

Zurich le 28 février 2024

## 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

## Rapport semestriel au 31.12.2023 : Un semestre réussi pour le Sustainable Real Estate Switzerland

Le fonds immobilier durable Sustainable Real Estate Switzerland a réalisé un bon semestre. Le fonds continue d'étoffer son portefeuille sur le plan qualitatif et quantitatif.

- En raison de sa cotation le 5 septembre 2023, Sustainable Real Estate Investments SICAV publie pour la première fois un rapport semestriel (non audité).
- Le 1<sup>er</sup> juillet 2023 a eu lieu la première occupation des deux nouveaux projets de construction à Lausanne et Vernier, achevés peu de temps auparavant. L'immeuble de Lausanne comprend 28 appartements. L'immeuble de Vernier compte 27 appartements et quatre surfaces locatives à usage commercial ou de bureaux. Les deux immeubles sont entièrement loués, à l'exception d'un bureau à Vernier.
- Les revenus locatifs annualisés de la période de référence du 1<sup>er</sup> juillet au 31 décembre 2023 sont supérieurs de 12,5% aux revenus locatifs de l'exercice 2022/23.
- La quote-part de perte sur loyer a augmenté par rapport à l'exercice 2022/23, passant de 3,27% à 3,61%. Cela s'explique principalement par la phase de première location des surfaces commerciales dans le nouvel immeuble de Vernier.
- Les revenus annualisés ont été supérieurs de 8,0% à ceux de l'exercice 2022/23. Cependant, les charges annualisées ont augmenté de 14,8%, principalement en raison de la hausse des taux d'intérêt hypothécaires.
- Le résultat réalisé annualisé a été supérieur de 0,3% à celui de l'exercice 2022/23. Le résultat du semestre disponible pour distribution aux investisseurs est supérieur de 12,9% en valeur annualisée à celui de l'exercice 2022/23.
- Au cours de la période sous revue, des pertes en capital non réalisées ont été comptabilisées pour un montant d'environ CHF 282'390.
- En tenant compte de la distribution d'octobre 2023 (CHF 2,21 par action), la valeur nette d'inventaire par action a augmenté de 1,03% par rapport au 30 juin 2023, pour atteindre CHF 103,70.
- Lors de l'évaluation 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, avec une valeur de 1,85. Au 31 décembre 2023, la valeur de l'indice était de 1,73.

Lien : [Rapport semestriel non audité au 31 décembre 2023.pdf](#)

### Perspectives

- Dans le cadre d'un remaniement du portefeuille, l'immeuble de bureaux de Dübendorf a été vendu. Le contrat de vente a été authentifié le 8 décembre 2023. Le transfert de propriété a eu lieu le 30 janvier 2024. Grâce à la vente, un gain en capital d'environ CHF 0.14 par action (après terrain impôt sur le bénéfice) sera réalisé au cours du deuxième semestre de l'exercice. Avec la vente, la part d'utilisation résidentielle (sans les places de parking correspondantes) passe de 71,2% à plus de 75% au cours du deuxième semestre d'activité et le taux d'endettement diminue de 26,33% au 31.12.2023 à environ 23%.
- Pour l'immeuble de Vernier, le contrat de location de la dernière surface de bureaux encore disponible est sur le point d'être signé avec un locataire étatique.
- Les travaux de construction du projet de nouveau bâtiment à Oensingen avancent plus rapidement que prévu initialement. L'achèvement est désormais prévu pour octobre 2024 (au lieu de février 2025), la première location est donc prévue pour novembre 2024.

### 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 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 « 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](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.