

# Communiqué de presse

Publication immédiate

Zurich, 15 mars 2018

## SF Retail Properties Fund

### Résultat annuel fructueux au 31 décembre 2017

- Acquisition de sept biens immobiliers d'une valeur marchande totale de 168,0 millions de CHF
- Augmentation des recettes locatives de 22,0 % à 26,4 millions de francs
- Versement d'un dividende de CHF 4.25 / part
- Prolongation de la durée contractuelle fixe WAULT d'1 an à 6,9 ans

Le fonds SF Retail Properties Fund a pu améliorer tous ses indicateurs principaux par rapport à la période de comparaison. La valeur totale du portefeuille au 31 décembre 2017 augmente pour atteindre 596,4 millions de CHF (au 31/12/2016 : 421,2 millions de CHF). Le revenu locatif net visé est passé à 26,4 millions de CHF. Le rendement des placements pour 2017 monte à 4,7 %.

#### Portefeuille immobilier

Le capital issu de l'augmentation du capital d'octobre 2017 a pu être investi à 100 % à fin 2017. Au 31 décembre 2017, le portefeuille est composé de 78 biens immobiliers dans toute la Suisse. 71,9 % des biens immobiliers sont situés en Suisse alémanique, 28,1 % dans la partie latine du pays. La valeur marchande du portefeuille a augmenté de 168,0 millions de CHF en 2017 pour atteindre 596,4 millions de CHF, ce qui correspond à une augmentation de 41,6 %.

#### Résultat financier au 31 décembre 2017

L'augmentation des recettes locatives de 4,8 millions de francs (+22,0 %) par rapport à la période de comparaison de 2016 pour passer à 26,4 millions de francs (au 30 juin 2016 : 21,7 millions de CHF) résulte aussi bien des biens immobiliers acquis que des remises en location réussies et de la réduction du taux de vacance. A cet égard, il convient de tenir compte du fait que la période de comparaison de 2016 est basée sur un exercice prolongé (du 6 août 2015 au 30 juin 2016). La fortune nette du fonds a augmenté de 108,2 millions de CHF au cours de la période sous revue, pour atteindre 517,7 millions de CHF. Ce changement est dû aux acquisitions qui représentent une valeur marchande totale de 168 millions de francs. Grâce à cette clôture solide, la direction du fonds a décidé d'effectuer une distribution à hauteur de CHF 4.25 par part. La date ex dividende est 27 mars 2018, la date de paiement est 29 mars 2018. Le taux de distribution

se monte à 98,71 %. Le taux de financement externe représente 9,91 % au 31 décembre 2017 (au 31 décembre 2016 : 0 %).

### **Structure contractuelle**

Les durées contractuelles ont pu être augmentées pour le fonds SF Retail Properties Fund. Les durées fixes pondérées des contrats de bail (WAULT) sont passées de 5,9 à 6,9 ans. Cette augmentation a été obtenue grâce à de nouvelles conclusions et à des prolongations anticipées pour un tiers des sites. Ce faisant, des durées jusqu'à 17 ans ont pu être conclues. On a continué d'accorder la priorité aux biens de première nécessité et la structure des locataires a été élargie.

### **Perspectives**

Au 1er semestre 2018, l'optimisation dans les affaires opérationnelles et la réduction du taux de vacance ont été poursuivies en priorité. À Bevaix et à Bioggio, la rénovation des sites va débuter et durera jusqu'au deuxième respectivement quatrième trimestre. Les projets de nouvelles constructions et de rénovations pour les années à venir se poursuivront aussi en 2018. L'accent sera aussi mis sur l'extension ponctuelle du portefeuille avec des objets conformes à la stratégie. Après la date de clôture du bilan, quatre biens immobiliers avaient déjà été achetés pour une valeur marchande de 47,7 millions de CHF et intégrés au portefeuille. Le taux de financement externe a ainsi grimpé à 16,0 %. Le fonds prévoit d'effectuer d'autres acquisitions au cours des prochains mois.

### **Information supplémentaire**

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

Swiss Finance & Property Funds AG  
Seefeldstrasse 275  
CH-8008 Zurich  
[prajer@sfp.ch](mailto:prajer@sfp.ch)

**Patrick Dobler, CFO**

Swiss Finance & Property Funds AG  
Seefeldstrasse 275  
CH-8008 Zurich  
[dobler@sfp.ch](mailto:dobler@sfp.ch)

### **SF Retail Properties Fund**

SF Retail Properties Fund investit principalement dans des biens immobiliers en Suisse comprenant des surfaces commerciales. Ces surfaces comprennent également les surfaces annexes d'exploitation et de stationnement (parking). En plus des surfaces commerciales, ces immeubles peuvent également intégrer des surfaces industriels, des espaces de bureau ou des logements d'habitation. sur [www.sfp.ch](http://www.sfp.ch).

