



JSS Real Estate Management

COMMUNIQUÉ AUX MÉDIAS
Genève, 22 avril 2025

Résultats annuels 2024 : Suisse Romande Property Fund repositionné sur des bases solides

N° de valeur 25 824 506
ISIN CH0258245064

JSS Real Estate Management SA (« JSSREM ») annonce les résultats 2024 de Suisse Romande Property Fund (le « Fonds » ou « SRPF »), une année marquée par la finalisation de la restructuration du portefeuille, un taux de vacance en baisse et une performance boursière de +18,75%.

Le résultat net du Fonds s'élève à CHF 8,2 millions, en hausse de 9,7% à portefeuille constant par rapport à 2023. Les revenus locatifs ont progressé de 1,1%, tandis que les charges ont diminué de 5,0%. Le taux de vacance a poursuivi sa baisse, passant de 7,80% en 2023 à 5,62% en 2024.

JSSREM a continué le recentrage du Fonds sur l'immobilier résidentiel en cédant des actifs commerciaux et en acquérant un nouvel immeuble. Au 31 décembre 2024, la valeur vénale des 31 immeubles du portefeuille s'élève à CHF 400,3 millions. A portefeuille constant, cette valeur progresse de 1,1% sur un an.

La marge de bénéfice d'exploitation (EBIT) et le TER s'élèvent respectivement à 67,81% et 0,79%. Du côté des indices environnementaux soulignons la baisse de 25% sur un an de l'intensité énergétique du portefeuille et des émissions de gaz à effet de serre.

L'objectif de rééquilibrage de la dette a été atteint : la durée d'échéance moyenne des crédits est passée de 2,4 à 4,4 ans et le taux d'intérêt moyen pondéré du portefeuille a baissé de 1,73% à 1,24%.

Au 31 décembre 2024, le Fonds a clôturé sur une Valeur Nette d'Inventaire (VNI) de CHF 104,93 par part. Le 30 avril 2025, un dividende de CHF 3,05 par part sera versé aux investisseurs au titre de l'exercice écoulé.

La restructuration du Fonds étant finalisée, l'année 2025 démarre sur des bases solides. La transformation progressive vers un portefeuille résidentiel reste une priorité.

Virginie Bordry, CEO de JSSREM :

« Nous sommes fiers d'avoir finalisé la restructuration de SRPF et repositionné le Fonds sur des fondations robustes. Nous abordons l'avenir avec confiance, déterminés à poursuivre son développement avec engagement et transparence. Je tiens à remercier tout particulièrement nos investisseurs pour leur confiance et leur indéfectible soutien, ainsi que les collaborateurs de JSSREM, dont l'expertise et la motivation sont les moteurs de notre réussite. »



Le rapport annuel incluant le rapport de gestion détaillé est disponible sur notre site web : www.jsafrasarasin.com/jssrem.

Pour de plus amples renseignements :

Virginie Bordry, CEO, JSS Real Estate Management SA

T : +41 (0)58 317 57 80 | e-mail : jssrem@jssrem.ch

Suisse Romande Property Fund (SRPF)

SRPF est un fonds immobilier de droit suisse au sens de la Loi fédérale sur les placements collectifs de capitaux du 23 juin 2006 (LPCC). Le Fonds a été approuvé par l'Autorité fédérale de surveillance des marchés financiers (FINMA) le 15 octobre 2014 et est coté à la SIX Swiss Exchange depuis le 11 décembre 2017. Le contrat de fonds est établi par JSS Real Estate Management SA en sa qualité de direction de fonds avec l'approbation de la Banque J. Safra Sarasin SA en sa qualité de banque dépositaire de SRPF. La fortune du fonds est investie dans des actifs immobiliers en Suisse, principalement d'habitation ou à usage commercial, avec un minimum de 80% en Suisse romande. L'objectif de SRPF est de préserver le capital des investisseurs sur le long terme et de leur assurer la distribution d'un dividende régulier.

JSS Real Estate Management

JSS Real Estate Management est une société de direction de fonds immobilier de droit suisse, ayant son siège à Genève, dûment agréée par l'Autorité suisse de surveillance des marchés financiers (FINMA). JSS Real Estate Management a pour ambition de développer et d'offrir à ses investisseurs une gamme de fonds immobiliers thématiques réglementés, dont Suisse Romande Property Fund (« SRPF » ou le « Fonds »). Vous trouverez plus d'informations sur les activités de JSS Real Estate Management sur notre site web www.jsafrasarasin.com/jssrem.

Groupe J. Safra Sarasin – Sustainable Swiss Private Banking since 1841

En tant que groupe international dans le domaine de l'investissement durable, le Groupe J. Safra Sarasin est présent par le biais de ses banques sur plus de 30 sites en Europe, en Asie, au Moyen-Orient, en Amérique latine et dans les Caraïbes. Acteur global dans le Private Banking et la gestion de fortune, il est synonyme de préservation et de gestion prudente des avoirs de sa clientèle. Fin décembre 2024, le Groupe représentait CHF 224,2 milliards d'actifs sous gestion et comptait quelque 2'550 collaborateurs. A la même date, ses capitaux propres s'élevaient à CHF 5,8 milliards.

Groupe J. Safra

Le Groupe J. Safra (ci-après le « Groupe »), avec une masse sous gestion de USD 345 milliards, est composé de banques détenues à titre privé sous le nom de Safra et de holdings investissant dans des secteurs d'activité tels que l'immobilier et l'agro-industrie. Le pôle bancaire du Groupe, qui se déploie sur plus de 200 sites dans le monde, comprend : J. Safra Sarasin, dont le siège est à Bâle, (Suisse); Banco Safra, dont le siège est à Sao Paulo (Brésil); Safra National Bank of New York, dont le siège est à New York (USA). Ces banques sont indépendantes en termes de supervision globale. Les holdings actives dans l'immobilier comprennent plus de 200 adresses de prestige, commerciales, résidentielles, ainsi que des commerces et exploitations agricoles

dans le monde entier, tels que le complexe immobilier du 660 Madison Avenue à New York et l'emblématique Immeuble Gherkin à Londres. Les investissements consentis dans d'autres secteurs incluent, notamment, des holdings dans l'agro-industrie au Brésil et Chiquita Brands International Inc. Capitalisant sur des liens étroits dans différents marchés autour du globe, le Groupe est en mesure d'accroître de manière remarquable la valeur de ses entités. Plus de 35'000 personnes travaillent pour le Groupe J. Safra.

© Copyright 2025 JSS Real Estate Management SA. Tous droits réservés.