

## Communiqué de presse

Zurich, le 31 août 2022

Annonce événementielle au sens de l'art. 53 RC

### **SF Sustainable Property Fund Premier semestre 2022 couronné de succès**

- **Augmentation du résultat net par part par rapport à l'année précédente de CHF 1.71 à CHF 1.80**
- **Réduction du taux de vacance de 0.4 point de pourcentage à 5.5%**
- **VNI au niveau de la fin de l'année 2021 après distribution d'un montant de CHF 3.50 par part**

**Le SF Sustainable Property Fund a pu atteindre un résultat solide au premier semestre 2022. Les rendements locatifs ont pu être augmentés par rapport à la même période de l'année précédente, passant de CHF 22.1 millions à CHF 25.9 millions. Le taux de vacance par date de référence est de 5.5% et a pu être réduit de 0.4 point de pourcentage par rapport à la fin de l'année 2021.**

#### **Portefeuille immobilier**

Au premier semestre 2022, quatre nouveaux biens immobiliers ont été acquis pour le SF Sustainable Property Fund, d'une valeur vénale d'environ CHF 51.0 millions. Le portefeuille est ainsi passé de 108 à 112 biens immobiliers par rapport au 31 décembre 2021. Les biens immobiliers nouvellement acquis permettent davantage de diversification en termes de site/emplacement, de taille et de substance architectonique, en ligne avec une structure de revenu et de risque équilibrée. Les biens acquis sont situés à Othmarsingen, Saint-Gall, Winterthour et Urtenen-Schönbühl.

Aucun désinvestissement n'a été réalisé au cours du premier semestre 2022. Au 30 juin 2022, la valeur vénale du portefeuille immobilier s'élève à CHF 1.48 milliard.

#### **Projets de rénovation et développements**

Les travaux de rénovations complètes de la Via Roncobello 12 à Pregassona et de la Neuhardstrasse 9/11 à Olten se déroulent comme prévu. Ils devraient être terminés à la fin de l'année 2022. Au cours du second trimestre 2022, les travaux de construction de la Bahnhofstrasse 21 à Rümlang ont pu être achevés comme prévu. Les quelque 530 m<sup>2</sup> de surfaces commerciales ont été remis aux locataires, ce qui signifie que le bien immobilier est entièrement loué.

## Résultat financier

Au premier semestre, le rendement net a pu être augmenté par rapport à la même période de l'année précédente, passant de CHF 1.71 à CHF 1.80 CHF par part. Le taux de défaut des loyers a pu être considérablement réduit par rapport à l'année précédente de 8.49% à 6.58%. Durant l'exercice, l'actif net du fonds a reculé de manière marginale de 0.04% et est passé de CHF 1 037.6 millions à CHF 1 037.2 millions. Cette variation s'explique par le résultat global de CHF 29.0 millions réalisé au premier semestre 2022 ainsi que par la distribution de CHF 29.4 millions en avril 2022. Le cours en bourse par part était de CHF 121.00 au 30 juin 2022.

## Développement durable

Au cours du premier semestre 2022, la stratégie de développement durable du fonds a été revue et a conduit à l'affinement de la politique d'investissement, qui faisait partie des modifications du contrat du milieu d'année. L'approche de développement durable, basée sur l'impact investing, l'intégration ESG et le contrôle d'exclusion (screening négatif), a été complétée par des indicateurs clés de performance (KPI) clairs. Les KPI ainsi que l'approche complète en matière de développement durable du fonds ont été publiés sur la page [Durabilité - Swiss Finance & Property \(sfp.ch\)](https://www.sfp.ch/Durabilité), ce qui nous permet d'améliorer significativement la transparence pour nos investisseurs.

## Perspectives

Au cours du second semestre, le portefeuille immobilier du SF Sustainable Property Fund sera complété par des biens immobiliers de grande qualité, des désinvestissements étant également examinés. Il s'agit en outre de continuer à réduire le taux de vacance et de mettre en œuvre les rénovations prévues, voire de préparer les projets de construction des années suivantes.

## Informations complémentaires

**Nicolas Beutler**  
**Portfolio Manager Real Estate Direct**

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

**Urs Kunz**  
**Head Client Relationship Management & Marketing**

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

## Chiffres clés 1<sup>er</sup> semestre 2022

Taux des pertes sur loyers <sup>1</sup>	Unité	30 juin 2022	30 juin 2021
Loyers nets ciblés	CHF	27 785 329	24 248 709
Pertes sur locaux vides sur les loyers	CHF	1 712 156	1 779 597
Pertes d'encaissement sur loyers	CHF	115 240	278 295
<b>Taux des pertes sur loyers</b>	<b>%</b>	<b>6.58</b>	<b>8.49</b>

Quote-part de financement tiers	Unité	30 juin 2022	30 juin 2021
Fonds étrangers	CHF	378 260 000	270 666 000
Valeur vénale des immeubles	CHF	1 482 192 000	1 241 592 000
<b>Quote-part de financement tiers</b>	<b>%</b>	<b>25.52</b>	<b>21.80</b>

