



Suisse Romande Property Fund

Factsheet / 30.09.21

Objectif et politique d'investissement

Suisse Romande Property Fund (le « Fonds » ou « SRPF ») investit au moins 80 % de ses actifs en Suisse romande. L'accent est avant tout mis sur les immeubles résidentiels et, dans un second temps, sur les biens commerciaux. L'objectif du Fonds est de préserver le capital à long terme et d'assurer la distribution d'un revenu adéquat. Le fonds est coté à la SIX Swiss Exchange.

Données du fonds

| | |
|------------------------------------|-----------------------------------|
| Code d'identification ISIN | 25824506 CH0258245064 |
| Monnaie du fonds | Franc Suisse (CHF) |
| Structure légale | Swiss Real Estate Investment fund |
| Référence | SXI Real Estate® Funds Broad TR |
| Date de lancement | 15 octobre 2014 |
| Clôture de l'exercice | 31 décembre |
| Frais de gestion p.a. | 0.65% |
| Direction de fonds | JSS Real Estate Management Ltd |
| Banque dépositaire | Bank J. Safra Sarasin Ltd |
| Auditeur externe | Deloitte Ltd |
| Experts permanents | Wüest Partner AG |
| Valeur fiscal par part au 31.12.20 | CHF 47.49 |

Statistiques clés du fonds au 30 juin 2020

| | |
|------------------------------------|------------|
| Total des actifs | CHF 484.2m |
| Actif net du fonds | CHF 316.3m |
| Valeur nette d'inventaire par part | CHF 117.86 |
| Taux de perte sur loyer | 14.51% |
| Coefficient d'endettement | 30.19% |
| Marge EBIT | 54.86% |
| TER _{REF} GAV | 0.79% |
| Rdt des fonds propres (ROE) | 9.20% |
| Rdt du capital investi (ROIC) | 6.22% |
| Rendement de placement | 4.60% |
| Rendement sur distribution | 2.09% |
| Coefficient de distribution | na |

Voir rapports semestriels et annuels pour plus de détails - www.jssrem.ch

Commentaires du Fund Manager

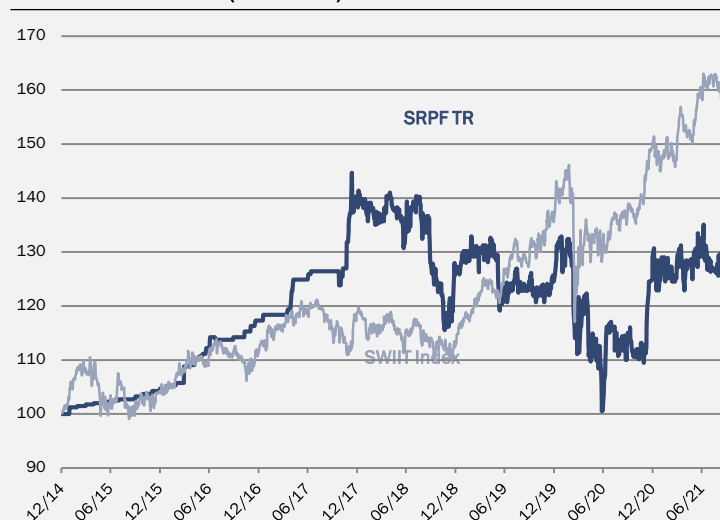
Au cours du troisième trimestre 2021, les principaux faits marquant sont :

- Les résultats du 1^{er} semestre ont été publiés : le rendement des fonds propres (ROE) atteint 9,2% et la valeur des immeubles a augmenté de plus de CHF 12 millions en 6 mois
- L'État de Genève a emménagé dans ses nouveaux bureaux à Arcenter à Vernier (GE) suite au contrat de bail signé pour 10 ans et de nouveaux baux ont été signés dans des immeubles du canton de Vaud (Place du Tunnel 13-14 à Lausanne, Théodore Vernes 12-14 à Versoix et Réchon 7 à Montreux), ainsi qu'à Genève pour les immeubles de Théodore Weber 9 et Rothschild 21.
- Une campagne d'audit des immeubles avec une société d'ingénierie a été lancée afin de déterminer le potentiel d'installations photovoltaïques sur l'ensemble du portefeuille. Les premiers résultats sont prometteurs et une première étude pour une installation est déjà en cours, avec l'ambition d'atteindre une production proche de 100kwh/year.
- Comme prévu dans les investissements Capex et en lien avec la stratégie ESG du Fonds, un premier système de chauffage a été remplacé à Philosophe 7. Ceci est concomitant au remplacement des fenêtres et permettra une réduction de la consommation d'énergie à Philosophes 7 (GE), l'optimisation des coûts et la réduction des émissions de CO2. Des travaux de rénovation allant dans le même sens ont également été lancés dans les immeubles de Nyon (VD) afin d'améliorer l'isolation du toit et le bien-être des locataires
- Un expert a été nommé afin de fournir une évaluation indépendante de la performance ESG du Fonds, ce qui permettra d'assurer un suivi des actions menées par JSSREM et d'identifier les améliorations sur le long terme.

