

Communiqué de presse

Publication immédiate

Zurich, 25 mars 2019

SF Retail Properties Fund Excellent résultat annuel au 31 décembre 2018

- **Hausse de la valeur de marché de 18.51% à CHF 706.7 mio.**
- **Acquisition de six biens d'une valeur de marché de CHF 103.83 mio.**
- **Augmentation des revenus locatifs de CHF 10.7 mio.**
- **Hausse de la durée des baux fixes à 6.8 ans grâce à de nouvelles signatures et à des prolongations ciblées**

Le SF Retail Properties Fund a conclu l'exercice 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) restent à une valeur record de 6.8 ans. Dans le même temps, la valeur de marché des biens immobiliers au 31 décembre 2018 progresse à CHF 706.7 mio. (31.12.2017: CHF 596.4 mio.). Les recettes locatives pour l'année 2018 augmentent de CHF 10.7 mio. pour atteindre CHF 38.62 mio. Le revenu net progresse de 19.4% à CHF 26.03 mio., soit un revenu net par part de CHF 4.67.

Portefeuille immobilier

L'augmentation de capital de mai 2018 a rapporté CHF 50.14 mio. qui ont été entièrement investis avant la fin du premier semestre 2018. A la date de référence, le portefeuille se compose de 84 biens immobiliers répartis dans 19 cantons. En 2018, la valeur de marché du portefeuille a progressé de 18,51% par rapport à l'évaluation de fin 2017. Par rapport au 31 décembre 2017, le WAULT s'est stabilisé à un niveau élevé de 6.8 ans. Cette valeur a pu être atteinte grâce aux prolongations de bail et aux nouveaux contrats. Dans le Grütpark à Regensdorf, un locataire a pu être trouvé pour la dernière surface à louer.

Résultat financier au 31 décembre 2018

La hausse des recettes locatives de CHF 10.74 mio. (+38.52%) résulte principalement de l'acquisition de nouveaux immeubles et de la location de surfaces vacantes. Les prolongations de bail ainsi que les relocations ont été conclues à un niveau qui garantit durablement les recettes actuelles. La fortune nette du fonds augmente de CHF 50.38 mio. pour atteindre CHF 568.08 mio. Le bon résultat permet une hausse de CHF 0.10 des dividendes à CHF 4.35 par part.

Perspectives

La réduction des surfaces à louer disponibles et l'optimisation des baux existants resteront les thèmes clés également en 2019. A cet effet, la direction du fonds consulte régulièrement les principaux locataires et implique les partenaires locaux dans le processus. La poursuite des projets de développement et de rénovation ainsi que l'examen d'options d'acquisition constituent également une tâche essentielle. Après la date de clôture des comptes, un bien a pu être acquis à Adalboden pour CHF 6.2 mio. et sera intégré au portefeuille au cours des prochaines semaines.

Information supplémentaire

Remo Thomas Marti
Head Direct Real Estate Funds
Swiss Finance & Property Funds AG
tmarti@sfp.ch

Reto Schnabel
CFO
Swiss Finance & Property Funds AG
schnabel@sfp.ch

Un rapport complet et le rapport 2018 se trouvent à l'adresse suivante
<https://www.sfp.ch/produkte/sf-retail-properties-fund/>

Paielement

01.04.2019 **Dividende détaché**
03.04.2019 **Paielement**

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 industrielles, des espaces de bureau ou des logements d'habitation. Pour en savoir plus www.sfp.ch.

INDICATEURS CLÉS DU FONDS IMMOBILIER

AU 31 DÉCEMBRE 2018

Taux perte de loyers¹	Unité	31 déc. 2018	31 déc. 2017
Loyers nets prévisionnels	CHF	38 796 425	27 843 101
Pertes de loyers	CHF	2 497 138	1 395 016
Taux perte de loyers	%	6.44	5.01

Taux d'endettement¹	Unité	31 déc. 2018	31 déc. 2017
Fonds empruntés souscrits	CHF	108 375 000	59 100 000
Valeur marchande des immeubles	CHF	706 776 100	596 430 000
Taux d'endettement	%	15.33	9.91

Rendement sur distribution^{1/2}	Unité	31 déc. 2018	31 déc. 2017
Distribution par part ⁴	CHF	4.35	4.25
Cours du marché par part à la fin de la période sous revue	CHF	112.50	119.50
Rendement sur distribution⁴	%	3.87	3.56
Taux de distribution⁴	%	93.08	98.71

Marge d'exploitation (marge EBIT)¹	Unité	31 déc. 2018	31 déc. 2017
Bénéfice d'exploitation	CHF	25 642 566	18 665 882
Revenus locatifs	CHF	36 132 116	26 448 085
Marge d'exploitation	%	70.97	70.58

Taux des charges d'exploitation du fonds (TER_{REF})	Unité	31 déc. 2018	31 déc. 2017
Charges d'exploitation	CHF	6 991 026	5 265 691
Ø Fortune totale du fonds	CHF	680 498 731	496 280 354
Ø Valeur de marché	CHF	619 913 250	486 437 133
Ø Fortune nette du fonds	CHF	542 081 894	443 702 905
TER_{REF} (GAV)¹	%	1.03	1.06
TER_{REF} (MV)¹	%	1.13	1.08
TER_{REF} (NAV)³	%	1.29	1.19

Rendement des capitaux propres « Return on Equity » (ROE)^{1/2}	Unité	31 déc. 2018	31 déc. 2017
Résultat total	CHF	21 766 192	23 861 987
Fortune nette du fonds au début de la période sous revue	CHF	517 690 416	409 531 714
+ Solde des mouvements de parts à la valeur en capital	CHF	50 137 137	99 848 716
Fortune nette du fonds au début + solde des mouvements de parts	CHF	567 827 553	509 380 430
Rendement des capitaux propres (ROE)	%	3.83	4.68
Agio	%	10.28	16.86
Performance⁴	%	-1.61	n/a

Rendement des placements^{1/2}	Unité	31 déc. 2018	31 déc. 2017
VNI au début de la période sous revue	CHF	102.26	101.12
VNI à la fin de la période sous revue	CHF	102.01	102.26
Distributions par part durant la période	CHF	4.25	3.84
Rendement des placements	%	4.08	4.69

Rendement du capital investi (ROIC)^{1/2}	Unité	31 déc. 2018	31 déc. 2017
Résultat total rectifié + charges d'intérêts	CHF	21 703 128	20 586 050
Ø Fortune totale du fonds	CHF	680 498 731	496 280 354
Rendement du capital investi (ROIC)	%	3.19	4.15
Échéance résiduelle financements externes³	Années	1.26	0.10
Taux d'intérêt des financements externes³	%	0.49	0.47
Capitalisation boursière³	CHF	626 484 375	604 968 750

¹ Les indices ont été calculés sur la base de l'« Information spécialisée Indices des fonds immobiliers » de la SFAMA en date du 13 septembre 2016.

² 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.

³ Ces indices sont indiqués sur une base volontaire et sont définis en partie dans l'« Information spécialisée Indices des fonds immobiliers » de la SFAMA en date du 13 septembre 2016.

⁴ Le calcul est basé sur la distribution planifiée par part.

Disclaimer

Le SF Retail Properties Fund (ISIN CH0285087455) est un fonds de placement de droit suisse de la catégorie « fonds immobilier » au sens de l'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.