

# Sustainable Real Estate Switzerland

## Factsheet au 30 juin 2024

### Objectif de placement

Le Sustainable Real Estate Switzerland vise la préservation à long terme du capital investi et la distribution de revenus appropriés.

### Stratégie de placement

Le fonds immobilier investit dans des bâtiments dans toute la Suisse, principalement dans des immeubles d'habitation. Il peut également acquérir des immeubles à d'autres fins, comme des bureaux, des commerces de détail et des entreprises. Une bonne diversification est recherchée en fonction des sites et des locataires. Le fonds poursuit une politique d'investissement durable par l'intégration ESG (intégration des aspects de durabilité dans les décisions d'investissement et dans la gestion des terrains), ainsi que par l'impact investing (réalisation d'objectifs énergétiques et climatiques mesurables) au sens de l'autorégulation de l'AMAS.

### Données de base <sup>1</sup>

Nom du fonds	Sustainable Real Estate Investments SICAV – Sustainable Real Estate Switzerland
Valeur / ISIN	26750129 / CH0267501291
Lancement	le 5 mai 2015
Exercice du	1er juillet au 30 juin
Affectation des résultat	distribution
Gestionnaire de la fortune collective	Sustainable Real Estate AG
Direction du fonds	CACEIS (Switzerland) SA
Distributeur	Sustainable Real Estate AG
Banque dépositaire	CACEIS Bank, Montrouge, Succursale de Nyon/Suisse

Négoce en bourse	SIX Swiss Exchange
Société d'audit	KPMG SA
Autorité de surveillance	FINMA
Commission de gestion	0.40 % p.a. sur la fortune totale du fonds
TER <sub>REF</sub> (GAV) / TER <sub>REF</sub> (MV)	0.69 % / 1.03 %
VNI par action	CHF 104.65
Distribution au 29 octobre 2024	CHF 2.44 par action
Taux d'endettement	22.81 %
Rendement brut du portefeuille (théorique)	4.0 %
Rendement des placements	1.98 %
Taux de location	97.01 %
Fortune totale du fonds	CHF 466.60 millions
Performance	
Du 01.07.2019 au 30.06.2020	4.44%
Du 01.07.2020 bis 30.06.2021	3.62%
Du 01.07.2021 bis 30.06.2022	3.49%
Du 01.07.2022 bis 30.06.2023	0.52%
Du 01.07.2023 bis 30.06.2024	-13.27%
Depuis le lancement du compartiment	0.38%

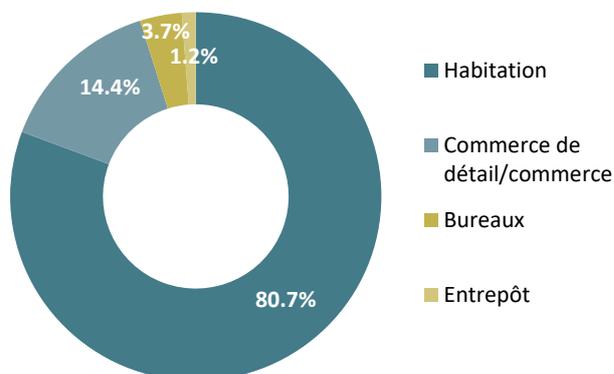
### Contact

Sustainable Real Estate AG  
Stockerstrasse 60  
8002 Zurich

Marc Blaser  
Téléphone : +41 58 255 78 81  
E-Mail: marc.blaser@sustainable-real-estate.ch