Veuillez consulter le rapport semestriel de SRPF sur www.jssrem.ch pour plus de détails.

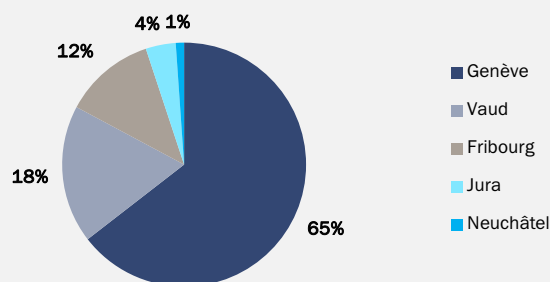
L'équipe remercie ses locataires, ses investisseurs et ses partenaires pour leur confiance.

Performance boursière (Base : 100)

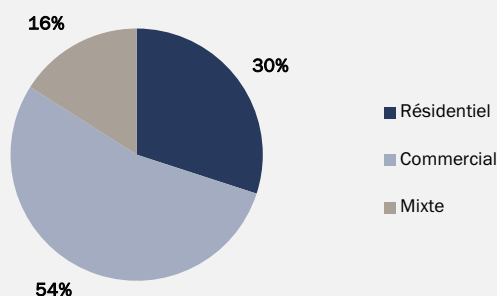
Suisse Romande Property Fund (SRPF) et SWIT¹

| Période | SRPF | SWIT ¹ | Difference |
|--------------------------------------|------------|-------------------|------------|
| 1 mois | 2.18% | -0.28% | 2.46% |
| 3 mois | -2.17% | -0.27% | -1.90% |
| CA | -0.52% | 6.44% | -6.97% |
| 1 an | 11.55% | 15.30% | -3.75% |
| 3 ans p.a. | 0.09% | 12.11% | -12.02% |
| 5 ans p.a. | 2.36% | 7.41% | -5.05% |
| Course de bourse 30.09.2021 | CHF 112.50 | | |
| Plus haut sur 52 semaines (07.07.21) | CHF 118.40 | | |
| Plus bas sur 52 semaines (27.11.20) | CHF 98.00 | | |
| Cap boursière 30.09.2021 | CHF 301.9m | | |

Répartition régionale en valeur au 30.06.2021



Catégories de revenus locatifs au 30.06.2021



¹SXI Real Estate® Broad Funds (www.six-group.com/indices)

Sources : Bloomberg; Banque J. Safra Sarasin Ltd ; rapports financiers annuels ou semestriels JSS Real Estate Management



À propos de JSS Real Estate Management

JSS Real Estate Management est une société de Direction de fonds immobiliers, dont le siège se trouve à Genève, de droit suisse, dûment autorisée par l'Autorité fédérale de surveillance des marchés financiers. L'objectif de JSS Real Estate Management est de développer et de proposer à ses investisseurs une gamme de fonds immobiliers thématiques réglementés dont le Suisse Romande Property Fund (« SRPF »). Pour plus d'informations sur les activités de JSS Real Estate Management, rendez-vous sur notre site Internet : www.jssrem.ch.

Avis de non-responsabilité

Le Suisse Romande Property Fund a été constitué en tant que fonds de placement contractuel de droit suisse, dans la catégorie « fonds immobilier » conformément à la loi fédérale sur les placements collectifs de capitaux du 23 juin 2006 (LPCC). Ce fonds est approuvé par et sous la surveillance de l'Autorité fédérale de surveillance des marchés financiers.

