assetimmo

Groupe de placement G

(Immeubles commerciaux) au 30.09.2026

Généralités	
Numéro de valeur	1'049'349
Année de lancement	2000
Clôture de l'exercice	31 mars
Distribution	Juin/Juillet
Organe de révision	BDO AG, Zürich
Expert permanent	CBRE AG, Zürich
Organe de suveillance	OAK BV, Bern
Commission d'achat et de vente:*	
Commission d'emission	2.50%
Commission de rachat	2.50%
*au base NAV	
Bonification au compte d'exploitation:*	0.14%
*au base de valeur vénale des immeubles	
Gérance:	
Christian Germann, Roman Cavegn, Andrea Claassen Lucas Schlageter	

Fondation de placements immobiliers assetimmo

La Fondation de placements immobiliers assetimmo est une fondation indépendante qui gère deux groupes de placement : le groupe de placement W composé d'immeubles d'habitation et le groupe de placement G qui comprend exclusivement des immeubles commerciaux.
La gestion du portfeuille est assurée par assetimmo elle-même.

La participation à la Fondation de placements immobiliers assetimmo est ouverte à toutes les institutions de prévoyance suisses qui bénéficient de l'exonération fiscale dans leur canton de domicile.

Le capital minimum investi par chaque investisseur dans l'un ou les deux groupes de placement s'élève à CHF 1´000´000.

Caractéristiques du groupe de placement G

Le groupe de placement G se compose d'un portefeuille d'immeubles commerciaux bien diversifié

La souscription de droits du groupe de placement W permet aux investisseurs de compléter leur portefeuille immobilier. Par rapport aux investissements directs, il est possible d'améliorer sensiblement la répartition des risques et la flexibilité, tout en réduisant les frais de gestion de portefeuille.

Il est également possible d'acquérir des droits par le biais d'apports en nature, pour autant que ces apports satisfassent à tous les critères mentionnés dans les directives de placement.

Evaluation des placements

Tous les placements sont évalués par la société d'experts indépendante CBRE SA au moment de leur acquisition.

La valeur vénale des immeubles en portefeuille est actualisée au moins une fois par an par la société susmentionnée.

L'évaluation et l'actualisation sont effectuées selon la méthode du cash-flow escompté reconnue au plan international, qui prend en compte les flux de liquidités futurs attendus ainsi que la maintenance et la remise en état.

Performance / CAFP- Chiffres clés

Performance[1]

	YTD	1-Jahr	3-Jahre	5-Jahre	10-Jahre
assetimmo G	3.0%	3.8%	2.8%	3.2%	3.5%
Benchmark[2]	3.3%	4.7%	3.3%	3.6%	4.2%

[1]Selon la méthode de calcul de la CAFP au 30.09.2026. Sauf pour les chiffres YTD, toutes les valeurs correspondent à des taux de croissance annualisés.
[2] Médiane « Immobilier suisse : commercial » selon KGAST Performances au 30.09.2026.

CAFP – Chiffres clès groupes de placement immobiliers[3] au 31 mars

	2025/26	2024/25
Taux de pertes sur loyers	**10.09%**	9.59%
Taux de financement étranger	**14.20%**	12.06%
Marge béneficiaire d'explotion	**82.61%**	86.52%
Ratio des charges totales TER_{ISA} (GAV)	**0.32%**	0.29%
Ratio des charges totales TER_{ISA} (NAV)	**0.38%**	0.34%
Rendement des fonds propres (ROE)	**3.63%**	2.59%
Rentabilité du capital investi (ROIC)	**3.03%**	2.32%
Rendment de la distribution	**2.95%**	3.32%
Taux de distribution (Payout ratio)	**99.95%**	99.96%
Rendement du placement	**3.63%**	2.60%

[3]Les chiffres clés se fondent sur la directive nr. 1 de la CAFP du 17 mai 2024.

Chiffres clés au 30.09.2026		
Valeur vénale des immeubles en CHF		906'456'000
Fortune du fonds en CHF		748'161'000
Nombre de droits		1'730'852
Dette hypothécaire et prêts en CHF		139'300'000
En % de la valeur vénale		15.37%
Valeur d'inventaire d'un droit en CHF		432.25
Prix d'emission (2.5% Commission)	30.09.2026	443.06
Prix de rachat (2.5% Commission)	30.09.2026	421.44
Produit par droit en CHF	2025/26	12.96
Distribution en CHF	2025/26	12.95
Rendment net	2025/26	3.06%

Evolution de la valeur des droits

La valeur d'inventaire et le bénéfice courant par droit sont calculés sur la base des actifs et du produit actualisés tous les mois. L'évolution de la valeur des droits reflète l'évolution à long terme du marché immobilier.

