

Communiqué de presse

Zurich, le 31 août 2021

Annonce événementielle selon l'art. 53 RC

SF Retail Properties Fund **Résultat semestriel satisfaisant dans un contexte défavorable**

- Augmentation des revenus locatifs théoriques à CHF 46.9 millions
- Valeur stable des durées de baux fixes à 6.6 ans grâce à de nouvelles signatures et à des prolongations ciblées
- Hausse de la valeur vénale de 6.36% (CHF 51.2 millions) à CHF 856.1 millions

Le SF Retail Properties Fund a clôturé le premier semestre 2021 avec succès. La période mouvementée due aux mesures liées au COVID-19 a pu être utilisée pour conclure de nouveaux baux et prolonger des baux existants. Les durées fixes pondérées des baux (WAULT) du portefeuille SF Retail Properties Fund restent stables par rapport au 31 décembre 2020, avec une valeur élevée de 6.6 ans. La valeur vénale des biens immobiliers a augmenté à CHF 856.1 millions au 30 juin 2021. Les revenus locatifs annuels théoriques augmentent à CHF 46.9 millions. Le produit net du premier semestre 2021 est de CHF 14.1 millions, ce qui correspond à un produit net de CHF 2.32 par part.

Portefeuille immobilier

Au 30 juin 2021, le SF Retail Properties Fund possède un portefeuille immobilier d'une valeur vénale de CHF 856.1 millions, divisé en 91 biens immobiliers situés dans 20 cantons. Les surfaces locatives s'élèvent à 236 820 m². La majeure partie se rapporte à des surfaces de vente avec une part de 76.7%, suivies par des entrepôts et des annexes à 9.1% ainsi que des bureaux et des surfaces de restauration à 6.9%. La part résidentielle se situe à 2.7%. La base de locataires reste stable. Les locataires les plus importants sont Coop, Migros, MediaMarkt, Aldi Suisse, Lidl Schweiz et Denner.

Résultat financier au 30 juin 2021

Par rapport au 30 juin 2020, l'augmentation des revenus locatifs s'élève à CHF 2.2 millions, ce qui correspond à une hausse de 11.47%. Cette évolution a pu être atteinte grâce à des acquisitions de biens immobiliers et à des activités de location performantes. Par rapport au 31 décembre 2020, l'actif net du fonds (VNI) a reculé de CHF 7.0 millions, passant de CHF 620.6 millions à CHF 613.6 millions. Cette réduction résulte de la distribution effectuée en avril 2021 à hauteur d'un montant de CHF 26.4 millions, ce qui correspond à un montant de CHF 4.35 par part. Au 30 juin 2021, le produit net a augmenté de 6.67% à CHF 14.1 millions par rapport à la clôture semestrielle 2020 ; le résultat total a augmenté de 56.51% à CHF 19.4 millions par rapport à la clôture semestrielle 2020.

Impact du COVID-19

En raison de la pandémie, le Conseil fédéral a ordonné des fermetures dans certaines branches entre décembre 2020 et mai 2021. Cela a également affecté des locataires du SF Retail Properties Fund, tels que des centres de mise en forme, des restaurants et des structures non alimentaires. Grâce à l'orientation sur des « biens de consommation courante », seuls 6% au maximum des revenus locatifs ont été touchés par des fermetures. La direction du fonds a été constamment en relation avec les locataires concernés et a élaboré des solutions adaptées afin d'éviter des dommages sur le long terme. Au 30 juin 2021, des accords ont pu être conclus avec une vingtaine de locataires. Les réductions des revenus locatifs d'environ CHF 0.26 million sont accompagnées de prolongations de bail d'une contre-valeur d'environ CHF 4.7 millions.

Les mesures visant à contenir la pandémie ont eu également pour effet que certaines structures de vente au détail, en particulier dans le secteur alimentaire, ont enregistré des ventes record au cours des six derniers mois.

Perspectives

Une stratégie prospective d'optimisation et de stabilisation du portefeuille est visée. L'accent est mis sur la location afin d'obtenir un revenu opérationnel plus élevé et d'assurer la distribution sur la base du produit net. L'acquisition de biens immobiliers supplémentaires doit permettre d'augmenter encore la capacité de gain et le revenu locatif théorique.

