



# 1291

Die Schweizer Anlagestiftung

La Fondation de placement 1291 investit dans des biens immobiliers dans toute la Suisse. Outre les immeubles d'habitation, elle acquiert également des biens immobiliers destinés à d'autres usages tels que les bureaux, la vente, l'artisanat et la logistique. Avec une stratégie d'investissement "Develop- and Hold" dans des projets immobiliers durables, le groupe de placement vise à constituer un portefeuille à long terme avec une part de logements d'au moins 60%. Actuellement, le portefeuille comprend deux projets situés directement dans les gares respectives de Wil (SG) et d'Effretikon (ZH).

### Mise à jour des investisseurs 01.2024

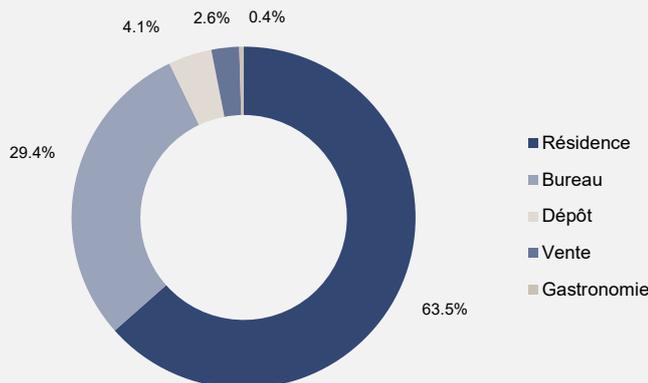
Le projet «Perronimo» à Wil, Untere Bahnhofstrasse 1-11, est en phase de réalisation, se déroule comme prévu et est en bonne voie. Le gros œuvre du bâtiment de tête a atteint sa hauteur maximale, de sorte que la prochaine phase de construction, y compris le montage des fenêtres, a commencé. Les autres corps de bâtiment suivent le calendrier du bâtiment de tête. L'achèvement du projet est prévu pour fin mars 2026. Dans le bâtiment principal, les surfaces de restauration et de bureaux ainsi que 32 appartements sont déjà loués au centre pour personnes âgées Thurvita. Dans le bâtiment de tête, une surface de vente au détail de 309 m<sup>2</sup> est également louée. Les autres surfaces commerciales sont activement commercialisées et des discussions approfondies sont en cours avec des locataires potentiels.

Le projet «Roots» à Effretikon, Bahnhofstrasse 28, est en phase d'étude et se déroule comme prévu. Le plan d'aménagement adapté a été approuvé à l'unanimité par le parlement de la ville d'Illnau/Effretikon (ILEF). La procédure se poursuit à présent. L'entrée en vigueur est prévue pour août 2024. Dans la mesure où le canton de Zurich examine la demande de permis de construire en parallèle, la ville d'ILEF pourra également délivrer le permis de construire une fois le plan d'aménagement entré en vigueur. Le début des travaux est prévu pour la mi-octobre 2024, l'objectif étant d'achever le projet fin 2027. Les négociations contractuelles avec un locataire clé sont déjà en phase de finalisation. Les premiers entretiens avec des personnes intéressées sont déjà en cours pour les autres surfaces de vente au détail.

### Chiffres clés

Nom	Projets Immobiliers durables Suisse
Secteur	Projets Immobiliers durables
Stratégique	Core/Core Plus
Benchmark	CAFP Immo Index
Advisory et Portfolio Management	Nova Property Management SA
Banque dépositaire	Banque J. Safra Sarasin SA
Partenaire de distribution	Banque J. Safra Sarasin SA
Organe de révision	BDO SA
Comptabilité	Nova Property Fund Management SA
Experts indépendants chargés des estimations	Wüest Partner SA, Zurich
Autorités de surveillance	CHS PP, Berne
Exercice financier	01.07. au 30.06.
Estimation de la valeur vénale	annuel au 30.06.
Publication de NAV	mensuel
Affectation	thésaurisant
TER <sub>ISA</sub> GAV	0.61% p.a.
Management Fee	0.40% p.a.

### Répartition de l'utilisation



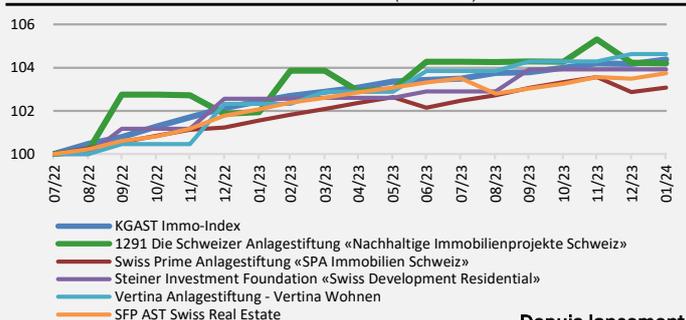
### Données de base

Secteur	Immobilier
N° de valeur	116 649 698
N° ISIN	CH1166496989
Forme juridique	Fondation de placement de droit suisse

