

Communiqué de presse

Publication immédiate

Zurich, 15 mars 2018

SF Commercial Properties Fund Un premier exercice fructueux

- **Constitution d'un portefeuille d'une valeur marchande de CHF 208,2 millions**
- **Diminution du taux de vacance de 9,4 % à 6,4 %**
- **Augmentation la durée moyenne des contrats de bail de 3,4 ans à 5,2 ans**
- **Distribution de CHF 4.25 par part sur le résultat**

Le fonds SF Commercial Properties Fund a vécu un premier exercice fructueux. Le capital d'un montant de CHF 246 millions obtenu depuis la création du fonds en novembre 2016 a pu être presque entièrement investi dans un portefeuille bien diversifié du point de vue des régions. Depuis le lancement du fonds SF Commercial Properties Fund, 13 biens immobiliers en tout ont été achetés pour une valeur marchande totale de CHF 208,2 millions et un rendement brut moyen de 6,5 %. Le taux de vacance a pu diminuer de 9,4 % à 6,4 % au cours de l'année et la durée moyenne des baux a augmenté de 3,4 à 5,2 ans. Un bénéfice de CHF 10,25 millions a été réalisé. La distribution du résultat se monte à 4.25 CHF par part. En novembre 2017, le fonds a en outre été coté à la bourse SIX Swiss Exchange.

Portefeuille immobilier

Durant le premier semestre 2017, 13 biens immobiliers ont été achetés à Lyss, Langenthal, Frenkendorf, Spreitenbach, Thal, Weinfelden, Bubendorf et Dietikon. En août 2017, deux autres biens à Möhlin et Rheinfelden ont rejoint le portefeuille. Les objets situés à Aclens, Meisterschwanden et Collina d'Oro ont finalement été acquis au cours du quatrième trimestre 2017. On a ainsi obtenu un portefeuille bien diversifié au niveau de l'affectation et de la répartition régionale, d'une valeur marchande totale de CHF 208,2 millions à fin 2017 pour un rendement brut de 6,5 %.

Les biens immobiliers présentent une surface locative totale de 101 720 m² et offrent des rendements locatifs visés de CHF 13,5 millions au total. La logistique, l'entreposage et l'industrie occupent la plus grande part d'affectation des surfaces avec 68,2 %, suivies de l'affectation de bureau de 29,1 % et des affectations spéciales de 2,72 %. La durée moyenne de tous les contrats de bail est passée de 3,4 ans à 5,2 ans pendant la période sous revue.

Grâce à des activités intenses de commercialisation et à l'acquisition d'autres biens immobiliers, le taux de vacance a nettement reculé au deuxième semestre 2017, passant de 9,4 % à 6,4 %.

Résultat financier

Depuis sa création, le fonds a obtenu des capitaux à hauteur de CHF 246 millions bruts. Le résultat réalisé se monte à CHF 10,25 millions. Il en résulte une distribution du résultat 2017 à hauteur de 4.25 CHF par part. La date ex dividende est le 27 mars 2018, la date de paiement est le 29 mars 2018.

Perspectives

D'autres acquisitions sont prévues en 2018 avec les fonds propres restants et du capital étranger supplémentaire. Les mesures fructueuses de fidélisation des locataires et de mise en location seront poursuivies afin d'augmenter le potentiel des objets de Dietikon, Frenkendorf et Langenthal pour l'année 2018.

Informations supplémentaires**Thomas Prajer, Responsable général,
Immobilier Direct**

Swiss Finance & Property Funds AG
Seefeldstr. 275
CH-8008 Zurich
prajer@sfp.ch

Patrick Dobler, CFO

Swiss Finance & Property Funds AG
Seefeldstr. 275
CH-8008 Zurich
dobler@sfp.ch

SF Commercial Properties Fund

Le fonds SF Commercial Properties Fund investit dans un portefeuille immobilier diversifié axé sur les secteurs de l'industrie, la logistique, le commerce et la vente à travers toute la Suisse. Le fonds immobilier se concentre sur des sites industriels et de production parfaitement desservis par les voies de communication, ainsi que sur des immeubles logistiques et des surfaces de distribution dotés de contrats de bail de longue durée. Le portefeuille immobilier peut également comporter des immeubles spéciaux tels que des parkings, des centres commerciaux, des surfaces de bureaux et de vente de détail situés sur des emplacements centraux et loués à long terme. Information supplémentaires sur www.sfp.ch.

