

Halbjahresbericht  
per 31. Dezember 2024

Rapport semestriel  
au 31 décembre 2024

## Organisation / Organisation

### **Verwaltungsrat / Conseil d'administration**

Andreas Hürlimann (Präsident / [président](#))  
Dominic Gaillard (Vizepräsident / [vice président](#))  
Manuel Leuthold  
Marco Scheurer

### **Fondsleitung<sup>1</sup> / Direction de fonds<sup>1</sup>**

CACEIS (Switzerland) SA  
Route de Signy 35  
1260 Nyon

### **Verwalter von Kollektivvermögen<sup>2</sup> / Gestionnaire de fortune collective<sup>2</sup>**

Sustainable Real Estate AG  
Stockerstrasse 60  
8002 Zürich

### **Schätzungsexperten / Experts chargés des estimations**

IAZI AG, Zürich. Referenzpersonen: Fabian Fischer, Roxane Montagner  
Jones Lang LaSalle AG, Zürich. Referenzpersonen: Stephan Allemann, Daniel Schneider

### **Transaktionsmanager / Gestionnaire de transactions**

Sustainable Real Estate AG, Zürich

### **Assetmanager / Asset manager**

Sustainable Real Estate AG, Zürich

### **Liegenschaftsverwalter / Gestion locative, technique et administrative**

Caius Estates AG, Zürich (ab 15.07.2024 / [à partir du 15.07.2024](#))  
de Rham SA, Lausanne  
Gribi Bewirtschaftung AG, Basel  
Kuoni Mueller & Partner AG, Zürich (bis 14.07.2024 / [jusqu'au 14.07.2024](#))  
Pilet & Renaud SA, Genf  
Von Graffenried AG Liegenschaften, Bern

### **Depotbank / Banque dépositaire**

CACEIS Bank, Montrouge  
Zweigniederlassung Nyon/Schweiz  
Route de Signy 35  
1260 Nyon

### **Prüfgesellschaft / Organe de révision**

KPMG SA  
Esplanade de Pont-Rouge 6  
1212 Grand-Lancy

### **Market Maker / Teneur de marché**

Bank Julius Bär & Co. AG, Zürich

### **Sustainable Real Estate Investments SICAV**

c/o Sustainable Real Estate AG  
Stockerstrasse 60  
8002 Zürich

---

<sup>1</sup> Die Fondsleitung handelt als Delegierter gemäss Art. 51 Abs. 5 KAG / [La direction de fonds agit par délégation selon l'art. 51 al 5 LPCC](#)

<sup>2</sup> Im Auftrag der Fondsleitung / [Par délégation de la direction de fonds](#)

## Inhaltsverzeichnis

Organisation	2
Kommentar	4
Kennzahlen	6
Portfolioübersicht	7
Jahresbericht – Anlegerteilvermögen	
Vermögensrechnung	8
Erfolgsrechnung	9
Immobilieninventar	10
Aufstellung der Käufe und Verkäufe	12
Hypothekarschulden	13
Informationen über Verbindlichkeiten	14
Weitere Informationen	14
Effektive Vergütungssätze	15
Jahresbericht – Unternehmerteilvermögen	
Vermögensrechnung	16
Erfolgsrechnung	17
Jahresbericht – SICAV konsolidiert	
Vermögensrechnung	18
Erfolgsrechnung	19
Anhang	20

## Sommaire

Organisation	2
Commentaire	5
Chiffres-clés	6
Aperçu du portefeuille	7
Rapport annuel – Compartiment Investisseurs	
Compte de fortune	8
Compte de résultat	9
Inventaire des immeubles	10
Liste des achats et des ventes	12
Dettes hypothécaires	13
Informations sur les engagements	14
Informations complémentaires	14
Taux effectif des rémunérations	15
Rapport annuel – Compartiment Entrepreneur	
Compte de fortune	16
Compte de résultat	17
Rapport annuel – SICAV consolidé	
Compte de fortune	18
Compte de résultat	19
Annexe	20

Ungeprüfter Halbjahresbericht für die Periode 1. Juli 2024 bis 31. Dezember 2024. Massgebend ist die deutsche Version.

Rapport semestriel non audité pour la période du 1<sup>er</sup> juillet 2024 au 31 décembre 2024. La version allemande est déterminante.

## Höhepunkte des Halbjahres 1. Juli 2024 bis 31. Dezember 2024

<b>Gesamterfolg um 24.2% gesteigert</b>	<b>Anlagerendite des Halbjahrs auf 1.32% gesteigert</b>	<b>Anteil Wohnen auf 83.1% erhöht</b>
<b>Neubau in Oensingen vorzeitig fertiggestellt und voll vermietet</b>	<b>Photovoltaikkapazität um 96% gesteigert</b>	<b>Kernsanierung der Liegenschaft in Corsier-sur-Vevey voll im Plan</b>

### Kommentar

Der Sustainable Real Estate Switzerland blickt auf ein erfolgreiches Halbjahr zurück. Der Fonds konnte die Qualität des Portfolios weiter steigern.

- Das Neubauprojekt in Oensingen wurde vier Monate früher als ursprünglich geplant fertig. Die Erstvermietung erfolgte somit bereits im November 2024. Alle 34 Wohnungen sind vermietet. Die Liegenschaft fördert Biodiversität und ist im Betrieb klimaneutral.
- Im August 2024 haben die Bauarbeiten zur Kernsanierung der Liegenschaft in Corsier-sur-Vevey begonnen. Die Bauzeit beträgt rund ein Jahr.
- Die Kapazität von Photovoltaikanlagen stieg gegenüber dem Vorjahr um 288 kW<sub>p</sub> (96%).
- Im Zuge einer Portfoliobereinigung wurde die Liegenschaft in der Rue Frédéric-Chaillet in Fribourg per 1. Juli 2024 veräussert.

Bei der aktualisierten Nachhaltigkeitsbewertung im Rahmen des Swiss Sustainable Real Estate Index (SSREI) schneidet das Portfolio des Sustainable Real Estate Switzerland mit einem Wert von 1.85 erneut überdurchschnittlich im Vergleich zum Gesamtindex (1.75) ab. Weitere Informationen zur Nachhaltigkeit (einschl. umweltrelevante AMAS-Kennzahlen) finden sich im Jahresbericht per 30. Juni 2024.

Die Anlagerendite des Halbjahrs stieg im Vergleich zum Vorjahreszeitraum von 1.05% auf 1.32%.

