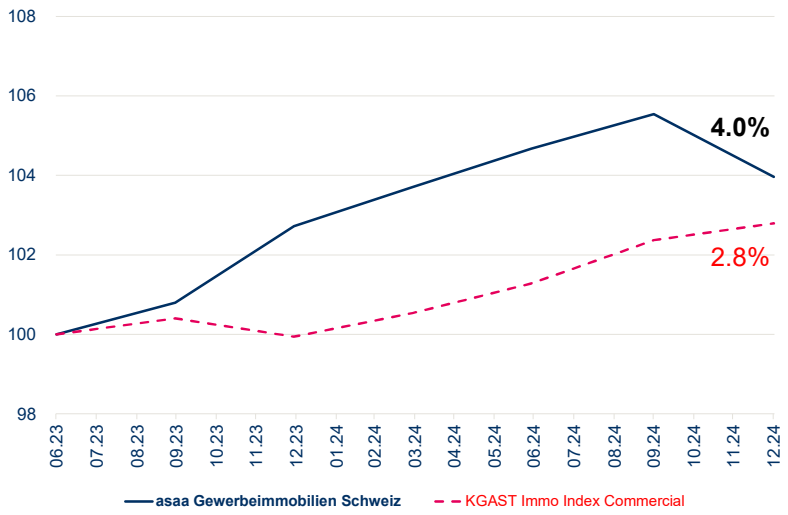
Rapport trimestriel 12/2024

Groupe de placement
asaa Gewerbeimmobilien Schweiz | Par 31. Décembre 2024

Evolution de la performance à partir de 06/2023



Activités du portefeuille

Au quatrième trimestre 2024, le rendement des placements a été légèrement négatif à -1.5%. Le principal moteur a été la réévaluation de biens immobiliers dont les locataires ont connu des difficultés économiques. Des mesures d'amélioration ont déjà été engagées et les développements récents sont encourageants.

La valeur cumulée depuis le début de l'exercice prolongé au 1.7.2023 est de 4.0%, bien supérieure à l'indice de référence KGAST de 2.8%.

Le paiement attendu suite à la liquidation de Schumacher AG a été enregistré, légèrement plus élevé qu'attendu. Des efforts intensifs sont en cours pour relouer le bien à un locataire unique. Des locations temporaires ont déjà été conclues, améliorant la situation des revenus.

À Herisau, plusieurs options ont été évaluées. L'exploitation continue sans interruption et génère toujours des revenus. À Koblenz, la situation économique d'un autre locataire s'est dégradée, mais une solution de suivi solide semble se dessiner, susceptible de stabiliser durablement les revenus.

De plus, les préparatifs pour un nouveau projet de construction à Oftringen avancent avec succès, ce qui améliore la qualité et la solidité du portefeuille.

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 Portfolio/Property-Mgmt	PAT BVG
Experte en estimations	Wüest Partner
Autorité de surveillance	CHS PP
Organe de révision	BDO
Banque dépositaire	Frankfurter Bankgesellschaft
Affecations des résultats	Capitalisation
ISIN	CH034781849
Ouvert aus sousciptions?	Oui
Sousriptions	Trimestrielles
Rachats	Trimestriels, préavis de 12 mois
Performance T4/2024	-1.5%
Performance 2024	1.2%
Performance 3 Ans, p.a.	2.9%
TER (PT)	0.78%*
TER (VNI)	0.83%*
Rendement brut portefeuille	5.7%
Taus de financem. externe	3.0%
Taus de perte de loyer	11.4%

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 contenu et 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 interdite sans 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 indications 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 peuvent investir directement.