

## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Zoug, le 23 novembre 2022

### Fundamenta Group Investment Foundation – Développement réjouissant dans un environnement de marché en changement

#### Points forts du 3<sup>e</sup> exercice

- S'établissant à 4.75%, le rendement de placement dépasse la fourchette cible
- Croissance du portefeuille immobilier de près de 47% pour atteindre CHF 431.5 millions
- L'état locatif a augmenté de 84% pour atteindre CHF 11.1 millions
- Taux de perte sur loyer très bas à 1.66%

Au cours du troisième exercice, Fundamenta Group Investment Foundation a poursuivi l'expansion qualitative de son portefeuille de manière ciblée. Dans un environnement de marché très exigeant, le groupe de placement a ajouté neuf immeubles résidentiels à son portefeuille immobilier. De plus, au 1<sup>er</sup> juillet 2022, le projet de développement du Hirschweg 33/35 à Winterthour a été achevé avec succès et intégré au portefeuille.

#### Expansion ciblée du portefeuille

Au 30 septembre 2022, le portefeuille immobilier du groupe de placement Swiss Real Estate se compose de 28 immeubles existants - dont deux en cours de repositionnement - et de deux constructions nouvelles. En fin d'exercice, la valeur des 30 immeubles se monte à CHF 431.5 millions (exercice précédent: CHF 294.4 millions). L'estimation de la valeur de marché des immeubles a été réalisée par l'expert indépendant en estimation immobilière, Wüest Partner.

#### Croissance solide des principaux indicateurs

Au cours de l'exercice, l'état locatif net a connu une réjouissante augmentation de 84% pour atteindre CHF 11.1 millions (exercice précédent: CHF 6.0 millions). Grâce à une gestion pro-active, le taux de perte sur loyer a pu être maintenu au niveau très bas de 1.66% (1.36%). En fin d'exercice, le coefficient d'endettement s'élevait à 1.99% (15.62%). La quote-part des charges d'exploitation TERISA (GAV) a pu être maintenue à 0.54% (0.55%). Le rendement de placement du troisième exercice s'élève à 4.75% (3.78%), par conséquent nettement au-dessus de la fourchette cible de 3% à 4%.

#### Renforcement en matière de durabilité

Dans le cadre de l'approche de gestion globale, la durabilité revêt une importance centrale. De ce fait, au 1<sup>er</sup> avril 2022, Fundamenta Group (Schweiz) AG, à qui est confié la direction, a complété son équipe avec un expert en durabilité immobilière (ESG Real Estate) doté d'une forte expérience en la matière. Au cours de l'exercice, la mise en œuvre des objectifs durabilité a été renforcée par des mesures supplémentaires. L'ensemble des interventions vise à atteindre les objectifs de durabilité dans toutes ses dimensions.

## **Nouvelle arrivée prévue au sein du conseil de fondation**

Compte-tenu de la croissance et des exigences qui sont en augmentation, le conseil de fondation propose d'élire Madame Brigitte Hutter lors de l'assemblée des investisseurs de décembre 2022. Architecte diplômée de l'EPFZ, elle est associée au sein d'EBP Schweiz AG et se distingue par sa vaste expérience dans le conseil aux maîtres d'ouvrages. « En apportant au conseil de fondation les compétences de Madame Hutter, nous témoignons de l'importance que nous accordons à une gestion prudente et à une croissance saine de notre fondation de placement », a déclaré Wolf Seidel, président du conseil de fondation.

## **Perspectives**

Après la clôture des comptes, la fondation de placement a conduit sa quatrième augmentation de capital avec succès. Dans un environnement de marché difficile, l'émission a rencontré une forte demande tant des investisseurs existants et que de nouvelles institutions de prévoyance. Grâce à un volume de souscription de plus de CHF 114 millions, le groupe de placement regroupe, à présent, 138 institutions de prévoyance. De plus, un projet de nouvelle construction a été acquis en octobre dernier.

« Grâce à notre expertise et à notre expérience ainsi qu'à notre approche globale de création de valeur qui sont couplées à une prise en compte en amont des potentiels risques et à une gestion responsable, nous sommes bien positionnés, dans un environnement de marché aussi exigeant, pour atteindre les objectifs de croissance », a commenté Daniel Kuster, directeur.

## **Contact**

Wolf S. Seidel, président du conseil de fondation  
+41 44 590 20 12 | [wss@seidelpartner.ch](mailto:wss@seidelpartner.ch)

Daniel Kuster, directeur  
+41 41 444 22 22 | [daniel.kuster@fundamentagroup.com](mailto:daniel.kuster@fundamentagroup.com)

Stefano Sanna, Global Head Investor Relations, Fundamenta Group (Schweiz) AG  
+41 79 170 22 22 | [stefano.sanna@fundamentagroup.com](mailto:stefano.sanna@fundamentagroup.com)

## **Agenda**

Assemblée des investisseurs: mercredi 14 décembre 2022

## **Fundamenta Group Investment Foundation**

La fondation de placement permet aux institutions de prévoyance d'investir leur fortune de prévoyance dans l'immobilier et leur offre des prestations sur mesure. Grâce à la coopération de la fondation de placement avec Fundamenta Group (Schweiz) AG, les institutions de prévoyance professionnelle bénéficient d'un centre de compétences apportant un savoir-faire global.