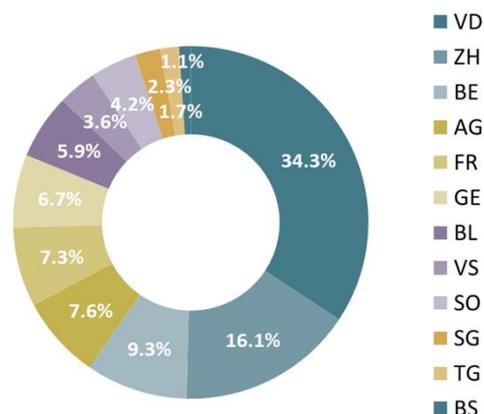
### Affectations<sup>1</sup>

Base : loyers net théorique



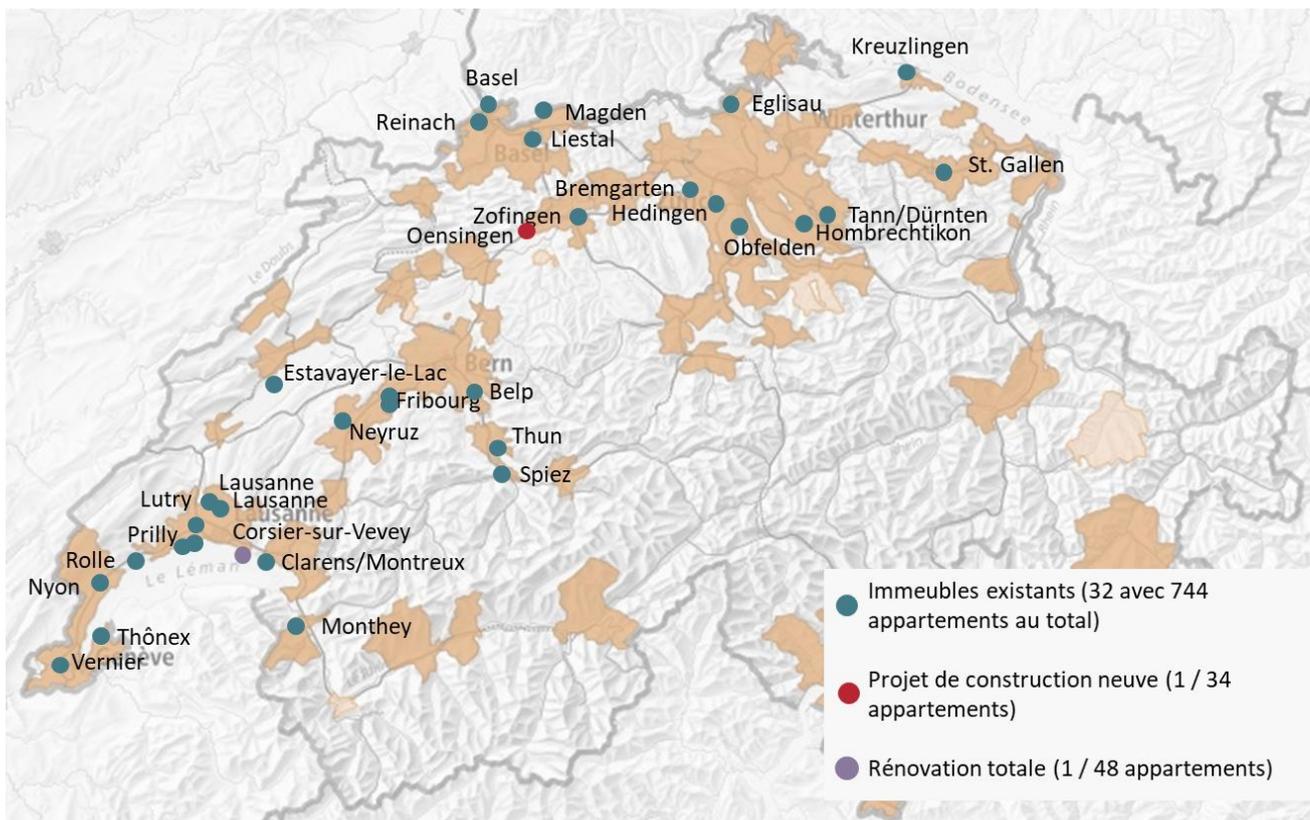
### Répartition géographique<sup>1</sup>

Base : valeurs vénales



<sup>1</sup> Données du rapport annuel au 30 juin 2024

## Portefeuille



## Approche ESG

Le Sustainable Real Estate Switzerland poursuit une politique de placement durable par l'**intégration ESG** (intégration des aspects de durabilité dans les décisions de placement et dans la gestion des terrains), **Impact Investing** (réalisation d'objectifs énergétiques et climatiques mesurables) et **des exclusions** au sens de l'autorégulation sur la transparence et la publication pour les fortunes collectives ayant un lien avec la durabilité de l'Asset Management Association Switzerland (AMAS).

