



# Suisse Romande Property Fund

Factsheet / 31.03.21

## Ziel und Investitionspolitik

Der Suisse Romande Property Fund (der «Fonds» oder «SRPF») investiert mindestens 80% seines Vermögens in der Westschweiz. Der Schwerpunkt liegt hauptsächlich auf Wohnliegenschaften und in zweiter Linie auf Gewerbeimmobilien. Ziel des Fonds ist es, das Kapital langfristig zu erhalten und die Ausschüttung von angemessenen Erträgen sicherzustellen. Der Fonds ist an der Schweizer Börse SIX kotiert.

### Daten des Fonds

Sicherheitsnummer   ISIN	25824506   CH0258245064
Währung des Fonds	Schweizer Franken (CHF)
Rechtsform	Schweizer Immobilienfonds
Benchmark	SXI Real Estate® Funds Broad TR
Einführungsdatum	15. Oktober 2014
Abschluss Geschäftsjahr	31.12.
Verwaltungsgebühr pro Jahr	0.65%
Fonds-Management	JSS Real Estate Management SA
Depotbank	Bank J. Safra Sarasin AG
Auditor	Deloitte Ltd
Bewertungsexperte	Wüest Partner AG
Steuerbetrag pro Einheit am 31.12.2020 (CHF)	CHF 47.49

### Schlüsselkennzahlen am 30. Juni 2020

Gesamtvermögen	CHF 474.9 Mio
Nettovermögen des Fonds	CHF 300.8 Mio
Nettovermögen pro Anteil	CHF 112.09
Mietausfallrate	14.08%
Verschuldungsrate	32.01%
EBIT-Marge	54.16%
Gesamtkostenquote TER <sub>REF</sub> GAV	0.78%
Eigenkapitalrendite (ROE)	4.18%
Return on Invested Capital (ROIC)	3.02%
Anlagenrendite (ROI)	2.09%
Ausschüttungsquote	0.96%
Auszahlungsrate	n.a.

Details entnehmen Sie bitte dem Halbjahres- sowie dem Jahresbericht unter [www.jssrem.ch](http://www.jssrem.ch)

### Anmerkungen des Fondsmanagers

Im ersten Quartal 2021 können die folgenden wichtigen Ereignisse vermeldet werden:

- Der Kanton Genf hat einen 10-Jahres-Mietvertrag für mehr als 10% der Bürofläche von Arcenter in Vernier (GE) unterzeichnet. Dieser AAA-Mieter wird in den Räumlichkeiten seine Dienstleistungen für biometrische Pässe und Ausweisdokumente ansiedeln. Der neue Mietvertrag folgt auf einen bereits im letzten Quartal unterzeichneten, langfristigen Mietvertrag über fast 2800 m<sup>2</sup> und bestätigt damit die Attraktivität des Standortes. Dies ist eine gute Nachricht für die derzeitigen Einzelhandelsmieter, da dieses öffentliche Dienstleistungszentrum zusätzliche Besucherströme im Arcenter generieren wird.
- Der Verwaltungsrat hat eine ESG-Strategie verabschiedet, die Nachhaltigkeitsaspekte zu einem der Hauptfaktoren für künftige Investitionsentscheidungen des SRPF macht. Mit der Umsetzung der Massnahmen wurde bereits begonnen.
- Nach einer umfassenden technischen Überprüfung des Portfolios im letzten Quartal wurde ein konsistenter und mehrjähriger CAPEX-Plan auf Portfolioebene ausgearbeitet und mit dessen Implementierung begonnen. Es wurde eine neue Stelle für eine Fachperson für Bau- und Entwicklungsfragen mit ESG-orientierten spezifischen Kompetenzen geschaffen.

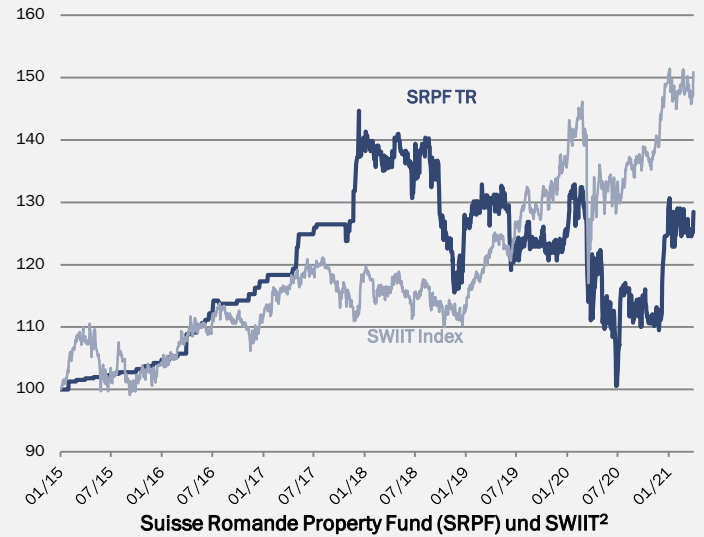
Die umfassende technische Überprüfung des Portfolios steht kurz vor dem Abschluss. Danach wird JSSREM im Stande sein, alle potenziellen Wertsteigerungsmöglichkeiten zu analysieren, eine CAPEX-Strategie festzulegen und ESG-Kriterien in den Mittelpunkt der Zukunft des Fonds zu stellen. Ziel ist es, in Bezug auf ESG, bis Ende 2021 einen ersten Bericht zu veröffentlichen, der die aktuelle Situation, die Ambitionen und den zu beschreitenden Weg dazwischen beschreibt.

