

## Communiqué de presse

Zurich, le 4 janvier 2024

Annonce événementielle au sens de l'art. 53 RC

### **SF Commercial Properties Fund Renforcement de la rentabilité**

- **Vente de l'immeuble de la Lerzenstrasse 10 à Dietikon**
- **Amélioration substantielle du rendement de l'ensemble du portefeuille afin d'augmenter les futures distributions**
- **Réduction de moitié du taux de vacance à environ 6.6%**
- **Désinvestissement avec effet rétroactif au 1<sup>er</sup> janvier 2024**

**La gestion du SF Commercial Properties Fund a vendu au 1<sup>er</sup> janvier 2024 l'immeuble de la Lerzenstrasse 10 à Dietikon. Le transfert de propriété a eu lieu le 3 janvier 2024.**

Le taux de vacance de l'immeuble de Dietikon n'a cessé de diminuer ces dernières années. Toutefois, continuer à réduire ce taux aurait mobilisé des ressources considérables en termes de commercialisation, de mise à disposition des surfaces et d'investissements dans le bâtiment. Ces charges auraient pesé de manière disproportionnée sur les revenus de l'ensemble du portefeuille.

Dans le contexte d'une amélioration à long terme de l'efficacité et afin de renforcer le portefeuille, la gestion du fonds a décidé de vendre l'immeuble. La vente entraîne une réduction de la VNI de CHF 4.75 par part.

Ce désinvestissement permet de renforcer considérablement la rentabilité du portefeuille. Après la vente, le taux d'endettement du portefeuille est d'environ 23%, ce qui crée du potentiel pour des opportunités d'acquisition et des projets de développement. Par suite de la vente, le taux de vacance diminue nettement, passant de 13.9% au 30 juin 2023 à environ 6.6%. Dans le même temps, le revenu net s'améliore considérablement, ce qui permet de renforcer durablement la distribution des dividendes.

Des informations plus précises sur la future stratégie du fonds et les mesures prises seront présentées lors de la présentation du résultat annuel 2023.

#### **Informations complémentaires**

**Bruno Kurz**  
**CEO**

Swiss Finance & Property Funds SA  
[kurz@sfp.ch](mailto:kurz@sfp.ch)

**Hans-Peter Wasser**  
**Portfolio Manager Real Estate Direct**  
Swiss Finance & Property Funds SA  
[wasser@sfp.ch](mailto:wasser@sfp.ch)

## SF Commercial Properties Fund

Le SF Commercial Properties Fund investit principalement dans un portefeuille immobilier diversifié de propriétés commerciales dans toute la Suisse, avec un focus sur la logistique, les entrepôts, le commerce, l'industrie et la manufacture. Outre d'excellentes liaisons de transport, le potentiel de plus-value et la solvabilité des locataires sont des critères d'investissement essentiels. À long terme, le fonds vise les objectifs climatiques 2030 et 2050 du Conseil fédéral dans la mise en œuvre de l'orientation « climat », une approche de développement durable.

## Disclaimer

Le SF Commercial Properties Fund (ISIN CH0344799694) est un fonds de placement de droit suisse de la catégorie « fonds immobilier » au sens des art. 25 ss en relation avec les art. 58 ss de la loi sur les placements collectifs de capitaux du 23 juin 2006 (LPCC). Ce communiqué de presse (i) ne constitue ni un prospectus d'émission au sens de l'art. 652a ou de l'art 1156 du Code suisse des obligations ou des art. 27 ss du Règlement de cotation du SIX Swiss Exchange, ni un prospectus ou un document d'information clé (KID). Ces documents, qui sont seuls déterminants pour une décision d'investissement, peuvent être obtenus gratuitement auprès de Swiss Finance & Property Funds SA. Ce communiqué de presse peut contenir des déclarations relatives au futur, par exemple des attentes, des plans, des intentions ou des stratégies concernant l'avenir. De telles déclarations sont soumises à des incertitudes et à des risques. Par conséquent, le lecteur doit être conscient que ces déclarations peuvent différer des événements futurs réels. Toutes les déclarations de ce communiqué de presse orientées vers le futur reposent sur des données à la disposition de Swiss Finance & Property Funds SA au moment de sa publication. La société décline toute obligation de mettre à jour les déclarations prospectives du présent communiqué de presse à une date ultérieure en raison de nouvelles informations, d'événements futurs ou autres. Les investissements dans des produits financiers comportent différents risques, la perte potentielle du capital investi en faisant partie. Le prix, la valeur et la rentabilité de placements collectifs de capitaux sont soumis à des variations. Les performances du passé ne constituent pas des indicateurs de l'évolution future et n'offrent aucune garantie quant aux performances à venir. Swiss Finance & Property Funds SA ne se porte pas garante de la réalisation effective des augmentations de valeur attendues. Des informations détaillées sur le négoce de valeurs mobilières et les investissements dans des placements collectifs de capitaux peuvent être consultées dans la brochure « Risques particuliers dans le commerce de titres » de l'Association suisse des banquiers. Les informations données dans cette publication proviennent de sources considérées comme fiables par Swiss Finance & Property Funds SA. Swiss Finance & Property Funds SA n'assume toutefois aucune garantie explicite ou implicite quant au fait que les informations et les données publiées sont correctes, complètes, précises et actuelles. Swiss Finance & Property Funds SA ne se porte pas garante d'éventuelles pertes ou d'éventuels dommages (dommages directs, indirects ou consécutifs) provenant de la distribution de ce document ou de son contenu ou en lien avec la distribution de ce document. Les informations données dans ce document peuvent être modifiées à tout moment sans annonce préalable. Le présent communiqué de presse, copies incluses, ne doit pas être envoyé ou emporté ou distribué aux Etats-Unis ou remis à des « US-Person » (au sens de la Régulation S de l'US Securities Act de 1933 dans sa version respectivement en vigueur). Des parts de placement collectifs de capitaux ne doivent être ni proposées, ni vendues, ni livrées aux Etats-Unis et sur leurs territoires. Des parts du fonds ne doivent être ni proposées, ni vendues, ni livrées à des citoyens des Etats-Unis ou à des personnes ayant leur domicile ou leur siège aux Etats-Unis et/ou à des personnes physiques ou juridiques dont les revenus et/ou recettes, indépendamment de leur origine, sont assujetties à l'impôt sur le revenu étasunien, ainsi qu'à des personnes considérées comme ayant qualité de « US-Person » conformément à la Régulation S de l'US Security Act de 1933 et/ou à l'US Commodity Exchange Act dans la version respectivement applicable. Il en est de même concernant les Etats et pays dans lesquels une telle distribution est interdite.