.41	284160246	55.45	106607250	29.17
2002	387909600	6.13	305647543	7.56	77752250	20.04
2003	401902800	3.61	323146063	5.73	75468250	18.78
2004	404209000	0.57	324394493	0.39	77427250	19.16
2005	410858852	1.65	374900478	15.57	42381250	10.32
2006	410380203	-0.12	390406054	4.14	29516000	7.19
2007	513497700	25.13	478258212	22.50	30500000	5.94
2008	522830400	1.82	501908454	4.95	16300000	3.12
2009	546702895	4.57	529621166	5.52	15000000	2.74
2010	591851000	8.26	554593626	4.72	29875000	5.05
2011	635699000	7.41	590470586	6.47	29500000	4.64
2012	706611493	11.16	639522121	8.31	51100000	7.23
2013	724242959	2.50	676587226	5.80	33700000	4.65
2014	741964000	2.45	714066203	5.54	10600000	1.43
2015	744571000	0.35	714910598	0.12	10400000	1.40
2016	767491000	3.08	724207281	1.30	20100000	2.62
2017	762431000	-0.66	726541417	0.32	12400000	1.63
2018	757835824	-0.60	722029656	-0.62	14100000	1.86
2019	771237846	1.77	724612129	0.36	24500000	3.18
2020	783081313	1.54	749079576	3.38	10200000	1.30
2021	804056316	2.68	762121631	1.74	11900000	1.48
2022	850510768	5.78	785753919	3.10	31600000	3.72
2023	884299983	3.97	787927486	0.28	66000000	7.46
2024	867107000	-1.94	748999618	-4.94	88800000	10.24
2025	870341000	0.37	744807930	-0.56	105000000	12.06
30.9.2025	875385000	0.58	737801281	-0.94	124600000	14.23

Évolution des chiffres clés

GRUPE DE PLACEMENT G (IMMEUBLES COMMERCIAUX), N° DE VALEUR 1 049 349

Per 31.3.	Droits en circulation		Valeur en capital d'un droit en CHF	Produit net par droit en CHF	Distribution par droit en CHF	Rendement net en %	Rendement du placement en %
	Nombre	Variation annuelle en %					
2000	534 510		342.00				
2001	777 591	45.48	351.13	14.31	14.25	4.18	6.85
2002	824 136	5.99	355.91	14.96	15.00	4.26	5.60
2003	866 977	5.20	355.68	17.05	17.05	4.79	4.73
2004	866 395	-0.07	356.81	17.61	17.60	4.95	5.27
2005	1 004 875	15.98	357.12	15.96	15.95	4.47	4.56
2006	1 040 508	3.55	359.82	15.39	15.40	4.31	5.06
2007	1 267 954	21.86	360.76	16.43	16.40	4.56	4.82
2008	1 312 706	3.53	364.26	18.09	17.35	5.01	5.97
2009	1 368 141	4.22	369.45	17.66	16.55	4.84	6.06
2010	1 414 735	3.41	374.90	17.11	16.90	4.62	5.79
2011	1 471 268	4.00	383.48	17.85	17.75	4.76	6.99
2012	1 582 481	7.56	388.53	15.60	16.50	4.07	5.36
2013	1 645 202	3.96	394.12	17.13	17.15	4.42	6.09
2014	1 714 066	4.19	397.94	18.65	17.00	4.73	5.71
2015	1 714 066	0.00	399.09	17.99	16.70	4.50	4.38
2016	1 711 851	-0.13	407.00	16.06	16.65	4.01	5.66
2017	1 708 684	-0.19	409.37	15.84	15.85	3.90	4.63
2018	1 696 010	-0.74	409.09	16.63	15.70	4.06	4.00
2019	1 696 010	0.00	413.31	13.94	15.15	3.40	4.20
2020	1 746 140	2.96	417.80	11.19	13.60	2.72	4.10
2021	1 779 776	1.93	418.53	9.68	10.15	2.33	3.09
2022	1 805 292	1.43	428.88	6.37	6.40	1.52	4.11
2023	1 748 367	-3.15	437.86	12.80	12.80	2.98	5.09
2024	1 698 602	-2.85	426.68	14.27	14.25	3.26	0.71
2025	1 701 199	0.15	423.25	14.56	14.55	3.41	2.60
30.9.2025	1 719 127	1.05	423.09	11.80	11.80	2.79	2.79

Remarque:

Les rendements nets et le rendement du placement réalisés ne constituent pas une garantie concernant les évolutions futures.

Impressum

Editeur

assetimmo
Fondation de placements immobiliers
Förrlibuckstrasse 30
8005 Zurich
Téléphone: 044 404 20 42
e-mail: info@assetimmo.ch
Internet: www.assetimmo.ch

Conception

Geyst AG, Zurich

Illustrations

Sara Keller Photography, Zurich
Fondation Vivendra, Dielsdorf

L'univers visuel de ce rapport semestriel a été créé avec la participation des résidents et des collaborateurs de la fondation Vivendra de Dielsdorf.

Qualité de vie, développement holistique et intégration sont les piliers de la fondation Vivendra. Depuis 1965, elle apporte une précieuse contribution sociale bien au-delà des frontières de la ville. Elle propose de nombreuses prestations aux enfants, adolescents et adultes handicapés afin de leur permettre de vivre au cœur de la société. Les enfants disposent ainsi d'une crèche et d'un jardin d'enfants intégratifs ainsi que d'une école spécialisée en pédagogie curative avec un fonctionnement inter-établissements. Les adolescents et les jeunes adultes bénéficient d'une offre d'orientation professionnelle et de formation adaptée à leurs besoins. Enfin, l'offre est complétée par des logements et des places de travail adaptés pour les adultes.

Au cœur de la vie grâce à la fondation Vivendra.

La fondation Vivendra accueille volontiers les dons.
<https://www.vivendra.ch/spenden/uebersicht-spenden>