Die Erträge beliefen sich im Berichtszeitraum auf CHF 8'408'644. Der Rückgang um 8.1% ergab sich einerseits durch den Start der Kernsanierung der Liegenschaft in Corsier-sur-Vevey im August 2024, welche den Auszug der Mieter erforderlich machte. Durch den Verkauf der Liegenschaft in der Rue Frédéric-Chaillet in Fribourg entfielen entsprechende Mietzinseinnahmen ab Juli 2024,

während die zusätzlichen Mietzinseinnahmen durch die Fertigstellung des Neubauprojekts in Oensingen erst ab November 2024 zum Tragen kamen.

Der Aufwand sank gegenüber dem Vorjahreszeitraum um 12.9% auf CHF 4'504'919. Die realisierten Kapitalverluste betragen CHF 488'452. Dem standen nicht realisierte Kapitalgewinne in Höhe von CHF 1'171'560 gegenüber. Insgesamt konnte der Erfolg des Halbjahres um 24.2% auf CHF 4'586'833 gesteigert werden.

Die Mietzinsausfallrate stieg aufgrund der oben geschilderten Entwicklungen geringfügig auf 3.88%. Unter Berücksichtigung der Ausschüttung im Oktober 2024 in Höhe von CHF 2.44 pro Aktie (Ausschüttungsrendite 2.74%) stieg der Nettoinventarwert pro Aktie im Vergleich zum 31. Dezember 2023 um 1.29% auf CHF 103.56.

Am letzten Handelstag des Jahres 2024 belief sich der Börsenkurs auf CHF 87.40. Dies entspricht einem Disagio von 15.60%.

### Ausblick

Im ersten Halbjahr 2025 werden die Mietzinseinnahmen aufgrund des Neubaus in Oensingen weiter zunehmen.

Ab September 2025 steigen die Mietzinseinnahmen durch die Neuvermietung der während der Kernsanierung unbewohnten Liegenschaft in Corsier-sur-Vevey. In Abstimmung mit der zuständigen Behörde kann der Mietzins gegenüber dem Zustand vor der Sanierung um 35% erhöht werden.

Im Januar 2025 wurde der Vertrag zum Verkauf der Liegenschaft in Magden unterzeichnet. Der Eigentumsübergang erfolgt vertragsgemäss im Juni oder Juli 2025. Der erzielte Verkaufspreis liegt deutlich über dem Verkehrswert und den Gestehungskosten.

## Jalons du semestre du 1<sup>er</sup> juillet 2024 au 31 décembre 2024

<b>Augmentation du résultat de 24.2%</b>	<b>Rendement des placements du semestre en hausse à 1.32%</b>	<b>Part de l'habitat augmentée à 83.1%</b>
<b>Nouveau bâtiment à Oensingen achevé en avance et entièrement loué</b>	<b>Capacité photovoltaïque augmentée de 96%</b>	<b>Rénovation de base de l'immeuble de Corsier-sur-Vevey dans les délais prévus</b>

### Commentaire

Le Sustainable Real Estate Switzerland a connu un bon semestre. Le fonds est parvenu à améliorer encore la qualité de son portefeuille.

- 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. Les 34 appartements sont tous loués. L'immeuble est climatiquement neutre en fonctionnement.
- 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.
- La capacité des installations photovoltaïques a augmenté de 288 kW<sub>c</sub> (96%).
- Dans le cadre d'un remaniement du portefeuille, l'immeuble de la rue Frédéric-Chaillet à Fribourg a été vendu au 1<sup>er</sup> juillet 2024.

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.

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% pour atteindre 4'586'833 CHF.

En raison des évolutions décrites ci-dessus, la quote-part de perte sur loyer a légèrement augmenté pour atteindre 3.88%.

En tenant compte de la distribution en octobre 2024 de 2.44 CHF par action (rendement de la distribution de 2.74%), la valeur nette d'inventaire par action a augmenté de 1.29% par rapport au 31 décembre 2023 pour atteindre 103.56 CHF.

Le dernier jour de négoce de l'année 2024, le cours de bourse s'élevait à 87.40 CHF, ce qui correspond à un disagio de 15.60%.

### Perspectives

Au premier semestre 2025, les revenus locatifs continueront d'augmenter en raison de la construction d'un nouveau bâtiment à Oensingen. 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. Le prix de vente obtenu est nettement supérieur au prix de revient.

## Kennzahlen Teilvermögen Sustainable Real Estate Switzerland / Chiffres-clés Compartiment Sustainable Real Estate Switzerland

	31.12.2024 CHF	31.12.2023 CHF	
Gesamtvermögen	466'349'854.53	486'412'359.29	Fortune totale
Nettofondsvermögen	352'375'218.73	352'852'875.71	Fortune nette
Nettoinventarwert pro Aktie	103.56	103.70	Valeur nette d'inventaire par action
Börsenkapitalisierung	297'366'526.20	315'739'286.40	Capitalisation boursière
Börsenkurs	87.40	92.80	Cours boursier

### Gemäss AMAS Fachinformation berechnete Kennzahlen / Chiffres-clés conformément à l'information spécialisée de l'AMAS

	31.12.2024	31.12.2023	
Fremdfinanzierungsquote	23.76%	26.33%	Coefficient d'endettement
Agio / Disagio	-15.60%	-10.51%	Agio / Disagio

	Vom / Du 01.07.2024 bis / au 31.12.2024	Vom / Du 01.07.2023 bis / au 31.12.2023	
Mietzinsausfallrate	3.88%	3.61%	Quote-part de perte sur loyer
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	67.85%	68.94%	Marge de bénéfice d'exploitation (marge EBIT)
Fondbetriebsaufwandquote TER <sub>REF</sub> (GAV)	0.69%	0.71%	Quote-part de charges d'exploitation du fonds TER <sub>REF</sub> (GAV)
Fondbetriebsaufwandquote TER <sub>REF</sub> (MV)	1.08%	1.00%	Quote-part de charges d'exploitation du fonds TER <sub>REF</sub> (MV)
Eigenkapitalrendite «Return on Equity» (ROE)	1.29%	1.04%	Rendement des fonds propres « Return on Equity » (ROE)
Rendite des investierten Kapitals (ROIC)	1.17%	1.03%	Return on Invested Capital (ROIC)
Anlagerendite	1.32%	1.05%	Rendement de placement
<b>Performance<sup>3</sup></b>			<b>Performance<sup>5</sup></b>
01.07.2019 bis 30.06.2020	4.44%		Du 01.07.2019 au 30.06.2020
01.07.2020 bis 30.06.2021	3.62%		Du 01.07.2020 au 30.06.2021
01.07.2021 bis 30.06.2022	3.49%		Du 01.07.2021 au 30.06.2022
01.07.2022 bis 30.06.2023	0.52%		Du 01.07.2022 au 30.06.2023
01.07.2023 bis 30.06.2024	-13.27%		Du 01.07.2023 au 30.06.2024
01.07.2024 bis 31.12.2024	0.55%		Du 01.07.2024 au 31.12.2024
Seit Lancierung des Teilvermögens <sup>4</sup>	0.93%		Depuis la création du compartiment <sup>4</sup>