# INDICES DU FONDS IMMOBILIER

## AU 31 DÉCEMBRE 2017

<b>Taux de défaillances locatives<sup>1</sup></b>	<b>Unité</b>	<b>31 Déc 2017</b>	<b>31 Déc 2016<sup>6</sup></b>
Loyers nets ciblés	CHF	27 843 101	22 623 625
Défaillances locatives	CHF	1 395 016	951 995
<b>Taux de défaillances locatives</b>	<b>%</b>	<b>5.01</b>	<b>4.21</b>

<b>Taux de financement tiers<sup>1</sup></b>	<b>Unité</b>	<b>31 Déc 2017</b>	<b>31 Déc 2016<sup>6</sup></b>
Fonds étrangers	CHF	59 100 000	–
Valeur vénale des terrains	CHF	596 430 000	421 186 000
<b>Taux de financement tiers</b>	<b>%</b>	<b>9.91</b>	<b>–</b>

<b>Rendement de distribution<sup>1/2</sup></b>	<b>Unité</b>	<b>31 Déc 2017</b>	<b>31 Déc 2016<sup>6</sup></b>
Distribution par action <sup>5</sup>	CHF	4.25	3.84
Cours boursier par action à la fin de la période sous revue	CHF	119.50	111.50
<b>Rendement de distribution<sup>4</sup></b>	<b>%</b>	<b>3.56</b>	<b>3.45</b>
<b>Taux de distribution<sup>4</sup></b>	<b>%</b>	<b>98.71</b>	<b>100.00</b>

<b>Marge de bénéfice d'exploitation (marge EBIT)<sup>1</sup></b>	<b>Unité</b>	<b>31 Déc 2017</b>	<b>31 Déc 2016<sup>6</sup></b>
Bénéfice d'exploitation	CHF	18 665 882	14 272 125
Recettes locatives	CHF	26 448 085	21 671 630
<b>Marge de bénéfice d'exploitation</b>	<b>%</b>	<b>70.58</b>	<b>65.86</b>

<b>Taux de frais du fonds (TER<sub>REF</sub>)</b>	<b>Unité</b>	<b>31 Déc 2017</b>	<b>31 Déc 2016<sup>6</sup></b>
Charges d'exploitation	CHF	5 265 691	3 622 540
Ø Actif total du fonds	CHF	496 280 354	352 309 869
Ø Valeur marchande	CHF	486 437 133	360 787 500
Ø Actif net du fonds	CHF	443 702 905	339 765 857
<b>TER<sub>REF</sub> (GAV)<sup>1</sup></b>	<b>%</b>	<b>1.06</b>	<b>1.03</b>
<b>TER<sub>REF</sub> (MV)<sup>1</sup></b>	<b>%</b>	<b>1.08</b>	<b>1.00</b>
<b>TER<sub>REF</sub> (NAV)<sup>3</sup></b>	<b>%</b>	<b>1.19</b>	<b>1.07</b>

<b>Rendement sur fonds propres «Return on Equity» (ROE)<sup>1</sup></b>	<b>Unité</b>	<b>31 Déc 2017</b>	<b>31 Déc 2016<sup>6</sup></b>
Résultat total	CHF	23 861 987	3 708 214
Actif net du fonds au début de la période sous revue	CHF	409 531 714	–
+ Solde des mouvements de parts à la valeur du capital	CHF	99 848 716	405 823 500
Rendement net de début + le solde des mouvements de parts	CHF	509 380 430	–
<b>ROE</b>	%	<b>4.68</b>	<b>0.91</b>
<b>Agio</b>	%	<b>16.86</b>	<b>10.27</b>
<b>Performance</b>	%	<b>n/a</b>	<b>n/a</b>

<b>Rendement de placement<sup>1/2</sup></b>	<b>Unité</b>	<b>31 Déc 2017</b>	<b>31 Déc 2016<sup>6</sup></b>
VNA au début de la période sous revue	CHF	101.12	100.00
VNA à la fin de la période sous revue	CHF	102.26	101.12
Distributions	CHF	3.84	–
<b>Rendement de placement</b>	%	<b>4.69</b>	<b>1.12</b>

<b>Rendement du capital investi (ROIC)<sup>1/2</sup></b>	<b>Unité</b>	<b>31 Déc 2017</b>	<b>31 Déc 2016<sup>6</sup></b>
Résultat total rectifié + charges d'intérêts	CHF	20 586 050	2 052 340
∅ Actif total du fonds	CHF	496 280 354	352 309 869
<b>Rendement des capitaux investis</b>	%	<b>4.15</b>	<b>0.58</b>
<b>Durée résiduelle financement externe<sup>3</sup></b>	Années	<b>0.1</b>	<b>n/a</b>
<b>Intérêt financement externe<sup>3</sup></b>	%	<b>0.47</b>	<b>n/a</b>

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> 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.

<sup>4</sup> Le calcul est basé sur la distribution actuellement prévue.

<sup>5</sup> Le calcul est basé sur l'année sous revue sur la distribution proposée par action. Au cours de la période comparative, le calcul est fondé sur le dividende effectif versé par part.

<sup>6</sup> La période précédente montre un exercice financier étendu (6 août – 30 décembre 2016). Une comparaison avec la période actuel (1 janvier 2017 – 31 décembre 2017) n'a donc qu'une valeur limitée.

## Disclaimer

Le SF Retail Properties Fund (ISIN CH0285087455) 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).

Au sujet du SF Retail Properties Fund - Le SF Retail Properties 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. Vous trouvez des informations plus détaillées sur [www.sfp.ch](http://www.sfp.ch).

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.