

# ESG Bericht 2023

Suisse Romande  
Property Fund



# Inhaltsverzeichnis

<b>Einleitung</b>	<b>3</b>
<b>Unsere Ambition</b>	<b>4</b>
<b>Unser Ansatz</b>	<b>5</b>
<b>Unser Vorgehen im Jahr 2023</b>	<b>6</b>
<b>Rating</b>	<b>7</b>
<b>Umweltrelevante Kennzahlen nach AMAS</b>	<b>9</b>
<b>Ausblick</b>	<b>10</b>
<b>Rating pro Liegenschaft</b>	<b>11</b>



ISIN CH0258245064  
SIX Symbol SRPF



# Einleitung

Die Bedeutung von «ESG» (Umwelt – Soziales – Governance) ist heutzutage unumgänglich geworden, und Nachhaltigkeit stellt eine reale Chance dar. Wir sind davon überzeugt und engagieren uns dafür. Unsere Nachhaltigkeitspolitik ist eine Antwort auf die klimatischen Herausforderungen, mit denen wir alle konfrontiert sind, aber auch auf die Erwartungen unserer Investoren in Bezug auf Transparenz und Risikomanagement.

JSS Real Estate Management («JSSREM») in seiner Rolle als Fondsleitung beobachtet den Markt und seine Entwicklungen in Bezug auf die Integration von ESG-Kriterien in das laufende Portfoliomanagement von Suisse Romande Property Fund («SRPF»).

Um das ehrgeizige Ziel einer Senkung der Treibhausgasemissionen um 55% bis 2040 zu erreichen, bewegt sich JSSREM auf zwei Hauptachsen:

1. Aktive Fortführung des Programms zur energieeffizienten Sanierung der Liegenschaften.
2. Kollaboration mit Partnern, die innovative Lösungen im Bereich der Energieerzeugung und -überwachung anbieten.

Unsere Zielsetzung besteht darin, das Nachhaltigkeitsprofil des SRPF-Fonds kontinuierlich zu verbessern, um eine langfristige Zukunft für den Gebäudebestand zu gewährleisten.

Das gesamte Team von JSSREM und seine Partner haben sich mit Leidenschaft und Stolz in der Entwicklung der ESG-Richtlinien für SRPF und des vorliegenden Berichts eingebracht. Wir wünschen uns aufrichtig, dass auch die Leser Freude daran haben werden.

## **Isabelle Nesme**

Verantwortliche des Fondsmanagements  
JSS Real Estate Management AG

# Unsere Ambition

JSSREM ist entschlossen, sich aktiv am Kampf gegen die globale Erwärmung zu beteiligen. Um dieses Ziel zu erreichen, ist die Anwendung angemessener ESG-Strategien und Verhaltensweisen eine Notwendigkeit.

Alle ESG-Komponenten werden in unserem Ansatz berücksichtigt. In Übereinstimmung mit der Agenda 2030 der Vereinten Nationen hat JSSREM folgende Richtlinien aufgestellt:



# Unser Ansatz

Unsere ESG-Strategie stützt sich auf drei miteinander verbundene Säulen:



Die erste Phase wurde seit 2020 mit einer umfassenden energetischen Überprüfung aller Liegenschaften des Immobilienbestands in Partnerschaft mit einem externen Ingenieurbüro eingeleitet.

Im Anschluss an das Audit wurde ein Aktionsplan für jedes einzelne Gebäude und jedes einzelne Element erstellt. Auf diese Weise wurde ein ESG Entwicklungsverlauf mit dem Hauptziel der Senkung der CO<sub>2</sub>-Emissionen festgelegt. Die Massnahmen umfassen nicht nur «CAPEX»-Investitionen, sondern auch die Berücksichtigung und Umsetzung allgemeinerer Prinzipien wie die Verwendung umweltfreundlicher Reinigungsmittel, eine

bessere Kommunikation mit den Mietern, eine Wahl von Partnern, die die gleichen Werte teilen, usw.

Die systematische Datenerhebung wurde ebenfalls eingeleitet. Die Erhebung wurde auf den Zeitraum vom 1. Juli bis zum 30. Juni des folgenden Jahres festgelegt, was der üblichen «Heizperiode» entspricht.

