

## Stratégie d'Assetimmo Fondation de placements immobiliers

### Orientation générale :

- Assetimmo s'efforce de dégager pour ses investisseurs les rendements immobiliers réalisables dans les segments du marché immobilier suisse où ses deux groupes de placement investissent.
- Assetimmo se comprend comme un investisseur fondamental qui acquiert en première ligne des immeubles existants de bonne qualité, situés dans différentes localités et avec divers profils de locataires, et qui s'efforce de dégager un rendement locatif conforme au marché et d'optimiser la valeur des objets en portefeuille en engageant des mesures appropriées.
- Une large diversification des placements par type d'objet permet d'obtenir un mix de locataires sain et d'éviter ainsi une dépendance unilatérale des cycles immobiliers locaux ou sectoriels ou selon la taille des objets.
- Afin d'éviter le vieillissement naturel ou une détérioration du parc immobilier (modification de l'attrait des emplacements ou des objets), Assetimmo effectue des investissements destinés à préserver ou à augmenter la valeur des immeubles. Le portefeuille est également optimisé grâce à des ventes et des achats.
- Les promotions immobilières ou les objets comportant une importante proportion de surfaces vacantes ne jouent qu'un rôle subordonné dans la stratégie d'investissement. Seules les promotions immobilières d'excellente qualité et très bien situées sont admises, et ces dernières ne représentent qu'un faible volume par rapport à l'ensemble des placements.
- Assetimmo suit une stratégie de croissance répondant aux besoins de ses investisseurs.

### Financement:

- La croissance est réalisée en première ligne grâce à des apports en nature et financée par les fonds propres. L'utilisation systématique de fonds étrangers dans le dessein d'obtenir un effet de levier n'est pas conforme aux objectifs d'Assetimmo.
- Cela signifie que les placements ne sont étoffés que si les possibilités de financement propre le permettent, c'est-à-dire en fonction de la demande des investisseurs actuels et potentiels.

### Ressources personnelles :

- Les portefeuilles immobiliers sont développés avec les ressources personnelles disponibles. Si nécessaire, il est fait appel à des spécialistes externes pour les projets complexes.

Approuvée par le conseil de fondation lors de sa séance du 27 mai 2009.

Adaptée par le conseil de fondation le 19 novembre 2013 à la suite de la modification des dispositions statutaires.



Kurt Egli

Président du conseil de fondation



Urs Niklaus

Vice-président du conseil de fondation