La durabilité est un critère déterminant dans les décisions de placement. Avant l'acquisition d'un terrain à bâtir ou d'un bâtiment existant, une analyse complète de la durabilité est effectuée. Les projets de construction et de rénovation sont optimisés en termes de durabilité. Enfin, les aspects de durabilité sont pris en compte dans le cadre de la gestion des biens immobiliers. Grâce à des objectifs énergétiques et climatiques ambitieux et mesurables, le Sustainable Real Estate Switzerland contribue à la réalisation des objectifs de protection climatique de la Convention de Paris sur le climat. Les locataires issus des secteurs de l'énergie nucléaire, de l'armement, de la pornographie et des jeux de hasard sont exclus. Des informations détaillées sur la mise en œuvre de la stratégie de durabilité sont fournies dans le cadre du rapport annuel.



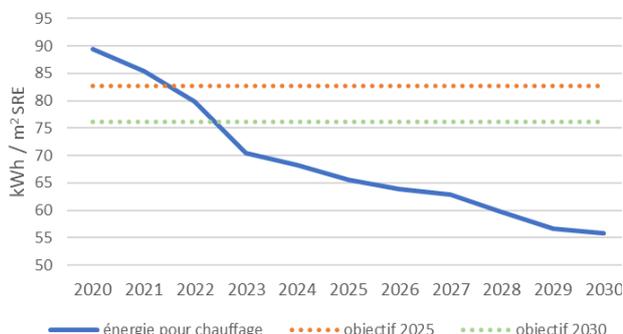
Le fonds immobilier Sustainable Real Estate Switzerland est membre du Swiss Sustainable Real Estate Index (SSREI), le premier indice de durabilité pour les immeubles existants en Suisse. Lors de l'évaluation, le portefeuille du Sustainable Real Estate Switzerland a de nouveau obtenu un résultat supérieur à la moyenne par rapport à l'indice global, avec une valeur de 1,85. Au 31 décembre 2023, la valeur de l'indice était de 1,73.

### Stratégie énergétique et climatique

Le Sustainable Real Estate Switzerland a publié en 2020 des objectifs énergétiques et climatiques à l'horizon 2030. Nous sommes plus que jamais convaincus que l'abandon des énergies fossiles et la protection du climat seront des méga-thèmes des prochaines décennies. Notre stratégie énergétique et climatique est également une contribution au maintien de la valeur du portefeuille et à la réduction des risques de transition qui peuvent résulter, par exemple, de mesures intrusives de la politique climatique.

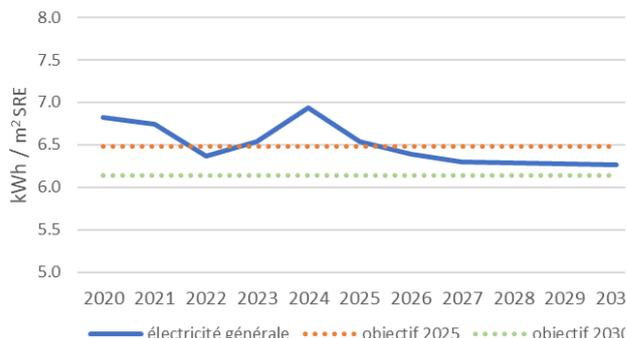
#### Objectifs et trajectoire de chaleur

Énergie thermique par m<sup>2</sup> de surface de référence énergétique<sup>3</sup>



