

Zurich le 2 octobre 2023

## 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

## Exercice 2022/23 réussi : Sustainable Real Estate Switzerland a considérablement développé son portefeuille

Le fonds immobilier durable Sustainable Real Estate Switzerland a réalisé un exercice 2022/23 réussi. Conformément à la stratégie de placement qui vise la rentabilité à long terme et la durabilité, le portefeuille a encore été élargi.

- Deux nouveaux projets de construction ont été achevés à Obfelden (ZH) et à Lausanne (VD), les deux bâtiments sont entièrement loués.
- À Thoun (BE), un immeuble à usage commercial a pu être acquis avec un taux d'occupation de 99,7%.
- À Vernier (GE), un immeuble à usage mixte nouvellement construit a été acquis. Tous les appartements sont déjà loués au moment de l'acquisition.
- Des contrats ont été signés pour un immeuble d'habitation à construire à Oensingen (SO), composé de 5 bâtiments. L'achèvement est prévu pour février 2025.
- La fortune du fonds a augmenté de plus de 15% par rapport à l'année précédente pour atteindre environ 470,4 millions de CHF.
- Les revenus de l'exercice s'élèvent à environ CHF 16.9 millions, ce qui représente une augmentation d'environ 13% par rapport à l'année précédente.
- Le taux de défaillance des loyers s'élève à 3,27% contre 4,44% l'année précédente et au 30 juin 2023, le taux de défaillance des loyers est passé sous la barre des 2,50%.
- Le taux d'endettement au 30.06.2023 est de 24.36%.
- La marge de bénéfice d'exploitation (EBIT) a encore pu être augmentée de 66,86% à 68,19%.
- La commission de gestion a été réduite de 0,425% à 0,400% au 1er décembre 2022. De plus, les frais de gestion des immeubles ont pu être réduits au 1er avril 2023. Le ratio des charges d'exploitation du fonds  $TER_{REF}(GAV)$  a donc diminué de 0,73% à 0,70%.
- Grâce aux mesures prévues pour économiser l'énergie et passer aux énergies renouvelables, les objectifs du fonds en matière d'énergie thermique, d'électricité photovoltaïque et d'émissions de CO<sub>2</sub> seront clairement atteints en 2025 et 2030, selon les prévisions.
- La stratégie de durabilité implique également une grande transparence. C'est pourquoi les chiffres clés AMAS ayant une incidence sur l'environnement ont été soumis à un audit

rétroactif à partir de 2020 (année de base des objectifs énergétiques et climatiques) par la société de contrôle.

- Le taux d'actualisation moyen pondéré est passé de 3,33% à 3,57%. Afin de tenir compte des conditions du marché et de l'intégration des travaux de rénovation, la valeur vénale de 21 immeubles a été corrigée avec une perte en capital non réalisée de CHF -7 691 445. Parallèlement, 10 immeubles existants ont été réévalués avec un gain en capital non réalisé de CHF 1'018'887. Au total, il en résulte une perte en capital non réalisée de CHF -5'717'552, ce qui correspond à une réduction de 1,22% de la valeur vénale du portefeuille. Malgré ces corrections majoritairement dues au marché, un rendement de placement positif de 0,48% a encore pu être réalisé dans l'ensemble.

L'assemblée générale de Sustainable Real Estate Investments SICAV aura lieu le 24 octobre 2023. Le conseil d'administration propose à l'assemblée générale une distribution de CHF 2.21 par action (année précédente : CHF 2.38).

Lien : [Rapport annuel audité au 30 juin 2023.pdf](#)

## **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 33 immeubles existants et un projet de construction. 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 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 d'ores et déjà les exigences de l'AMAS en matière de transparence et de publication pour les fortunes collectives ayant un lien avec la durabilité. L'équipe fait avancer ensemble le thème de la durabilité dans l'immobilier depuis plus de 10 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](mailto:marco.scheurer@sustainable-real-estate.ch)**DISCLAIMER**

Les informations complètes sur le fonds immobilier immobilier « Sustainable Real Estate Switzerland » peuvent être consultées dans les statuts, le règlement de placement 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](http://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 de presse peuvent constituer une publicité pour des instruments financiers au sens de l'article 68 du LSFIn.

Ce communiqué de presse 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 de presse 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 de presse 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 de presse 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.