



Suisse Romande Property Fund

Factsheet / 31.03.21

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	Fonds de droit Suisse
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 SA
Banque dépositaire	Bank J. Safra Sarasin AG
Auditeur externe	Deloitte SA
Experts permanents	Wüest Partner SA
Valeur fiscale par part au 31.12.20	CHF 47.49

Statistiques clés du fonds au 30 juin 2020

Total des actifs	CHF 474.9m
Actif net du fonds	CHF 300.8m
Valeur nette d'inventaire par part	CHF 112.09
Taux de perte sur loyer	14.08 %
Coefficient d'endettement	32.01 %
Marge EBIT	54.16 %
TER _{REF} GAV	0.78 %
Rdt des fonds propres (ROE)	4.18 %
Rdt du capital investi (ROIC)	3.02 %
Rendement de placement	2.09 %
Rendement sur distribution	0.96 %
Coefficient de distribution	na

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

Commentaires du Fund Manager

Au cours du premier trimestre 2021, les principales actions ont été les suivantes:

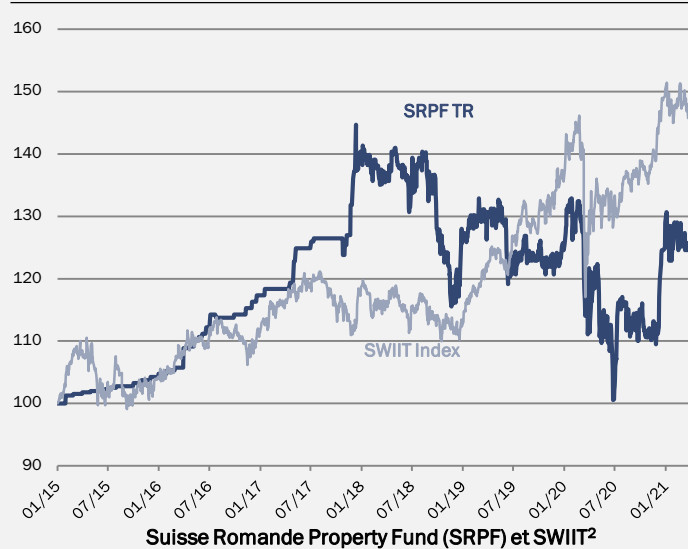
- L'État de Genève a signé un bail de 10 ans portant sur plus de 10 % des surfaces de bureaux d'Arcenter à Vernier (GE). Ce locataire AAA installera, dans les locaux, ses services de passeport biométrique et de documents d'identité. Cette nouvelle signature fait suite au bail long terme signé pour près de 2800 m² au dernier trimestre et confirme ainsi l'attrait du lieu. C'est également une bonne nouvelle pour les commerçants actuels car ce centre de service public générera des flux supplémentaires de visiteurs à Arcenter.
- Une stratégie ESG a été adoptée par le conseil d'administration, faisant des considérations de développement durable l'un des principaux moteurs des décisions d'investissement futur du SRPF, et le déploiement des actions a été lancé.
- Suite à la revue technique complète du dernier trimestre, un plan CAPEX complet et pluriannuel a été établi au niveau du portefeuille et sa mise en œuvre a commencé. Un nouveau poste a été créé pour un expert en matière de construction et de développement avec des compétences spécifiques orientées ESG.

Malgré la pandémie persistante et l'environnement difficile qui subsiste sur le marché, les améliorations du SRPF vont se poursuivre en 2021.

Fin avril, le rapport annuel du SRPF sera publié, il fournira de plus amples détails et informations sur les performances du portefeuille pour l'année 2020.

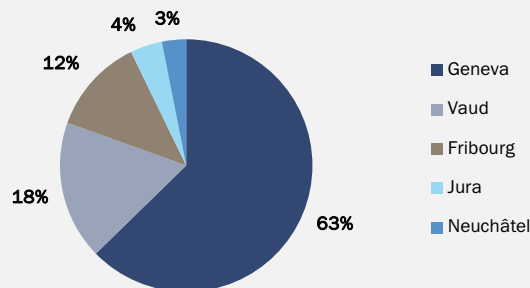
L'équipe remercie ses locataires, ses investisseurs et ses partenaires pour leur confiance

Performance boursière (Base : 100)

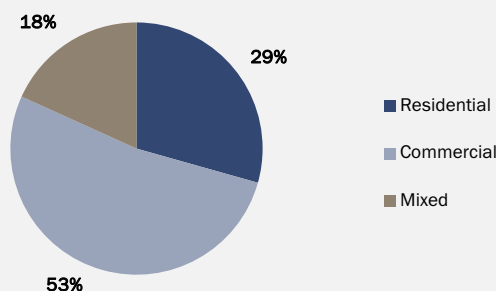


Période	SRPF	SWIT ²	Écart	
1 mois		2.68%	2.43%	0.25%
3 mois		-0.43%	0.43%	-0.86%
CA		-0.43%	0.43%	-0.86%
1 an		5.57%	15.25%	-9.68%
3 ans p.a.		-2.11%	9.01%	-11.12%
5 ans p.a.		3.37%	6.89%	-3.52%
Cours de bourse 31.03.21	CHF 115.00			
Plus haut sur 52 semaines (04.01.21)	CHF 117.00			
Plus bas sur 52 semaines (25.06.20)	CHF 90.00			
Capi boursière 31.03.21	CHF 308.6m			

Répartition régionale en valeur au 31.12.2020



Catégories de revenus locatifs au 31.12.2020



² SXI 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>