Parallel dazu wurden die Liegenschaftsverwaltungen über die Notwendigkeit der Datenerhebung und die sich daraus ergebende Analyse informiert. Strenge Verfahren wurden eingeführt, um die Erhebung und Kontrolle dieser Daten zu gewährleisten.

Die im Juni 2024 abgeschlossene Installation von «intelligenten» Zählern gewährleistet die Erfassung des Energieverbrauchs und optimiert die Energiekosten der Gebäude.

Am Ende jedes Zyklus wird der Verbrauch analysiert, um (i) die Entwicklung des Verbrauchs in Bezug auf die getätigten CAPEX-Investitionen zu verfolgen, (ii) sicherzustellen, dass keine ungerechtfertigten Kosten auftreten, die gleichbedeutend mit technischen Fehlern sind, die behoben werden müssen, (iii) uns bei der Priorisierung der zu planenden Renovierungen und umfangreichen Wartungsarbeiten zu helfen. Die entsprechenden Massnahmen werden dann in den CAPEX-Investitionsplan für das nächste Jahr aufgenommen.

Alle Mitarbeitenden von JSSREM werden ebenfalls auf die Bedeutung der Integration von ESG-Kriterien in das gesamte Portfoliomanagement aufmerksam gemacht. Intern werden Brainstorming-Diskussionen und Ad-hoc-Schulungen organisiert.

# Unser Vorgehen im Jahr 2023

## Massnahmen

---

### Photovoltaikanlagen

Romande Energie wurde ausgewählt, um die SRPF im Rahmen eines Contracting-Vertrags mit Photovoltaikanlagen zu beliefern. Die erste Anlage mit einer Leistung von 173 kWp auf dem ARCenter-Gebäude wurde 2023 in Betrieb genommen. Dank des ausgehandelten Vorzugstarifs werden die Mieter die ersten sein, die von dieser Anlage profitieren. Acht weitere Gebäude werden bis 2025 mit Photovoltaikanlagen ausgestattet.

---

### Energieleistungsvertrag und zuverlässige Datenerhebung

Die erste Phase der Installation von intelligenten Zählern (sofortige Datenerfassung, Datenzuverlässigkeit und Verarbeitungsgeschwindigkeit) durch E-ngo wurde im Jahr 2023 mit der Ausstattung von sechzehn Gebäuden abgeschlossen. Alle Gebäude werden bis Ende Juni 2024 ausgestattet sein.

---

### Fernwärme

Für vier Gebäude in Freiburg wurden Verträge für den Anschluss an die zentrale Fernwärme unterzeichnet. Auch im ARCenter-Gebäude wurde eine Anschlussstelle eingerichtet, und angesichts der kürzlich erfolgten Heizungsinstallationen in diesem Gebäude ist mit einem Anschluss in einigen Jahren zu rechnen.

---

### Bauliche Renovierung

Bei der Modernisierung des Gebäudes in Gruyères 56 (FR) wurde das Dach komplett erneuert, einschliesslich einer zusätzlichen Isolierung, und die Kellerdecke wurde isoliert. Dadurch konnte der Energieverbrauch des Gebäudes optimiert und der Nutzerkomfort verbessert werden.

Ähnliche Arbeiten zur Isolierung des Kellers und zur Dachsanierung sind für andere Gebäude des Portfolios im Rahmen der Investitionsstrategie des Fonds geplant.

---

### Renovierungen und Modernisierungen

Im Jahr 2023 wurden in sechs Liegenschaften Renovierungen und Modernisierungen von Wohnungen durchgeführt, um die Lebensqualität der Mieter zu verbessern. Neue Systeme und umweltfreundlichere Lösungen wurden in Küchen und Badezimmern installiert (Toiletten mit niedrigem Durchfluss, energieeffiziente Duschköpfe usw.), um den Wasser- und Energieverbrauch zu reduzieren. In Übereinstimmung mit dem CAPEX-Investitionsplan werden mehrere Gebäude kurz- und mittelfristig renoviert.

Eine leerstehende Bürofläche im Gebäude Tunnel 13–14 (VD) wurde in fünf Wohneinheiten umgewandelt. Diese Umwandlung von Gewerbeflächen in Wohneinheiten ist Teil unseres sozialen Engagements für Menschen, die Wohnraum benötigen.

