



Suisse Romande Property Fund

Factsheet / 31.12.2025

Objectif et politique d'investissement

Suisse Romande Property Fund (le « Fonds » ou « SRPF ») investit au moins 80% de ses actifs en Suisse romande. L'objectif du Fonds est de préserver le capital à long terme et d'assurer la distribution d'un revenu régulier adéquat. Le Fonds est coté à la SIX Swiss Exchange.

Commentaires du Head of Fund Management

Les faits marquants du quatrième trimestre 2025 de SRPF peuvent être décrits comme suit :

- **Transaction** : Le virage résidentiel de SRPF se poursuit ce trimestre avec :
 - Apport en nature de 4 immeubles résidentiels dans le quartier de Champel à Genève pour un total de CHF 118,09 millions.
 - Acquisition d'un immeuble résidentiel à Renens (VD) proche de la gare CFF pour CHF 11,25 millions, pour un rendement brut de 4,12%.
- **ESG** :
 - Raccordement au chauffage à distance de l'immeuble Tunnel 13-14 à Lausanne (VD).
 - Publication du rapport ESG de SRPF.
- **Rénovation** :
 - Fin des travaux de réaménagement du rez-de-chaussée de St-Pierre 6 à Fribourg, créant ainsi deux unités locatives distinctes d'ores et déjà relouées.

Veuillez consulter les rapports semestriels/annuels/ESG de SRPF sur www.jssrem.ch pour plus de détails. L'équipe remercie ses locataires, ses investisseurs et ses partenaires pour leur confiance.

Données du fonds

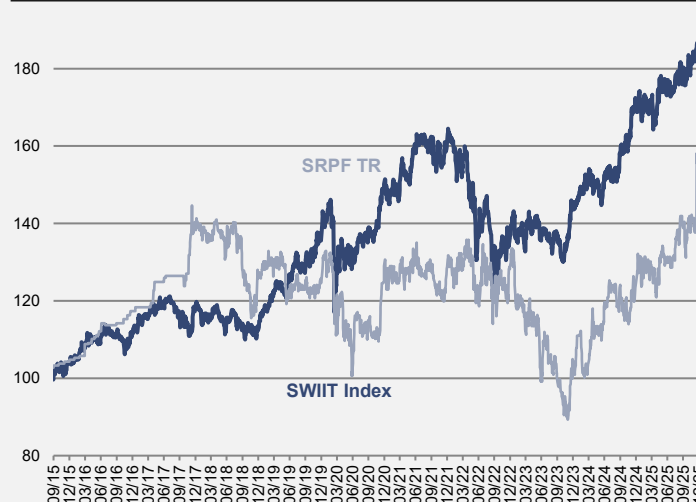
Code d'identification ISIN	25824506 CH0258245064
Monnaie du fonds	Franc Suisse (CHF)
Structure légale	Swiss Real Estate Investment Fund
Référence	SXI Real Estate® Funds Broad TR
Date de lancement	15 octobre 2014
Clôture de l'exercice	31 décembre
Commission de gestion p.a.	0,65%
Direction de fonds	JSS Real Estate Management SA
Banque dépositaire	Bank J. Safra Sarasin SA
Auditeur externe	Deloitte SA
Experts permanents	Wüest Partner SA
Valeur fiscale par part au 31.12.25	CHF 59,85

Statistiques clés du fonds au 30.06.2025 (selon le dernier rapport publié)

Total des actifs	CHF 413,34 mios
Actif net du fonds	CHF 267,91 mios
Valeur nette d'inventaire par part	CHF 104,98
Taux de perte sur loyer	5,49%
Coefficient d'endettement	31,44%
Marge EBIT	62,86%
TER _{REF} GAV	0,78%
Rdt des fonds propres (ROE)	2,95%
Rdt du capital investi (ROIC)	2,19%
Rendement de placement	3,04%
Rendement sur distribution	3,02%
Coefficient de distribution	na

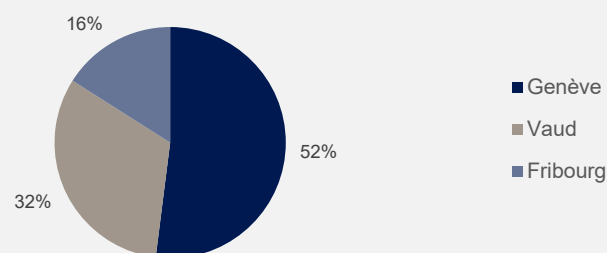
Voir rapports semestriels et annuels pour plus de détails - www.jssrem.ch

Performance boursière (Base : 100 – 31.12.2014)

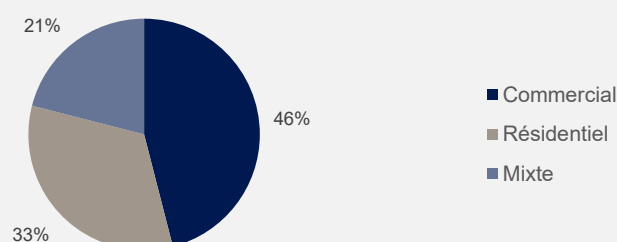
Suisse Romande Property Fund (SRPF) et SWIT¹

Période	SRPF	SWIT ¹	Différence
1 mois	10,60%	1,47%	9,13%
3 mois	12,04%	5,09%	6,95%
YTD	24,80%	10,62%	14,18%
1 an	24,80%	10,62%	14,18%
3 ans p.a.	6,50%	10,95%	-4,45%
5 ans p.a.	3,81%	4,46%	-0,65%
Cours de bourse 31.12.2025	CHF 121,00		
Plus haut sur 52 semaines (17.12.2025)	CHF 123,00		
Plus bas sur 52 semaines (30.04.2025)	CHF 95,80		
Cap boursière 31.12.2025	CHF 445,6 mios		