### Chiffres clés (au 31.01.2024)

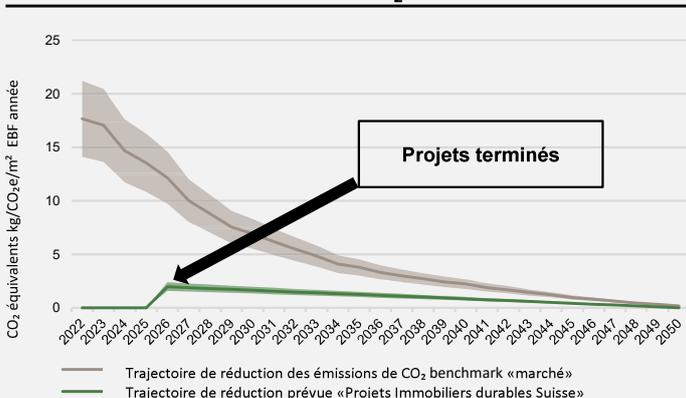
Valeur d'inventaire par part	CHF 106.03
Nombre de parts	557'300
Nombre de propriétés	2
Valeur vénale (à l'achèvement)	> CHF 175 Mio.
Coefficient d'endettement	21.62%

### Evolution de la valeur Donnés au 31.01.2024 (Base: 100)

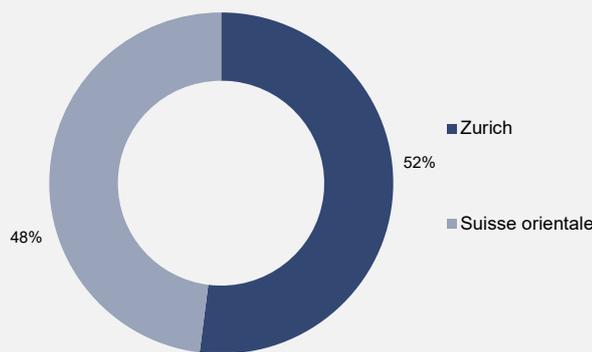


Donnés au 31.01.2024	YTD	2023	Depuis lancement 06.07.2022
1291 Projets Immobiliers durables Suisse	-0.03%	2.31%	4.20%
KGAST Immo-Index	0.20%	2.00%	4.38%

### Chemin de réduction des émissions de CO<sub>2</sub>



### Répartition géographique





### Information

#### Disclaimer

This document has been prepared by Bank J. Safra Sarasin Ltd ("Bank") for information purposes and the sole use of the recipient only. This document is based on publicly available information and data ("the Information") believed to be correct, accurate and complete. The Bank has not verified and is unable to guarantee the accuracy and completeness of the Information contained herein. Possible errors or incompleteness of the Information do not constitute legal grounds (contractual or tacit) for liability, either with regard to direct, indirect or consequential damages.

This document is not the result of financial research conducted, by the Bank's research department nor of any other detailed due diligence. Therefore the "Directives on the Independence of Financial Research" of the Swiss Bankers Association do not apply to this document. This document does not constitute a request or offer, solicitation or recommendation to buy or sell investments or other specific financial instruments, products or services. It should not be considered as a substitute for individual advice and risk disclosure by a qualified financial, legal or tax advisor. Past performance is no indication of current or future performance. Information containing forecasts are intended for information purpose only and are neither projections nor guarantees for future results and could differ significantly for various reasons from actual performance.

Investments in foreign currencies are subject to exchange rate fluctuations. Exchange rate risk will apply if the investor's reference currency is not the same as the investment currency. In particular, neither the Bank nor its shareholders and employees shall be liable for the opinions, estimations and (investment) strategies contained in this document. The views and opinions contained in this document, along with the quoted figures, data and forecasts, may be subject to change without notice.

Discrepancies may emerge in respect of our own financial research or other publications of the J. Safra Sarasin Group relating to the same financial instruments or issuers. The Bank or an affiliate of the J. Safra Sarasin Group, to the extent legally permissible, may also provide advisory and/or other services to companies mentioned in this document and/or may solicit business from such companies, which may result in conflicts of interest, which could affect the Bank's objectivity. While the Bank has taken steps to avoid or disclose, respectively, such conflicts, it cannot make any representation in such regard. The Bank and/or an affiliate of the J. Safra Sarasin Group, its clients and/or officers may hold a position or engage in transactions in any of the financial instruments mentioned.

Neither this document nor any copy thereof may be sent to or taken into the United States or distributed in the United States or to a US person. This document may only be distributed in countries where its distribution is legally permitted. The Bank does not accept any liability whatsoever for losses arising from the use of the Information (or parts thereof) contained in this document.

© Copyright Bank J. Safra Sarasin Ltd. All rights reserved

**Banque J. Safra Sarasin SA**  
Real Estate Hub Switzerland  
Alfred-Escher-Strasse 50  
8002 Zurich

T: +41 (0)58 317 37 70 | F: +41 (0)58 317 32 62  
real-estate-hub-ch@jsafrasarasin.com <http://www.jsafrasarasin.com>