---

### Sensibilisierung der Mieter

Wir haben für unsere Mieter einen unterhaltsamen Leitfaden für bewährte Praktiken erstellt, der auch einen Abschnitt über «Gesundheit und Wohlbefinden» enthält. Ziel dieser Broschüre ist es, das Bewusstsein der Nutzer zu schärfen, insbesondere im Hinblick auf die Einsparungen, die sie durch kleine Schritte im Alltag erzielen können, um der Umwelt zu helfen. Diese Broschüre ist Teil der Unterlagen, die alle unsere neuen Mieter erhalten.

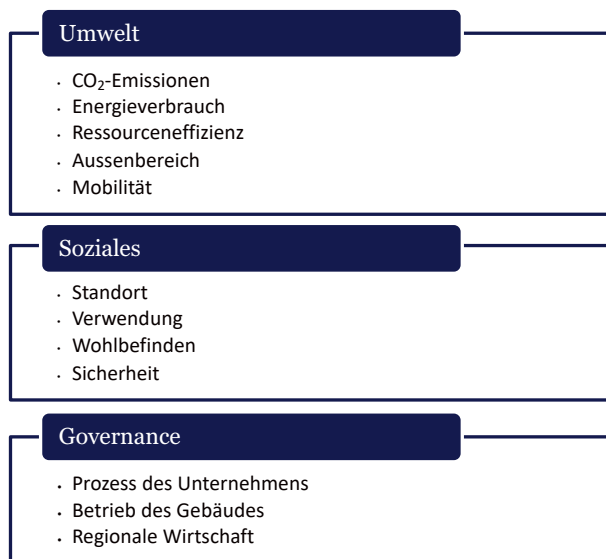
---



# Rating (Wüest Partner)

Die überwiegende Mehrheit der im Jahr 2023 eingeleiteten Massnahmen wird im Jahr 2024 abgeschlossen sein. Das ESG-Gesamtrating der SRPF unterliegt daher im Jahr 2023 keinen grösseren Änderungen. **Eine vollständige Aktualisierung der Daten wird daher im Jahr 2024 vorgelegt.**

Als unabhängiger Experte analysiert und berichtet Wüest Partner jährlich über die Fortschritte in Bezug auf die folgenden Kriterien:



Wüest Partner hat für jede Immobilie des Immobilienbestands des Suisse Romande Property Fund ein ESG-Rating (Umwelt, Soziales und Governance) vergeben. Diese Bewertung wird auch durch Vorschläge für Massnahmen zur Verbesserung der Bewertungen in Zukunft ergänzt.

## Präsentation

Am 31. Dezember 2023 umfasst der Immobilienbestand 12 Liegenschaften mit Wohnnutzung, 12 Liegenschaften mit gemischter Nutzung und 9 Liegenschaften mit gewerblicher Nutzung. Bitte beachten Sie, dass zwei Gebäude per 15. Dezember 2023 verkauft wurden: Arsenaux 9 (FR) und Grand-Saint-Jean 2 (VD). Die von Wüest Partner analysierten Daten wurden von JSSREM und den Immobilienverwaltungen erhoben.

## Methodik

Die vergebene ESG-Bewertung liegt zwischen 1 und 5 (5 ist die höchste Note). Insgesamt werden 78 Kriterien analysiert, die die Dimensionen Umwelt, Soziales und Governance abdecken. Es sei darauf hingewiesen, dass  $\frac{3}{4}$  dieser Kriterien auf der Grundlage von quantitativen Erhebungen bewertet werden. Die zahlreichen von Wüest Partner durchgeführten Modelle und Datenerhebungen ermöglichen ein objektives und von Immobilie zu Immobilie vergleichbares Rating.

Das ESG-Rating von Wüest Partner ist von GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark), dem führenden internationalen Ratingsystem zur Messung der Nachhaltigkeitsleistung im Immobiliensektor, anerkannt. Bestimmte ESG-Bewertungskriterien fliessen sogar in die GRESB-Gebäudezertifizierung ein.

«Da es keine grösseren Veränderungen an den Gebäuden gab, wurde die Gesamtbewertung nicht wesentlich aktualisiert. Einige Kriterien wurden von Zeit zu Zeit verbessert, wie z. B. die CO<sub>2</sub>-Emissionen, aber dies hatte keine Auswirkungen auf die endgültige Durchschnittsbewertung. Der Abschnitt «Governance» bleibt in Bezug auf die Kriterien und die Antworten der Fondsverwaltung unverändert.»

