

Communiqué de presse

Zurich, le 29 mars 2022

Annonce événementielle selon l'art. 53 RC

SF Sustainable Property Fund Exercice 2021 couronné de succès

- Augmentation de la valeur du portefeuille de 21.0% à CHF 1.40 mrd. et 108 biens immobiliers
- Augmentation du produit net de 21.5% à CHF 29.4 mio.
- Augmentation du rendement de placement de près de 50% à 5.64%
- Rendement de distribution de 2.33% à CHF 3.50 par part

Le SF Sustainable Property Fund peut se féliciter d'un exercice réussi, marqué par la croissance. 18 biens immobiliers d'une valeur vénale d'environ CHF 200 mio. viennent s'ajouter au portefeuille et représentent une valeur de portefeuille de CHF 1.40 mrd. au 31 décembre 2021. Grâce aux acquisitions, durant la période sous revue, les revenus locatifs prévisionnels ont augmenté et sont passés de CHF 3.6 mio. à CHF 50.4 mio. par rapport à l'exercice précédent. Le taux de vacance par date de référence a pu être réduit d'un point de pourcentage et s'élève à 5.9% fin 2021. Au cours de l'année sous revue, quatre biens immobiliers situés en Suisse méridionale ont été vendus afin d'assainir le portefeuille. Le projet de développement à Lausen et l'assainissement total à Pratteln ont été menés à bien.

Portefeuille immobilier

Le parc immobilier a été étoffé comme au cours des dernières années. Au cours de l'exercice 2021, ce sont au total 18 biens immobiliers d'une valeur vénale d'environ CHF 200 mio. qui ont pu être acquis en Suisse alémanique et romande. Par ailleurs, quatre autres biens immobiliers situés dans des endroits moins attractifs de Suisse méridionale ont été vendus, ce qui constitue une nouvelle étape importante de la stratégie d'assainissement communiquée. De plus, les acquisitions en Suisse romande contribuent à une meilleure diversification.

À la date de clôture des comptes, le SF Sustainable Property Fund comprend donc 108 biens immobiliers pour une valeur vénale de CHF 1.40 mrd. (+21.0%). Le taux de vacance par date de référence a pu être réduit d'un point de pourcentage en 2021 ; il est passé de 6.9% à 5.9%.

Projets de rénovation et développements

Le développement du projet DreiFurlen à Lausen (Furlenbodenstrasse 1/3, Furlenstrasse 37) a été mené à bien. La location complète des 52 unités résidentielles était déjà assurée avant la date de remise, ce qui a permis de réaliser un gain en capital non réalisé de CHF 8.7 mio. à la fin de l'année. De même, le projet de rénovation à Pratteln (Längistrasse 7/15/17) a été mené à bien et la mise en location de l'immeuble en bois à Saint-Gall (Brauerstrasse 21/23) a pu être lancée.

Résultat financier

En 2021, les loyers nets prévisionnels ont augmenté de 7.8% à CHF 50.4 mio. L'augmentation résulte des biens immobiliers acquis ainsi que de locations plus importantes au niveau des biens immobiliers existants. Le produit net a augmenté de 21.5% pour atteindre CHF 29.4 mio. (année précédente : CHF 24.2 mio.). Le résultat total a également augmenté, passant de CHF 30.4 mio. à CHF 51.7 mio. La distribution par part reste identique à l'année précédente, à savoir CHF 3.50, et entraîne, avec une évolution de la VNI de plus CHF 3.08 par part, une augmentation du rendement de placement de près de 50%, à 5.64%. La fortune nette du fonds a augmenté pour atteindre CHF 1037.6 mio. (+21.5%) et le taux d'endettement a légèrement diminué de 0.6 point de pourcentage pour s'établir à 21.7%. Le cours de bourse du SF Sustainable Property Fund affichait CHF 150.50 au 31 décembre 2021.

Développement durable

Le principal aspect du SF Sustainable Property Fund est et reste l'efficacité énergétique. La collecte de données pour l'établissement des courbes de réduction a été achevée et le rapport sur la durabilité a été mis à jour. Le rapport complet fait partie du rapport annuel et montre en 2021 une réduction des émissions de gaz à effet de serre du portefeuille. En outre, la stratégie du fonds en matière de durabilité est actuellement contrôlée et la collecte des données de consommation continue d'être optimisée.

Perspectives

Au cours de l'exercice 2022, le portefeuille de placements continuera d'être développé de manière sélective par l'achat d'autres biens immobiliers de qualité et optimisé par la vente ciblée de biens immobiliers. En outre, l'accent restera mis sur la gestion des biens vacants.

Au cours de l'exercice 2021, divers projets d'assainissement ont été lancés et entreront dans leur phase de réalisation entre 2022 et 2025. Ces projets de transformation permettent non seulement d'augmenter la valeur vénale des biens immobiliers et de réaliser le potentiel existant, mais aussi d'améliorer considérablement l'efficacité énergétique du fonds.