<sup>3</sup> Der Nettoinventarwert des Teilvermögens wurde bis zum 30.06.2023 einmal jährlich zum Ende des Geschäftsjahres ermittelt. Daher wird die Performance für die Geschäftsjahre (01.07. bis 30.06.) ausgewiesen (nicht für Kalenderjahre). Die historische Performance gilt nicht als Indikator für die aktuelle oder zukünftige Performance. In den Performancedaten sind Kommissionen und Gebühren, die bei Ausgabe oder Rücknahme von Aktien erhoben wurden, nicht berücksichtigt. Aufgrund der Börsenkotierung ab dem 05.09.2023 wurde die Performance im Zeitraum 01.07.2023 bis 30.06.2024 mit dem Nettoinventarwert pro Aktie per 30.06.2023 als Startpreis und dem Börsenkurs per 30.06.2024 als Endpreis berechnet.

<sup>4</sup> Vom 05.05.2015 / Depuis le 05.05.2015

<sup>5</sup> La valeur nette d'inventaire du compartiment du fonds a été calculée une fois par an à la fin de l'exercice jusqu'au 30.06.2023. Par conséquent, la performance est indiquée pour les exercices (du 01.07 au 30.06.) et non pour les années civiles. 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 perçus lors de l'émission et du rachat des actions. Du fait de la cotation en bourse depuis le 05.09.2023, la performance du 01.07.2023 au 30.06.2024 a été calculée avec comme prix de départ la valeur nette d'inventaire par action au 30.06.2023 et comme prix final le cours de bourse au 30.06.2024.

## Portfolioübersicht / Aperçu du portefeuille

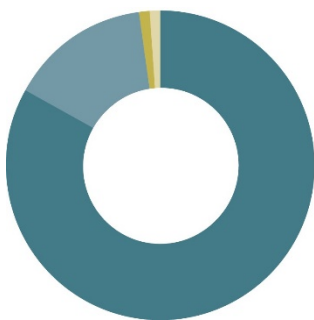
Standorte per 31.12.2024 / Unités au 31.12.2024



### Nutzungsarten / Utilisation

Bezug: Netto-Sollmiete per 31.12.2024 /

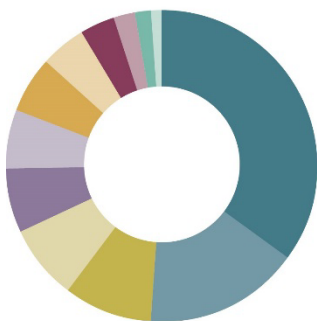
Base : état locatif net attendu au 31.12.2024



- Wohnen / Habitation | 83.1%
- Gewerbe, Einzelhandel / Commerce de détail, Commerce | 14.7%
- Büro / Bureaux | 1.2%
- Lager / Entrepôt | 1.0%

### Geographische Verteilung / Répartition géographique

Bezug: Verkehrswerte per 31.12.2024 / Base : valeur vénale au 31.12.2024



- VD | 35.1%
- ZH | 16.1%
- BE | 9.2%
- AG | 7.8%
- GE | 6.7%
- FR | 6.1%
- BL | 5.9%
- SO | 4.6%
- VS | 3.5%
- SG | 2.3%
- TG | 1.7%
- BS | 1.0%

## Teilvermögen / Compartiment Sustainable Real Estate Switzerland

### Vermögensrechnung / Compte de fortune

	31.12.2024 CHF	31.12.2023 CHF	
<b>Bankguthaben</b>			<b>Avoirs en banque</b>
Sichtguthaben	2'488'339.43	3'560'620.77	Avoirs à vue
Terminguthaben	0.00	0.00	Avoirs à terme
<b>Grundstücke</b>			<b>Immeubles</b>
Wohnbauten	327'997'000.00	305'697'000.00	Immeubles d'habitation
Kommerziell genutzte Bauten	70'751'000.00	94'590'000.00	Immeubles à usage commercial
Gemischte Bauten	64'129'000.00	64'182'000.00	Immeubles à usage mixte
Bauland, einschliesslich Abbruchobjekte und angefangene Bauten	0.00	16'220'000.00	Terrains à bâtir, y compris bâtiments à démolir et immeubles en construction
<b>Total Grundstücke</b>	<b>462'877'000.00</b>	<b>480'689'000.00</b>	<b>Total immeubles</b>
Sonstige Vermögenswerte	984'515.10	2'162'738.49	Autres actifs
<b>Gesamtfondsvermögen</b>	<b>466'349'854.53</b>	<b>486'412'359.26</b>	<b>Fortune totale</b>
<b>Kurzfristige Verbindlichkeiten</b>			<b>Engagements à court terme</b>
Kurzfristige Hypothekarschulden	43'000'000.00	54'600'000.00	Dettes hypothécaires à court terme
Kurzfristige sonstige Verbindlichkeiten	4'000'135.80	6'984'983.55	Autres engagements à court terme
<b>Langfristige Verbindlichkeiten</b>			<b>Engagements à long terme</b>
Langfristige Hypothekarschulden	66'974'500.00	71'974'500.00	Dettes hypothécaires à long terme
Langfristige sonstige Verbindlichkeiten	0.00	0.00	Autres engagements à long terme
<b>Total Verbindlichkeiten</b>	<b>113'974'635.80</b>	<b>133'559'483.55</b>	<b>Total des engagements</b>
<b>Nettofondsvermögen vor geschätzten Liquidationssteuern</b>	<b>352'375'218.73</b>	<b>352'852'875.71</b>	<b>Fortune nette avant estimation des impôts dus en cas de liquidation</b>
Geschätzte Liquidationssteuern	0.00	0.00	Estimation des impôts dus en cas de liquidation
<b>Nettofondsvermögen</b>	<b>352'375'218.73</b>	<b>352'852'875.71</b>	<b>Fortune nette</b>
<b>Veränderungen des Nettofondsvermögens</b>			<b>Variation du fortune nette</b>
Nettofondsvermögen zu Beginn des Halbjahres	356'090'151.14	356'680'121.99	Fortune nette au début du semestre
Ausschüttung	-8'301'765.72	-7'519'222.23	Distribution
Saldo aus dem Aktienverkehr	0.00	0.00	Solde des mouvements d'actions
Gesamterfolg	4'586'833.31	3'691'975.95	Résultat total
<b>Nettofondsvermögen am Ende des Halbjahres</b>	<b>352'375'218.73</b>	<b>352'852'875.71</b>	<b>Fortune nette à la fin du semestre</b>
<b>Entwicklung der Aktien im Umlauf</b>	Anzahl / Nombre	Anzahl / Nombre	<b>Evolution du nombre d'actions</b>
Stand zu Beginn des Halbjahres	3'402'363	3'402'363	Situation au début du semestre
Ausgegebene Aktien	0	0	Actions émises
Zurückgenommene Aktien	0	0	Actions rachetées
<b>Stand am Ende des Halbjahres</b>	<b>3'402'363</b>	<b>3'402'363</b>	<b>Situation à la fin du semestre</b>
	CHF	CHF	<b>Evolution du nombre d'actions</b>
<b>Nettoinventarwert pro Aktie am Ende des Halbjahres</b>	<b>103.56</b>	<b>103.70</b>	<b>Valeur nette d'inventaire d'une action à la fin du semestre</b>