## Wüest Partner AG

### Die Ergebnisse des ESG-Ratings von SRPF

	2023	2022
<b>E</b>	2,8	2,8
<b>S</b>	3,6	3,6
<b>G</b>	3,7	3,7
<b>Gesamt</b>	<b>3,27</b>	<b>3,27</b>

Die ESG-Gesamtbewertung für die Immobilien von SRPF lag 2023 bei 3,27. Diese Ergebnisse entsprechen weiterhin dem Branchendurchschnitt. Die Ratings pro Gebäude liegen zwischen 2,73 und 3,81. Die Massnahmen von JSSREM zahlen sich somit aus.

Zum Vergleich: Von den ca. 1'000 Gebäuden, die von Wüest Partner untersucht wurden (in der gesamten Schweiz, hauptsächlich Wohngebäude und Gebäude mit gemischter Nutzung), liegt der Durchschnitt dieses Referenzportfolios im Jahr 2023 bei 3,5.

#### Umwelt Ø 2,8/5,00

Das Umweltkriterium beläuft sich auf 2,8 im Jahr 2023. Diese Note ist das Ergebnis der energiebezogenen CAPEX-Investitionen, die JSSREM durchführt.

Es muss auch betont werden, dass die **CO<sub>2</sub>-Emissionen** der SRPF-Gebäude mit Hilfe des **tatsächlichen Verbrauchs** (Messungen vor Ort) berechnet werden, was zu genaueren Daten führt.

### Note Wüest Partner ESG – Top 10

Nr.	Standort	Adresse	ESG-Note	Umwelt	Soziales
54	Vernier	Ch. Mouille-Galand 3/Route de Peney 20	3,86	4,0	3,7
51	Vernier	Ch. Mouille-Galand 5/Route de Peney 20	3,81	3,8	3,7
35	Satigny	Route d'Aire-la-Ville 225–229	3,70	3,5	3,9
55	Vernier	Route de Montfleury 1–3	3,67	3,4	3,9
14	Vevey	Rue des Bosquet 14–15	3,61	3,7	3,4
50	Freiburg	Rue Saint Pierre 6	3,28	2,5	3,8
31	Freiburg*	Route des Arsenaux 9*	3,26	2,7	3,6
48	Clarens	Rue du Lac 54	3,24	2,7	3,4
49	Nyon	Chemin de la Redoute 14–22	3,24	2,7	3,4
46	Freiburg	Rue du Varis 20	3,22	2,8	3,2

Quelle: Wüest Partner, 2022

\* Verkauft am 15. Dezember 2023

Obwohl der Umweltbereich die niedrigste Bewertung der drei ESG-Kriterien erhielt, entspricht das Ergebnis der CO<sub>2</sub>-Emissionen den Kurven der Gesamtreduzierung der Emissionen des Immobilienbestands, was auf erhebliche Verbesserungen in der Zukunft hindeutet.

#### Soziales Ø 3,6/5,00

Die soziale Komponente erhält eine gute Bewertung, obwohl ein Teil der Messpunkte nicht direkt vom Eigentümer abhängt, wie z.B. die Lage, die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und die Lärmbelästigung. Es können jedoch noch weitere Massnahmen ergriffen werden, um den Komfort für die Nutzer zu verbessern.

Mit einer durchschnittlichen Bewertung von 3,6 liegt der Immobilienbestand über dem Durchschnitt des Referenzimmobilienbestandes (3,4 / 5,0).

#### Governance Ø 3,7/5,00

Die Bewertung der Governance entspricht dem Referenzimmobilienbestand (3,8).

# Umweltrelevante Kennzahlen nach AMAS

## JSSREM ist Mitglied von Asset Management Association Switzerland (AMAS)

Um die Anforderungen der AMAS an die freiwillige Selbstregulierung zu erfüllen, wurde der SRPF-Fonds gemäss dem Kreisschreiben Nr. 04/2022 bezüglich der Umweltindizes für Immobilienfonds bewertet.