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 2021

| Taux des pertes sur loyers¹ | Unité | 31 déc. 2021 | 31 déc. 2020 |
|---|--------------|---------------------|---------------------|
| Loyers nets ciblés | CHF | 50 522 906 | 46 820 116 |
| Pertes sur locaux vides sur les loyers | CHF | 3 415 477 | 3 557 068 |
| Pertes d'encaissement sur loyers | CHF | 450 632 | 1 064 789 |
| Taux des pertes sur loyers | % | 7.65 | 9.87 |

| Quote-part de financement tiers | Unité | 31 déc. 2021 | 31 déc. 2020 |
|--|--------------|---------------------|---------------------|
| Fonds étrangers | CHF | 305 228 000 | 258 970 860 |
| Valeur vénale des immeubles | CHF | 1 404 604 000 | 1 160 791 000 |
| Quote-part de financement tiers | % | 21.73 | 22.31 |

| Rendement sur distribution^{2/3} | Unité | 31 déc. 2021 | 31 déc. 2020 |
|---|--------------|---------------------|---------------------|
| Distribution par part | CHF | 3.50 | 3.50 |
| Cours boursier par part à la fin de la période sous revue | CHF | 150.50 | 156.00 |
| Rendement sur distribution | % | 2.33 | 2.24 |
| Coefficient de distribution | % | 100.26 | 102.80 |

| Marge de bénéfice d'exploitation (marge EBIT) | Unité | 31 déc. 2021 | 31 déc. 2020 |
|--|--------------|---------------------|---------------------|
| Bénéfice d'exploitation | CHF | 28 759 257 | 25 133 516 |
| Recettes locatives | CHF | 46 367 117 | 41 856 650 |
| Marce de bénéfice d'exploitation | % | 62.03 | 60.05 |

| Quote-part des charges d'exploitation du fonds (TER_{REF}) | Unité | 31 déc. 2021 | 31 déc. 2020 |
|---|--------------|---------------------|---------------------|
| Charges d'exploitation | CHF | 10 163 788 | 8 894 660 |
| Ø Fortune totale du fonds | CHF | 1 280 983 136 | 1 119 644 312 |
| Ø Valeur vénale des immeubles | CHF | 1 172 723 806 | 984 110 865 |
| TER REF (GAV) | % | 0.79 | 0.79 |
| TER REF (MV) | % | 0.87 | 0.90 |

| Rendement des fonds propres «Return on Equity» (ROE)² | Unité | 31 déc. 2021 | 31 déc. 2020 |
|---|--------------|---------------------|---------------------|
| Résultat total | CHF | 51 726 426 | 30 366 183 |
| 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 | 156 774 210 | 59 914 932 |
| Fortune nette du fonds au début de la période sous revue + solde du négoce de parts | CHF | 1 010 767 923 | 846 718 241 |
| Rendement des fonds propres (ROE) | % | 5.12 | 3.59 |

| | | | |
|--------------------|----------|--------------|--------------|
| Agio | % | 22.07 | 29.78 |
| Performance | % | 1.80 | 10.42 |

| Rendement de placement² | Unité | 31 déc. 2021 | 31 déc. 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 | 123.28 | 120.20 |
| Distribution par part durant la période | CHF | 3.50 | 3.50 |
| Rendement de placement | % | 5.64 | 3.83 |

| Rendement du capital investi (ROIC)² | Unité | 31 déc. 2021 | 31 déc. 2020 |
|--|--------------|---------------------|---------------------|
| Résultat total rectifié + charges d'intérêts | CHF | 49 358 014 | 30 395 462 |
| Ø Fortune totale du fonds | CHF | 1 280 983 136 | 1 119 644 312 |
| Rendement du capital investi (ROIC) | % | 3.85 | 2.71 |

| | | | |
|--|------------|-------------|-------------|
| Durée résiduelle des financements par des fonds étrangers | ans | 1.94 | 2.18 |
|--|------------|-------------|-------------|

| | | | |
|--|----------|-------------|-------------|
| Rémunération du financement par des fonds | % | 0.16 | 0.25 |
|--|----------|-------------|-------------|

| | | | |
|---------------------------------|------------|----------------------|----------------------|
| Capitalisation boursière | CHF | 1 266 682 347 | 1 108 354 104 |
|---------------------------------|------------|----------------------|----------------------|

¹ Les réductions de loyer accordées ne sont pas partie de la calcul de taux des pertes sur loyer. Ceci est conforme à l'information spécialisée d'AMAS.

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 Le calcul est basé sur la distribution prévue par part.

Transmission en direct

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

- **Présentation en allemand le mardi 29 mars 2022 à 08h30**
- **Présentation en anglais le mardi 29 mars 2022 à 10h30**

Nicolas Beutler, gestionnaire de portefeuilles, commentera le résultat d'exploitation. 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 de gestion 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

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). 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 des informations clés pour l'investisseur (Key Investor Information Document ; KIID) ou une fiche d'information de base au sens de la loi suisse sur les services financiers (FIDLEG). 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 étatsunien, 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.