Trotz der anhaltenden Pandemie und des angespannten Marktumfelds wird erwartet, dass sich die Fortschritte von SRPF unvermindert weiter entwickeln.

Ende April wird der Jahresbericht von SRPF erscheinen und weitere Details und Informationen über die Portfolio-Performance im Jahr 2020 liefern.

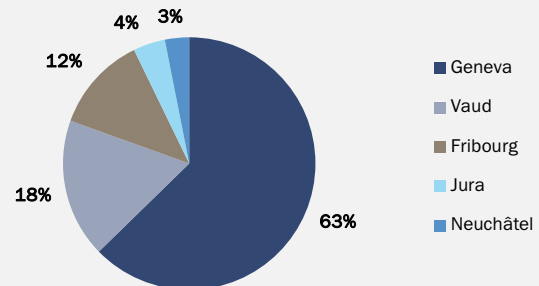
Das Team dankt seinen Mietern, Investoren und Partnern für ihr Vertrauen.

## Aktien-Performance (Basis 100)

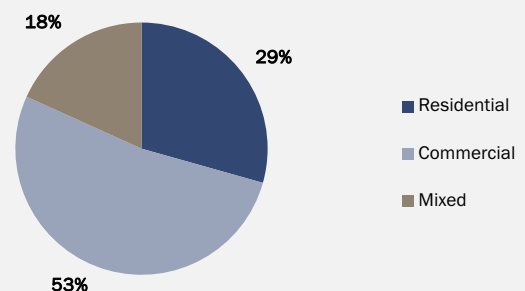


Zeitraum	SRPF	SWIT <sup>2</sup>	Differenz	
1 Monat		2.68%	2.43%	0.25%
3 Monate		-0.43%	0.43%	-0.86%
YTD		-0.43%	0.43%	-0.86%
1 Jahr		5.57%	15.25%	-9.68%
3 Jahre		-2.11%	9.01%	-11.12%
5 Jahre		3.37%	6.89%	-3.52%
Stock price 31.03.2021	CHF 115.00			
52-Wo-Hoch (04.01.21)	CHF 117.00			
52-Wo-Tief (25.06.20)	CHF 90.00			
Marktkapitalisierung am 31.03.2021	CHF 308.6m			

## Regionale Aufteilung nach Wert am 31.12.2020



## Mieterträge nach Kategorien am 31.12.2020



<sup>2</sup> SXI Real Estate® Broad Funds ([www.six-group.com/indices](http://www.six-group.com/indices))

Quellen: Bloomberg; Bank J. Safra Sarasin AG, Jahres- oder Halbjahresfinanzberichte JSS Real Estate Management

## Über JSS Real Estate Management

JSS Real Estate Management ist eine nach Schweizer Recht gegründete und von der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht (FINMA) ordnungsgemäss zugelassene Immobilienfondsleitung mit Sitz in Genf. Das Ziel von JSS Real Estate Management ist es, eine Reihe regulierter thematischer Immobilienfonds, darunter den Suisse Romande Property Fund («SRPF»), zu entwickeln und seinen Anlegern anzubieten. Weitere Informationen über die Aktivitäten von JSS Real Estate Management finden Sie auf unserer Website [www.jssrem.ch](http://www.jssrem.ch).

## Haftungsausschluss

Der Suisse Romande Property Fund wurde nach Schweizer Recht als vertraglicher Anlagefonds der Kategorie «Immobilienfonds» gemäss dem Bundesgesetz über die kollektiven Kapitalanlagen vom 23. Juni 2006 (KAG) errichtet. Dieser Fonds ist von der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht (FINMA) genehmigt und untersteht deren Aufsicht.