## Teilvermögen / Compartiment Sustainable Real Estate Switzerland

### Erfolgsrechnung / Compte de résultat

	Vom / Du 01.07.2024 bis / au 31.12.2024 CHF	Vom / Du 01.07.2023 bis / au 31.12.2023 CHF	
<b>Erträge</b>			<b>Revenus</b>
Mietzinseinnahmen	8'272'739.35	8'857'854.55	Revenus locatifs
Sonstige Mietzinseinnahmen	31'328.09	39'920.15	Autres revenus locatifs
Bauzinsen	103'183.20	238'575.38	Intérêts intercalaires
Bankzinsen	1'393.46	10'732.18	Intérêts bancaires
Sonstige Erträge	0.00	0.00	Revenus divers
Einkauf in laufende Nettoerträge bei der Ausgabe von Aktien	0.00	0.00	Participation des souscripteurs aux revenus nets courus
<b>Total Erträge</b>	<b>8'408'644.10</b>	<b>9'147'082.26</b>	<b>Total des produits</b>
<b>Aufwand</b>			<b>Charges</b>
Unterhalt und Reparaturen	535'198.77	704'876.44	Entretien et réparations
Hypothekarzinsen	886'005.43	1'227'011.71	Intérêts hypothécaires
Liegenschaftsverwaltung:			Administration des immeubles
a) Liegenschaftsaufwand (Wasser, Strom, Hauswart, Reinigung, Versicherung etc.)	494'782.55	339'889.13	a) Frais concernant les immeubles (eau, électricité, conciergerie, nettoyage, assurances, etc.)
b) Verwaltungsaufwand (Honorare und Kosten der Hausverwaltung)	298'027.98	348'304.65	b) Frais d'administration (honoraires et frais de gérance)
Steuern	1'040'089.00	1'169'687.00	Impôts directs
Prüfaufwand	35'371.20	39'148.60	Frais d'audit
Schätzungsaufwand	8'200.00	2'765.76	Frais d'estimation
Rechtskosten	67'108.50	23'421.80	Avocats
Publikations- und Druckaufwand	4'611.55	16'128.87	Frais de publication, d'impression
Sonstige Aufwendungen	187'607.51	261'685.87	Autres charges
Reglementarische Vergütungen an:			Rémunérations réglementaires versées :
die Fondsleitung	932'242.76	967'608.67	à la direction
die Depotbank	53'498.44	54'422.72	à la banque dépositaire
Zuweisung an Rückstellungen für zweifelhafte Debitoren	-37'824.43	17'764.73	Attribution(s) aux provisions pour débiteurs douteux
<b>Total Aufwand</b>	<b>4'504'919.26</b>	<b>5'172'715.95</b>	<b>Total des charges</b>
<b>Nettoertrag/-verlust</b>	<b>3'903'724.84</b>	<b>3'974'366.31</b>	<b>Résultat net</b>
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	-488'451.55	0.00	Gains/pertes en capitaux réalisé(-es)
<b>Realisierter Erfolg</b>	<b>3'415'273.29</b>	<b>3'974'366.31</b>	<b>Résultat réalisé</b>
Nicht realisierte Kapitalgewinne/-verluste	1'171'560.02	-282'390.36	Gains/pertes en capitaux non réalisé(-es)
<b>Gesamterfolg des Halbjahres</b>	<b>4'586'833.31</b>	<b>3'691'975.95</b>	<b>Résultat du semestre</b>

## Teilvermögen / Compartiment Sustainable Real Estate Switzerland

Immobilieninventar per 31. Dezember 2024 / Inventaire des immeubles au 31 décembre 2024

		Gestehungskosten / Prix de revient	Geschätzter Verkehrswert / Valeur vénale	Mietzinseinnahmen 01.07. – 31.12.2024 / Revenus 01.07. – 31.12.2024	
		CHF	CHF	CHF	
<b>Wohnbauten / Immeubles d'habitation</b>					
Aargau / Argovie	Magden Hauptstrasse 65a/b, 67a/b	12'426'722.62	13'850'000.00	307'800.30	
	Zofingen Riedtalstrasse 20b/d	11'985'251.03	14'510'000.00	259'031.50	
Basel-Landschaft / Bâle-Campagne	Liestal Gasstrasse 34	16'921'613.83	20'330'000.00	347'868.20	
	Reinach Mitteldorfstrasse 2, 4	7'148'184.10	6'966'000.00	143'093.40	
Freiburg / Fribourg	Estavayer-le-Lac Cité du Bel-Air 4 ,6, 8	16'984'661.10	16'040'000.00	360'675.60	
	Fribourg Rue Frédéric-Chaillet 6	0.00	0.00	178.00	
Genf / Genève	Thônex Chemin du Chablais 8a	10'423'825.27	11'830'000.00	230'964.00	
Solothurn / Soleure	Oensingen Klusstrasse 13, 15, 17, 19, 21	21'090'000.00	21'090'000.00	104'400.00	
St. Gallen / Saint-Gall	St. Gallen Zürcherstrasse 242b	10'260'461.61	10'769'000.00	181'932.00	
Thurgau / Thurgovie	Kreuzlingen Romanshorerstrasse 41	8'555'910.90	7'880'000.00	169'750.00	
Waadt / Vaud	Clarens Av. Rousseau 24, Av. du Châtelard 1	27'527'619.85	24'369'000.00	495'960.60	
	Corsier-sur-Vevey Chemin Vert 7, 9, 11	17'952'784.80	15'603'000.00	26'345.00	
	Lausanne Avenue du Grey 60, 62	24'137'113.63	23'340'000.00	373'994.00	
	Lausanne Avenue Victor-Ruffy 46, 46a	24'884'336.90	23'040'000.00	319'548.40	
	Nyon Rue Juste Olivier 13	8'321'052.35	9'971'000.00	162'293.00	
	Prilly Avenue du Château 5	9'417'390.94	8'474'000.00	133'591.00	
	Rolle Chemin des Plantaz 10	9'039'950.30	9'005'000.00	166'270.00	
	Monthey, Rue des Saphirs 2, 4, 10a/b, 12a/b, 14a/b	17'097'443.20	16'340'000.00	423'526.30	
	Zürich / Zurich	Eglisau Quenlistrasse 71, 73	14'863'826.09	15'490'000.00	287'704.60
		Hedingen Affolternstrasse 8, 10	23'256'957.49	26'190'000.00	454'200.00
Hombrechtikon Sunnenbachweg 1		7'613'815.81	8'260'000.00	145'934.90	
Obfelden Wolserstrasse 30a/b		16'715'206.68	16'750'000.00	275'828.00	
Tann-Dürnten Bogenackerstrasse 24		7'729'174.80	7'900'000.00	147'084.00	
<b>Summe / Total</b>		<b>324'353'303.30</b>	<b>327'997'000.00</b>	<b>5'517'972.80</b>	

