

Communiqué de presse

Publication immédiate

Zurich, 6 septembre 2018

SF Retail Properties Fund

Excellent résultat semestriel au 30 juin 2018

- Hausse de la valeur de marché de 14,39% à CHF 682,3 mio.
- Acquisition de cinq biens d'une valeur de CHF 80,37 mio. sur le marché.
- Augmentation des revenus locatifs de CHF 5,45 mio.
- Réduction du taux de vacance de 5,5% à 4,83%

Le SF Retail Properties Fund a conclu le premier semestre 2018 de façon très satisfaisante. Au cours des douze derniers mois, plus d'un tiers des baux existants ont été renouvelés ou prolongés. Les revenus locatifs fixes pondérés (WAULT) augmentent à une valeur record de 7,0 ans. Dans le même temps, la valeur des biens immobiliers sur le marché au 30 juin 2018 progresse à CHF 682,3 mio. (31.12.2017: CHF 596,4 mio.). Les revenus locatifs annuels prévus ont pu être accrus à CHF 40,09 mio. Le rendement des placements s'est également amélioré de 0,36 point de pourcentage par rapport au 30 juin 2017 à 2,46%.

Portefeuille immobilier

Le capital résultant de l'augmentation de capital de mai 2018 a pu être investi intégralement avant la fin du premier semestre 2018. Le portefeuille se compose, à la date de référence, de 83 biens immobiliers répartis dans 19 cantons. La valeur de marché du portefeuille a progressé au 1^{er} semestre 2018 de 14,40% par rapport à l'évaluation de fin 2017. Par rapport au 30 juin 2017, le WAULT augmente de 1,1 an à 7,0 ans. Cette hausse résulte de la conclusion de nouveaux baux avec des durées déterminées allant jusqu'à 10 ans ainsi que des prolongations anticipées avec des locataires existants (jusqu'à 17 ans). Dans le Grütpark à Regensdorf, un locataire a pu être trouvé pour la dernière surface à louer. Ce bien est ainsi entièrement loué neuf mois après l'achat.

Résultat financier au 30 juin 2018

La hausse des recettes locatives de CHF 5,45 mio (+44,05%) résulte principalement de l'acquisition de nouveaux immeubles. Les prolongations de bail ainsi que les relocations ont été conclues à un niveau qui garantit durablement les recettes. La fortune nette du fonds augmente de CHF 41,54 mio. à CHF 559,23 mio. Celle-ci a été influencée par l'apport de capitaux net de CHF 50,14 mio. issu de l'augmentation de capital, du résultat total atteint pour le premier semestre 2018 de CHF 12,92 mio. et de la distribution de CHF -21,52 mio. en mars 2018.

Perspectives

La réduction des surfaces à louer disponibles et l'optimisation des baux existants restent les thèmes clés également au second semestre 2018. La direction du fonds se concerta régulièrement avec les principaux locataires à cet effet et implique les partenaires locaux dans le processus. La poursuite des projets de développement et de rénovation et l'examen d'options d'acquisition constituent également une tâche essentielle. Un bien situé à Sant'Antonino a déjà pu être acheté après la date de clôture du bilan et sera intégré au portefeuille dans les prochains jours.

Information supplémentaire

Thomas Remo Marti

Head Direct Real Estate Funds

Swiss Finance & Property Funds AG

tmarti@sfp.ch

Urs Kunz

Head Marketing & Sales

Swiss Finance & Property AG

kunz@sfp.ch

Le rapport complet et le rapport semestriel 2018 se trouvent à l'adresse suivante:

www.sfp.ch

[Download Rapport semestriel 2018](#)

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.

INDICES DU FONDS IMMOBILIER

AU 30 JUIN 2018

Taux de défaillances locatives¹	Unité	30 Juin 2018	30 Juin 2017
Loyers nets ciblés	CHF	18 779 468	12 780 884
Défaillances locatives	CHF	1 083 001	662 782
Taux de défaillances locatives	%	5.77	5.19

Taux de financement tiers¹		30 Juin 2018	30 Juin 2017
Fonds étrangers	CHF	107 050 000	22 000 000
Valeur vénale des terrains	CHF	682 255 200	441 695 400
Taux de financement tiers	%	15.69	4.98

Rendement de distribution^{1/2}		30 Juin 2018	30 Juin 2017
Distribution par action ⁵	CHF	n/a	n/a
Cours boursier par action à la fin de la période sous revue	CHF	114.10	112.00
Rendement de distribution⁴	%	n/a	n/a
Taux de distribution⁴	%	n/a	n/a

Marge de bénéfice d'exploitation (marge EBIT)¹		30 Juin 2018	30 Juin 2017
Bénéfice d'exploitation	CHF	12 813 288	8 433 971
Recettes locatives	CHF	17 696 468	12 254 768
Marge de bénéfice d'exploitation	%	72.41	68.82

Taux de frais du fonds (TER_{REF})		30 Juin 2018	30 Juin 2017
Charges d'exploitation	CHF	6 182 997	4 434 416
∅ Actif total du fonds	CHF	589 610 554	394 796 167
∅ Valeur marchande	CHF	555 572 925	397 125 000
∅ Actif net du fonds	CHF	477 997 277	361 373 216
TER REF (GAV)¹	%	1.05	1.12
TER REF (MV)¹	%	1.11	1.12
TER REF (NAV)³	%	1.29	1.23

Rendement sur fonds propres « Return on Equity » (ROE)^{1/2}		30 Juin 2018	30 Juin 2017
Résultat total	CHF	12 916 985	9 906 872
Actif net du fonds au début de la période sous revue	CHF	517 690 416	–
+ Solde des mouvements de parts à la valeur du capital	CHF	50 137 137	409 531 714
Rendement net de début + le solde des mouvements de parts	CHF	567 827 553	–
Rendement sur fonds propres (ROE)	%	2.27	2.42
Agio / Disagio	%	13.62	12.31
Performance	%	– 0.21	n/a

Rendement de placement^{1/2}	Unité	30 Juin 2018	30 Juin 2017
VNA au début de la période sous revue	CHF	102.26	101.12
NAV à la fin de la période sous revue	CHF	100.42	99.73
Distribution par action pour la période	CHF	4.25	3.84
Rendement de placement	%	2.46	2.10

Rendement du capital investi (ROIC)^{1/2}		30. Juni 2018	30. Juni 2017
Résultat total rectifié + charges d'intérêts	CHF	12 331 035	9 926 419
Ø Actif total du fonds	CHF	589 610 554	394 796 167
Rendement des capitaux investis	%	2.09	2.51
Durée résiduelle financement externe³	Années	0.09	0.1
Intérêt financement externe³	%	0.37	0.73

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 résultats 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 L'indice « Rendement de distribution » est calculé selon l'information spécialisée « Indices des fonds immobiliers » de la SFAMA uniquement pour la période sous revue clôturée.

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.

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.