

Communiqué de presse

Publication immédiate

Zurich, 28 août 2018

SF Sustainable Property Fund Excellent résultat semestriel 2018

- **Augmentation de la valeur du portefeuille de 9,4% à CHF 857,1 mio.**
- **Hausse du résultat réalisé de 25,4% à CHF 12,5 mio.**
- **Hausse de la fortune nette du fonds de 31,2% à CHF 770,8 mio.**

Par rapport à la fin de l'exercice 2017, la valeur totale du portefeuille progresse de CHF 73,8 mio. pour atteindre CHF 857,1 mio. Les transactions ainsi que les nouvelles locations et relocations aux conditions du marché ont permis une augmentation significative des loyers nets prévus de CHF 12,0 mio. au 30 juin 2017 à CHF 17,6 mio. au 30 juin 2018. Grâce à des acquisitions à Lucerne et à Emmen, le fonds est parvenu à s'implanter en Suisse centrale.

Portefeuille immobilier

L'augmentation de capital réalisée en mars/avril 2018 a apporté au fonds de nouveaux capitaux à hauteur de CHF 197,9 mio. brut. Au premier semestre 2018, cinq immeubles ont déjà pu être acquis pour une valeur de CHF 63,6 mio. Le portefeuille dispose ainsi désormais de plus de 71 immeubles dont la valeur de marché atteint CHF 857,1 mio. Les deux achats réalisés dans le canton de Lucerne ont en outre permis d'accéder à la Suisse centrale. En milieu d'année, un nouvel immeuble a été achevé à Unterkulm. Les 36 logements répondent aux dernières normes de construction modernes et seront accessibles aux locataires à compter du 1^{er} juillet 2018. À Lausen, la commune municipale a approuvé le plan de quartier le 14 mars 2018. Pour être définitivement adopté, il devra encore obtenir le consentement du Conseil d'Etat. Le taux de vacance au jour déterminant (projets de construction exclusifs) se trouve à 5,3%.

Résultat financier

À la suite des acquisitions attrayantes et des renouvellements des baux en cours, les revenus locatifs réels ont progressé durant l'exercice en cours de 42,9% pour passer de CHF 11,4 mio. à CHF 16,3 mio. Le résultat réalisé au 30 juin 2018 a augmenté de 25,4%, passant de CHF 10,0 mio. à CHF 12,5 mio. À la fin de période sous revue, la fortune nette du fonds s'élève à CHF 770,8 mio., soit une progression de CHF 183,1 mio. par rapport à 2017. Suite à l'augmentation de capital de mars/avril 2018, le taux d'endettement a été provisoirement ramené à 5,59% (30 juin 2017: 18,96%). Grâce au résultat annuel de nouveau en hausse en 2017, le fonds a pu relever en mars 2018 son versement par part de CHF 3.50 à CHF 3.80.

Perspective pour le second semestre 2018

La stratégie de croissance du fonds sera poursuivie au second semestre 2018. Les fonds restants d'issus de l'augmentation de capital de mars/avril 2018 seront utilisés pour d'autres transactions. En ce qui concerne le projet de nouvelle construction à Lausen, l'objectif est d'obtenir le permis de construire avant la fin de l'année 2018. Les négociations en vue d'un autre projet de nouvelle construction dans le canton de Berne sont sur le point d'aboutir. Au troisième trimestre 2018 commenceront les rénovations complètes des deux immeubles sis Bahnhofstrasse 25/29 à Oberglatt et Bahnhofstrasse 21 à Rümlang. Les immeubles seront entièrement rénovés et répondront à la suite des mesures énergétiques aux exigences du CECB de classe C, satisfaisant ainsi à tous les critères de placement du fonds. Le début des travaux est prévu pour le troisième trimestre 2018. L'achèvement des travaux est prévu pour le premier trimestre 2019. Les améliorations contribuent largement à la réalisation des objectifs de la Confédération en matière d'énergie. Une attention particulière est accordée à la réduction du taux de vacance. Dans ce contexte, la mise en location du nouvel immeuble et la relocation des biens rénovés jouissent d'une priorité importante.

Informations supplémentaires

Thomas Prajer, Responsable Immobilier Direct

Swiss Finance & Property Funds AG

prajer@sfp.ch

Urs Kunz, Head Marketing & Sales

Swiss Finance & Property Funds AG

kunz@sfp.ch

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.

