

Directives de placement des groupes de placement

Décision du conseil de fondation du: 16 janvier 2014
Entrée en vigueur le: 16 janvier 2014

Adapation concernant l'exclusion des dérivés en tant que placements
Décision du conseil de fondation du : 20 novembre 2018
Entrée en vigueur le : 20 novembre 2018

Directives de placement d'ASSETIMMO

1. Fondements

Les directives de placement des groupes de placement se fondent sur :

- l'ordonnance sur les fondations de placement (OFP)
- les statuts et le règlement de la fondation.

2. Directives de placement du groupe de placement W (immeubles d'habitation)

1. Principe

Le groupe de placement W (immeubles d'habitation) investit dans des valeurs immobilières suisses à usage d'habitation libellées en francs suisses et se caractérise par une répartition adéquate du risque. La part des produits générés par les immeubles affectés à un usage d'habitation représente au minimum 75% de l'ensemble des produits.

2. Type d'objets

2.1 Placements autorisés

Placements immobiliers directs :

Le groupe de placement W (immeubles d'habitation) investit dans des valeurs immobilières détenues directement sous la forme

- d'immeubles en propriété exclusive à usage d'habitation
- de parts de copropriété et de propriété par étage sans majorité des parts ou des voix, au maximum à hauteur de 30% du total des placements
- de parts de copropriété et de propriété par étage avec majorité des parts ou des voix, au maximum à hauteur de 20% du total des placements
- objets en droit de superficie, au maximum à hauteur de 20% du total des placements
- projets de construction, terrain à bâtir et objets à rénover, montant de l'investissement ne dépassant pas 30% du total des placements.

Valeurs immobilières indirectes :

Le groupe de placement W (immeubles d'habitation) peut également investir dans les placements immobiliers indirects suivants:

- actions de sociétés immobilières
- fonds immobiliers
- fondations de placement.

Au total, la part des valeurs immobilières indirectes ne doit pas représenter plus de 10% de la fortune du groupe de placement W (immeubles d'habitation).

Ces placements indirects ne sont admis que si leur but exclusif est l'acquisition, la vente, la construction ou la location à ferme ou à bail de ses propres biens immobiliers.

2.2 Placements non autorisés

Le groupe de placement W (immeubles d'habitation) ne peut pas investir dans les valeurs immobilières suivantes, que ce soit directement ou indirectement :

- villas et maison familiales
- hôtels
- installations de loisirs
- objets ne pouvant être estimés selon les critères d'évaluation usuels
- dérivés.

3. Diversification

Les risques du groupe de placement W (immeubles d'habitation) sont bien diversifiés du point de vue de la situation géographique, du lieu, de la qualité ainsi que du montant des investissements. La valeur vénale d'un bien immobilier ne doit pas représenter plus de 10% de la fortune du groupe de placement.

4. Financement étranger

Le taux de financement étranger ne doit pas dépasser 20% de la valeur vénale du groupe de placement.

5. Placements temporaires

Le groupe de placement peut détenir des liquidités dans la limite des besoins liés à la gestion de ses flux. Ces liquidités sont détenues en CHF, sous la forme d'avoirs en banque à vue ou à terme ou d'instruments à caractère de placements monétaires d'une durée résiduelle d'au maximum 12 mois. L'exigence minimale en matière de solvabilité est un rating A1/P1 ou une qualité équivalente.

Président du conseil de fondation

Directeur



.....
Kurt Egli

.....
Markus Strauss

Directives approuvées par le conseil de fondation le 16 janvier 2014.

Les objectifs de placement sont fixés périodiquement par le conseil de fondation sur la base des directives de placement et consignés dans un profil de placement définissant des fourchettes pour divers paramètres.

3. Directives de placement du groupe de placement G (immeubles commerciaux)

1. Principe

Le groupe de placement G (immeubles commerciaux) investit dans des valeurs immobilières suisses à usage commercial libellées en francs suisses et se caractérise par une répartition adéquate du risque.

La part des produits générés par les immeubles affectés à un usage commercial représente au minimum 75% de l'ensemble des produits.

2. Type d'objets

2.1 Placements autorisés

Placements immobiliers directs :

Le groupe de placement G (immeubles commerciaux) investit dans des valeurs immobilières détenues directement sous la forme

- d'immeubles en propriété exclusive à usage commercial
- de parts de copropriété et de propriété par étage sans majorité des parts ou des voix, au maximum à hauteur de 30% du total des placements
- de parts de copropriété et de propriété par étage avec majorité des parts ou des voix, au maximum à hauteur de 20% du total des placements
- objets en droit de superficie, au maximum à hauteur de 20% du total des placements
- projets de construction, terrain à bâtir et objets à rénover, montant de l'investissement ne dépassant pas 20% du total des placements

Valeurs immobilières indirectes :

Le groupe de placement G (immeubles commerciaux) peut également investir dans les placements immobiliers indirects suivants:

- actions de sociétés immobilières
- fonds immobiliers
- fondations de placement.

Au total, la part des valeurs immobilières indirectes ne doit pas représenter plus de 10% de la fortune du groupe de placement G (immeubles commerciaux).

Ces placements indirects ne sont admis que si leur but exclusif est l'acquisition, la vente, la construction ou la location à ferme ou à bail de ses propres biens immobiliers.

2.2 Placements non autorisés

Le groupe de placement G (immeubles commerciaux) ne peut pas investir dans les valeurs immobilières suivantes, que ce soit directement ou indirectement :

- objets de charme
- objets ne pouvant être estimés selon les critères d'évaluation usuels
- dérivés.

3. Diversification

Les risques du groupe de placement G (immeubles commerciaux) sont bien diversifiés du point de vue de la situation géographique, du lieu, de la qualité ainsi que du montant des investissements. La valeur vénale d'un bien immobilier ne doit pas représenter plus de 15% de la fortune du groupe de placement.

4. Financement étranger

Le taux de financement étranger ne doit pas dépasser 30% de la valeur vénale du groupe de placement.

5. Placements temporaires

Le groupe de placement peut détenir des liquidités dans la limite des besoins liés à la gestion de ses flux. Ces liquidités sont détenues en CHF, sous la forme d'avoirs en banque à vue ou à terme ou d'instruments à caractère de placements monétaires d'une durée résiduelle d'au maximum 12 mois. L'exigence minimale en matière de solvabilité est un rating A1/P1 ou une qualité équivalente.

Président du conseil de fondation

Directeur



.....
Kurt Egli

.....
Markus Strauss

Directives approuvées par le conseil de fondation le 16 janvier 2014.

Les objectifs de placement sont fixés périodiquement par le conseil de fondation sur la base des directives de placement et consignés dans un profil de placement définissant des fourchettes pour divers paramètres.