Die Aussagen in diesem Dokument stellen weder ein Angebot noch eine Aufforderung zum Kauf von Anteilen des Fonds dar. Alle Angaben dienen ausschliesslich zu Marketing- und Informationszwecken und sollten nicht als Anlageberatung missverstanden werden. Diese Informationen wurden von JSS Real Estate Management SA mit grösster Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Die Informationen stammen aus Quellen, die als zuverlässig gelten. JSS Real Estate Management SA übernimmt keine Garantie für den Inhalt oder die Vollständigkeit der Informationen und lehnt jede Haftung für Verluste ab, die sich aus der Verwendung der Informationen ergeben. Die in diesem Dokument enthaltenen Informationen und Meinungen stellen die Ansicht von JSS Real Estate Management SA zum Zeitpunkt der Erstellung dar und können jederzeit und ohne vorherige Ankündigung geändert werden. Da die Informationen in diesem Dokument teilweise aus Quellen Dritter stammen, kann die Genauigkeit, Vollständigkeit oder Richtigkeit der in dieser Publikation enthaltenen Informationen nicht garantiert werden. Die bereitgestellten Informationen sind nicht rechtsverbindlich und stellen weder ein Angebot noch eine Aufforderung zum Abschluss einer Finanztransaktion dar. Sofern nicht anders angegeben, sind alle Zahlen ungeprüft.

Quelle der Leistungskennzahlen: JSS Real Estate Management SA, Bloomberg; Bank J. Safra Sarasin AG; Jahres- oder Halbjahresfinanzberichte JSS Real Estate Management. Die Performance wurde auf der Basis der Nettosubstanzwerte (NSV) berechnet. Bei der Berechnung der Performance wurden alle dem Fonds belasteten Kosten berücksichtigt, um die Nettoperformance zu ermitteln. Die ausgewiesene Performance berücksichtigt keine Provisionen und Kosten, die bei der Zeichnung und Rücknahme von Anteilen auf Anlegerebene erhoben werden. Zusätzliche Kommissionen, Kosten und Steuern, die auf der Anlegerebene erhoben werden, wirken sich negativ auf die Performance aus.

Die in der Vergangenheit erzielte Performance ist kein zuverlässiger Anhaltspunkt für die zukünftige Performance. Der Wert Ihrer Anlage kann sowohl steigen als auch fallen. Die Rendite der Investition wird daher zwangsläufig variabel sein. Folglich gibt es keine Garantie, dass Anleger bei Rückzahlung den vollen Betrag ihres investierten Kapitals zurückerhalten. Die Hauptrisiken des Fonds sind im Fondsprospekt zu finden und umfassen (i) Veränderungen im Wert von Immobilien und auf dem Mietmarkt, (ii) begrenzte Liquidität, (iii) Umwelt- und Baurisiken, (iv) Entwicklung des Wettbewerbs, (v) regulatorische Änderungen, (vi) Schwankungen bei den Kosten für die Kreditaufnahme.

Die Informationen in diesem Dokument sind ausschliesslich zur Verwendung durch den Empfänger bestimmt. Weder diese Informationen noch Kopien davon dürfen in die Vereinigten Staaten von Amerika versandt oder mitgenommen oder in den Vereinigten Staaten von Amerika verteilt oder an US-Personen weitergegeben werden (wie in Regulation S des US-Securities Act von 1933 in seiner geänderten Fassung definiert). Diese Informationen dürfen ohne schriftliche Genehmigung von JSSREM weder ganz noch teilweise vervielfältigt werden. Personen mit Wohnsitz in den USA oder US-Bürgern ist es nicht gestattet, Anteile des Suisse Romande Property Fund zu halten, und Anteile des Suisse Romande Property Fund dürfen nicht öffentlich an Personen mit Wohnsitz in den USA oder an US-Bürger verkauft, angeboten oder ausgegeben werden. Diese Publikation ist nur für Anleger in der Schweiz bestimmt.

Die Fondsleitung ist die JSS Real Estate Management SA, Genf. Die Depotbank ist die Bank J. Safra Sarasin AG, Basel.

Der aktuelle Verkaufsprospekt, der vereinfachte Verkaufsprospekt und der Fondsvertrag sowie die Jahres- und Halbjahresberichte sind kostenlos bei der Depotbank (Bank J. Safra Sarasin AG, Elisabethenstrasse 62, Postfach, CH-4002 Basel) und der Fonds-Verwaltungsgesellschaft JSS Real Estate Management SA, Rue de la Corraterie 4, 1204 Genf, erhältlich.

Diese Informationen dürfen ohne schriftliche Genehmigung von JSS Real Estate Management SA weder ganz noch teilweise vervielfältigt werden.

Copyright © 2020 JSS Real Estate Management SA. Alle Rechte vorbehalten.

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

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