Rendement sur distribution	Unité	30 juin 2022	30 juin 2021
Distribution par part	CHF	n/a	n/a
Cours boursier par part à la fin de la période sous revue	CHF	121.00	159.00
<b>Rendement sur distribution</b>	<b>%</b>	<b>n/a</b>	<b>n/a</b>
<b>Coefficient de distribution</b>	<b>%</b>	<b>n/a</b>	<b>n/a</b>

Marge de bénéfice d'exploitation (marge EBIT)	Unité	30 juin 2022	30 juin 2021
Bénéfice d'exploitation	CHF	16 135 743	13 913 573
Recettes locatives	CHF	25 862 607	22 065 895
<b>Marce de bénéfice d'exploitation</b>	<b>%</b>	<b>62.39</b>	<b>63.05</b>

Quote-part des charges d'exploitation du fonds (TER <sub>REF</sub> )	Unité	30 juin 2022	30 juin 2021
Charges d'exploitation	CHF	11 077 223	9 376 978
Ø Fortune totale du fonds	CHF	1 394 384 084	1 182 147 794
Ø Valeur vénale des immeubles	CHF	1 188 715 059	1 065 910 897
<b>TER<sub>REF</sub> (GAV)</b>	<b>%</b>	<b>0.79</b>	<b>0.79</b>
<b>TER<sub>REF</sub> (MV)</b>	<b>%</b>	<b>0.93</b>	<b>0.88</b>

Rendement des fonds propres «Return on Equity» (ROE) <sup>2/3</sup>	Unité	30 juin 2022	30 juin 2021
Résultat total	CHF	29 046 207	20 548 258
Fortune nette du fonds au début de la période sous revue	CHF	1 037 627 430	853 993 713
+ Solde du négoce de parts à leur valeur actuelle nette	CHF	–	64 834 378
Fortune nette du fonds au début de la période sous revue + solde du négoce de parts	CHF	1 037 627 430	918 828 091
<b>Rendement des fonds propres (ROE)</b>	<b>%</b>	<b>2.80</b>	<b>2.24</b>

<b>Agio</b>	<b>%</b>	<b>-1.81</b>	<b>33.03</b>
-------------	----------	--------------	--------------

<b>Performance</b>	<b>%</b>	<b>-17.69</b>	<b>5.94</b>
--------------------	----------	---------------	-------------

Rendement de placement <sup>2/3</sup>	Unité	30 juin 2022	30 juin 2021
Fortune nette du fonds au début de la période sous revue	CHF	123.28	120.20
Fortune nette du fonds à la fin de la période sous revue	CHF	123.24	119.52
Distribution par part durant la période	CHF	3.50	3.50
<b>Rendement de placement</b>	<b>%</b>	<b>2.89</b>	<b>2.42</b>

<b>Rendement du capital investi (ROIC)<sup>2/3</sup></b>	<b>Unité</b>	<b>30 juin 2022</b>	<b>30 juin 2021</b>
Résultat total rectifié + charges d'intérêts	CHF	29 346 509	20 396 491
Ø Fortune totale du fonds	CHF	1 394 384 084	1 182 147 794
<b>Rendement du capital investi (ROIC)</b>	<b>%</b>	<b>2.10</b>	<b>1.73</b>
<b>Durée résiduelle des financements par des fonds étrangers</b>	<b>ans</b>	<b>1.47</b>	<b>2.42</b>
<b>Rémunération du financement par des fonds</b>	<b>%</b>	<b>0.28</b>	<b>0.21</b>
<b>Capitalisation boursière</b>	<b>CHF</b>	<b>1 018 395 774</b>	<b>1 216 566 081</b>

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> Calcul pour six mois (du 1 janvier au 30 juin).

## Roadshows

L'équipe de gestion du SF Sustainable Property Fund présentera le résultat semestriel de 2022 comme suit :

- **Lunch (en allemand) le mercredi 31 août 2022, de 12h15 à 12h45, Park Hyatt, Zurich**
- **Déjeuner (en anglais) le jeudi 1<sup>er</sup> septembre 2022, de 08h15 à 08h45, Hôtel Métropole, Genève**
- **Lunch (en anglais) le jeudi 1<sup>er</sup> septembre 2022, de 12h15 à 12h45, Beau-Rivage Hôtel, Neuchâtel**
- **Déjeuner (en allemand) le vendredi 2 septembre 2022, de 08h15 à 08h45, Hôtel Märthof, Bâle**

Nicolas Beutler (Portfolio Manager) commentera les résultats semestriels. Les roadshows seront suivis d'une mise en ligne sur notre site web à l'adresse [www.sfp.ch](http://www.sfp.ch). Nous vous remercions de votre intérêt.

Un compte rendu complet et le rapport semestriel de 2022 peuvent être consultés [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](http://www.sfp.ch).

### **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 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 États et pays dans lesquels une telle distribution est interdite.