

Zurich, le 25 août 2025

La diversification a un effet positif

Chères investisseuses, chers investisseurs,

Au terme d'une période estivale qui, nous l'espérons, vous a permis de vous reposer, et après un premier semestre très positif pour la fondation d'investissement Seraina Investment Foundation, nous avons le plaisir de vous informer de la situation actuelle. Les groupes de placements Swiss Development Residential **(+2,57% depuis le début de l'année)** et SIF Living ESG **(+3,11%)** ont **largement dépassé l'indice immobilier de la CAFP (logement) (+1,71%)**. Ce succès est avant tout dû à la poursuite sans faille des projets en cours avec nos partenaires. Pour le second semestre aussi, les signes sont très encourageants et nous nous attendons à une **forte performance**. La réputation de la Seraina Investment Foundation s'est encore **nettement améliorée sur le marché**. La diversification de nos partenaires a un effet positif sur la promotion de projets, et nous avons de nouveaux projets attrayants pour la suite.

Tous les droits sur les projets et contrats de planification auprès de la Seraina Investment Foundation

Comme nous l'avons mentionné dans notre précédent courrier, tous les droits relatifs aux projets relèvent désormais directement de notre fondation de placement. La Seraina Investment Foundation fait avancer tous ses projets de manière ciblée, sans restriction, avec nos divers partenaires de développement expérimentés. Il importe également que tous les contrats avec les partenaires et les bureaux d'études soient toujours conclus directement entre la Seraina Investment Foundation et les partenaires tiers. Ainsi, l'autorité sur ces contrats dépend entièrement de notre fondation de placement. Pour les projets de construction actuels et à venir, nous favorisons également la diversification auprès de plusieurs partenaires de projets expérimentés. Un contrat d'entreprise totale vient d'être conclu avec Implenia Suisse SA pour le projet «Schachenweid» à Oetwil am See. L'appel d'offres pour le projet «Rundiweg» à Uetikon am See est actuellement en cours. Nous travaillons également avec des entreprises de renom telles que GENU, Leuthard et ArtReal.

Paiements finaux pour les honoraires de développement en cours: aucun impact négatif sur le rendement

Dans le cadre de la séparation de Steiner SA, la Seraina Investment Foundation est en conflit juridique avec Steiner Development SA au sujet des paiements finaux pour des travaux effectués ou des honoraires de

développement encore dus pour certains projets. Les avis divergent quant au montant du paiement final, ce qui entraîne parfois des litiges. Ce qui vous importe en tant qu'investisseuses et investisseurs: les régularisations sont intégralement prises en compte dans les budgets des projets. Aucune provision supplémentaire n'est nécessaire à cet effet, ce qui n'a pas d'impact négatif sur la performance.

Correspondance et croissance

Nous nous réjouissons de pouvoir **bientôt vous adresser de nouvelles informations** pour Swiss Development Residential et SIF Living ESG. Nous pourrons ainsi réaliser d'autres projets attrayants et assurer la croissance fructueuse des véhicules de placement. Notre équipe se réjouit de mettre en œuvre avec succès de futurs projets pour vous.

Nous restons à votre disposition pour toute question. Nous vous remercions de la confiance et de la fidélité que vous témoignez à la fondation d'investissement Seraina Investment Foundation et vous souhaitons de profiter des dernières journées estivales.

Meilleures salutations,



Ajay Sirohi

Président du conseil de fondation
Seraina Investment Foundation



Reto Niedermann

Group CEO
Seraina Invest AG