

Zurich, le 26 février 2025

Annnonce événementielle au sens de l'art 53 RC

Sustainable Real Estate Investments SICAV
c/o Sustainable Real Estate AG
Stockerstrasse 60 | 8002 Zurich | Suisse
www.sustainable-real-estate.ch

Votre personne de contact
Marco Scheurer | T +41 58 255 78 80
marco.scheurer@sustainable-real-estate.ch

Sustainable Real Estate Switzerland : augmentation du résultat et du rendement de placement et progrès dans l'optimisation du portefeuille

Le fonds immobilier durable Sustainable Real Estate Switzerland a connu un bon semestre. Le résultat du semestre a pu être augmenté de 24,2%. De plus, la qualité et la durabilité du portefeuille ont encore été améliorées. Une augmentation des revenus locatifs est attendue au second semestre.

Augmentation du résultat de 24,2%	Rendement des placements du semestre en hausse à 1,32%	Part de l'habitat augmentée à 83,1%
Nouveau bâtiment à Oensingen achevé en avance et entièrement loué	Capacité photovoltaïque augmentée de 96%	Rénovation de base de l'immeuble de Corsier-sur-Vevey dans les délais prévus

Portfolio

Le nouveau projet de construction à Oensingen a été achevé quatre mois plus tôt que prévu initialement. La première location a donc déjà eu lieu en novembre 2024. L'immeuble se compose de cinq bâtiments avec un total de 34 appartements spacieux et lumineux, qui offrent une atmosphère chaleureuse et proche de la nature avec un confort moderne. Tous les appartements sont loués. L'immeuble favorise la biodiversité et son exploitation est climatiquement neutre.

Les travaux de construction pour la rénovation de base de l'immeuble de Corsier-sur-Vevey ont commencé en août 2024. La durée des travaux est d'environ un an.

Dans le cadre d'un remaniement du portefeuille, l'immeuble de la rue Frédéric-Chaillet à Fribourg a été vendu au 1^{er} juillet 2024.

Durabilité

La mise en service d'installations photovoltaïques sur trois propriétés a permis d'augmenter la capacité de 288 kW_c (96%) par rapport à l'année précédente. Les nouvelles installations photovoltaïques sont toutes reliées à un regroupement de consommation propre (RCP).

Lors de l'évaluation actualisée de la durabilité dans le cadre du Swiss Sustainable Real Estate Index (SSREI), le portefeuille du Sustainable Real Estate Switzerland a de nouveau obtenu un résultat supérieur à la moyenne par rapport à l'indice global (1,75), avec une valeur de 1,85. De plus amples informations sur la durabilité (y compris les chiffres AMAS relatifs à l'environnement) sont disponibles dans le rapport annuel au 30 juin 2024.

Comptes annuels

Le rendement de placement du semestre a augmenté par rapport à la même période de l'année précédente, passant de 1,05% à 1,32%.

Les revenus se sont élevés à CHF 8'408'644 au cours de la période sous revue. Le recul de 8,1% s'explique d'une part par le début de la rénovation de base de l'immeuble de Corsier-sur-Vevey en août 2024, qui a nécessité le départ des locataires. La vente de l'immeuble de la rue Frédéric-Chaillet à Fribourg a entraîné la suppression des revenus locatifs correspondants à partir de juillet 2024, tandis que les revenus locatifs supplémentaires générés par l'achèvement du projet de construction à Oensingen n'ont commencé à se faire sentir qu'à partir de novembre 2024.

Les charges ont diminué de 12,9% par rapport à la même période de l'année précédente, pour atteindre CHF 4'504'919. Les pertes de capital réalisées se sont élevées à CHF 488'452, contre des gains de capital non réalisés de CHF 1'171'560. Au total, le résultat du semestre a pu être augmenté de 24,2% par rapport à la même période de l'année précédente, pour atteindre CHF 4'586'833.

En raison des évolutions décrites ci-dessus, la quote-part de perte sur loyer a temporairement augmenté pour atteindre 3,88 %.

En tenant compte de la distribution en octobre 2024 de CHF 2.44 par action (rendement de la distribution : 2,74%), la valeur nette d'inventaire par action a augmenté de 1,29% par rapport au 31 décembre 2023 pour atteindre CHF 103.56.

Le dernier jour de négoce de l'année 2024, le cours de bourse s'élevait à CHF 87.40, ce qui correspond à un disagio de 15,60%.

Chiffres clés

	31.12.2024	31.12.2023	Variation
Fortune nette	352'375'218.73	352'852'875.71	-0,14%
Valeur nette d'inventaire par action	103.56	103.70	-0,14%
Coefficient d'endettement	23,76%	26,33%	-2,57 points
Agio / Disagio	-15,60%	-10,51%	-5,09 points
	Du 01.07.2024 au 31.12.2024	Du 01.07.2023 au 31.12.2023	Variation
Revenus	8'408'644.10	9'147'082.26	-8,1%
Charges	4'504'919.26	5'172'715.95	-12,9%
Résultat	4'586'833.31	3'691'975.95	24,2%
Quote-part de perte sur loyer	3,88%	3,61%	0,27 points
Quote-part de charges d'exploitation du fonds TER _{REF} (GAV)	0,69%	0,71%	-0,02 points
Rendement de placement	1,32%	1,05%	0,27 points
Performance	0,55%	-9,57%	10,12 points

Perspectives

Au premier semestre 2025, les revenus locatifs augmenteront en raison de la nouvelle construction à Oensingen, car le bien immobilier sera exploité pendant tout le semestre. En outre, une réduction du taux de perte de loyer est attendue au premier semestre 2025.