INDICES DU FONDS IMMOBILIER AU 30 JUIN 2018

| Taux de défaillances locatives¹ | Unité | 30 Juin 2018 | 30 Juin 2017 |
|---|--------------|---------------------|---------------------|
| Loyers nets ciblés | CHF | 17 583 292 | 11 977 661 |
| Défaillances locatives | CHF | 1 297 959 | 523 794 |
| Taux de défaillances locatives | % | 7.38 | 4.37 |

| Taux de financement tiers¹ | | 30 Juin 2018 | 30 Juin 2017 |
|--|----------|---------------------|---------------------|
| Fonds étrangers | CHF | 47 930 000 | 139 650 500 |
| Valeur vénale des terrains | CHF | 857 146 000 | 736 701 000 |
| Taux de financement tiers | % | 5.59 | 18.96 |

| Rendement de distribution^{1/2} | | 30 Juin 2018 | 30 Juin 2017 |
|---|----------|---------------------|---------------------|
| Distribution par action ³ | CHF | n/a | n/a |
| Cours boursier par action à la fin de la période sous revue | CHF | 131.30 | 141.80 |
| Rendement de distribution³ | % | n/a | n/a |
| Taux de distribution³ | % | n/a | n/a |

| Marge de bénéfice d'exploitation (marge EBIT)¹ | | 30 Juin 2018 | 30 Juin 2017 |
|--|----------|---------------------|---------------------|
| Bénéfice d'exploitation | CHF | 10 847 599 | 8 221 963 |
| Recettes locatives | CHF | 16 285 333 | 11 393 118 |
| Marge de bénéfice d'exploitation | % | 66.61 | 72.17 |

| Taux de frais du fonds (TER_{REF}) | | 30 Juin 2018 | 30 Juin 2017 |
|---|----------|---------------------|---------------------|
| Charges d'exploitation (12 mois) | CHF | 5 736 368 | 3 388 393 |
| Ø Actif total du fonds | CHF | 797 334 065 | 559 971 944 |
| Ø Valeur sur le marché | CHF | 718 714 928 | 532 843 558 |
| Ø Actif net du fonds | CHF | 617 658 338 | 440 317 741 |
| TER REF (GAV)¹ | % | 0.72 | 0.61 |
| TER REF (MV)¹ | % | 0.80 | 0.64 |
| TER REF (NAV)³ | % | 0.93 | 0.77 |

| Rendement sur fonds propres (ROE)^{1/2} | Unité | 30 Juin 2018 | 30 Juin 2017 |
|--|--------------|---------------------|---------------------|
| Résultat total | CHF | 9 861 527 | 11 025 503 |
| Actif net du fonds au début de la période sous revue | CHF | 779 777 442 | 566 759 730 |
| + Solde des mouvements de parts à la valeur du capital | | | |
| ROE | % | 1.26 | 1.95 |
| Agio / Disagio | % | 12.38 | 22.05 |
| Performance | % | - 0.75 | 11.74 |

| Rendement de placement^{1/2} | | 30 Juin 2018 | 30 Juin 2017 |
|---|-----|---------------------|---------------------|
| VNA au début de la période sous revue | CHF | 118.78 | 114.32 |
| VNA à la fin de la période sous revue | CHF | 116.84 | 116.18 |
| Distribution par action pour la période | CHF | 3.80 | 0.83 |
| Rendement de placement | % | 1.62 | 2.23 |

| Rendement du capital investi (ROIC)^{1/2} | | 30 Juin 2018 | 30 Juin 2017 |
|--|---------------|---------------------|---------------------|
| Résultat total rectifié + charges d'intérêts | CHF | 8 044 256 | 9 065 212 |
| Ø Actif total du fonds | CHF | 797 334 065 | 559 971 944 |
| Rendement des capitaux investis (ROIC) | % | 1.01 | 1.62 |
| Durée résiduelle financement externe³ | Années | 0.70 | 0.29 |
| Intérêt financement externe³ | % | 0.36 | 0.40 |
| Capitalisation du marché³ | CHF | 866 231 530 | 701 627 818 |

¹ Les indices ont été calculés sur base de l'information spécialisée « Indices des fonds immobiliers » de la SFAMA du 13 septembre 2016.

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 L'indice « Rendement de distribution » est calculé selon l'information spécialisée « Indices des fonds immobiliers » de la SFAMA uniquement pour la période sous revue clôturée.

Disclaimer

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.