Répartition géographique de la valeur vénale au 30.06.2025 (selon le dernier rapport publié)



Catégories de revenus locatifs au 30.06.2025 (selon le dernier rapport publié)



¹SXI Real Estate® Broad Funds (www.six-group.com/indices)



À propos de JSS Real Estate Management

JSS Real Estate Management est une société de Direction de fonds immobiliers de droit suisse, dont le siège se trouve à Genève, dûment autorisée par l'Autorité fédérale de surveillance des marchés financiers. L'objectif de JSS Real Estate Management est de développer et de proposer à ses investisseurs une gamme de fonds immobiliers thématiques réglementés dont Suisse Romande Property Fund (le « Fonds » ou « SRPF »). Pour plus d'informations sur les activités de JSS Real Estate Management, rendez-vous sur notre site Internet : www.jssrem.ch.

Avis de non-responsabilité

Ce document constitue un support de marketing. S'il se réfère à un instrument financier pour lequel il existe un prospectus et/ou un document d'information-clé d'investisseur, ceux-ci sont disponibles sans frais auprès de la JSS Real Estate Management SA, Rue de la Corraterie 4, 1204, Genève, Suisse. Ces informations ne peuvent être reproduites en tout ou en partie sans l'autorisation expresse écrite de JSS Real Estate Management SA.

Suisse Romande Property Fund a été constitué en tant que fonds de placement contractuel de droit suisse, dans la catégorie « fonds immobilier » conformément à la loi fédérale sur les placements collectifs de capitaux du 23 juin 2006 (LPCC). Ce fonds est approuvé par et sous la surveillance de l'Autorité fédérale de surveillance des marchés financiers.

Les déclarations contenues dans ce document ne constituent ni une offre ni une invitation à acheter des parts du Fonds. Tous les détails sont fournis à des fins de marketing et d'information uniquement, et ils ne doivent pas être interprétés à tort comme des conseils en investissement. Ces informations ont été préparées par JSS Real Estate Management SA avec le plus grand soin, au mieux de ses connaissances et croyances. Les informations proviennent de sources considérées comme fiables. JSS Real Estate Management SA ne donne aucune garantie quant au contenu ou à l'exhaustivité des informations, et décline toute responsabilité pour les pertes résultant de l'utilisation de ces données. Les informations et les opinions contenues dans ce document représentent le point de vue de JSS Real Estate Management SA au moment de la préparation du présent document et sont susceptibles d'être modifiées à tout moment sans préavis. En raison des informations contenues dans ce document provenant en partie de sources tierces, la précision, l'exhaustivité ou l'exactitude des informations contenues dans cette publication ne peuvent en aucun cas être garanties. Les informations fournies ne sont pas juridiquement contraignantes et ne constituent pas une offre ou une invitation à conclure une transaction financière. Sauf indication contraire, aucun chiffre présent dans ce document n'est audité.

Source des données de performances : JSS Real Estate Management SA, SXI Real Estate Broad Funds, Banque J. Safra Sarasin SA, rapports financiers annuels ou semestriels Suisse Romande Property Fund. La performance a été calculée sur la base des VNI. Lors du calcul des performances, tous les frais facturés au fonds ont été inclus pour obtenir les performances nettes. Les performances indiquées ne tiennent pas compte des commissions ni des frais facturés au niveau de l'investisseur lors de la souscription et du rachat de parts. Les commissions, les frais et les taxes supplémentaires facturés au niveau de l'investisseur ont un impact négatif sur la performance.

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. La valeur de votre investissement peut diminuer comme augmenter. Le retour sur investissement sera donc nécessairement variable. Par conséquent, il n'y a aucune garantie que les investisseurs récupéreront le montant total de leur capital investi lors du rachat. Les principaux risques du fonds sont repris dans le prospectus du fonds et comprennent (i) les variations de valeur des biens et du marché locatif, (ii) une liquidité limitée, (iii) les risques environnementaux et liés à la construction, (iv) le développement de la concurrence, (v) les changements réglementaires, et (vi) la fluctuation des coûts et intérêts d'emprunt.

Les informations contenues dans ce document sont à l'usage exclusif du destinataire. Ni ces informations ni leurs copies ne peuvent être envoyées ou emportées aux États-Unis ou distribuées aux États-Unis ou données à des ressortissants américains (tel que défini dans le règlement S de la loi américaine sur les valeurs mobilières « US Securities Act » de 1933, dans sa version modifiée en vigueur). Ces informations ne peuvent être reproduites en tout ou en partie sans l'autorisation expresse écrite de JSS Real Estate Management SA. Les personnes domiciliées aux États-Unis ou les ressortissants américains ne sont pas autorisés à détenir des parts dans Suisse Romande Property Fund, et les parts de Suisse Romande Property Fund ne peuvent être vendues, offertes ou émises publiquement à des personnes résidant aux États-Unis ou à des ressortissants américains. Cette publication est destinée uniquement aux investisseurs en Suisse.

La direction du Fonds est JSS Real Estate Management SA, Genève. La banque dépositaire est la Banque J. Safra Sarasin SA, Bâle.

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

JSS Real Estate Management SA
Rue de la Corraterie 4, 1204 Genève

T : +41 (0)58 317 57 80 | F : +41 (0)58 317 57 99
jssrem@jssrem.ch | <https://www.jssrem.ch>