## Teilvermögen / **Compartiment** Sustainable Real Estate Switzerland

		Gestehungskosten / Prix de revient	Geschätzter Verkehrswert / Valeur vénale	Mietzinseinnahmen 01.07. – 31.12.2024 / Revenus 01.07. – 31.12.2024
		CHF	CHF	CHF
<b>Kommerziell genutzte Liegenschaften / Immeubles à usage commercial</b>				
Basel-Stadt / Bâle-Ville	Basel Wettsteinplatz 3	5'390'573.65	4'838'000.00	101'826.00
Bern / Berne	Belp Grubenstrasse 1, 3	7'657'969.00	7'899'000.00	170'802.00
	Spiez Oberlandstrasse 9	6'425'209.90	5'960'000.00	161'382.00
	Thun Schulstrasse 26, 28 / Freiestrasse 66	28'364'098.40	28'784'000.00	519'354.10
Freiburg / Fribourg	Neyruz Chemin de la gare 8	7'265'028.10	7'436'000.00	155'559.75
Waadt / Vaud	Lutry Route de la Conversion 314	14'234'236.13	15'834'000.00	319'475.10
<b>Summe / Total</b>		<b>69'337'115.18</b>	<b>70'751'000.00</b>	<b>1'428'398.95</b>
<b>Gemischte Bauten / Immeubles à usage mixte</b>				
Aargau / Argovie	Bremgarten Zürcherstrasse 15	7'257'046.77	7'888'000.00	184'573.60
Freiburg / Fribourg	Fribourg Chemin Monséjour 11	5'611'636.55	4'740'000.00	115'167.00
Genf / Genève	Vernier Route de Vernier 113	19'248'800.06	18'990'000.00	364'763.00
Waadt / Vaud	Prilly Route de Cossonay 55, 57	29'234'598.54	32'511'000.00	661'864.00
<b>Summe / Total</b>		<b>61'352'081.92</b>	<b>64'129'000.00</b>	<b>1'326'367.60</b>
<b>Bauland, einschliesslich Abbruchobjekte und angefangene Bauten / Terrains à bâtir, y compris les bâtiments à démolir et les immeubles en construction</b>				
<b>Summe / Total</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

### Zusammenfassung Immobilieninventar per 31. Dezember 2024 / Résumé inventaire des immeubles au 31 décembre 2024

	Gestehungskosten / Prix de revient	Geschätzter Verkehrswert / Valeur vénale	Mietzinseinnahmen 01.07. – 31.12.2024 / Revenus 01.07. – 31.12.2024
	CHF	CHF	CHF
Wohnbauten / Immeubles d'habitation	324'353'303.30	327'997'000.00	5'517'972.80
Kommerziell genutzte Liegenschaften / Immeubles à usage commercial	69'337'115.18	70'751'000.00	1'428'398.95
Gemischte Bauten / Immeubles à usage mixte	61'352'081.92	64'129'000.00	1'326'367.60
Bauland, einschliesslich Abbruchobjekte und angefangene Bauten / Terrains à bâtir, y compris les bâtiments à démolir et les immeubles en construction	0.00	0.00	0.00
<b>Summe / Total</b>		<b>455'042'500.40</b>	<b>8'272'739.35</b>

Der Gebäudeversicherungswert des gesamten Immobilienportfolios beträgt CHF 270'426'895.05. Auf keinen Mieter entfallen mehr als 5% (CHF 413'636.97 halbjährlich) der gesamten Mietzinseinnahmen des Immobilienfonds (gemäss Richtlinie der AMAS für Immobilienfonds, Rz 66).

La valeur d'assurance totale des immeubles s'élève à CHF 270'426'895.05.

Aucun locataire ne représente plus de 5% (CHF 413'636.97 semestriel) de l'ensemble des revenus locatifs du fonds (selon Directive AMAS pour les fonds immobiliers, cm 66).

## Teilvermögen / **Compartiment** Sustainable Real Estate Switzerland

Aufstellung der Käufe im Zeitraum 1. Juli 2024 bis 31. Dezember 2024 /  
Liste des achats durant la période du 1<sup>er</sup> juillet 2024 au 31 décembre 2024

Keine Käufe im Zeitraum 1. Juli 2024 bis 31. Dezember 2024 /  
Pas d'achats durant la période du 1<sup>er</sup> juillet 2024 au 31 décembre 2024

Aufstellung der Verkäufe im Zeitraum 1. Juli 2024 bis 31. Dezember 2024 /  
Liste des ventes durant la période du 1<sup>er</sup> juillet 2024 au 31 décembre 2024

		Verkaufspreis / Prix de vente
<b>Gemischte Bauten / Immeubles à usage mixte</b>		CHF
Freiburg / Fribourg	Fribourg, Rue Frédéric-Chaillet 6	5'309'000.00
<b>Summe / Total</b>		<b>5'309'000.00</b>

## Teilvermögen / **Compartiment** Sustainable Real Estate Switzerland

Hypothekarschulden per 31. Dezember 2024 / **Dettes hypothécaires au 31 décembre 2024**

**Kurzfristige Verbindlichkeiten mit einer Laufzeit von weniger als einem Jahr /**

**Engagements à court terme de moins d'un an**

Kapital / Capital CHF	Zinssatz pro Jahr / Taux d'intérêts annuel	Aufnahmedatum / Date d'emprunt	Verfallsdatum / Échéance
8'500'000.00	1.36%	25.10.2024	24.01.2025
1'500'000.00	1.26%	09.12.2024	24.01.2025
33'000'000.00	1.08%	20.12.2024	21.02.2025

**Langfristige Verbindlichkeiten mit einer Laufzeit von bis zu fünf Jahren /**

**Engagements à long terme de un à cinq ans**

Kapital / Capital CHF	Zinssatz pro Jahr / Taux d'intérêts annuel	Aufnahmedatum / Date d'emprunt	Verfallsdatum / Échéance
22'100'000.00	1.80%	10.11.2023	10.11.2026
4'084'500.00	1.26%	18.03.2020	05.03.2027

