

# **Baloise Swiss Property Fund**

## Rapport mensuel

**au 28 février 2025**

Document publicitaire

An abstract graphic composed of several overlapping squares in various shades of teal and dark green, arranged in a stepped, staircase-like pattern on the left side of the page.

**02/**  
**2025**

**Baloise Swiss Property Fund**

ISIN	CH0414551033
Numéro de valeur	41455103

**Politique de placement**

Le Baloise Swiss Property Fund investit en premier lieu dans des immeubles et d'autres placements autorisés par le contrat de fonds. Sa stratégie consiste à acquérir des biens immobiliers dans toute la Suisse afin de les conserver à long terme et d'optimiser leur potentiel de rendement. L'objectif est de parvenir à une large diversification régionale et, à moyen et long terme, à une diversification sectorielle avec au moins 50% d'immeubles à usage résidentiel et au maximum 50% d'immeubles à usage commercial.

**Données du fonds**

Direction de fonds	Baloise Asset Management SA
Banque dépositaire	UBS Switzerland AG
Domicile du fonds	Suisse
Monnaie du fonds	CHF
Utilisation des revenus	Distribution
Clôture de l'exercice	30 septembre
Date de lancement	1 <sup>er</sup> octobre 2018
Cotation sur SIX Swiss Exchange	1 <sup>er</sup> novembre 2021
Symbole boursier	BALSP
Frais de gestion p.a.	0,50%

**Chiffres clés<sup>2</sup>**

Fortune nette du fonds	CHF 888,9 millions
Fortune totale du fonds	CHF 1'009,9 millions
Marge de bénéfice d'exploitation (marge EBIT)	69,85%
Rendement de placement	2,04%
Rendement des fonds propres «return on equity» (ROE)	2,20%
Rendement du capital investi (ROIC)	1,87%
Distribution par part	CHF 3.10
Rendement sur distribution	2,67%
Coefficient de distribution	99,62%
Coefficient d'endettement	15,76%
Taux de perte sur loyer	3,12%
Quote-part des charges d'exploitation du fonds Market Value (TERrefMV)	0,86%
Quote-part des charges d'exploitation du fonds (TERrefGAV)	0,73%

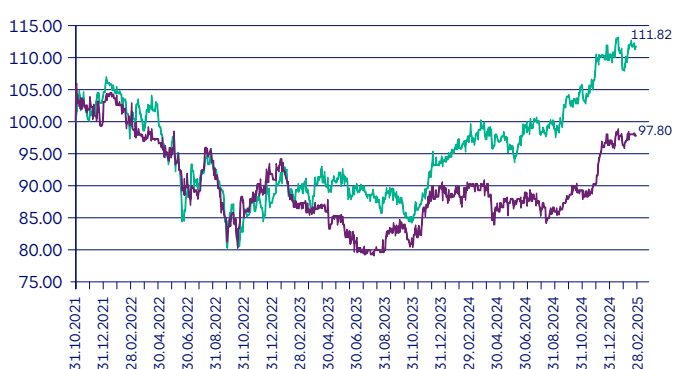
**Performance boursière**

Performance sur une base mensuelle	1,74%
Performance YTD	1,66%

**Net Asset Value par part**

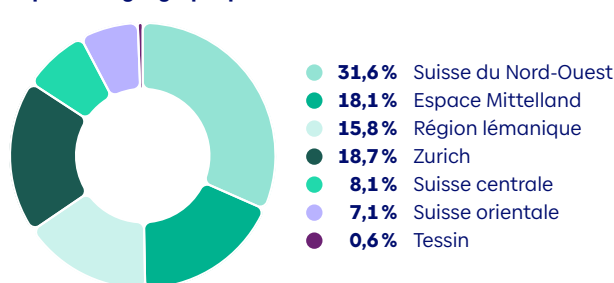
au 30 septembre 2024	CHF 105.70
au 30 septembre 2023	CHF 106.59
au 30 septembre 2022	CHF 109.27
au 30 septembre 2021	CHF 109.02

**Évolution de la valeur indexée en CHF (31.10.2021 = 100)<sup>1</sup>**

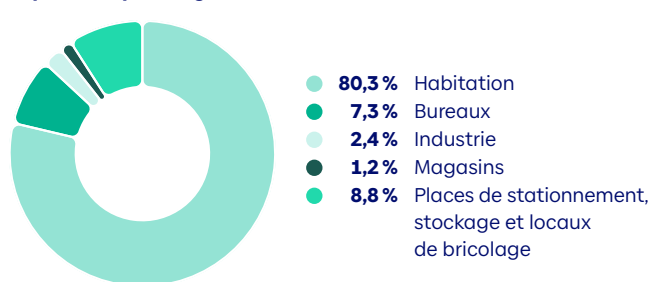


- Baloise Swiss Property Fund
- SXI Real Estate® Funds Broad Total Return Index (SWIIT)

