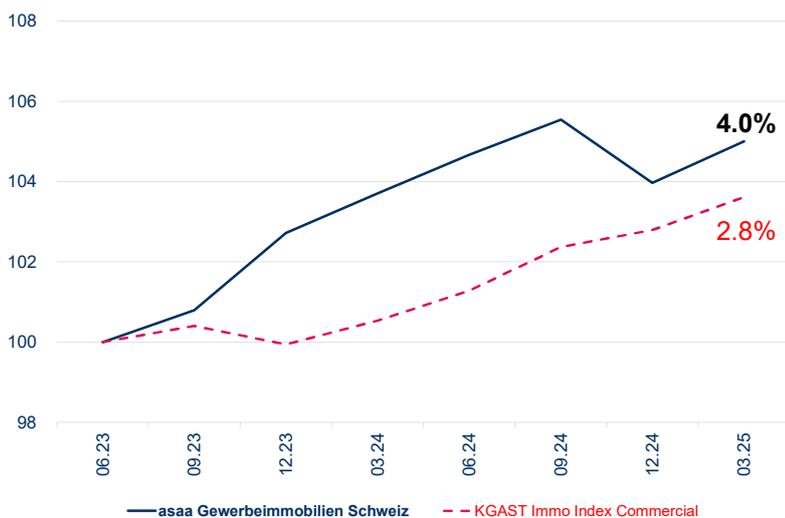


## Evolution de la performance à partir de 06/2023



## Activités du portefeuille

Le premier trimestre 2025 a été marqué par des mesures susceptibles de renforcer durablement l'avenir du portefeuille.

Le projet Oftringen a pu être lancé - le premier coup de pioche a eu lieu et les travaux de construction avancent. La nouvelle construction est un atout, notamment pour la région - des emplois seront créés.

Concernant les immeubles dont les locataires se trouvent actuellement dans une situation difficile, de nouveaux progrès ont pu être réalisés. La reprise du contrat de location en voie de réalisation à Koblenz permet de poursuivre la relation locative de manière rentable. À Herisau, une option de solution semble se dessiner dans le cadre du sursis concordataire, permettant une poursuite économiquement viable de la location. À Schmiten, une restructuration de l'immeuble est à l'étude, ce qui pourrait permettre la mise en œuvre d'une stratégie multi-locataires.

Les entretiens annuels qui ont lieu actuellement montrent une situation économique tout à fait solide parmi les locataires actuels - avec même les améliorations partielles.

La direction et la gestion du portefeuille sont convaincues que la valeur du portefeuille augmentera qualitativement au cours des prochains temps - et d'autres projets et acquisitions sont actuellement examinés de manière intensive.

## Stratégie de placement

Le groupe de placement asaa Gewerbeimmobilien Schweiz investit dans toute la Suisse dans des immeubles commerciaux détenus directement. L'objectif de placement est une croissance du capital et des revenus à long terme, adapté aux risques.

## Orientation de placement

Le groupe de placement investit dans des immeubles opérationnels utilisés par des PME, loués par des locataires uniques de haute qualité créditrice dans le cadre de contrats de bail à long terme et indexés. De nombreuses transactions immobilières sont réalisées sous forme de sale-and-rent-back.

## Informations

Direction	1741 Fund Solutions AG
Conseiller en placement	PAT BVG
Portfolio/Property-Mgmt	
Experte en estimations	Wüest Partner
Autorité de surveillance	CHS PP
Organe de révision	BDO
Banque dépositaire	Frankfurter Bankgesellschaft
Affectations des résultats	Capitalisation
ISIN	CH034781849
Ouvert aux souscriptions?	Oui
Souscriptions	Trimestrielles
Rachats	Trimestriels, préavis de 12 mois
Performance T4/2024	1.0%
Performance 2024	1.0%
Performance 3 Ans, p.a.	2.6%
TER (PT)	0.78%*
TER (VNI)	0.83%*
Rendement brut portefeuille	5.7%
Taus de financem. externe	2.9%
Taus de perte de loyer	7.0%

## Contact

ASAA Anlagestiftung  
Schweizer Ärztinnen und Ärzte

Alfred Gmünder, Directeur  
Claridenstrasse 34, 8002 Zürich  
+ 41 58 458 48 00