**Langfristige Verbindlichkeiten mit einer Laufzeit von mehr als fünf Jahren /**

**Engagements à long terme de plus de cinq ans**

Kapital / Capital CHF	Zinssatz pro Jahr / Taux d'intérêts annuel	Aufnahmedatum / Date d'emprunt	Verfallsdatum / Échéance
15'790'000.00	1.45%	24.10.2022	24.10.2029
5'000'000.00	2.51%	24.03.2023	24.03.2030
20'000'000.00	1.99%	30.11.2022	30.11.2031

**Insgesamt / Total**

Kapital / Capital CHF	Gewichteter durchschnittlicher Zinssatz pro Jahr / Taux moyen annuel pondéré
109'974'500.00	1.54%

Im Zeitraum 1. Juli 2024 bis 31. Dezember 2024 zurückbezahlte Hypothekarschulden /

**Dettes hypothécaires remboursées durant la période du 1<sup>er</sup> juillet 2024 au 31 décembre 2024**

Kapital / Capital CHF	Zinssatz pro Jahr / Taux d'intérêts annuel	Aufnahmedatum / Date d'emprunt	Verfallsdatum / Échéance
38'000'000.00	2.08%	31.05.2024	03.07.2024
33'000'000.00	1.92%	03.07.2024	03.10.2024
33'000'000.00	1.68%	03.10.2024	20.12.2024

Informationen über Verbindlichkeiten per 31. Dezember 2024 /  
 Informations sur les engagements au 31 décembre 2024

Gesamtbetrag der vertraglichen Zahlungsverpflichtungen nach dem Bilanzstichtag für Grundstückkäufe sowie Bauaufträge und Investitionen in Liegenschaften / *Montant total des engagements de paiement contractuels au jour de clôture du bilan pour les achats d'immeubles ainsi que les mandats de construction et les investissements dans les immeubles*

Corsier-sur-Vevey, Chemin Vert 7, 9, 11	CHF	5'108'445.00
Oensingen, Klusstrasse 13, 15, 17, 19, 21	CHF	1'860'000.00
Vernier, Route de Vernier 113	CHF	766'000.00
<b>Insgesamt / Total</b>	<b>CHF</b>	<b>7'734'445.00</b>

Weitere Informationen (Art. 95 bzw. Anhang 3 KKV-FINMA) /  
 Informations complémentaires (Art. 95 ou Annexe 3 OPC-FINMA)

	31.12.2024	31.12.2023	
Höhe des Abschreibungskontos der Grundstücke in CHF	0.00	0.00	Montant du compte d'amortissement des immeubles en CHF
Höhe des Rückstellungskontos für künftige Reparaturen in CHF	0.00	0.00	Montant des provisions pour réparations futures en CHF
Höhe des Kontos der zur Wiederanlage zurückbehaltenen Erträge in CHF	0.00	0.00	Montant du compte prévu pour être réinvesti en CHF
Anzahl der auf Ende des nächsten Rechnungsjahres gekündigte Aktien	55'165	0	Nombre d'actions présentées au rachat pour la fin de l'exercice suivant

## Teilvermögen / **Compartment** Sustainable Real Estate Switzerland

Angaben über die effektiven Vergütungssätze im Zeitraum 1. Juli 2024 bis 31. Dezember 2024 /

Information sur le taux effectif des rémunérations durant la période du 1<sup>er</sup> juillet 2024 au 31 décembre 2024

Entschädigung der Fondsleitung	Bezug	Maximaler Satz gemäss § 18 und 19 Anlage- reglement	Effektiver Satz
Verwaltungskommission und Vertrieb	Gesamtfondsvermögen	1.00%	0.40%
Ausgabekommission	Nettoinventarwert	5.00%	-
Kauf oder Verkauf von Immobilien	Kauf- bzw. Verkaufspreis	2.50%	2.50%
Leistungen während der Erstellung von Bauten, Renovationen oder Umbauten	Baukosten	3.00%	2.54% - 2.82%
Liegenschaftsverwaltung	Mietzinseinnahmen	5.00%	3.85% - 4.40% <sup>6</sup>

Entschädigung der Depotbank	Bezug	Maximaler Satz gemäss § 18 und 19 Anlage- reglement	Effektiver Satz
Für die Verwaltung, die Besorgung des Zahlungsverkehrs und die Überwachung der Fondsleitung	Nettofondsvermögen	0.05%	0.03%
Auszahlung des Jahresertrages an die Aktionäre	Ausschüttung	0.00%	0.00%

Rémunération à la direction de fonds	Base	Taux maximum selon § 18 et 19 règlement	Taux appliqué
Pour la commission de gestion	Fortune totale	1.00%	0.40%
Pour la commission d'émission	Valeur nette d'inventaire	5.00%	-
Pour l'achat ou la vente d'immeubles	Prix d'achat ou prix de vente	2.50%	2.50%
Prestations durant la construction, la rénovation ou la transformation d'immeubles	Coûts de construction	3.00%	2.54% - 2.82%
Pour la gestion des immeubles	Revenus locatifs	5.00%	3.85% - 4.40% <sup>7</sup>

Rémunération à la banque dépositaire	Base	Taux maximum selon § 18 et 19 règlement	Taux appliqué
Pour l'administration, le règlement du trafic des paiements et la surveillance de la direction du fonds	Fortune nette	0.05%	0.03%
Pour le versement du produit annuel aux investisseurs	Distribution	0.00%	0.00%

<sup>6</sup> Einschliesslich Asset-Management

<sup>7</sup> Y compris les prestations asset management

## Unternehmerteilvermögen / Compartiment Entrepreneur

### Vermögensrechnung / Compte de fortune

	31.12.2024 CHF	31.12.2023 CHF	
<b>Bankguthaben</b>			<b>Avoirs en banque</b>
Sichtguthaben	250'000.00	250'000.00	Avoirs à vue
<b>Total Aktiven</b>	<b>250'000.00</b>	<b>250'000.00</b>	<b>Total des actifs</b>
<b>Eigenkapital der Aktionäre</b>	250'000.00	250'000.00	<b>Fonds propres</b>
<b>Total Verbindlichkeiten</b>	<b>250'000.00</b>	<b>250'000.00</b>	<b>Total des passifs</b>
<b>Entwicklung der Aktien im Umlauf</b>	Anzahl / Nombre	Anzahl / Nombre	<b>Evolution du nombre d'actions</b>
Stand zu Beginn des Halbjahres	2'500	2'500	Situation au début du semestre
Ausgegebene Aktien	0	0	Actions émises
Zurückgenommene Aktien	0	0	Actions rachetées
<b>Stand am Ende des Halbjahres</b>	<b>2'500</b>	<b>2'500</b>	<b>Situation à la fin du semestre</b>
	CHF	CHF	
<b>Nettoinventarwert pro Aktie am Ende des Halbjahres</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>	<b>Valeur nette d'inventaire d'une action à la fin du semestre</b>

