Groupe de placement G

(Immeubles commerciaux) au 30.09.2021

assetimmo

Généralités	
Numéro de valeur	1'049'349
Année de lancement	2000
Clôture de l'exercice	31. März
Distribution	Juni/Juli
Organe de révision	BDO AG, Zürich
Expert permanent	Wüest Partner, 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:*	0.10%
*au base de valeur vénale des immeubles M	
Gestion:	Christian Germann (044 404 20 42)

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 W

Le groupe de placement W se compose d'un portefeuille d'immeubles d'habitation bien diversifié.

La souscription de parts 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 parts 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 Wüest Partner 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
2.2%	3.7%	3.5%	3.8%	4.6%

[1]selon la méthode de calcul de la CAFP au 30.09.2021

CAFP – Chiffres clès groupes de placement immobiliers[2]

	2020/21	2019/20
Taux de pertes sur loyers	**5.70%**	4.08%
Taux de financement étranger	**1.48%**	1.30%
Marge béneficiaire d'explotion	**83.24%**	81.35%
Ratio des charges totales TER_{ISA} (GAV)	**0.26%**	0.28%
Ratio des charges totales TER_{ISA} (NAV)	**0.27%**	0.29%
Rendement des fonds propres (ROE)	**3.09%**	4.10%
Rentabilité du capital investi (ROIC)	**2.84%**	3.74%
Rendment de la distribution	**2.37%**	3.17%
Taux de distribution (Payout ratio)	**104.83%**	121.53%
Rendement du placement	**3.09%**	4.10%

[2]Les chiffres clés se fondent sur la directive nr. 1 de la CAFP du 1er septembre 2016

Chiffres clés au 30.09.2021		
Valeur vénale des immeubles en CHF		809'665'201
Fortune du fonds en CHF		746'957'000
Nombre du parts		1'805'422
Dette hypothécaire en CHF		25'300'000
en % de la valeur vénale		3.12%
Valeur d'inventaire d'une part en CHF		423.70
Prix d'emission (2.5% Commission)	30.09.2021	434.29
Prix de rachat (2.5% Commission)	30.09.2021	413.11
Produit par part en CHF	2020/21	9.68
Distribution en CHF	2020/21	10.15
Rendment net	2020/21	2.33%
Rendement total	2020/21	3.09%

Evolution de la valeur des parts

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

Souscriptions et Rachat de parts

Les parts sont évaluées 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.

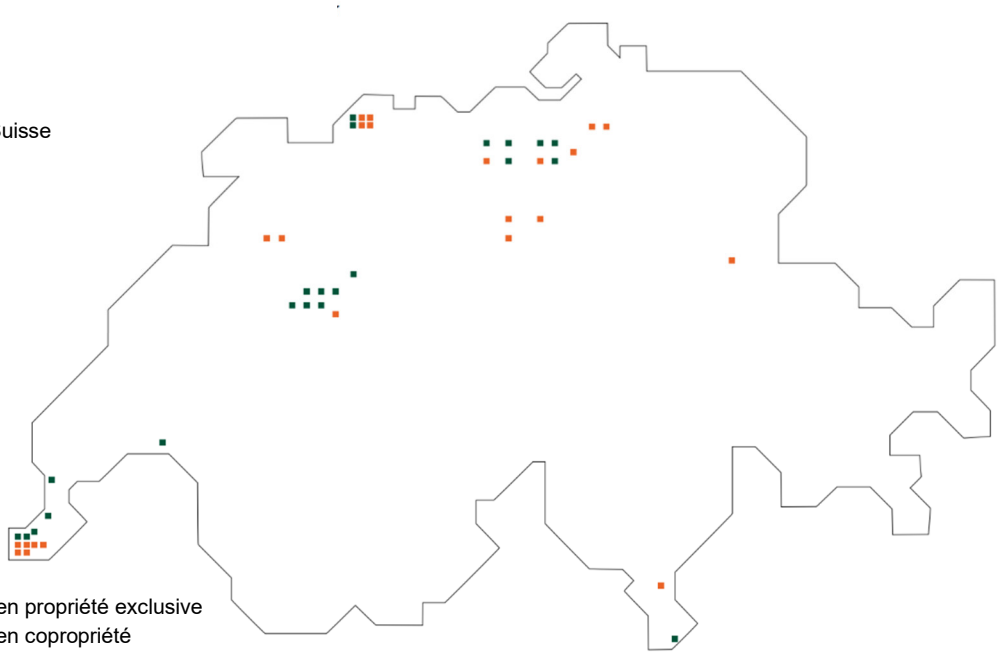
.

assetimmo

Répartition des investissements au 30.09.2021

Répartition géographique

20.2%	Zürich
5.0%	Suisse orientale
9.0%	Suisse centrale
17.4%	Nord-ouest de la Suisse
26.1%	Région lémanique
2.9%	Sud de la Suisse
18.6%	Berne

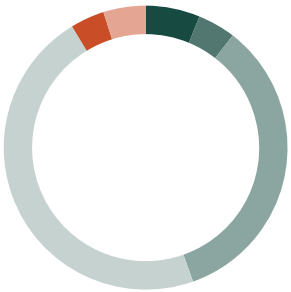


Immeubles commerciaux en propriété exclusive
Immeubles commerciaux en copropriété

Types de communes selon la valeur vénale au 31.03.2021

56.0%	Grandes villes
12.4%	Agglomérations des grandes villes
23.6%	Centres de moyenne importance
5.2%	Communes périphériques
2.8%	Autres communes

Revenu locatif (théorique) selon le type d'affectation au 31.03.2021



46.7%	Bureaul
34.1%	Commerce
6.2%	Résidentiel
4.8%	Autres types d'affectation
4.3%	Parking intérieur
3.9%	Dêpot

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 Credit Suisse (Schweiz) 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.