



# Suisse Romande Property Fund

Factsheet / 30.09.2024

## Ziel und Investitionspolitik

Der Suisse Romande Property Fund (der «Fonds» oder «SRPF») investiert mindestens 80% seines Vermögens in der Westschweiz. 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.

## Anmerkungen der Leiterin der Fondsverwaltung

Die Highlights des dritten Quartals 2024 von SRPF lassen sich wie folgt beschreiben:

- Der gewichtete durchschnittliche Zinssatz des Portfolios liegt nun bei 1,24% mit einer durchschnittlichen Restlaufzeit von 4,5 Jahren (gegenüber 1,55% und 2,2 Jahren am 30. Juni 2024), nachdem zwei Neuverhandlungen von kurzfristigen in feste Darlehen mit einer Laufzeit von 5 Jahren durchgeführt wurden.
- Unterzeichnung eines zweiten 10-jährigen gewerblichen Mietvertrags in St Pierre 6 (FR) für eine komplette Büroetage (historischer Leerstand), die derzeit renoviert wird. Der Mietvertrag tritt am 1. November 2024 in Kraft mit jährlicher Miete von 127 TCHF.
- Die Dachrenovierung und Kellerisolierung des Gebäudes Philosophes 7 (GE) wurde abgeschlossen, was zu einer erheblichen Verbesserung des Wärmeprofils des Gebäudes führte.
- Drei neue Photovoltaikanlagen wurden in Mandement 17 (GE), Philosophes 7 (GE) und Redoute 14-22 (VD) mit einer Kapazität von 112 kWp in Betrieb genommen.

Weitere Einzelheiten finden Sie im Halbjahres-/Jahres- und ESG-Berichten von SRPF auf [www.jssrem.ch](http://www.jssrem.ch). Das Team dankt seinen Mietern, Investoren und Partnern für ihr Vertrauen.

## Daten des Fonds

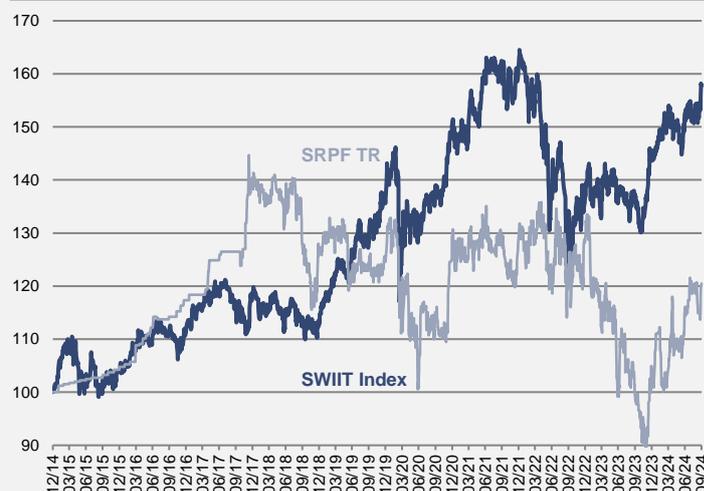
Valor   ISIN	25824506   CH0258245064
Währung des Fonds	Schweizer Franken (CHF)
Rechtsform	Anlagefonds schweizerischen Rechts des Art "Immobilienfonds"
Benchmark	SXI Real Estate® Funds Broad TR
Einführungsdatum	15. Oktober 2014
Abschluss Geschäftsjahr	31. Dezember
Verwaltungsgebühr pro Jahr	0,65%
Fondsleitung	JSS Real Estate Management AG
Depotbank	Bank J. Safra Sarasin AG
Revisionsstelle	Deloitte AG
Schätzungsexperte	Wüest Partner AG
Steuerbetrag pro Einheit am 31.12.2023	CHF 37,03

## Schlüsselkennzahlen per 30.06.2024 (gemäß dem letzten veröffentlichten Bericht)

Gesamtvermögen	CHF 402,96 Mio
Nettovermögen des Fonds	CHF 282,64 Mio
Nettovermögen pro Anteil	CHF 102,90
Mietzinsausfallrate	7,25%
Fremdkapital-Quote (FK-Quote)	27,48%
EBIT-Marge	67,94%
Gesamtkostenquote TER <sub>REF</sub> GAV	0,78%
Eigenkapitalrendite (ROE)	0,60%
Return on Invested Capital (ROIC)	0,69%
Anlagenrendite (ROI)	0,62%
Ausschüttungsrendite	3,21%
Ausschüttungsquote	na

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

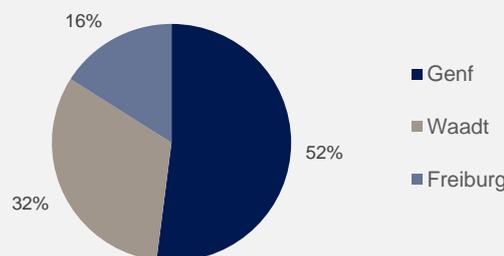
## Aktien-Performance (Basis 100 – 31.12.2014)



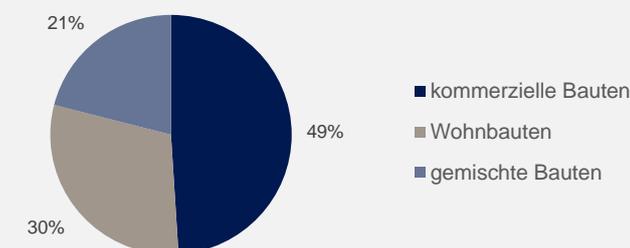
## Suisse Romande Property Fund (SRPF) und SWIT<sup>1</sup>

Periode	SRPF	SWIT <sup>1</sup>	Differenz
1 Monat	0,20%	2,62%	-2,42%
3 Monate	4,84%	4,67%	+0,17%
YTD	18,28%	9,83%	+8,45%
1 Jahr	23,98%	15,32%	+8,66%
3 Jahre	-1,10%	-0,45%	-0,65%
5 Jahre	-0,06%	4,23%	-4,29%
Kurs per 30.09.2024	CHF 99,60		
52-Wo-Hoch (29.07.2024)	CHF 100,50		
52-Wo-Tief (27.11.2023)	CHF 74,00		
Marktkapitalisierung per 30.09.2024	CHF 267,0m		

## Regionale Aufteilung nach Wert per 30.06.2024 (gemäß dem letzten veröffentlichten Bericht)



## Mietträge nach Kategorien per 30.06.2024 (gemäß dem letzten veröffentlichten Bericht)



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



## 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 (der «Fonds» oder «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

Bei diesem Dokument handelt es sich um Marketingmaterial. Bezieht es sich auf ein Finanzinstrument, für das ein Prospekt und/oder ein Basisinformationsblatt vorliegt, sind diese kostenlos bei der JSS Real Estate Management AG, Rue de la Corraterie 4, 1204 Genf, Schweiz erhältlich. Diese Informationen dürfen ohne schriftliche Genehmigung von JSS Real Estate Management AG weder ganz noch teilweise vervielfältigt werden.

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, SXI Real Estate Broad Funds, Bank J. Safra Sarasin AG, Jahres- oder Halbjahresfinanzberichte Suisse Romande Property Fund. 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 AG, Genf. Die Depotbank ist die Bank J. Safra Sarasin AG, Basel.

Copyright © 2024 JSS Real Estate Management AG. Alle Rechte vorbehalten.

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

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>