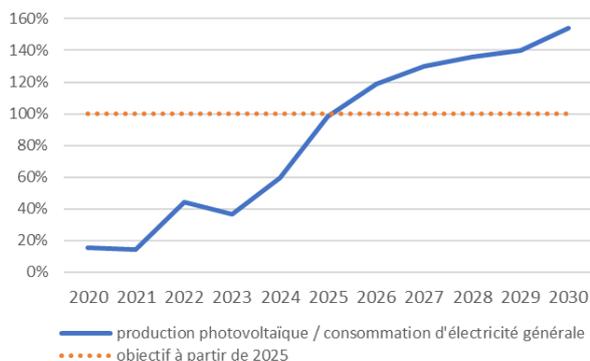
#### Objectifs et trajectoire d'électricité

Électricité générale par m<sup>2</sup> de surface de référence énergétique



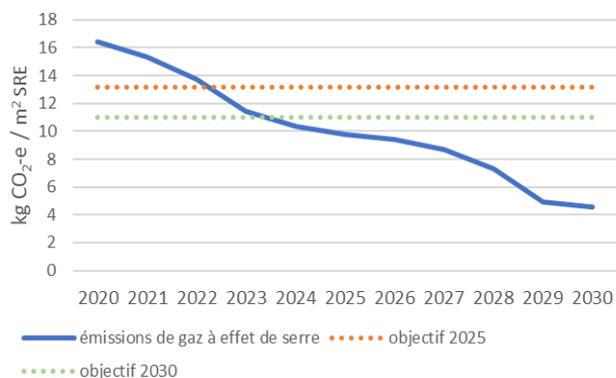
#### Objectif et trajectoire cible photovoltaïque

Rapport entre la production photovoltaïque et la consommation générale d'électricité<sup>3</sup>



#### Objectifs et trajectoire des émissions de CO<sub>2</sub>

Émissions de CO<sub>2</sub> par m<sup>2</sup> de surface de référence énergétique<sup>3</sup>



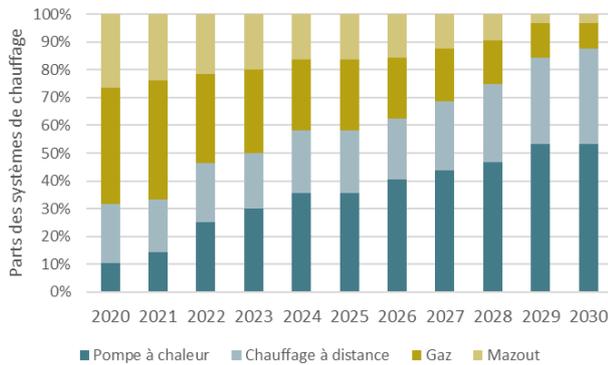
<sup>3</sup> 2020 à 2023 : valeurs réelles, 2024 jusqu'à 2030 : prévisions

#### Indicateurs AMAS pertinents pour l'environnement (audités par le réviseur indépendant KPMG)

	Année			
	2020	2021	2022	2023
Surface de référence énergétique des immeubles existants (SRE)	56'744	60'389	72'554	79'966
Taux de couverture	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
Intensité énergétique en kWh/m <sup>2</sup>	96.3	92.2	86.2	76.9
Part d'énergie renouvelable	22.4%	24.3%	28.2%	32.3%
Intensité des émissions de CO <sub>2</sub> e en kg CO <sub>2</sub> e/m <sup>2</sup>	16.5	15.3	13.7	11.5

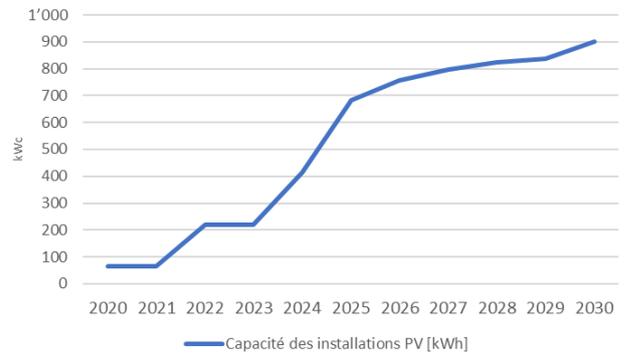
## Répartition des sources d'énergie

Répartition actuelle des systèmes de chauffage, y compris les perspectives jusqu'en 2030 du portefeuille



