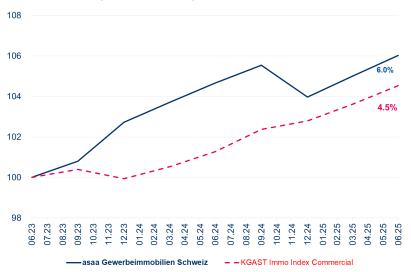


Rapport trimestriel 06/2025

Groupe de placement asaa Gewerbeimmobilien Schweiz | Par 30. Juin 2025

Evolution de la performance à partir de 06/2023



Activités du portefeuille

Le deuxième trimestre 2025 s'est déroulé de manière stable – la performance de 1 % correspond au rendement net-to-cash attendu. En particulier, le taux de vacance locative évolue vers un niveau normalisé. Le projet de développement à Oftringen reste sur la bonne voie.

La substitution du bail existant par un nouveau locataire solvable à Coblence entre dans sa phase finale – une conclusion au quatrième trimestre paraît réaliste. Concernant l'immeuble de Schmitten, différentes solutions, y compris conceptuelles, sont actuellement à l'étude. Pour l'actif de Herisau, aucun progrès significatif n'a pu être réalisé au T2 – toutefois, les discussions dans le cadre du sursis concordataire continuent d'indiquer une issue potentiellement favorable.

L'ensemble des locataires présente toujours une solidité économique satisfaisante – l'environnement demeure cependant exigeant. La direction suit activement la situation, en particulier en ce qui concerne les locataires plus exposés aux exportations.

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

ISIN

Direction 1741 Fund Solutions AG PAT BVG Conseiller en placement Portfolio/Property-Mgmt Experte en estimations Wüest Partner Autorité de surveillance CHS PP BDO Organe de révision Banque dépositaire Frankfurter Bankgesellschaft Affecations des résultats Capitalisation

CH034781849

Ouvert aus sousciptions?

Sousriptions Trimestrielles
Rachats Trimestriels, préavis
de 12 mois

Performance T2/2025 1.0% Performance 2024 1.0% Performance 3 Ans, p.a. 1.6%

TER (PT) 0.76%* TER (VNI) 0.80%*

Rendement brut portefeuille 4.7%
Taus de financem. externe 2.8%
Taus de perte de loyer 4.2%

Contact

ASAA Anlagestiftung Schweizer Ärztinnen und Ärzte

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

Disclaimer: Ce document a été rédigé par ASAA Fondation de placement des médecins suisses et/ou des entreprises qui lui sont liées (ci-après asaa) avec le plus grand soin et en toute bonne foi. asaa ne donne toutefois aucune garantie quant à son exhaustivité et décline toute responsabilité pour les pertes résultant de l'utilisation de ces informations. Les opinions exprimées dans ce document sont celles de l'asaa au moment de la rédaction et peuvent changer à tout moment et sans préavis. Ce document est uniquement destiné à des fins d'information et d'utilisation par son destinataire. Il ne constitue ni une offre, ni une recommandation d'achat ou de vente d'instruments ou de services financiers et ne dispense pas le destinataire d'exercer son propre jugement. Toute reproduction partielle ou totale de ce document est interdité asans l'autorisation écrite de l'asaa. Il ne s'adresse expressément pas aux personnes dont la nationalité ou le domicile interdit l'accès à de telles informations en vertu de la législation en vigueur. Tout placement comporte des risques, notamment ceux liés aux fluctuations de valeur et de rendement. Les données historiques sur les rendements et les scénarios des marchés financiers ne constituent pas une garantie pour les résultats actuels et futurs. Les indicins de performance ne tiennent compte ni des commissions, ni des frais prélevés lors de l'émission et du rachat. L'émetteur et le gestionnaire du groupe de placement asaa Immobilier commercial Suisse est l'asaa, Zurich. Les statuts, le règlement et les directives de placement ainsi que le rapport annuel actuel ou les factsheets peuvent être obtenus gratuitement auprès de l'asaa. Seules les institutions de prévoyance exonérées d'impôts et domiciliées en Suisse neuvent investir (firectement