Die vier Umweltrelevante Kennzahlen nach AMAS sind wie folgt:

- **Deckungsgrad:** Er definiert, für welchen Anteil aller Immobilien im Portfolio die Energiedaten erhoben wurden.
- **Energiemix:** Er teilt die verschiedenen Energieträger des Portfolios in die Kategorien «fossil» und «nicht fossil» ein.
- **Energieverbrauch und Energieintensität:** Sie stellen den Energieverbrauch auf der durch den Deckungsgrad definierten Endfläche dar.
- **Treibhausgasemissionen und Treibhausgasintensität<sup>1</sup>:** Sie stellen die Emission von Treibhausgasen (in CO<sub>2</sub>-Äquivalenten) auf der durch den Deckungsgrad definierten massgeblichen Fläche darstellt.

	2023	2022
Energieverbrauch (kWh/Jahr)	11'455'793	10'899'501
Treibhausgasemissionen (kg CO <sub>2</sub> -eq/Jahr)	2'135'204	2'541'661
Energieintensität (kWh/m <sup>2</sup> /Jahr)	129,7	123,4
Intensität Treibhausgasemissionen (kg CO <sub>2</sub> -eq/m <sup>2</sup> /Jahr)	24,2	30,4
Wasserverbrauch m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	0,78	1,71
Energieträgermix Fossil/Nicht-fossil	86%/14%	85%/15%
Fotovoltaikpaneele:		
m <sup>2</sup> total	802	–
kWh prod/Jahr	–	–
Energy Reference Area (ERA):		
m <sup>2</sup>	88'305	88'325
Abdeckungsgrad	97%	83,3%
Minergie/HPE (% Total Marktwert)	33%	31%

Quelle: JSSREM/Wuest Climate

Die Datenerhebung wurde zwischen dem 1. Juli 2022 und dem 30. Juni 2023 durchgeführt, um die technischen Einschränkungen und den Verbrauch in der «Heizperiode» 2022–2023 zu berücksichtigen.

Die schrittweise Installation von intelligenten Zählern, die im Juni 2024 abgeschlossen sein wird, wird die Zuverlässigkeit der Daten in Zukunft weiter verbessern.

<sup>1</sup>) Scope 1 und 2

# Ausblick

Unser Ziel ist es, die Verbesserungen bei den Umwelt- und Sozialkriterien zu intensivieren und auch im Bereich der Unternehmensführung ein hohes Anforderungsniveau beizubehalten.



















Die Massnahmen im «Umweltbereich» werden 2023 unvermindert fortgesetzt, insbesondere mit:

- Austausch des Heizkessels für das Gebäude Tunnel 13–14 (VD);
- Ersatz von Fenstern für drei Einzelhandelseinheiten: Chêne-Bougeries 17–19 (GE) und Pictet-de-Rochemont 29 (GE);
- Abschluss der Installation von Datenerfassungsgeräten zur Optimierung des Energieverbrauchs;
- Vollständige Renovierung des Daches von Philosophes 7 (GE) mit der Installation von thermischen und photovoltaischen Paneelen;
- Die letzten Dächer des Fotovoltaikprogramms werden zwischen 2024 und 2025 ausgestattet.

Im Bereich «Soziales»,

- Jährliche Aktualisierung unserer Mieterbefragung, um Veränderungen der Ergebnisse im Laufe der Zeit zu vergleichen;
- Besonderes Augenmerk wird auf die sanfte Mobilität gelegt, vor allem bei Um- und Ausbauprojekten;
- Die Installation von Elektroladestationen in unseren Gebäuden ist derzeit im Gange;
- Modernisierung von Wohnungen im Zuge des Mieterwechsels.

