

Groupe de placement W

(Immeubles d'habitation)

Généralités

Numéro de valeur	1'049'345
Année de lancement	2000
Clôture de l'exercice	31 mars
Distribution	juin/juillet

Commission d'achat et de vente

Achat	2.50%
Commission d'émission	2.50%
Commission de rachat	2.50%

Bonification au compte d'exploitation

Sur la base de la valeur vénale des immeubles en portefeuille	0.10%
---	-------

Gestion des portefeuilles

à l'interne par la direction	
Gestion	Markus Strauss
Téléphone	044 404 20 42
	www.assetimmo.ch

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 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*

YDT	1 ans	3 ans	5 ans	10 ans
4.6%	4.6%	7.2%	6.4%	6.2%

*Selon la méthode de calcul de la CAFP au 31.12.2017

CAFP - Chiffres clés groupes de placement immobiliers

	2016/2017 ¹⁾	2015/2016 ²⁾
Taux de pertes sur loyers	5.17%	2.97%
Taux de financement étranger	6.38%	4.31%
Marge bénéficiaire d'exploitation	82.22%	83.75%
Ratio des charges totales TERISA (GAV)	0.31%	0.31%
Ratio des charges totales TERISA (NAV)	0.35%	0.34%
Rendement des fonds propres (ROE)	8.66%	7.39%
Rentabilité du capital investi (ROIC)	7.31%	n.a.
Rendement de la distribution	3.36%	3.60%
Taux de distribution (Payout ratio)	100.82%	96.66%
Rendement du placement	8.65%	7.98%

Remarques:

1) Les chiffres clés se fondent sur la directive n° 1 de la CAFP du 1er septembre 2016.

2) Les chiffres clés se fondent sur la fiche d'information n° 1 de la CAFP du 23 août 2013.

Chiffres clés au 31.12.2017

Valeur vénale des immeubles	1'650'320'000
Fortune du fonds	1'471'623'000
Nombre de parts	2'728'513
Dette hypothécaire au 31.12.2017 en % de la valeur vénale	95'900'000 5.81%
Valeur d'inventaire d'une part	539.35
Prix d'émission 31.12.2017	552.83
Prix de rachat (2,5%) 31.12.2017	525.87
Produit par part 2016/2017	17.95
Distribution 2016/2017	18.10
Rendement net 2016/2017	3.62%
Rendement total 2016/2017	8.65%

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.

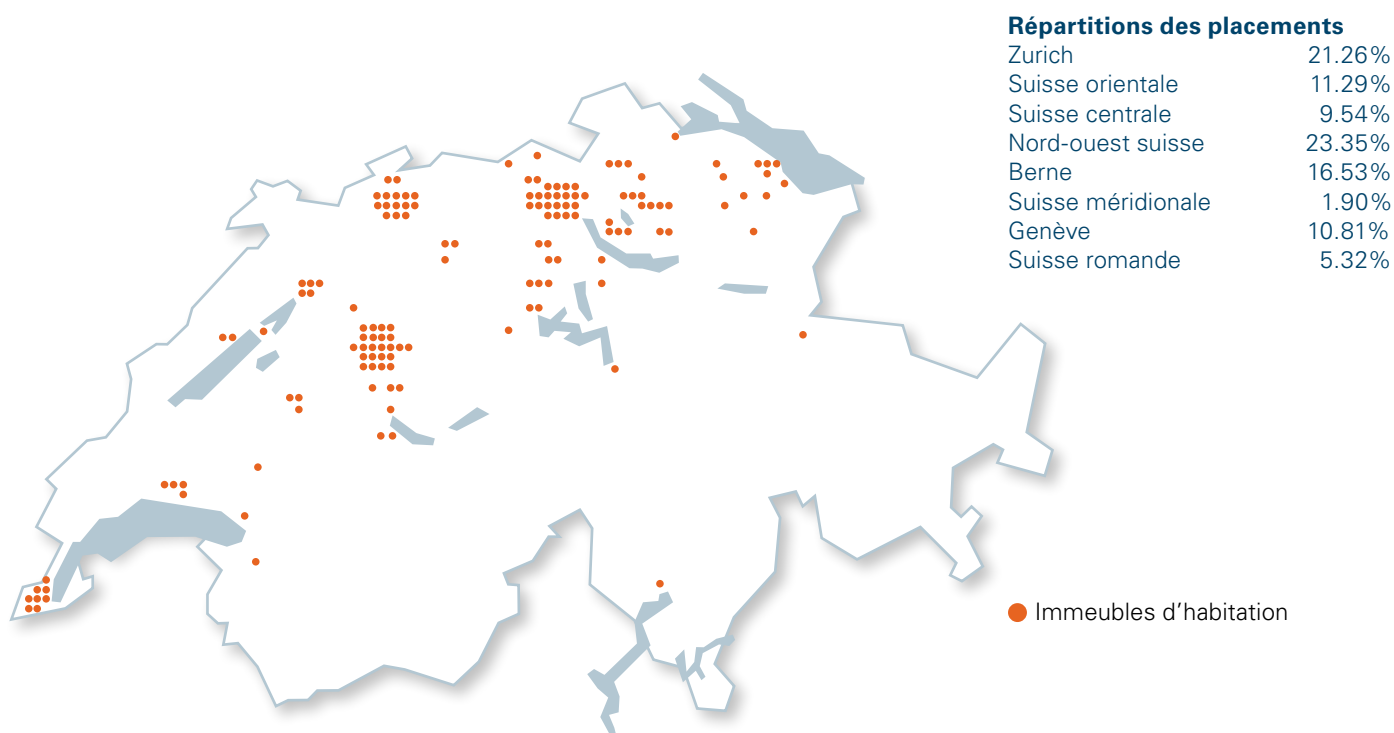
Souscriptions et rachat de parts

Les parts sont évaluées mensuellement.

Les 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 où le rachat a eu lieu.

Répartition des investissements



Les directives de placement sont publiés sous:

www.assetimmo.ch/fr/publikationen/