

Communiqué de presse

Publication immédiate

Zurich, 9 mars 2018

SF Sustainable Property Fund Excellent résultat annuel 2017

- Hausse du résultat réalisé de 80.1% à CHF 20.4 millions
- Augmentation de la valeur du portefeuille de 61.4% à CHF 783.3 millions
- Progression des revenus locatifs prévus de 47.7% à CHF 28.9 millions
- Hausse de CHF 0.30 de la distribution par part à CHF 3.80

L'excellent exercice 2017 permet d'augmenter de CHF 0.30 la distribution par part, qui atteint CHF 3.80. Les moyens issus des augmentations de capital de novembre 2016 et mai 2017 ont pu être rapidement réinvestis par le biais d'acquisitions nombreuses et prestigieuses. La valeur totale du portefeuille progresse de CHF 298 millions pour atteindre CHF 783.3 millions à la fin de la période sous revue. Les achats et les renouvellements des baux en cours au niveau du marché ont permis d'augmenter de CHF 19.6 millions les loyers prévus à CHF 28.9 millions

Portefeuille immobilier

Au total, le portefeuille a été élargi de 26 biens immobiliers suite à 27 acquisitions et une vente. Les deux augmentations de capital de novembre 2016 et mai 2017 ont été réinvesties intégralement et rapidement. Les achats durant l'année sous revue s'élèvent au total à CHF 266.3 millions et se situent environ CHF 7.7 millions sous les valeurs du marché (date de référence valeur de marché 31.12.2017). Les acquisitions des biens immobiliers dans le canton du Tessin ont permis une nouvelle diversification régionale importante du fonds. Grâce aux mesures de location réussies, le taux de vacance a baissé sur toute la période, passant de 5.32% à 4.16%. Les succès locatifs du nouveau projet de construction à Dulliken SO ont été particulièrement positifs. En l'espace de trois mois, des contrats de location ont pu être signés pour 43 des 46 appartements.

Poursuite de la stratégie de durabilité

Durant l'exercice en cours, trois biens immobiliers ont été assainis sur le plan énergétique. Le volume d'investissement total s'élève à CHF 12.15 millions. Deux des bâtiments atteignent la classe C du certificat CECB grâce aux rénovations énergétiques. Le troisième bien immobilier obtenait déjà la classe C du certificat CECB avant l'assainissement. L'efficacité énergétique de ce bâtiment a encore été optimisée grâce à l'installation de panneaux solaires pour la production d'eau chaude. Les améliorations contribuent largement à la réalisation des objectifs énergétiques visés.

Résultat financier

Les revenus locatifs ont continué d'augmenter. Grâce aux acquisitions attractives et aux renouvellements des baux en cours au niveau du marché, les revenus locatifs ont progressé de 47.7% pour passer de CHF 19.6 millions à CHF 28.9 millions. La marge EBIT s'est améliorée de 70.2% à 72.0%. Le résultat réalisé au 31.12.2017 a augmenté de 80.1%, passant de CHF 11.3 millions à 20,4 millions. A la fin de l'exercice, la fortune nette du fonds s'élève à CHF 587.7 millions, soit une progression de CHF 183.7 millions par rapport à 2016. Le taux d'endettement a enregistré une hausse de 8.5%. Fin 2017, le cours de bourse du SF Sustainable Property Funds atteint CHF 138.50, à comparer avec la valeur de CHF 134.20 atteinte l'année précédente.

Perspectives

L'accent du SF Sustainable Property Funds est actuellement mis sur la poursuite de la diversification géographique du portefeuille grâce à l'exploitation de nouvelles régions bénéficiant de bonnes structures, comme la Suisse romande par exemple. Le succès du fonds en termes de croissance doit se poursuivre en 2018.

Informations supplémentaires

Thomas Prajer, Responsable Immobilier Direct

Swiss Finance & Property Funds AG

Seefeldstrasse 275

CH-8008 Zurich

prajer@sfp.ch

Patrick Dobler, CFO

Swiss Finance & Property Funds AG

Seefeldstrasse 275

CH-8008 Zurich

dobler@sfp.ch

INDICES DU FONDS IMMOBILIER

AU 31 DÉCEMBRE 2017

Taux de défaillances locatives ¹	Unité	31 Déc 2017	31 Déc 2016
Loyers nets ciblés	CHF	28 881 625	19 559 606
Défaillances locatives	CHF	1 337 407	1 123 785
Taux de défaillances locatives	%	4.63	5.75

Taux de financement tiers ¹		31 Déc 2017	31 Déc 2016
Fonds étrangers	CHF	170 150 000	64 100 000
Valeur vénale des terrains	CHF	783 339 000	485 326 000
Taux de financement tiers	%	21.72	13.21

Rendement de distribution ^{1/2}		31 Déc 2017	31 Déc 2016
Distribution par action ⁵	CHF	3.80	5.52
Cours boursier par action à la fin de la période sous revue	CHF	138.50	134.20
Rendement de distribution	%	2.74	4.11
Taux de distribution⁴	%	93.15	97.42

Marge de bénéfice d'exploitation (marge EBIT) ¹		31 Déc 2017	31 Déc 2016
Bénéfice d'exploitation	CHF	19 774 021	12 926 759
Recettes locatives	CHF	27 452 445	18 419 892
Marge de bénéfice d'exploitation	%	72.03	70.18