## Production d'électricité avec des installations PV

Le fonds poursuit depuis des années une mise en œuvre cohérente de la décarbonisation et de l'utilisation des énergies renouvelables



**PRIX SOLAIRE SUISSE 2019**

**SCHWEIZER SOLARPREIS 2019**

VELOUNTERSTAND MFH VIVA, 4410 LIESTAL/BL

Das Velounterstand 9-Mehrfamilienhaus (MFH) VIVA in Liestal mit 31 Wohnungen ist mit einer sehr gut integrierten Photovoltaikanlage ausgestattet. Die knapp 31kW starke PV-Anlage dient erpöbnsteils zur Eigenenergieversorgung der 31 MFH-Wohnungen und generiert 28'300kWh/a. Die eingesetzten transparenten Glas-Glas-Solarmodule dienen als Winterwärmeschutz und lassen dennoch genügend Tageslicht in das Innere des Velounterstandes. Tagüber sind keine zusätzliche Lichtquellen mehr benötigt. Der Velounterstand zeigt vorbildlich auf, wie auch kleine Infrastrukturlösungen sinnvoll genutzt werden können, um CO<sub>2</sub>-freien Strom zu produzieren.

**SOLAR AGENTUR**

## Remarques importantes

La présente documentation ne constitue pas une offre d'achat ou de souscription d'actions, mais sert uniquement à des fins d'information. Il s'agit d'un matériel publicitaire pour un instrument financier au sens de l'article 68 de la FIDLEG. Ce document s'adresse aux investisseurs non qualifiés (privés) et qualifiés au sens de la loi fédérale sur les placements collectifs de capitaux (LPCC).

Le Sustainable Real Estate Switzerland est un compartiment de Sustainable Real Estate Investments SICAV, un fonds immobilier de droit suisse. La direction du fonds est CACEIS (Switzerland) SA, Nyon. La banque dépositaire est CACEIS Bank, Montrouge, succursale de Nyon.

Les achats ou souscriptions d'actions du fonds immobilier ne devraient être effectués que sur la base du prospectus avec règlement de placement intégré, de la fiche d'information de base, des statuts, ainsi que du rapport annuel ou semestriel actuel (si celui-ci est plus récent). Un investissement dans ce fonds comporte des risques qui sont expliqués dans le prospectus. Tous les documents susmentionnés, la valeur nette d'inventaire actuelle ainsi que d'autres informations peuvent être obtenus gratuitement auprès des organismes suivants : Sustainable Real Estate AG (« SRE ») en tant que distributeur, auprès de la banque dépositaire et auprès de la direction du fonds.

Bien que la SRE estime que les informations contenues dans le présent document reposent sur des sources fiables, la SRE ne peut garantir la qualité, l'exactitude, l'actualité ou l'exhaustivité des informations contenues dans ce document. Sauf dans la mesure prévue par les lois applicables en matière de droits d'auteur, les informations reproduites ici ne peuvent être réutilisées, adaptées, mises à la disposition d'un tiers, reliées, publiées, rediffusées ou transmises de quelque manière que ce soit, en tout ou en partie, sans l'autorisation expresse de la SRE.

La SRE n'est responsable du contenu de ce document que si celui-ci contient des informations inexactes, trompeuses ou non conformes aux exigences légales, si la SRE n'a pas fait preuve de la diligence requise et si l'acquéreur du fonds a subi de ce fait un préjudice causal.

Ni ce document ni aucune copie de celui-ci ne peuvent être mis à disposition ou rendus accessibles à des personnes dans des pays où cela est interdit par la législation en vigueur. Les personnes auxquelles ce document est mis à disposition sont tenues de se renseigner sur de telles restrictions et de se conformer aux lois locales. En particulier, ce document ne doit pas être mis à la disposition ou remis à des personnes américaines, ni être diffusé aux États-Unis.

Sustainable Real Estate Investments SICAV  
c/o Sustainable Real Estate AG  
Stockerstrasse 60  
8002 Zurich