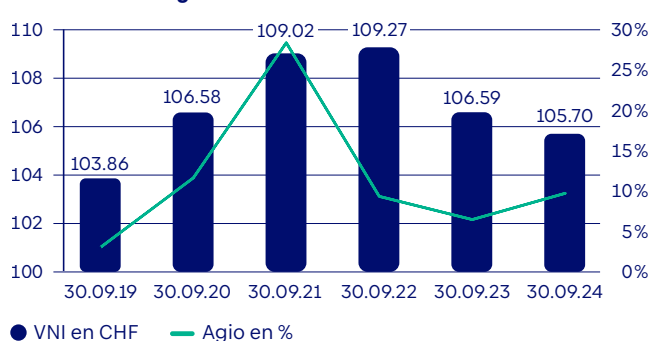
**Répartition géographique<sup>2</sup>**



**Répartition par usage<sup>2</sup>**



**Évolution VNI et agio<sup>2</sup>**



<sup>1</sup> Veuillez noter que l'indice SXI Real Estate® Funds Broad Total Return n'est mentionné qu'à titre d'exemple de l'indice de référence et ne peut expressément pas être utilisé comme benchmark pour la mesure d'évolution de la valeur et des performances. Pour plus d'informations sur l'indice SXI Real Estate® Funds Broad Total Return, veuillez consulter la rubrique «Informations juridiques importantes».

<sup>2</sup> Source: dernier rapport semestriel ou dernier rapport annuel

**Baloise Asset Management SA**

Aeschengraben 21  
4002 Bâle

[assetmanagement@baloise.com](mailto:assetmanagement@baloise.com)

[www.baloise.ch/fr/clients-privés/placements-prevoyance/placements/fonds-de-placement/fonds-immobilier.html](http://www.baloise.ch/fr/clients-privés/placements-prevoyance/placements/fonds-de-placement/fonds-immobilier.html)

**Informations juridiques importantes**

SIX Index AG est la source de l'indice SIX Real Estate Funds Broad Total Return et des données s'y trouvant. SIX Index AG n'a été impliquée d'aucune manière dans la création d'informations déclarées, ne donne aucune garantie et exclut toute responsabilité quelle qu'elle soit (par négligence ou autrement) – y compris, sans s'y limiter, quant à l'exactitude, l'adéquation, la justesse, l'exhaustivité, l'actualité et l'adéquation à toute fin – concernant des informations déclarées ou en rapport avec toute erreur, omission ou interruption de l'indice SIX Real Estate Funds Broad Total Return ou de ses données. Toute diffusion ou distribution ultérieure de ces informations relatives à SIX Index AG est interdite.

Le présent document publicitaire a pour seul but d'informer. Il ne constitue ni une offre, ni une incitation à acheter ou à vendre des parts de fonds et ne doit pas non plus être considéré comme une incitation à soumettre une offre de conclusion d'un contrat portant sur un service de titres ou un service complémentaire. Il est expressément stipulé que ce document ne s'adresse pas aux personnes soumises à une législation leur interdisant l'accès à de telles informations du fait de leur nationalité ou de leur domicile. Il est interdit d'envoyer, d'emporter ou de distribuer le présent document ou toute copie de celui-ci aux États-Unis ou de le remettre à une personne américaine (au sens de la Régulation S de l'US Securities Act de 1933 dans sa version en vigueur).

Nous précisons que la performance historique ne représente pas un indicateur de performance courante ou future. Les données de performance ne tiennent pas compte des commissions et frais prélevés lors de l'émission et du rachat des actions. Ce document ne peut remplacer un conseil personnalisé. Nous déclinons toute responsabilité concernant l'exactitude, l'exhaustivité ou l'actualité des informations contenues dans le présent document. La direction de fonds décline toute responsabilité quant à son contenu et son exhaustivité de même qu'elle rejette toute responsabilité pour les pertes résultant de l'utilisation de ces informations. En particulier, il est recommandé au destinataire de vérifier si les informations sont compatibles avec sa situation personnelle d'un point de vue juridique, fiscal ou autre, éventuellement en recourant à un conseiller.

Le Baloise Swiss Property Fund est un fonds de placement contractuel de droit suisse de type «fonds immobilier». Le contrat de fonds actuel avec son annexe et le rapport annuel actuel constituent la seule base contraignante pour l'acquisition ou la souscription de parts de fonds. Des informations complémentaires sont disponibles dans les informations sur les produits comme le prospectus avec contrat de fonds intégré et le prospectus simplifié. Le présent document ne constitue pas un prospectus au sens de l'article 35 de la loi sur les services financiers ou des articles 27 et suivants du Règlement de cotation de SIX Swiss Exchange AG.

Le prospectus avec contrat de fonds intégré, le prospectus simplifié ainsi que le rapport annuel peuvent être demandés gratuitement auprès de la direction de fonds, du distributeur, Baloise Asset Management SA, Aeschengraben 21, 4002 Bâle, ou de la banque dépositaire, UBS Switzerland AG, Bahnhofstrasse 45, 8001 Zurich.