Taux de frais du fonds (TER _{REF})		31 Déc 2017	31 Déc 2016
Charges d'exploitation	CHF	4 324 577	2 758 897
Ø Actif total du fonds	CHF	676 561 432	428 134 595
Ø Valeur sur le marché	CHF	609 849 364	391 094 900
Ø Actif net du fonds	CHF	510 469 543	344 032 984
TER_{REF} (GAV)¹	%	0.64	0.64
TER_{REF} (MV)¹	%	0.71	0.71
TER_{REF} (NAV)³	%	0.85	0.80

¹ Les indices ont été calculés sur base de l'information spécialisée «Indices des fonds immobiliers» de la SFAMA du 13 septembre 2016. Les nouvelles formules de calcul ont aussi été utilisées pour la comparaison avec l'année précédente.

² Les données de performances historiques ne constituent pas une garantie des résultats futurs. Les résultats du fonds ainsi que les valeurs des parts du fonds peuvent augmenter mais aussi diminuer, et ne peuvent être garantis. Il est possible que l'investisseur, au moment du rachat de parts du fonds, récupère un montant inférieur au montant investi initialement.

³ Cet indice est communiqué à titre volontaire et n'est pas défini dans l'information spécialisée «Indices des fonds immobiliers» de la SFAMA du 13 septembre 2016.

⁴ Le calcul est basé sur la distribution actuellement prévue.

⁵ Le calcul est basé sur l'année sous revue sur la distribution proposée par action. Les distributions effectivement versées ont été indiquées dans la période comparative, dont le montant distribué de CHF 5.52 CHF 2.67 a été payé en acompte sur dividende en 2016 et CHF 2.85 sur le résultat 2015. CHF 0.83 par action des résultats annuels 2016 ont été payés en 2017. La distribution totale du résultat 2016 est de CHF 3.50 par action.

Rendement sur fonds propres (ROE)¹	Unité	31 Déc 2017	31 Déc 2016
Résultat total	CHF	23 902 493	19 567 953
Actif net du fonds au début de la période sous revue	CHF	566 759 730	399 744 979
+ Solde des mouvements de parts à la valeur du capital			
ROE	%	4.22	4.90
Agio	%	16.60	17.39
Performance	%	9.14	8.26
Rendement de placement^{1/2}		31 Déc 2017	31 Déc 2016
VNA au début de la période sous revue	CHF	114.32	113.29
VNA à la fin de la période sous revue	CHF	118.78	114.32
Distribution par action pour la période	CHF	0.83	5.52
Rendement de placement	%	4.52	5.99
Rendement du capital investi (ROIC)^{1/2}		31 Déc 2017	31 Déc 2016
Résultat total rectifié + charges d'intérêts	CHF	22 307 944	18 961 800
Ø Actif total du fonds	CHF	676 561 432	428 134 595
Rendement des capitaux investis (ROIC)	%	3.30	4.43
Durée résiduelle financement externes³	Années	0.3	0.2
Intérêt financement externe³	%	0.44	0.56
Capitalisation du marché³	CHF	685 299 385	474 302 255

¹ Les indices ont été calculés sur base de l'information spécialisée «Indices des fonds immobiliers» de la SFAMA du 13 septembre 2016. Les nouvelles formules de calcul ont aussi été utilisées pour la comparaison avec l'année précédente.

² Les données de performances historiques ne constituent pas une garantie des résultats futurs. Les résultats du fonds ainsi que les valeurs des parts du fonds peuvent augmenter mais aussi diminuer, et ne peuvent être garantis. Il est possible que l'investisseur, au moment du rachat de parts du fonds, récupère un montant inférieur au montant investi initialement.

³ Cet indice est communiqué à titre volontaire et n'est pas défini dans l'information spécialisée «Indices des fonds immobiliers» de la SFAMA du 13 septembre 2016.

Le SF Sustainable Property Fund

Le SF Sustainable Property Fund investit dans des immeubles et des projets sur l'ensemble du territoire suisse. La stratégie prévoit d'optimiser la durabilité des biens fonciers durant tout le cycle de vie. Le fonds investit surtout dans des immeubles qui peuvent être adaptés aux critères écologiques, sociologiques et économiques du fonds sur une période d'environ sept ans.

Disclaimer

Le SF Sustainable Property Fund (ISIN CH0120791253) 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). Au sujet du SF Sustainable Property Fund - Le SF Sustainable Property Fund investit dans des immeubles et des projets sur l'ensemble du territoire suisse. La stratégie prévoit d'optimiser la durabilité des biens fonciers durant tout le cycle de vie. Le fonds investit surtout dans des immeubles qui peuvent être adaptés aux critères écologiques, sociologiques et économiques du fonds sur une période d'environ sept ans. Vous trouvez des informations plus détaillées sur www.sfp.ch. 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 AG 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. 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, un prospectus simplifié ou un document contenant des informations essentielles à l'attention des investisseurs (Key Investor Information Document ; KIID) au sens de la loi fédérale sur les placements collectifs. Les documents seuls déterminants quant à une décision en matière d'investissement peuvent être obtenus auprès de Swiss Finance & Property Funds AG.

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 AG ne se porte pas garante de la réalisation effective des augmentations de valeur attendues. Des informations détaillées sur le commerce de titres 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 AG. Swiss Finance & Property Funds AG 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 AG 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.