

Communiqué de presse

pour publication immédiate

Zurich, le 30 mars 2020

SF Commercial Properties Fund Un exercice 2019 toujours bon

- **Distribution inchangée de CHF 4.25 par part à partir des opérations courantes**
- **Nouvelle hausse de la durée moyenne des baux à 6.4 ans**
- **Location à des locataires principaux dans le City-Plaza Dietikon**

Le SF Commercial Properties Fund a clôturé un nouvel exercice 2019 réussi. Le résultat réalisé à partir des opérations courantes atteint CHF 10.3 mio. La distribution à partir du résultat s'élève toujours à CHF 4.25 par part. Les 19 biens immobiliers sont restés stables en 2019. Les valeurs de marché ont été légèrement corrigées à CHF 321.1 mio. Le rendement brut moyen s'élève à 6.6%. Le taux de vacance a augmenté à 19.8% sur la période en raison du départ prévu de certains locataires principaux. La gestion active a permis d'augmenter la durée moyenne des baux à 6.4 ans.

Portefeuille immobilier

En 2019 également, de nombreux nouveaux locataires ont pu être trouvés. Un nouveau locataire principal a notamment été acquis pour 12.5 ans avec l'opérateur international d'espaces de co-working Markspace sur une surface de 1700 m². L'accent a également été mis sur le suivi des locataires existants. Une prolongation de bail jusqu'au 31.12.2025 a notamment pu être signée avec le locataire Planzer à Lyss. De cette manière ainsi que grâce à d'autres signatures de bail, la durée moyenne des baux a pu être augmentée d'une année à 6.4 ans.

En 2019, des contrats ont été conclus pour 4 nouvelles installations photovoltaïques avec un revenu supplémentaire de CHF 38 000 p.a., de telle sorte que 42% des immeubles produisent désormais de l'énergie durable. Un contrat pour l'achat d'énergie «verte» a également été signé pour permettre de réaliser de nouvelles économies.

Résultat financier

Le produit net réalisé en 2019 s'élève à CHF 10.3 mio. Ajouté au report de l'exercice précédent, le résultat disponible pour la distribution atteint CHF 11.5 mio. Le montant versé sera de 4.25 CHF/part. Les capitaux étrangers souscrits ont baissé à CHF 71.5 mio., pour un taux d'endettement atteignant désormais 22.3%.

Perspectives

Les mesures de location et de fidélisation des locataires restent prioritaires. L'objectif ainsi visé est d'augmenter le taux de location. Une restructuration sélective du portefeuille est également prévue.

À la date de référence du 23.03.2020, plus de 90% des locataires du Commercial Fund ne sont pas touchés directement par la pandémie de coronavirus. Aucun des 10 locataires principaux n'est directement affecté. Jusqu'à présent, il n'y a eu que quelques demandes de la part des locataires, qui doivent être traitées dans le cadre de discussions directes avec la gestion des actifs et du portefeuille.

Informations supplémentaires

Kai Brunko
Portfolio Manager

Swiss Finance & Property Funds AG
brunko@sfp.ch

Urs Kunz
Head Client Relationship Management & Marketing

Swiss Finance & Property Funds AG
kunz@sfp.ch

Vous trouverez des informations détaillées et le rapport d'activité 2019 sur le site :
www.sfp.ch

[Télécharger rapport d'activité 2019](#)

[Présentation portfolio manager \(vidéo\)](#)

[Présentation rapport annuel 2019 \(pdf\)](#)

SF Commercial Properties Fund

SF Commercial Properties Fund invests in a diversified real estate portfolio focusing on the industrial, logistics, commercial and retail sectors throughout Switzerland. The real estate fund concentrates on industrial sites and production locations with excellent transport connections, as well as logistics properties and distribution space with long-term contracts. The real estate portfolio may also include special-purpose properties such as parking facilities, shopping malls as well as office and commercial properties at central locations with long-term rental contracts. Further information www.sfp.ch.

Indicateurs clés du fonds immobilier

au 31 décembre 2019

Taux perte de loyers	Unité	31 déc. 2019	31 déc. 2018
Loyers nets prévisionnels	CHF	21 879 478	18 148 366
Vacances ²	CHF	4 152 785	1 300 261
Pertes sur créances ²	CHF	609 525	108 481
Taux perte de loyers	%	21.77	7.76

Taux d'endettement	Unité	31 déc. 2019	31 déc. 2018
Fonds empruntés souscrits	CHF	71 485 000	77 185 000
Valeur marchande des immeubles	CHF	321 090 000	323 450 000
Taux d'endettement	%	22.26	23.86

Rendement sur distribution	Unité	31 déc. 2019	31 déc. 2018
Distribution par part	CHF	4.25	4.25
Cours du marché par part à la fin de la période sous revue	CHF	105.10	103.00
Rendement sur distribution³	%	4.04	4.13
Taux de distribution³	%	98.86	89.95

Marge d'exploitation (marge EBIT)	Unité	31 déc. 2019	31 déc. 2018
Bénéfice d'exploitation	CHF	10 623 474	11 571 369
Revenus locatifs	CHF	16 957 482	16 588 682
Marge d'exploitation	%	62.65	69.75

Taux des charges d'exploitation du fonds (TER_{REF})	Unité	31 déc. 2019	31 déc. 2018
Charges d'exploitation	CHF	3 231 295	2 918 870
Ø Fortune totale du fonds	CHF	328 819 059	284 187 121
Ø Valeur de marché	CHF	249 744 000	253 296 000
TER_{REF} (GAV)	%	0.98	1.03
TER_{REF} (MV)	%	1.29	1.15

Rendement des capitaux propres « Return on Equity » (ROE)¹		31 déc. 2019	31 déc. 2018
Résultat total	CHF	7 389 985	6 341 215
Fortune nette du fonds au début de la période sous revue	CHF	245 436 074	249 294 859
+ Solde des mouvements de parts à la valeur en capital	CHF	–	–
Fortune nette du fonds au début + solde des mouvements de parts	CHF	245 436 074	249 294 859
Rendement des capitaux propres (ROE)	%	3.01	2.54

Agio	%	3.96	0.72
Performance	%	6.28	-0.69

Rendement des placements¹	Unité	31 déc. 2019	31 déc. 2018
VNI au début de la période sous revue	CHF	102.27	103.87
VNI à la fin de la période sous revue	CHF	101.09	102.27
Distributions par part durant la période	CHF	4.25	4.25
Rendement des placements	%	3.14	2.66

Rendement du capital investi (ROIC)¹	Unité	31 déc. 2019	31 déc. 2018
Résultat total rectifié + charges d'intérêts	CHF	7 639 110	6 465 626
Ø Fortune totale du fonds	CHF	328 819 059	284 187 121
Rendement du capital investi (ROIC)	%	2.32	2.28

Échéance résiduelle financements externes	Jahre	0.04	0.09
Taux d'intérêt des financements externes	%	0.24	0.38
Capitalisation boursière	CHF	252 240 000	247 200 000

¹ 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 garantis. Lors de la restitution de parts de fonds, l'investisseur peut éventuellement récupérer moins d'argent qu'il n'en avait investi au départ.

² Dans le rapport annuel 2018, les vacances et les pertes de créances ont été incluses dans la perte de loyer.

³ Le calcul est basé sur la distribution planifiée par part.

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.