Weitere Informationen (Art. 97 Abs. 5 KKV-FINMA) /  
Informations complémentaires (Art. 97 al. 5 OPC-FINMA)

Unternehmeraktionärinnen und -aktionäre und stimmrechtsverbundene Aktionärsgruppen, die 5 Prozent der Aktien oder mehr halten / Actionnaires entrepreneurs et les groupes d'actionnaires liés par des conventions d'actionnaires qui détiennent 5 % ou plus des actions

Unternehmeraktionär / Actionnaire entrepreneurs	Beteiligung / Participation
Sustainable Real Estate AG, Stockerstrasse 60, 8002 Zürich	100%



## Unternehmerteilvermögen / Compartiment Entrepreneur

### Erfolgsrechnung / Compte de résultat

	Vom / Du 01.07.2024 bis / au 31.12.2024 CHF	Vom / Du 01.07.2023 bis / au 31.12.2023 CHF	
<b>Erträge</b>			<b>Revenus</b>
<b>Total Erträge</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>Total des produits</b>
<b>Aufwand</b>			<b>Charges</b>
<b>Total Aufwand</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>Total des charges</b>
<b>Nettoertrag/-verlust</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>Résultat net</b>
<b>Realisierter Erfolg</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>Résultat réalisé</b>
<b>Gesamterfolg des Halbjahres</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>Résultat du semestre</b>
<b>Verwendung des Erfolges</b>			<b>Utilisation du résultat</b>
Nettoertrag	0.00	0.00	Résultat net
Vortrag des Vorjahres	0.00	0.00	Report de l'exercice précédent
<b>Zur Ausschüttung verfügbarer Erfolg</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>Résultat pouvant être versé aux investisseurs</b>
Zur Ausschüttung vorgesehener Erfolg	0.00	0.00	Résultat prévu pour être distribué
Zur Wiederanlage zurückbehaltener Erfolg	0.00	0.00	Résultat prévu pour être réinvesti
<b>Vortrag auf neue Rechnung</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>Report à nouveau</b>

## SICAV konsolidiert / SICAV consolidée

### Vermögensrechnung / Compte de fortune

	31.12.2024 CHF	31.12.2023 CHF	
<b>Bankguthaben</b>			<b>Avoirs en banque</b>
Sichtguthaben	2'738'339.43	3'810'620.77	Avoirs à vue
Terminguthaben	0.00	0.00	Avoirs à terme
<b>Grundstücke</b>			<b>Immeubles</b>
Wohnbauten	327'997'000.00	305'697'000.00	Immeubles d'habitation
Kommerziell genutzte Liegenschaften	70'751'000.00	94'590'000.00	Immeubles à usage commercial
Gemischte Bauten	64'129'000.00	64'182'000.00	Immeubles à usage mixte
Bauland, einschliesslich Abbruchobjekte und angefangene Bauten	0.00	16'220'000.00	Terrains à bâtir, y compris bâtiments à démolir et immeubles en construction
<b>Total Grundstücke</b>	<b>462'877'000.00</b>	<b>480'689'000.00</b>	<b>Total immeubles</b>
Sonstige Vermögenswerte	984'515.10	2'162'738.49	Autres actifs
<b>Gesamtfondsvermögen</b>	<b>466'599'854.53</b>	<b>486'662'359.26</b>	<b>Fortune totale</b>
<b>Kurzfristige Verbindlichkeiten</b>			<b>Engagements à court terme</b>
Kurzfristige Hypothekarschulden	43'000'000.00	54'600'000.00	Dettes hypothécaires à court terme
Kurzfristige sonstige Verbindlichkeiten	4'000'135.80	6'984'983.55	Autres engagements à court terme
<b>Langfristige Verbindlichkeiten</b>			<b>Engagements à long terme</b>
Langfristige Hypothekarschulden	66'974'500.00	71'974'500.00	Dettes hypothécaires à long terme
Langfristige sonstige Verbindlichkeiten	0.00	0.00	Autres engagements à long terme
<b>Total Verbindlichkeiten</b>	<b>113'974'635.80</b>	<b>133'559'483.55</b>	<b>Total des engagements</b>
<b>Nettofondsvermögen vor geschätzten Liquidationssteuern</b>	<b>352'625'218.73</b>	<b>353'102'875.71</b>	<b>Fortune nette avant estimation des impôts dus en cas de liquidation</b>
Geschätzte Liquidationssteuern	0.00	0.00	Estimation des impôts dus en cas de liquidation
<b>Nettofondsvermögen</b>	<b>352'625'218.73</b>	<b>353'102'875.71</b>	<b>Fortune nette</b>
<b>Veränderungen des Nettofondsvermögens</b>			<b>Variation du fortune nette</b>
Nettofondsvermögen zu Beginn des Halbjahres	356'340'151.14	356'930'121.99	Fortune nette au début du semestre
Ausschüttung	-8'301'765.72	-7'519'222.23	Distribution
Saldo aus dem Aktienverkehr	0.00	0.00	Solde des mouvements d'actions
Gesamterfolg	4'586'833.31	3'691'975.95	Résultat total
<b>Nettofondsvermögen am Ende des Halbjahres</b>	<b>352'625'218.73</b>	<b>353'102'875.71</b>	<b>Fortune nette à la fin du semestre</b>
<b>Entwicklung der Aktien im Umlauf</b>	Anzahl / <b>Nombre</b>	Anzahl / <b>Nombre</b>	<b>Evolution du nombre d'actions</b>
Stand zu Beginn des Halbjahres	3'404'863	3'404'863	Situation au début du semestre
Ausgegebene Aktien	0	0	Actions émises
Zurückgenommene Aktien	0	0	Actions rachetées
<b>Stand am Ende des Halbjahres</b>	<b>3'404'863</b>	<b>3'404'863</b>	<b>Situation à la fin du semestre</b>

