

Aux membres d'ASSETIMMO
Fondation de placements immobiliers

Zurich, le 1^{er} mars 2011

Ajustement du cours des fonds séparés W (immeubles d'habitation) et G (immeubles commerciaux) en date du 1^{er} mars 2011

Mesdames, Messieurs,

Rappel de la situation

La Fondation de placements immobiliers ASSETIMMO charge l'expert indépendant d'estimer les objets en portefeuille en deux tranches (juillet et octobre) durant l'exercice (du 1.4.2010 au 31.3.2011).

Les variations de valeur sont prises en compte le mois suivant (août et novembre) lors du calcul de la valeur en capital. Si nécessaire, certains immeubles ayant fait l'objet de travaux d'entretien ou de rénovation importants sont réestimés une nouvelle fois en février en vue du bouclage annuel à la fin mars.

Les résultats de cette estimation sont pris en considération dans le cours du mois de mars utilisé pour calculer la valeur en capital. Cette façon de procéder garantit que l'évolution des cours durant l'exercice reflète fidèlement les variations de valeur des immeubles et du marché immobilier.

Etant donné l'évolution du marché immobilier durant l'exercice 2010/2011 et l'intégration imminente d'un apport en nature relativement important, ASSETIMMO a chargé l'expert indépendant de procéder à une actualisation supplémentaire des valeurs vénales.

Le résultat de cette actualisation des valeurs vénales est maintenant disponible.

Des ajustements de valeurs substantiels liés à l'évolution du marché ont été effectués dans les deux fonds séparés. Les cours au 1^{er} mars 2011 utilisés pour le calcul de la valeur en capital tiennent compte des résultats de l'actualisation ainsi que des investissements effectués et de l'ajustement des impôts de liquidation estimés.

Il en résulte une nette augmentation de la VNI (valeur nette d'inventaire) par rapport aux mois précédents et une amélioration sensible de la performance depuis le début de l'année. Nous renvoyons à la liste de cours. Avec ces ajustements, les bases d'évaluation du parc immobilier d'ASSETIMMO demeurent solides et correspondent à celles utilisées pour des portefeuilles comparables et par le marché.

Résultat des fortunes collectives :

Fonds séparé W (immeubles d'habitation)

La variation de la valeur en capital devrait se monter à CHF 8.69 par part sur l'exercice. Sur la base du compte de résultats provisionnel actualisé, il devrait en résulter une plus-value en capital non réalisée d'environ CHF 16.7 millions au terme de l'exercice, contre CHF 9.8 millions l'exercice précédent.

Fonds séparé G (immeubles commerciaux)

La variation de la valeur en capital devrait se monter à CHF 9.35 par part sur l'exercice. Sur la base du compte de résultats provisionnel actualisé, il devrait en résulter une plus-value en capital non réalisée d'environ CHF 13.7 millions au terme de l'exercice, contre CHF 6.7 millions l'exercice précédent.

Nous vous remercions de l'attention que vous voudrez bien accorder à cette lettre et restons à votre disposition au n° 044 404 20 42 pour toute question ou des renseignements complémentaires.

Avec nos meilleures salutations.



Markus Strauss
Directeur



Werner Bieri
Responsable des finances et de l'administration