



# Suisse Romande Property Fund

Factsheet / 30.06.2024

## Objectif et politique d'investissement

Suisse Romande Property Fund (le « Fonds » ou « SRPF ») investit au moins 80% de ses actifs en Suisse romande. L'objectif du Fonds est de préserver le capital à long terme et d'assurer la distribution d'un revenu régulier adéquat. Le Fonds est coté à la SIX Swiss Exchange.

## Commentaires du Head of Fund Management

Les faits marquants du deuxième trimestre 2024 de SRPF peuvent être décrits comme suit :

- Acquisition d'un immeuble résidentiel à Morges (VD), situé dans le quartier de Beausobre. L'immeuble comprend 24 appartements, génère un revenu locatif annuel de CHF 529k et dispose d'un potentiel locatif d'environ 25%. L'achat de ce bâtiment a été financé par le produit de la vente des immeubles de Tilleuls (JU) et d'Aérodrome (VD). (cf. ci-dessous).
- Vente du dernier immeuble situé dans le canton du Jura, à Porrentruy. Immeuble vendu à la valeur de marché au bilan du Fonds.
- Vente d'un immeuble commercial (motel/restaurant) à Prangins (VD). Immeuble vendu au-dessus de la valeur de marché au bilan du Fonds.
- Signature d'un bail commercial de 10 ans à St Pierre 6 (FR) pour un étage complet de bureaux en cours de rénovation. Entrée en vigueur du bail : 1er août 2024. Loyer annuel de CHF 115k.
- SRPF vient de publier son nouveau rapport ESG.

Veuillez consulter les rapports semestriels/annuels/ESG de SRPF sur [www.jssrem.ch](http://www.jssrem.ch) pour plus de détails. L'équipe remercie ses locataires, ses investisseurs et ses partenaires pour leur confiance.

## Données du fonds

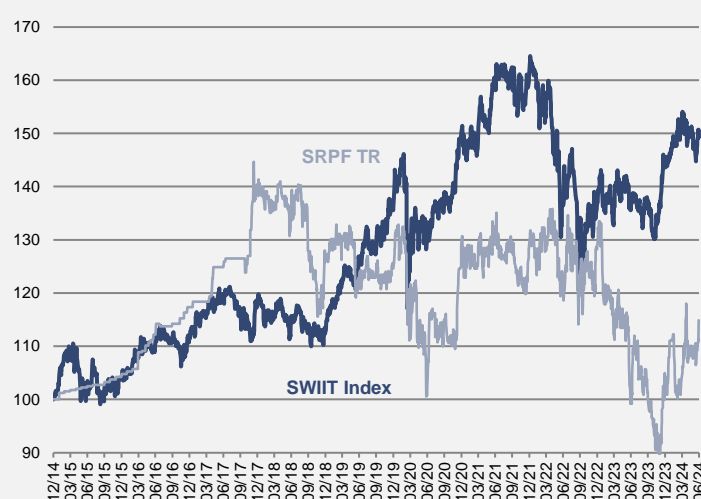
|                                     |                                   |
|-------------------------------------|-----------------------------------|
| Code d'identification   ISIN        | 25824506   CH0258245064           |
| Monnaie du fonds                    | Franc Suisse (CHF)                |
| 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                       |
| Commission de gestion p.a.          | 0,65%                             |
| Direction de fonds                  | JSS Real Estate Management SA     |
| Banque dépositaire                  | Bank J. Safra Sarasin SA          |
| Auditeur externe                    | Deloitte SA                       |
| Experts permanents                  | Wüest Partner SA                  |
| Valeur fiscale par part au 31.12.23 | CHF 37,03                         |

## Statistiques clés du fonds au 31.12.2023 (selon le dernier rapport publié)

|                                    |                 |
|------------------------------------|-----------------|
| Total des actifs                   | CHF 408,64 mios |
| Actif net du fonds                 | CHF 282,64 mios |
| Valeur nette d'inventaire par part | CHF 105,32      |
| Taux de perte sur loyer            | 8,30%           |
| Coefficient d'endettement          | 26,55%          |
| Marge EBIT                         | 68,81%          |
| TER <sub>REF</sub> GAV             | 0,77%           |
| Rdt des fonds propres (ROE)        | -6,83%          |
| Rdt du capital investi (ROIC)      | -4,23%          |
| Rendement de placement             | -7,01%          |
| Rendement sur distribution         | 3,45%           |
| Coefficient de distribution        | 88,40%          |

