

Communiqué de presse

pour publication immédiate

Zurich, le 27 août 2019

SF Retail Properties Fund Excellent résultat semestriel au 30 juin 2019

- Hausse de la fortune nette du fonds à CHF 717,7 mio.
- Augmentation des revenus locatifs prévisionnels à CHF 41,2 mio.
- Hausse de la durée des baux fixes à 6,9 ans grâce à de nouvelles signatures et à des prolongations ciblées

Le SF Retail Properties Fund a conclu le premier semestre 2019 de façon satisfaisante. Au cours des six derniers mois, de nouveaux baux ont été signés dans dix immeubles et deux contrats ont été prolongés de cinq ans avec des locataires existants. Les revenus locatifs fixes pondérés (WAULT) ont pu être légèrement relevés à leur valeur record de 6,9 ans par rapport au 31 décembre 2018. Dans le même temps, la valeur de marché des biens immobiliers au 30 juin 2019 progresse à CHF 717,7 mio. (30.06.2018 : CHF 682,3 mio.). Les revenus locatifs annuels prévisionnels augmentent à CHF 41,2 mio. Le produit net s'élève à CHF 12,91 mio., soit un produit net par part de CHF 2.32 pour ce semestre.

Portefeuille immobilier

À la date de référence, le portefeuille se compose de 85 biens immobiliers répartis dans 19 cantons. La valeur de marché du portefeuille a progressé au 1^{er} semestre 2019 de 5,19 % par rapport à l'évaluation semestrielle 2018. Par rapport au 31 décembre 2018, le WAULT a pu être encore relevé pour atteindre le niveau élevé de 6,9 ans. Cette valeur a été obtenue grâce aux prolongations de bail et aux nouveaux contrats. À Bioggio, les travaux de rénovation touchent à leur fin. Un locataire a déjà pu ouvrir son magasin récemment transformé au rez-de-chaussée et trois autres locataires sont actuellement en chantier. Le 29 août 2019 aura lieu la cérémonie d'inauguration pour fêter la rénovation complète du bâtiment.

Résultat financier au 30 juin 2019

Par rapport au 30 juin 2018, l'augmentation des revenus locatifs s'élève à CHF 1,25 mio., soit une hausse de 7 %. Cette progression a pu être obtenue par des acquisitions ou par des prolongations de bail ainsi que des relocations. La valeur d'inventaire nette s'établit à CHF 554,78 mio. à la fin juin 2019. En avril 2019, un dividende de CHF 4.35 par part a été versé.

Perspectives

La réduction des surfaces à louer disponibles et l'optimisation des baux existants restent les thèmes clés également au second semestre 2019. À cet effet, la direction du fonds consulte régulièrement les principaux locataires et implique les partenaires locaux dans le processus. L'achèvement des projets de rénovation à Bioggio et à La-Chaux-de-Fonds et la vérification des opportunités d'achat constituent également une mission essentielle. Après la date de clôture des comptes, un bien a pu être acquis pour CHF 16,55 mio.

Information supplémentaire

Thomas Lavater
Portfolio Manager Direct Real Estate
Swiss Finance & Property Funds AG
lavater@sfp.ch

Urs Kunz
Head Client Relationship Management
Swiss Finance & Property Group AG
kunz@sfp.ch

Un rapport complet et le rapport semestriel 2019 peuvent être consultés à l'adresse suivante:

www.sfp.ch

[Download Rapport Semestriel 2019](#)

INDICES DU FONDS IMMOBILIER

au 30 Juin 2019

Taux de défaillances locatives	Unité	30 Juin 2019	30 Juin 2018
Loyers nets ciblés	CHF	20 177 157	18 614 754
Intérêts du droit de superficie	CHF	243 425	173 722
Défaillances locatives	CHF	1 253 251	1 057 900
Perte de débiteurs	CHF	66 801	25 101
Taux de défaillances locatives	%	6.46	5.77

Taux de financement tiers	Unité	30 Juin 2019	30 Juin 2018
Fonds étrangers	CHF	131 575 000	107 050 000
Valeur vénale des terrains	CHF	717 718 600	682 255 200
Taux de financement tiers	%	18.33	15.69

Rendement de distribution	Unité	30 Juin 2019	30 Juin 2018
Distribution par action	CHF	n/a	n/a
Cours boursier par action à la fin de la période sous revue	CHF	118.60	114.10
Rendement de distribution	%	n/a	n/a
Taux de distribution	%	n/a	n/a

Marge de bénéfice d'exploitation (marge EBIT)	Unité	30 Juin 2019	30 Juin 2018
Bénéfice d'exploitation	CHF	13 269 176	12 813 288
Recettes locatives	CHF	18 944 275	17 696 468
Marge de bénéfice d'exploitation	%	70.04	72.41

Taux de frais du fonds (TER_{REF})	Unité	30 Juin 2019	30 Juin 2018
Charges d'exploitation	CHF	7 152 216	6 182 997
Ø Actif total du fonds	CHF	719 371 195	589 610 554
Ø Valeur marchande	CHF	643 970 250	555 572 925
TER REF (GAV)	%	0.99	1.05
TER REF (MV)	%	1.11	1.11

Rendement sur fonds propres « Return on Equity » (ROE)^{1/2}	Unité	30 Juin 2019	30 Juin 2018
Résultat total	CHF	10 926 013	12 916 985
Actif net du fonds au début de la période sous revue	CHF	568 078 120	517 690 416
+ Solde des mouvements de parts à la valeur du capital	CHF	-	50 137 137
Rendement net de début + le solde des mouvements de parts	CHF	568 078 120	567 827 553
Rendement sur fonds propres (ROE)	%	1.92	2.27

Agio / Disagio	%	19.05	13.62
-----------------------	----------	--------------	--------------

Performance²	%	9.44	-0.21
--------------------------------	----------	-------------	--------------

Rendement de placement^{1/2}	Unité	30 Juin 2019	30 Juin 2018
VNA au début de la période sous revue	CHF	102.01	102.26
NAV à la fin de la période sous revue	CHF	99.62	100.42
Distribution par action pour la période	CHF	4.35	4.25
Rendement de placement	%	2.01	2.46

Rendement du capital investi (ROIC)^{1/2}	Unité	30 Juin 2019	30 Juin 2018
Résultat total rectifié + charges d'intérêts	CHF	11 450 334	12 331 035
Ø Actif total du fonds	CHF	719 371 195	589 610 554
Rendement des capitaux investis	%	1.59	2.09

Durée résiduelle financement externe	Années	0.95	0.09
Intérêt financement externe	%	0.44	0.37
Capitalisation boursière	CHF	660 453 750	635 394 375

¹ 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.

² Calcul pour six mois (1 janvier à 30 juin)

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).

Disclaimer

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.