## Rating pro Liegenschaft


















Ansicht	Standort	Liegenschaft	Baujahr	ESG-Note <sup>1</sup>	Energieverbrauch <sup>2</sup> [kWh/m <sup>2</sup> ]	THG-Emissionen <sup>2</sup> [kg CO <sub>2</sub> e/m <sup>2</sup> ]
	Chêne-Bougeries	Chêne-Bougeries 17	1905	2,92	147,00	36,50
	Chêne-Bougeries	Chêne-Bougeries 19	1905	2,95	147,00	36,50
	Genf	Bourg-de-Four 33	1919	3,15	–	–
	Genf	Philosophes 7	1996	3,11	158,00	27,90
	Genf	Rothschild 21	1903	2,96	149,00	36,20
	Genf	Théodore-Weber 9	1970	2,92	160,00	39,50
	Genf	Lyon 71	1970	3,10	141,00	24,50
	La Plaine/Dardagny	Challex 4–6	2018	2,89	168,00	41,10
	Meyrin	Mandement 17	1975	2,94	196,00	47,00
	Satigny	Aire-la-Ville 225–229	2019	3,70	73,00	0,00
	Versoix	Théodore-Vernes 12–14	1950	3,03	158,00	38,90
	Genf	Pictet-de-Rochemont 29	1919	3,01	129,00	23,00
	Vernier	Aïre 162, 164, 166	1960	3,03	136,00	33,70
	Vernier	Mouille-Galand 5/Route de Peney 20	2020	3,81	36,00	5,80
	Vernier	Mouille-Galand 3/Route de Peney 20	2020	3,86	36,00	5,80
	Vernier	Montfleury 1–3	2012	3,67	81,00	7,80
	Clarens	Lac 54	1890	3,24	115,00	20,70
	Lausanne*	Grand Saint-Jean 2*	1959	2,99	175,00	41,20

<sup>1)</sup> Zeitraum von 1.07.2021 bis zum 30.06.2022

<sup>2)</sup> Zeitraum von 1.07.2022 bis zum 30.06.2023

\* Verkauft am 15. Dezember 2023

## Rating pro Liegenschaft

Ansicht	Standort	Liegenschaft	Baujahr	ESG-Note <sup>1</sup>	Energieverbrauch <sup>2</sup> [kWh/m <sup>2</sup> ]	THG-Emissionen <sup>2</sup> [kg CO <sub>2</sub> e/m <sup>2</sup> ]
	Lausanne	Tunnel 13–14	1920	3,04	157,00	28,50
	Lausanne	Renens 55–57/Av. Morges 92	1947	2,92	141,00	25,20
	Lonay	Mouettes	1987	2,94	–	–
	Lonay	Mouettes 1 (lot 8)	1987	2,89	–	–
	Montreux	Réchon 7	1895	2,92	180,00	31,50
	Nyon	Redoute 14–22	1983	3,24	173,00	32,00
	Prangins	Aérodrome 73–75	1954	3,06	–	–
	Renens	Préfaully 28–30	1970	2,95	121,00	29,00
	Vevey	Bosquets 14–15	1890	3,61	73,00	0,00
	Bulle	Gruyères 56	1850	3,07	112,00	0,00
	Bulle	Agges 1/Rte des Granges	1850	2,79	276,00	68,20
	Freiburg	Romont 3	1960	3,06	127,00	21,50
	Freiburg*	Arsenaux 9/Rue du Simplon 13*	1979	3,26	113,00	28,20
	Freiburg	Varis 20	1732	3,22	128,00	22,80
	Freiburg	Saint-Pierre 6	1960	3,28	243,00	31,80
	Delémont	Moulins 28	1900	2,90	212,00	49,40
	Porrentruy	Tilleuls 31–33	1955	3,10	137,00	32,20

<sup>1)</sup> Zeitraum von 1.07.2021 bis zum 30.06.2022

<sup>2)</sup> Zeitraum von 1.07.2022 bis zum 30.06.2023

\* Verkauft am 15. Dezember 2023

## Haftungsausschluss

Dieses Dokument ist ein Marketingmaterial. Diese Broschüre wurde von JSS Real Estate Management AG ausschliesslich zu Informationszwecken erstellt. Sie enthält ausgewählte Informationen und Daten («die Informationen») und erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Die in diesem Dokument enthaltenen Angaben stellen weder ein Angebot noch eine Aufforderung zum Kauf von Anteilen des Fonds dar. Alle Einzelheiten werden ausschliesslich zu Marketing- und Informationszwecken zur Verfügung gestellt und sollten nicht als Anlageberatung missverstanden werden. Diese Informationen wurden von JSS Real Estate Management AG mit grösster Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt. Die Informationen stammen aus Quellen, die als zuverlässig angesehen werden. JSS Real Estate Management AG übernimmt keine Gewähr für den Inhalt oder die Vollständigkeit der Informationen und haftet nicht für Verluste, die sich aus der Verwendung der Informationen ergeben. Die in diesem Dokument enthaltenen Informationen und Meinungen spiegeln die Ansichten von JSS Real Estate Management AG zum Zeitpunkt der Erstellung wider und können jederzeit ohne vorherige Ankündigung geändert werden. Da die in dieser Broschüre enthaltenen Informationen teilweise aus Drittquellen stammen, kann ihre Genauigkeit, Vollständigkeit oder Richtigkeit nicht garantiert werden. Die bereitgestellten Informationen sind nicht rechtsverbindlich und stellen kein Angebot oder eine Aufforderung zum Abschluss einer Finanztransaktion dar. Sofern nicht anders angegeben, wurden nicht alle Indikatoren überprüft.