A partir de septembre 2025, les revenus locatifs augmenteront grâce à la relocation de l'immeuble de Corsier-sur-Vevey, inhabité pendant la rénovation de base. En accord avec l'autorité compétente, le loyer peut être augmenté de 35% par rapport à la situation avant l'assainissement.

Le contrat de vente de l'immeuble de Magden a été signé en janvier 2025. Conformément au contrat, le transfert de propriété aura lieu en juin ou juillet 2025. Le prix de vente obtenu est nettement supérieur à la valeur vénale et au prix de revient.

SUSTAINABLE REAL ESTATE SWITZERLAND

Le fonds immobilier Sustainable Real Estate Switzerland a été lancé en 2015 et investit dans toute la Suisse dans des immeubles à dominante résidentielle. Le portefeuille comprend actuellement 32 immeubles existants. Le fonds poursuit une politique de placement durable par le biais de l'intégration ESG (intégration des aspects de durabilité dans les décisions de placement et dans la gestion des immeubles) et de l'impact investing (réalisation d'objectifs énergétiques et climatiques mesurables) dans l'esprit de l'autorégulation AMAS sur la transparence et la publication pour les fortunes collectives ayant un lien avec la durabilité. Dans le cadre des rapports annuels, des informations sont fournies sur la mise en œuvre de la politique de placement durable et les chiffres clés de l'AMAS ayant une incidence sur l'environnement sont publiés.

SUSTAINABLE REAL ESTATE AG

Sustainable Real Estate AG est le promoteur et gestionnaire de fortune collective du fonds Sustainable Real Estate Switzerland. En outre, l'entreprise est un conseiller en durabilité et un partenaire de distribution de fonds immobiliers européens. Elle dispose d'une autorisation de la FINMA en tant que gestionnaire de fortune collective et remplit les exigences de l'AMAS en matière de transparence et de publication pour les fortunes collectives ayant un lien avec la durabilité. En outre, Sustainable Real Estate AG propose des services complets (notamment la gestion de portefeuille, la gestion d'actifs et le conseil en développement durable) dans la catégorie d'investissement immobilier pour les institutions de prévoyance et les clients institutionnels. L'équipe fait avancer ensemble le thème de la durabilité dans l'immobilier depuis plus de 15 ans. Sustainable Real Estate AG dispose de ses propres systèmes d'évaluation de la durabilité des sites et des bâtiments et développe des stratégies de durabilité pour les véhicules d'investissement immobilier. L'entreprise est active dans 7 pays en tant que conseiller en durabilité pour des fonds immobiliers d'un volume de plus de 1,2 milliard de francs suisses.

CONTACT**Marco Scheurer**

Directeur général

Sustainable Real Estate AG

T +41 58 255 78 80

marco.scheurer@sustainable-real-estate.ch**DISCLAIMER**

Les informations complètes sur le fonds immobilier Sustainable Real Estate Switzerland peuvent être consultées dans les statuts, le règlement de placement, le prospect et les rapports annuels respectifs, qui constituent la base d'un éventuel investissement. Les statuts, le règlement de placement et les rapports annuels respectifs peuvent être obtenus gratuitement auprès de la direction du fonds CACEIS (Switzerland) SA, Route de Signy 35, 1260 Nyon ou auprès de la banque dépositaire, CACEIS Bank, Montrouge, succursale de Nyon/Suisse, Route de Signy 35, 1260 Nyon. En outre, tous les documents sont disponibles sur www.swissfunddata.ch.

Les décisions d'achat ou de vente d'actions du fonds immobilier Sustainable Real Estate Switzerland doivent être prises par l'investisseur sur la base de sa propre analyse du fonds immobilier et en tenant compte des avantages et des risques liés à ces actions. L'investisseur est notamment invité à examiner attentivement son profil de risque avant toute transaction et à se renseigner sur les risques spécifiques liés à ces actions. Il est en outre recommandé aux investisseurs de demander conseil à leur banque ou à leur conseiller financier.

Certaines parties de ce communiqué peuvent constituer une publicité pour des instruments financiers au sens de l'article 68 du LSFIn.

Ce communiqué et les informations qu'il contient ne constituent pas une offre d'achat ou de souscription d'actions du fonds immobilier Sustainable Real Estate Switzerland. Ce communiqué ne constitue ni un prospectus ni une communication similaire au sens de la loi fédérale sur les services financiers (LSFin). Aucune copie de ce communiqué ne peut être envoyée ou distribuée à l'intérieur ou à l'extérieur des juridictions où la loi l'exclut ou l'interdit.

Le fonds n'est pas autorisé aux investisseurs considérés comme des « US Persons » au sens de la loi américaine sur les valeurs mobilières de 1933 ou de la législation fiscale des États-Unis d'Amérique. Le présent communiqué ainsi que les informations qu'il contient ne doivent pas être apportés ou transmis aux États-Unis d'Amérique (USA), ni distribués ou transmis à des « US Persons » (y compris des personnes morales) ainsi qu'à des publications ayant une diffusion générale aux États-Unis. Toute violation de ces restrictions peut constituer une infraction à la législation américaine sur les valeurs mobilières.