

Indicateurs du portefeuille

Comptes annuels au 30.06.

Données en	T2/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	
Valeur de marché des biens immobiliers	Millions de CHF	267.18	242.56	256.14	221.57	158.16
Biens immobiliers	Nombre	18	16	16	14	11
dont projets	Nombre	0	0	0	1	1
Patrimoine total (PT)	Millions de CHF	287.37	271.46	264.52	223.66	182.57
Valeur d'inventaire par droit	CHF	179.42	171.42	173.49	160.62	147.10
Rendement de placement	%	0.92	-1.19	8.01	9.19	11.11
Indice CAFP des affaires immobilières	%	0.74	3.26	4.45	5.10	4.81
Taux de financement externe	%	7.09	6.09	8.53	9.86	13.85
Taux de perte de loyer	%	16.37	5.43	3.49	4.31	1.66
TER ISA (PT)	%	0.69	0.72	0.74	0.76	0.82
TER ISA (VNI)	%	0.75	0.79	0.83	0.87	0.97
WAULT	Années	12.30*	12.30	15.83	16.00	15.02

* Données tirées du rapport annuel le plus récent au 30 juin 2023.

Activités du portefeuille

Au deuxième trimestre de l'année 2024, le groupe de placement asaa Immobilier commercial Suisse a enregistré une augmentation de la VNI de CHF 177,78 à CHF 179,42 par part. Cette augmentation correspond à un rendement des placements de 0,92% pour le trimestre en question, ce qui dépasse l'évolution de l'Immo Index CAFP, qui affichait un rendement de 0,74%. Cette performance supérieure à la moyenne s'explique en premier lieu par la réduction du taux de perte de loyer de 19,27% à 16,37%. Depuis le deuxième trimestre, il existe un contrat de crédit-cadre avec une banque suisse de renom afin de pouvoir conclure plus efficacement les futures transactions. Cet accord a considérablement augmenté la flexibilité financière et la capacité de réaction.

Par décision du 2 avril 2024, le tribunal des faillites d'Appenzell Rhodes-Extérieures a accordé un sursis concordataire définitif jusqu'au 6 octobre 2024 pour l'immeuble de Herisau. La version vérifiée de la déclaration de créance a été envoyée le 21 juin 2024 à l'administrateur compétent. De plus, la finalisation du nouveau contrat de location est sur le point d'être achevée.

Dans le cadre de la liquidation de Schumacher SA (immeuble à Schmitten), l'administration de la faillite a reçu une offre de CHF 685'000 (déduction faite des dépenses de l'office des faillites) pour l'inventaire. Comme aucune recette plus élevée n'est attendue, la direction approuve la vente de gré à gré. Un autre inventaire de la société Schumacher SA a été repris par l'asaa pour CHF 18'000 afin de maintenir l'attractivité de l'immeuble. Une équipe de commercialisation séparée a été chargée de la relocation, une demande directe a été faite aux personnes potentiellement intéressées.

Depuis le 7 mai 2024, la «Fondation de placement DAI» opère désormais sous le nom de «ASAA Fondation de placement des médecins suisses». Dans la foulée, l'ancien groupe de placement «Le groupe de placement Immobilier commercial Suisse DAGSIS» a été rebaptisé «asaa Immobilier commercial Suisse». De même, l'exercice sera prolongé, de sorte que le rapport annuel sera publié pour la première fois le 31 décembre 2024.

Stratégie de placement

Le groupe de placement asaa Immobilier commercial Suisse investit dans toute la Suisse dans des immeubles commerciaux détenus directement. Les placements visent une croissance du capital et des revenus à long terme et adaptée aux risques.

Style de placements

Le groupe de placement investit dans des biens immobiliers de PME nécessaires à l'exploitation, qui sont loués par des locataires individuels de grande solvabilité dans le cadre de contrats de location à long terme. De nombreuses transactions immobilières sont réalisées sous la forme de vente et remise en location.

Arguments plaçant en faveur du placement

- ▶ Les contrats de location indexés offrent une protection contre l'inflation
- ▶ Les contrats de location à long terme génèrent des flux de trésorerie durables et prévisibles
- ▶ Les contrats de location doubles et triples nets réunissant des locataires uniques permettent de réduire les coûts pour le propriétaire.
- ▶ Des règles de construction et de circulation restrictives pour les biens

Informations

Direction	1741 Fund Solutions SA
Conseiller en placement	PAT BVG
Expert en estimations	Wüest Partner
Autorité de surveillance	CHS PP
Organe de révision	BDO
Banque dépositaire	Frankfurter Bankgesellschaft

Affectation des résultats
capitalisation

Numéro de valeur
34781849
ISIN
CH034781849

Contact et interlocuteur
ASAA Fondation de placement des médecins suisses
Alfred Gmünder
Directeur

Claridenstrasse 34
8002 Zurich
+41 58 458 48 00
alfred.gmuender@1741group.com
www.asaa.ch