



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 30.09.2024

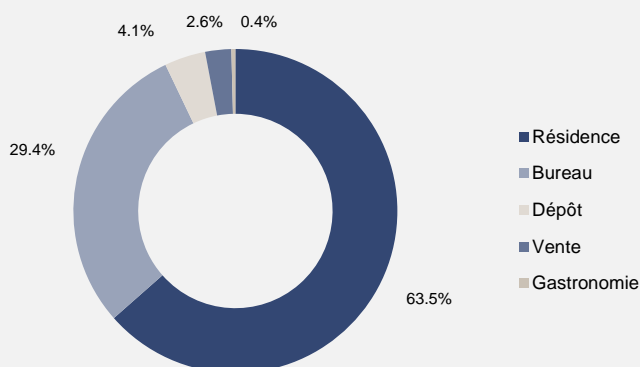
Le projet «Perronimo» à Wil, Untere Bahnhofstrasse 1-11, est en phase de réalisation. Celui-ci se déroule comme prévu et le calendrier est respecté. La levée du rideau a eu lieu le 14.08.2024 et la phase de gros œuvre a ainsi pu être achevée et célébrée. Un premier démontage d'échafaudage et de protection (CFF) a déjà eu lieu début septembre 2024 dans la zone du bâtiment de tête. L'achèvement du projet est prévu pour fin mars 2026. Dans le bâtiment principal, 32 appartements sont déjà loués au centre pour personnes âgées Thurvita et, dans le bâtiment de tête, la surface de restauration ainsi qu'une surface de bureaux. Les autres surfaces commerciales sont activement commercialisées et des négociations sont en cours avec des locataires potentiels.

Le projet « Roots » à Effretikon, Bahnhofstrasse 28, est actuellement en phase d'étude. Le plan d'aménagement adapté a été approuvé à l'unanimité par le parlement de la ville d'Illnau/Effretikon (ILEF) et est en attente d'examen et d'approbation par le canton de Zurich. Le permis de construire est attendu pour le printemps 2025, de sorte que la construction pourra ensuite commencer. L'achèvement est prévu pour le printemps 2028. Un contrat de location a déjà été signé avec un locataire clé. D'autres discussions avec des locataires potentiels sont en cours.

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 _{ISA} GAV | 0.58% p.a. |
| Management Fee | 0.40% p.a. |

Répartition de l'utilisation



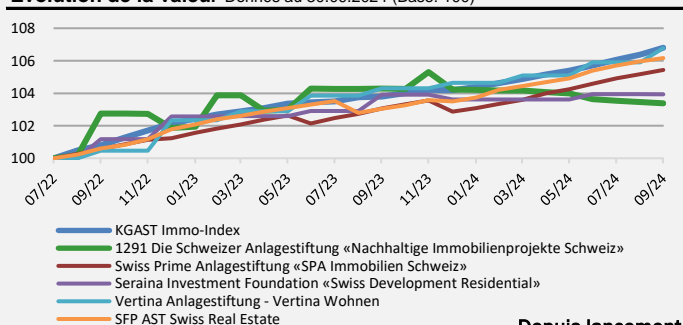
Données de base

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

Chiffres clés (au 30.09.2024)

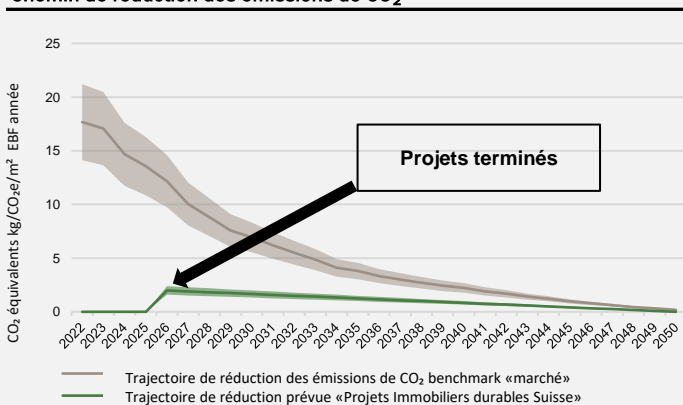
| | |
|--------------------------------|----------------|
| Valeur d'inventaire par part | CHF 104.1583 |
| Nombre de parts | 605'227.610 |
| Nombre de propriétés | 2 |
| Valeur vénale (à l'achèvement) | > CHF 185 Mio. |
| Coefficient d'endettement | 27.13% |

Evolution de la valeur Donnés au 30.09.2024 (Base: 100)

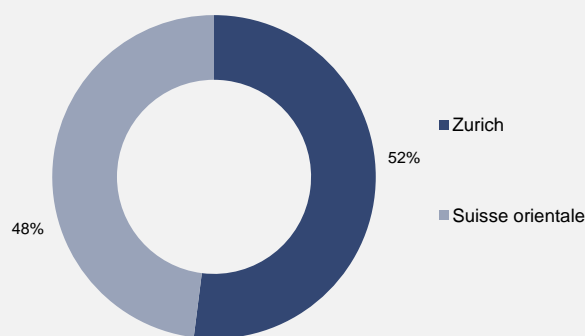


| Donnés au 30.09.2024 | YTD | 2023 | Depuis lancement 06.07.2022 |
|--|--------|-------|-----------------------------|
| 1291 Projets Immobiliers durables Suisse | -0.81% | 2.31% | 3.38% |
| KGAST Immo-Index | 2.51% | 2.00% | 6.80% |

Chemin de réduction des émissions de CO₂



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>