

## Stratégie

### Rendements en conformité avec les investisseurs, les locataires et l'environnement

#### Placements

- La stratégie de placement d'assetimmo est axée sur les intérêts à long terme de ses investisseurs et les besoins du marché. Elle est conforme aux directives et principes de la LPP, des fondations de placement et de la CAFP et tient compte des besoins du public et de l'environnement.
- L'univers de placement des deux groupes de placement est axé sur les immeubles résidentiels et commerciaux bien situés en Suisse et aisément négociables.
- La diversification est obtenue par la répartition géographique et le mix de locataire, mais aussi grâce à un degré élevé d'indépendance par rapport aux cycles immobiliers locaux ou sectoriels ou selon la taille des objets.
- assetimmo se comprend comme un investisseur de référence sur le marché immobilier suisse. L'accent est mis sur l'acquisition d'objets existants de bonne qualité.
- Le vieillissement ou la dégradation naturelle du portefeuille immobilier (modification de l'attractivité d'un site ou d'un bien immobilier) est contrebalancé par des mesures visant à préserver ou augmenter la valeur ainsi que par l'optimisation du portefeuille, c'est-à-dire l'achat et la vente d'immeubles.

#### Rendement et risque

- En tant que fournisseur de premier plan de portefeuilles immobiliers de base, assetimmo vise une performance à long terme conforme au marché.
- Le rendement est optimisé en tenant compte de l'optimisation des risques et des coûts en fonction de la situation ainsi que des besoins des humains et de l'environnement.
- assetimmo dispose d'un système de contrôle interne qui lui permet de suivre et de contrôler de manière efficace et efficiente les processus commerciaux et d'assurer la protection des actifs de l'entreprise et de ses biens immobiliers.

#### Croissance

- La stratégie de croissance d'assetimmo est fondamentalement en phase avec les besoins des investisseurs et des marchés et se base sur les tendances à long terme du marché immobilier suisse.
- Les groupes de placement sont de taille optimale et disposent d'un portefeuille bien diversifié.
- L'expansion des portefeuilles n'est pas absolument nécessaire et a lieu lorsque des économies d'échelle peuvent être réalisées et que le niveau de qualité des investissements peut être optimisé.
- Les portefeuilles sont évalués à la valeur de marché.
- Alternativement, la croissance est recherchée par le biais d'apports en nature soigneusement sélectionnés de nouveaux investisseurs.

- S'agissant des promotions immobilières, seuls les objets bien situés et de bonne qualité entrent en ligne de compte.
- La stratégie de croissance est mise en œuvre en fonction des opportunités du marché.

## Financement

- Le recours systématique à des fonds externes pour obtenir un effet de levier ne correspond pas aux objectifs d'assetimmo.
- Les investissements sont donc étoffés dans le cadre des possibilités d'autofinancement ainsi que de la demande des investisseurs existants et potentiels.

## Organisation

- assetimmo s'engage à pratiquer une gouvernance d'entreprise exemplaire et répond à toutes les exigences légales et réglementaires..
- Les investisseurs les plus importants sont représentés au Conseil de fondation d'assetimmo.
- Les attentes envers la direction en ce qui concerne les compétences professionnelles, l'engagement, les objectifs et la réalisation de ceux-ci sont élevées.
- assetimmo cultive un style de gestion axé sur le travail d'équipe et la motivation, s'attache à promouvoir ses collaborateurs et honore l'engagement et le succès.
- Les ressources en personnel d'assetimmo sont adaptées aux exigences actuelles et futures, ce qui permet d'assurer un haut niveau de sécurité de l'emploi pour les collaborateurs internes. Pour les projets à court et moyen terme, il est fait appel à des spécialistes externes.
- Les relations avec les collaborateurs et les partenaires sont empreintes de respect mutuel et se caractérisent par une communication ouverte et transparente. La culture d'entreprise favorise une bonne ambiance de travail, la motivation et la volonté de performance des collaborateurs et permet une amélioration continue de la qualité.
- La rémunération des collaborateurs et des partenaires est équitable et basée sur la performance.

## Société et environnement

- assetimmo adopte une attitude conforme à la loi, respectueuse de l'environnement et neutre en ce qui concerne les orientations politiques et religieuses.
- assetimmo tient compte des préoccupations sociales et environnementales lors de la planification et de la réalisation de projets.

Approuvé par le Conseil de fondation lors de sa séance du 19 novembre 2019:



Dominik Weber  
Président du Conseil de fondation



Markus Meyer  
Membre du Conseil de fondation