Quelle der Performancezahlen: JSS Real Estate Management AG, Bloomberg; Bank J. Safra Sarasin AG; JSS Real Estate Management Jahres- oder Halbjahresfinanzberichte. Die Performance wurde auf der Grundlage des Nettoinventarwerts (NIW) berechnet. Bei der Berechnung der Nettoperformance wurden alle dem Fonds belasteten Kosten berücksichtigt. Die angegebenen Renditen berücksichtigen nicht die Kommissionen und Gebühren, die dem Anleger bei der Zeichnung und dem Rückkauf von Anteilen in Rechnung gestellt werden. Zusätzliche Provisionen, Kosten und Steuern, die dem Anleger in Rechnung gestellt werden, wirken sich negativ auf die Performance aus.

Die Performance in der Vergangenheit ist kein Indikator für zukünftige Ergebnisse. Der Wert Ihrer Anlage kann sowohl fallen als auch steigen. Die Rendite ist daher zwangsläufig variabel. Somit gibt es keine Garantie dafür, dass die Anleger bei Rückkauf ihrer Anteile das gesamte investierte Kapital zurückerhalten. Die Hauptrisiken des Fonds sind im Verkaufsprospekt des Fonds aufgeführt und umfassen (i) die Entwicklung des Immobilienwerts und des Mietmarkts, (ii) begrenzte Liquidität, (iii) Umwelt- und Baurisiken, (iv) Risiken im Zusammenhang mit der Entwicklung des Wettbewerbs, (v) regulatorische Änderungen und (vi) Änderungen der Kreditkosten.

Die in diesem Dokument enthaltenen Informationen sind ausschliesslich für den Gebrauch des Empfängers bestimmt. Weder diese Broschüre noch Kopien davon dürfen in die Vereinigten Staaten von Amerika versandt, dort eingeführt oder verteilt oder an US-Bürger (gemäss der Definition im Reglement S des Securities Act von 1933 in seiner gültigen Fassung) weitergegeben werden. Diese Informationen dürfen ohne die schriftliche Bewilligung von JSSREM weder ganz noch teilweise vervielfältigt werden. Personen mit Wohnsitz in den Vereinigten Staaten oder US-Bürger sind nicht zum Besitz von Anteilen des Suisse Romande Property Fund berechtigt, und diese dürfen auch nicht öffentlich an Personen mit Wohnsitz in den Vereinigten Staaten oder US-Bürger verkauft, angeboten oder ausgegeben werden. Diese Veröffentlichung ist nur für Anleger in der Schweiz bestimmt.

Die Fondsleitung ist JSS Real Estate Management AG, Genf. Die Depotbank ist J. Safra Sarasin AG, Basel.

Der aktuelle Prospekt, der vereinfachte Prospekt und der Fondsvertrag sowie die Jahres- und Halbjahresberichte sind kostenlos bei der Depotbank (Bank J. Safra Sarasin AG, Elisabethenstrasse 62, Postfach, CH-4002 Basel) und der Fondsleitung JSS Real Estate Management AG, Rue de la Corraterie 4, 1204 Genf, erhältlich.

Diese Informationen dürfen ohne schriftliche Genehmigung von JSS Real Estate Management AG weder ganz noch teilweise vervielfältigt werden

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

### **JSS Real Estate Management AG**

Rue de la Corraterie 4

1204 Genf

T +41 58 317 57 80

[jssrem@jssrem.ch](mailto:jssrem@jssrem.ch)

<https://www.jssrem.ch>