INDICES DU FONDS IMMOBILIER

AU 31 DÉCEMBRE 2017

| Taux de défaillances locatives¹ | Unité | 31 Déc 2017 |
|---|--------------|--------------------|
| Loyers nets ciblés | CHF | 8 834 813 |
| Défaillances locatives | CHF | 858 419 |
| Taux de défaillances locatives | % | 9.72 |

| Taux de financement tiers¹ | | 31 Déc 2017 |
|--|----------|--------------------|
| Fonds étrangers | CHF | – |
| Valeur vénale des terrains | CHF | 208 180 000 |
| Taux de financement tiers | % | 0.00 |

| Rendement de distribution^{1/2} | | 31 Déc 2017 |
|---|----------|--------------------|
| Distribution par action ⁴ | CHF | 4.25 |
| Cours boursier par action à la fin de la période sous revue | CHF | 107.80 |
| Rendement de distribution⁴ | % | 3.94 |

| | | |
|---|----------|--------------|
| Taux de distribution⁴ | % | 99.50 |
|---|----------|--------------|

| Marge de bénéfice d'exploitation (marge EBIT)¹ | | 31 Déc 2017 |
|--|----------|--------------------|
| Bénéfice d'exploitation | CHF | 5 460 550 |
| Recettes locatives | CHF | 8 212 908 |
| Marge de bénéfice d'exploitation | % | 66.49 |

| Taux de frais du fonds (TER_{REF}) | | 31 Déc 2017 |
|---|----------|--------------------|
| Charges d'exploitation (annualisé) | CHF | 1 633 343 |
| Ø Actif total du fonds | CHF | 173 158 405 |
| Ø Valeur sur le marché | CHF | 150 744 000 |
| Ø Actif net du fonds | CHF | 152 947 621 |
| TER_{REF} (GAV)¹ | % | 0.94 |
| TER_{REF} (MV)¹ | % | 1.08 |
| TER_{REF} (NAV)³ | % | 1.07 |

| Rendement sur fonds propres «Return on Equity» (ROE)¹ | Unité | 31 Déc 2017 |
|---|--------------|--------------------|
| Résultat total | CHF | 10 386 859 |
| Actif net du fonds au début de la période sous revue | CHF | 241 836 000 |
| + Solde des mouvements de parts à la valeur du capital | | |
| ROE | % | 4.30 |
| Agio | % | 3.78 |
| Performance⁵ | % | n/a |

| Rendement de placement^{1/2} | | 31 Déc 2017 |
|---|----------|--------------------|
| VNA au début de la période sous revue | CHF | 100.00 |
| VNA à la fin de la période sous revue | CHF | 103.87 |
| Distribution par action pour la période | CHF | 0.00 |
| Rendement de placement | % | 3.87 |

| Rendement du capital investi (ROIC)^{1/2} | | 31 Déc 2017 |
|--|----------|--------------------|
| Résultat total rectifié + charges d'intérêts | CHF | 5 527 067 |
| ∅ Actif total du fonds | CHF | 173 158 405 |
| Rendement du capital investi (ROIC) | % | 3.19 |

| | | |
|---|---------------|------------|
| Durée résiduelle financement externe³ | Années | n/a |
|---|---------------|------------|

| | | |
|--|----------|------------|
| Intérêt financement externe³ | % | n/a |
|--|----------|------------|

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 résultat 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 cours de bourse au début de la période n'est pas disponible car le fonds a été coté durant l'année. Pour cette raison, l'indicateur de performance au 31 décembre 2017 ne sera pas publié.

Disclaimer

Le SF Commercial Properties Fund (ISIN CH0344799694) 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 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.