## SICAV konsolidiert / SICAV consolidée

### Erfolgsrechnung / Compte de résultat

	Vom / Du 01.07.2024 bis / au 31.12.2024 CHF	Vom / Du 01.07.2023 bis / au 31.12.2023 CHF	
<b>Erträge</b>			<b>Revenus</b>
Mietzinseinnahmen	8'272'739.35	8'857'854.55	Revenus locatifs
Sonstige Mietzinseinnahmen	31'328.09	39'920.15	Autres revenus locatifs
Bauzinsen	103'183.20	238'575.38	Intérêts intercalaires
Bankzinsen	1'393.46	10'732.18	Intérêts bancaires
Sonstige Erträge	0.00	0.00	Revenus divers
Einkauf in laufende Nettoerträge bei der Ausgabe von Aktien	0.00	0.00	Participation des souscripteurs aux revenus nets courus
<b>Total Erträge</b>	<b>8'408'644.10</b>	<b>9'147'082.26</b>	<b>Total des produits</b>
<b>Aufwand</b>			<b>Charges</b>
Unterhalt und Reparaturen	535'198.77	704'876.44	Entretien et réparations
Hypothekarzinsen	886'005.43	1'227'011.71	Intérêts hypothécaires
Liegenschaftsverwaltung:			Administration des immeubles :
a) Liegenschaftsaufwand (Wasser, Strom, Hauswart, Reinigung, Versicherung etc.)	494'782.55	339'889.13	a) Frais concernant les immeubles (eau, électricité, conciergerie, nettoyage, assurances, etc.)
b) Verwaltungsaufwand (Honorare und Kosten der Hausverwaltung)	298'027.98	348'304.65	b) Frais d'administration (honoraires et frais de gérance)
Steuern	1'040'089.00	1'169'687.00	Impôts directs
Prüfaufwand	35'371.20	39'148.60	Frais d'audit
Schätzungsaufwand	8'200.00	2'765.76	Frais d'estimation
Rechtskosten	67'108.50	23'421.80	Avocats
Publikations- und Druckaufwand	4'611.55	16'128.87	Frais de publication, d'impression
Sonstige Aufwendungen	187'607.51	261'685.87	Autres charges
Reglementarische Vergütungen an:			Rémunérations réglementaires versées :
die Fondsleitung	932'242.76	967'608.67	à la direction de fonds
die Depotbank	53'498.44	54'422.72	à la banque dépositaire
Zuweisung an Rückstellungen für zweifelhafte Debitoren	-37'824.43	17'764.73	Attribution(s) aux provisions pour débiteurs douteux
<b>Total Aufwand</b>	<b>4'504'919.26</b>	<b>5'172'715.95</b>	<b>Total des charges</b>
<b>Nettoertrag/-verlust</b>	<b>3'903'724.84</b>	<b>3'974'366.31</b>	<b>Résultat net</b>
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	-488'451.55	0.00	Gains/pertes en capitaux réalisés
<b>Realisierter Erfolg</b>	<b>3'415'273.29</b>	<b>3'974'366.31</b>	<b>Résultat réalisé</b>
Nicht realisierte Kapitalgewinne/-verluste	1'171'560.02	-282'390.36	Gains/pertes en capitaux non réalisés
<b>Gesamterfolg des Halbjahres</b>	<b>4'586'833.31</b>	<b>3'691'975.95</b>	<b>Résultat du semestre</b>

## Anhang

### Diskontierungssätze

Die nominalen Diskontierungssätze bewegen sich zwischen 2.68% (Minimum) und 4.45% (Maximum). Der gewichtete Mittelwert beträgt 3.71%.

Die realen Diskontierungssätze bewegen sich zwischen 2.17% (Minimum) und 3.42% (Maximum). Der gewichtete Mittelwert beträgt 2.76%.

### Angaben über Angelegenheiten von besonderer wirtschaftlicher oder rechtlicher Bedeutung

#### ÄNDERUNGEN DES ANLAGEREGLEMENTS

Der folgende Satz wurde aus dem Anlagereglement gelöscht, weil seit dem 1. Januar 2024 die Sustainable Real Estate AG der neue Vermögensverwalter der SICAV ist und es keinen Nachhaltigkeitsberater mehr gibt: «Der Vermögensverwalter beauftragt die Sustainable Real Estate AG als Nachhaltigkeitsberater der Teilvermögen, wenn die Sustainable Real Estate AG nicht bereits Vermögensverwalter ist.» Im Nachtrag des Teilvermögens Sustainable Real Estate Switzerland wurde der Nachhaltigkeitsberater durch den Vermögensverwalter ersetzt. Zudem wurde die Webadresse des Teilvermögens Sustainable Real Estate Switzerland geändert. Die neue Webadresse lautet: [www.sustainable-real-estate.ch/de/sustainable-real-estate-switzerland](http://www.sustainable-real-estate.ch/de/sustainable-real-estate-switzerland). Die FINMA hat den Änderungen am 22. Juli 2024 zugestimmt. Das geänderte Anlagereglement trat am 5. August 2024 in Kraft.

#### EREIGNISSE NACH DEM BILANZSTICHTAG

Am 31. Januar 2025 wurde ein Vertrag über den Verkauf der Liegenschaft in Magden abgeschlossen. Der Eigentumsübergang erfolgt vertragsgemäss am 2. Juni 2025 oder am 1. Juli 2025.

## Annexe

### Taux d'escompte

Les taux d'escompte nominaux varient entre 2.68% (minimum) et 4.45% (maximum) avec une moyenne pondérée de 3.71%.

Les taux d'escompte réels varient entre 2.17% (minimum) et 3.42% (maximum) avec une moyenne pondérée de 2.76%.

### Informations concernant les questions particulièrement importantes sur le plan économique ou sur le plan juridique

#### MODIFICATIONS DU RÈGLEMENT DE PLACEMENT

La phrase suivante a été supprimée du règlement de placement, car depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2024, Sustainable Real Estate AG est le nouveau gestionnaire de fortune de la SICAV et il n'y a plus de conseiller en durabilité : « Der Vermögensverwalter beauftragt die Sustainable Real Estate AG als Nachhaltigkeitsberater der Teilvermögen, wenn die Sustainable Real Estate AG nicht bereits Vermögensverwalter ist. » Dans le supplément du compartiment Sustainable Real Estate Switzerland, le conseiller en durabilité a été remplacé par le gestionnaire de fortune collective. En outre, l'adresse web du compartiment Sustainable Real Estate Switzerland a été modifiée. La nouvelle adresse web est la suivante : [www.sustainable-real-estate.ch/fr/sustainable-real-estate-switzerland](http://www.sustainable-real-estate.ch/fr/sustainable-real-estate-switzerland). La FINMA a approuvé cette modification le 22 juillet 2024. Le règlement de placement modifié est entré en vigueur le 5 août 2024.

#### ÉVÉNEMENTS SURVENUS APRÈS LE JOUR DE RÉFÉRENCE DU BILAN

Le 31 janvier 2025, un contrat a été conclu pour la vente de l'immeuble à Magden. Conformément au contrat, le transfert de propriété au nouveau propriétaire aura lieu le 2 juin 2025 ou le 1<sup>er</sup> juillet 2025.