Souscriptions et Rachat des droits

Les droits sont évalués mensuellement.
Le deux groupes d'investissement sont actuellement fermés.
Les rachats peuvent être effectués du 1er au 15 du mois. La date de valeur est le dernier jour ouvrable bancaire du mois ou le rachat a eu lieu.

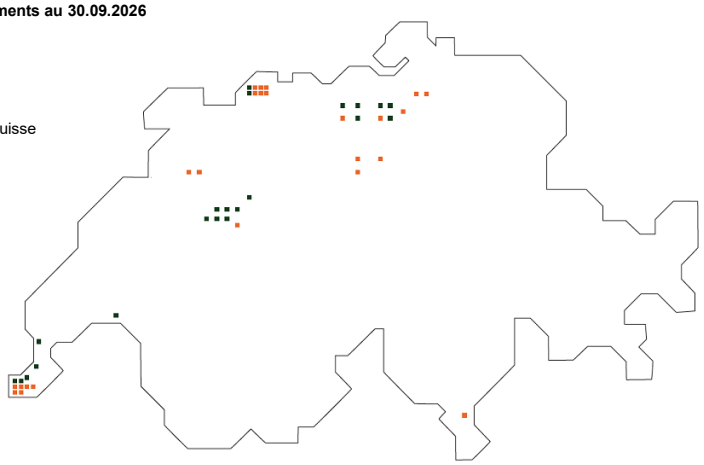
hat formatiert: Französisch (Schweiz)

assetimmo

Répartition des investissements au 30.09.2026

Répartition géographique

21.6%	Zürich
0%	Suisse orientale
8.5%	Suisse centrale
18.9%	Nord-ouest de la Suisse
30.1%	Région lémanique
2.0%	Sud de la Suisse
18.9%	Berne



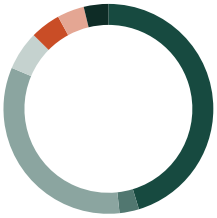
Immeubles commerciaux en propriété exclusive
Immeubles commerciaux en copropriété

Types de communes selon la valeur vénale au 31.03.2026



57.7%	Grandes villes
17.7%	Agglomérations des grandes villes
24.6%	Centres de moyenne importance

Revenu locatif (théorique) selon le type d'affectation au 31.03.2026



47.0%	Bureau
3.1%	Restauration
29.5%	Commerce
8.9%	Résidentiel
2.8%	Autres types d'affectation
4.9%	Parking
3.7%	Dépot

Disclaimer
Dieses Factsheet wurde von der assetimmo Immobilien-Anlagestiftung («assetimmo») mit grösster Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Die assetimmo gibt jedoch keine Gewähr hinsichtlich dessen Inhalt und Vollständigkeit und lehnt jede Haftung für Verluste ab, die sich aus der Verwendung dieser Informationen ergeben. Dieses Factsheet stellt weder ein Angebot noch eine Empfehlung zum Erwerb oder Verkauf von Finanzinstrumenten oder Finanzdienstleistungen dar und entbindet den Empfänger nicht von seiner eigenen Beurteilung. Mit jeder Anlage sind Risiken, insbesondere diejenigen von Wert- und Ertragsschwankungen, verbunden. Historische Rendite-/Performance-Werte stellen keine Garantie für zukünftige Wertentwicklungen dar. Die Performance-Angaben berücksichtigen die bei der Ausgabe und der Rücknahme erhobenen Kommissionen und Kosten nicht. Emittent und Verwalter der assetimmo-Produkte ist die assetimmo Immobilien-Anlagestiftung, Zürich. Depotbank ist die UBS Switzerland AG, Zürich. Prospekt, Statuten, Reglement und Anlagerichtlinien sowie der jeweils aktuelle Jahresbericht bzw. die Factsheets können bei der assetimmo kostenlos bezogen oder unter www.assetimmo.ch/publikationen heruntergeladen werden.