Voir rapports semestriels et annuels pour plus de détails - [www.jssrem.ch](http://www.jssrem.ch)

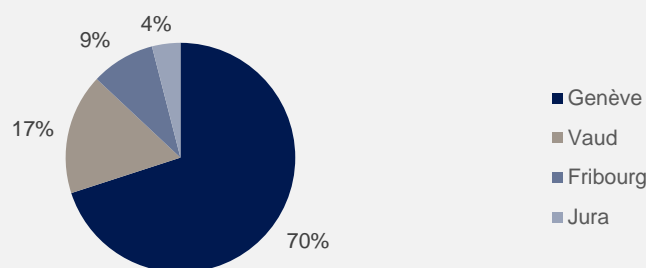
## Performance boursière (Base : 100 – 31.12.2014)



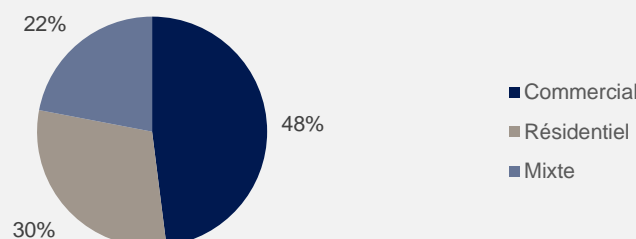
## Suisse Romande Property Fund (SRPF) et SWIIT<sup>1</sup>

| Période                                | SRPF       | SWIIT <sup>1</sup> | Différence |
|--|------------|--------------------|------------|
| 1 mois                                 | 5,32%      | 2,20%              | +3,12%     |
| 3 mois                                 | 14,13%     | -0,94%             | +15,07%    |
| YTD                                    | 12,82%     | 4,93%              | +7,89%     |
| 1 an                                   | 19,40%     | 10,65%             | +8,75%     |
| 3 ans p.a.                             | -3,36%     | -2,04%             | -1,32%     |
| 5 ans p.a.                             | -1,58%     | 4,33%              | -5,91%     |
| Cours de bourse 28.06.2024             | CHF 95,00  |                    |            |
| Plus haut sur 52 semaines (23.04.2024) | CHF 97,80  |                    |            |
| Plus bas sur 52 semaines (27.11.2023)  | CHF 74,00  |                    |            |
| Cap boursière 28.06.2024               | CHF 257,6m |                    |            |

## Répartition géographique de la valeur vénale au 31.12.2023 (selon le dernier rapport publié)



## Catégories de revenus locatifs au 31.12.2023 (selon le dernier rapport publié)



<sup>1</sup>SXI Real Estate® Broad Funds ([www.six-group.com/indices](http://www.six-group.com/indices))

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



## À propos de JSS Real Estate Management

JSS Real Estate Management est une société de Direction de fonds immobiliers de droit suisse, dont le siège se trouve à Genève, 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 (le « Fonds » ou « SRPF »). Pour plus d'informations sur les activités de JSS Real Estate Management, rendez-vous sur notre site Internet : [www.jssrem.ch](http://www.jssrem.ch).

## Avis de non-responsabilité

Ce document constitue un support de marketing. S'il se réfère à un instrument financier pour lequel il existe un prospectus et/ou un document d'information-clé d'investisseur, ceux-ci sont disponibles sans frais auprès de la JSS Real Estate Management SA, Rue de la Corraterie 4, 1204, Genève, Suisse. Ces informations ne peuvent être reproduites en tout ou en partie sans l'autorisation expresse écrite de JSS Real Estate Management SA.

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 SA avec le plus grand soin, au mieux de ses connaissances et croyances. Les informations proviennent de sources considérées comme fiables. JSS Real Estate Management SA 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 SA 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 SA, Bloomberg, Banque J. Safra Sarasin SA, Rapports financiers annuels ou semestriels JSS Real Estate Management SA. 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 JSS Real Estate Management SA. 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 SA, Bâle.

Copyright © 2024 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@jssrem.ch](mailto:jssrem@jssrem.ch) | <https://www.jssrem.ch>