

Communiqué de presse

Zurich, le 31 août 2021

Annonce événementielle selon l'art. 53 RC

SF Sustainable Property Fund Premier semestre 2021 couronné de succès

- **Augmentation du capital réalisée avec succès et investissement intégral à court terme**
- **Augmentation des revenus locatifs de 6.47%**
- **Amélioration de la marge EBIT de 5% à 63.1%**
- **Début de la rénovation complète à Pratteln comme planifié**
- **Projet de développement à Lausen achevé avec succès**

Le SF Sustainable Property Fund a pu atteindre un résultat solide au premier semestre 2021. L'augmentation du capital réalisée en avril 2021 a pu être achevée avec succès. Tous les droits ont été exercés dans leur intégralité, de sorte que le SF Sustainable Property Fund a reçu de nouveaux fonds à hauteur d'un montant brut de CHF 66.67 millions. Les revenus locatifs ont augmenté de 6.47% par rapport à la même période de l'année précédente. Le taux de vacance à la date de référence est de 6.8% et a pu être réduit de 0.1 point de pourcentage à la fin de l'année 2020.

Portefeuille immobilier

Au premier semestre 2021, sept nouveaux biens immobiliers ont été acquis pour le SF Sustainable Property Fund, avec une valeur vénale de CHF 60.96 millions au 30 juin 2021. De plus, trois autres biens immobiliers d'une valeur vénale de CHF 37.03 millions ont pu être acquis après le 30 juin 2021. Avec les acquisitions, le fonds détient désormais 100 biens immobiliers en milieu d'année. Une nouvelle étape importante a été franchie. Les biens immobiliers acquis en supplément élargissent la diversification en termes de site/emplacement, de taille et de substance architectonique dans le cadre d'une aspiration invariablement orientée vers une structure de revenu et de risque équilibrée. Les acquisitions sont situées à Elsau, Rorschach, Wohlen AG, Oftringen, Olten et Uzwil.

Dans un souci d'optimisation du portefeuille, le bien immobilier situé Via Breggia 1/3 à Vacallo TI a été vendu le 15 juin 2021. Au 30 juin 2021, la valeur vénale du portefeuille immobilier s'élève à CHF 1.24 milliard.

Projets de rénovation et développements

En avril 2021, le coup d'envoi a été donné pour la rénovation complète de la Längstrasse 7/15/17 à Pratteln. Les trois bâtiments qui totalisent 62 appartements habités seront entièrement rénovés. Une fois les travaux terminés, ils répondront pleinement aux critères de durabilité du fonds (classe GEAK C ou supérieure).

Les travaux portant sur le projet de construction neuve à Saint-Gall, qui a été sécurisé en janvier 2021, avancent bien. Deux immeubles en forme de bloc durable, composés d'éléments en bois et comportant au total 70 petits appartements, verront le jour. La première livraison des appartements modulaires préfabriqués UNUS a déjà eu lieu.

Le bien immobilier en développement lancé à Lausen en 2016, qui comporte au total 52 appartements et 52 places de parking, a été achevé comme prévu au premier semestre 2021. La location complète a été réalisée avant même l'achèvement des travaux. La valeur vénale au 30 juin 2021 est de CHF 26.5 millions ; les coûts de réalisation, y compris le terrain à bâtir, s'élèvent à environ CHF 19.4 millions.

Résultat financier

Au premier semestre, les revenus locatifs ont augmenté de 6.47% à CHF 22.1 millions par rapport à la même période de l'année précédente. Suite à l'augmentation du capital couronnée de succès, un rendement de CHF 0.49 million a résulté dans le poste « Achat dans produits nets courants ». Grâce à une gestion performante des coûts, la marge EBIT est passée de 60.1% à la même période de l'année précédente à 63.1%. Durant la période sous revue, l'actif net du fonds a augmenté de 7.08% et est passé de CHF 854.0 millions à CHF 914.5 millions. Cette variation s'explique par le flux net de trésorerie de CHF 66.67 millions provenant de l'augmentation du capital, par la distribution de CHF 24.8 millions en mars 2021 et par le résultat total de CHF 20.5 millions réalisé au premier semestre 2021. Le cours en bourse par part était de CHF 159.00 au 30 juin 2021.

Impact du COVID-19

Les restrictions en matière d'utilisation à nouveau ordonnées par les pouvoirs publics pour certaines branches dans le cadre de mesures COVID-19 n'ont pas eu un impact significatif sur le résultat du premier semestre 2021.

Perspectives

Au deuxième semestre 2021, les biens immobiliers qui ont déjà fait l'objet d'un acte notarié seront intégrés de manière optimale dans le portefeuille existant. Par ailleurs, les projets de construction en cours progresseront et seront achevés d'ici la fin de l'année. Il convient simultanément de préparer les projets de construction pour l'année 2022. La collecte des données pour l'actualisation des objectifs de réduction est déjà en cours et sera achevée au deuxième semestre de manière à ce que les résultats puissent être publiés dans le rapport de développement durable en tant qu'élément du rapport de gestion 2021.