Les déclarations contenues dans ce document ne constituent ni une offre ni une invitation à acheter des parts du fonds. Tous les détails sont fournis à des fins de marketing et d'information uniquement, et ils ne doivent pas être interprétés à tort comme des conseils en investissement. Ces informations ont été préparées par JSS Real Estate Management Ltd. avec le plus grand soin, au mieux de ses connaissances et croyances. Les informations proviennent de sources considérées comme fiables. JSS Real Estate Management Ltd. ne donne aucune garantie quant au contenu ou à l'exhaustivité des informations, et décline toute responsabilité pour les pertes résultant de l'utilisation de ces données. Les informations et les opinions contenues dans ce document représentent le point de vue de JSS Real Estate Management Ltd. au moment de la préparation du présent document et sont susceptibles d'être modifiées à tout moment sans préavis. En raison des informations contenues dans ce document provenant en partie de sources tierces, la précision, l'exhaustivité ou l'exactitude des informations contenues dans cette publication ne peuvent en aucun cas être garanties. Les informations fournies ne sont pas juridiquement contraignantes et ne constituent pas une offre ou une invitation à conclure une transaction financière. Sauf indication contraire, aucun chiffre présent dans ce document n'est audité.

Source des données de performances : JSS Real Estate Management Ltd., Bloomberg; Banque J. Safra Sarasin Ltd ; Rapports financiers annuels ou semestriels JSS Real Estate Management. La performance a été calculée sur la base des VNI. Lors du calcul des performances, tous les frais facturés au fonds ont été inclus pour obtenir les performances nettes. Les performances indiquées ne tiennent pas compte des commissions ni des frais facturés au niveau de l'investisseur lors de la souscription et du rachat de parts. Les commissions, les frais et les taxes supplémentaires facturés au niveau de l'investisseur ont un impact négatif sur la performance.

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. La valeur de votre investissement peut diminuer comme augmenter. Le retour sur investissement sera donc nécessairement variable. Par conséquent, il n'y a aucune garantie que les investisseurs récupéreront le montant total de leur capital investi lors du rachat. Les principaux risques du fonds sont repris dans le prospectus du fonds et comprennent (i) les variations de valeur des biens et du marché locatif, (ii) une liquidité limitée, (iii) les risques environnementaux et liés à la construction, (iv) le développement de la concurrence, (v) les changements réglementaires, et (vi) la fluctuation des coûts et intérêts d'emprunt.

Les informations contenues dans ce document sont à l'usage exclusif du destinataire. Ni ces informations ni leurs copies ne peuvent être envoyées ou emportées aux États-Unis ou distribuées aux États-Unis ou données à des ressortissants américains (tel que défini dans le règlement S de la loi américaine sur les valeurs mobilières « US Securities Act » de 1933, dans sa version modifiée en vigueur). Ces informations ne peuvent être reproduites en tout ou en partie sans l'autorisation expresse écrite de JSSREM. Les personnes domiciliées aux États-Unis ou les ressortissants américains ne sont pas autorisés à détenir des parts dans Suisse Romande Property Fund, et les parts de Suisse Romande Property Fund ne peuvent être vendues, offertes ou émises publiquement à des personnes résidant aux États-Unis ou à des ressortissants américains. Cette publication est destinée uniquement aux investisseurs en Suisse.

La direction du fonds est JSS Real Estate Management SA, Genève. La banque dépositaire est la Banque J. Safra Sarasin AG, Bâle.

Les derniers prospectus, prospectus simplifié et contrat de fonds ainsi que les rapports annuel et semestriel sont disponibles gratuitement auprès de la banque dépositaire (Banque J. Safra Sarasin SA, Elisabethenstrasse 62, PO Box, CH-4002 Bâle) et la direction du fonds JSS Real Estate Management SA., Rue de la Corraterie 4, 1204 Genève.

Ces informations ne peuvent être reproduites en tout ou en partie sans l'autorisation expresse écrite de JSS Real Estate Management SA.

Copyright © 2020 JSS Real Estate Management SA. Tous droits réservés.

JSS Real Estate Management SA
Rue de la Corraterie 4, 1204 Genève

T : +41 (0)58 317 57 80 | F : +41 (0)58 317 57 99
jssrem@jsafrasarasin.com | <https://www.jssrem.ch>