Informations supplémentaires

Nicolas Beutler
Portfolio Manager Real Estate Direct

Swiss Finance & Property Funds SA
beutler@sfp.ch

Urs Kunz
Head Client Relationship Management & Marketing

Swiss Finance & Property SA
kunz@sfp.ch

Chiffres clés 1^{er} semestre 2021

Taux des pertes sur loyers ¹	Unité	30 juin 2021	30 juin 2020
Loyers nets ciblés	CHF	24 248 709	22 987 643
Pertes sur locaux vides sur les loyers	CHF	1 779 597	1 739 152
Pertes d'encaissement sur loyers	CHF	278 295	350 412
Taux des pertes sur loyers	%	8.49	9.09

Quote-part de financement tiers	Unité	30 juin 2021	30 juin 2020
Fonds étrangers	CHF	270 666 000	222 880 860
Valeur vénale des immeubles	CHF	1 241 592 000	1 104 477 000
Quote-part de financement tiers	%	21.80	20.18

Rendement sur distribution	Unité	30 juin 2021	30 juin 2020
Distribution par part	CHF	n/a	n/a
Cours boursier par part à la fin de la période sous revue	CHF	159.00	133.00
Rendement sur distribution	%	n/a	n/a
Coefficient de distribution	%	n/a	n/a

Marge de bénéfice d'exploitation (marge EBIT)	Unité	30 juin 2021	30 juin 2020
Bénéfice d'exploitation	CHF	13 913 573	12 451 376
Recettes locatives	CHF	22 065 895	20 725 145
Marce de bénéfice d'exploitation	%	63.05	60.08

Quote-part des charges d'exploitation du fonds (TER _{REF})	Unité	30 juin 2021	30 juin 2020
Charges d'exploitation	CHF	9 376 978	8 498 237
Ø Fortune totale du fonds	CHF	1 182 147 794	1 069 751 747
Ø Valeur vénale des immeubles	CHF	1 065 910 897	933 037 266
TER_{REF} (GAV)	%	0.79	0.79
TER_{REF} (MV)	%	0.88	0.91

Rendement des fonds propres «Return on Equity» (ROE) ^{2/3}	Unité	30 juin 2021	30 juin 2020
Résultat total	CHF	20 548 258	14 269 833
Fortune nette du fonds au début de la période sous revue	CHF	853 993 713	786 803 309
+ Solde du négoce de parts à leur valeur actuelle nette	CHF	64 834 378	59 914 933
Fortune nette du fonds au début de la période sous revue + solde du négoce de parts	CHF	918 828 091	846 718 242
Rendement des fonds propres (ROE)	%	2.24	1.69

Agio	%	33.03	12.78
Performance	%	5.94	-5.86

Rendement de placement^{2/3}	Unité	30 juin 2021	30 juin 2020
Fortune nette du fonds au début de la période sous revue	CHF	120.20	119.26
Fortune nette du fonds à la fin de la période sous revue	CHF	119.52	117.93
Distribution par part durant la période	CHF	3.50	3.50
Rendement de placement	%	2.42	1.88

Rendement du capital investi (ROIC)^{2/3}	Unité	30 juin 2021	30 juin 2020
Résultat total rectifié + charges d'intérêts	CHF	20 396 491	13 959 722
Ø Fortune totale du fonds	CHF	1 182 147 794	1 069 751 747
Rendement du capital investi (ROIC)	%	1.73	1.30

Durée résiduelle des financements par des fonds étrangers	ans	2.42	1.67
Rémunération du financement par des fonds	%	0.21	0.38
Capitalisation boursière	CHF	1 216 566 081	944 942 922

¹ Les réductions de loyer accordées ne sont pas prises en compte lors de la détermination du taux de défaut de loyer conformément aux informations techniques AMAS qui font autorité.

² Les données de performance historiques ne constituent aucune garantie pour les résultats futurs. Les revenus du fonds ainsi que les valeurs des parts de fonds sont susceptibles d'augmenter, mais aussi de diminuer, et ne peuvent être garanties. Lors de la restitution de parts de fonds, l'investisseur peut éventuellement récupérer moins d'argent qu'il n'en avait investi au début.

³ Calcul pour six mois (du 1 janvier au 30 juin).

Transmission en direct

L'équipe de gestion de SF Sustainable Property Fund présente le résultat semestriel de 2021 comme suit :

- **Présentation en allemand le mardi 31 août 2021 à 08h30**
- **Présentation en anglais le mardi 31 août 2021 à 10h30**

Nicolas Beutler (gestionnaire de portefeuilles) commentera le résultat semestriel. Les enregistrements seront mis en ligne sur notre site web www.sfp.ch après la présentation. Nous vous remercions de votre intérêt.

Vous trouverez des informations détaillées et le rapport semestriel 2021 [ici](#).

SF Sustainable Property Fund

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. Informations supplémentaires sur www.sfp.ch/fr/.

Disclaimer

SF Sustainable Property Fund (ISIN CH0120791253) est un fonds de placement de droit suisse de type « fonds immobilier » au sens des art. 25 ss et des art. 58 ss de la loi fédérale sur les placements collectifs 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, un prospectus simplifié ou un document sur des informations de base. Les documents seuls déterminants quant à une décision en matière d'investissement peuvent être obtenus auprès de Swiss Finance & Property Funds SA. Ce communiqué de presse peut contenir des déclarations relatives au futur, à savoir attentes, plans, intentions ou stratégies concernant l'avenir. De telles déclarations sont assujetties 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 des 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 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 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 États-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 placements collectifs de capitaux ne doivent être ni proposées, ni vendues, ni livrées aux États-Unis et sur leurs territoires. Des parts du fonds ne doivent être ni proposées, ni vendues, ni livrées à des citoyens des États-Unis ou à des personnes ayant leur domicile ou leur siège aux États-Unis et/ou à des personnes physiques ou juridiques dont les revenus et/ou recettes, indépendamment de leur origine, sont assujettis 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 États et pays dans lesquels une telle distribution est interdite.