Informations supplémentaires

Thomas Lavater
Portfolio Manager Real Estate Direct

Swiss Finance & Property Funds SA
lavater@sfp.ch

Urs Kunz
Head Client Relationship Management & Marketing

Swiss Finance & Property SA
kunz@sfp.ch

Chiffres clés 1^{er} semestre 2021

Taux des pertes sur loyers ¹	Unité	30 juin 2021	30 juin 2020
Loyers nets ciblés	CHF	23 269 342	22 078 998
Pertes sur locaux vides sur les loyers	CHF	1 690 931	1 831 716
Pertes d'encaissement sur loyers	CHF	-104 812	29 305
Taux des pertes sur loyers	%	6.82	8.43

Quote-part de financement tiers	Unité	30 juin 2021	30 juin 2020
Fonds étrangers	CHF	201 025 000	125 275 000
Valeur vénale des immeubles	CHF	856 091 000	763 441 300
Quote-part de financement tiers	%	23.48	16.41

Rendement sur distribution	Unité	30 juin 2021	30 juin 2020
Distribution par part	CHF	n/a	n/a
Cours boursier par part à la fin de la période sous revue	CHF	127.90	106.50
Rendement sur distribution	%	n/a	n/a
Coefficient de distribution	%	n/a	n/a

Marge de bénéfice d'exploitation (marge EBIT)	Unité	30 juin 2021	30 juin 2020
Bénéfice d'exploitation	CHF	14 719 876	13 531 082
Recettes locatives	CHF	21 359 063	19 161 314
Marce de bénéfice d'exploitation	%	68.92	70.62

Quote-part des charges d'exploitation du fonds (TER _{REF})	Unité	30 juin 2021	30 juin 2020
Charges d'exploitation	CHF	7 882 570	7 334 068
Ø Fortune totale du fonds	CHF	816 910 381	760 521 367
Ø Valeur vénale des immeubles	CHF	718 551 000	683 741 250
TER_{REF} (GAV)	%	0.96	0.96
TER_{REF} (MV)	%	1.10	1.07

Rendement des fonds propres «Return on Equity» (ROE) ^{2/3}	Unité	30 juin 2021	30 juin 2020
Résultat total	CHF	19 359 590	12 369 517
Fortune nette du fonds au début de la période sous revue	CHF	620 667 238	620 929 495
+ Solde du négoce de parts à leur valeur actuelle nette	CHF	-	-
Fortune nette du fonds au début de la période sous revue + solde du négoce de parts	CHF	620 667 238	620 929 495
Rendement des fonds propres (ROE)	%	3.12	1.99

Agio	%	26.63	6.61
-------------	----------	--------------	-------------

Performance	%	10.37	-9.25
--------------------	----------	--------------	--------------

Rendement de placement¹	Unité	30 juin 2021	30 juin 2020
Fortune nette du fonds au début de la période sous revue	CHF	102.17	102.21
Fortune nette du fonds à la fin de la période sous revue	CHF	101.00	99.90
Distribution par part durant la période	CHF	4.35	4.35
Rendement de placement	%	3.25	2.08

Rendement du capital investi (ROIC)^{2/3}	Unité	30 juin 2021	30 juin 2020
Résultat total rectifié + charges d'intérêts	CHF	19 860 779	12 843 913
Ø Fortune totale du fonds	CHF	816 910 381	760 521 367
Rendement du capital investi (ROIC)	%	2.43	1.69

Durée résiduelle des financements par des fonds étrangers	ans	1.44	0.90
Rémunération du financement par des fonds	%	0.27	0.37
Capitalisation boursière	CHF	776 992 500	646 987 500

¹ Les réductions de loyer accordées ne sont pas partie de la calculation de taux des pertes sur loyer. Ceci est conforme à l'information spécialisée d'AMAS.

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

³ Calcul pour six mois (du 1 janvier au 30 juin).

Transmission en direct

L'équipe de gestion de SF Retail Properties Fund présente le résultat semestriel de 2021 comme suit :

- **Présentation en allemand le mardi 31 août 2021 à 09h00**
- **Présentation en anglais le mardi 31 août 2021 à 11h00**

Thomas Lavater (gestionnaire de portefeuilles) commentera le résultat semestriel. Les enregistrements seront mis en ligne sur notre site web www.sfp.ch après la présentation. Nous vous remercions de votre intérêt.

Vous trouverez des informations détaillées et le rapport semestriel 2021 [ici](#).

SF Retail Properties Fund

SF Retail Properties Fund investit dans des biens immobiliers offrant des surfaces de vente destinées au commerce de détail, dans toute la Suisse. Cela englobe également les locaux accessoires et places de stationnement nécessaires à l'exploitation. Parallèlement aux surfaces de vente destinées au commerce de détail, ces immeubles peuvent également comporter des locaux pour le commerce et l'artisanat, des bureaux ou des logements. Informations supplémentaires sur www.sfp.ch.

Disclaimer

SF Retail Properties Fund (ISIN CH0285087455) est un fonds de placement de droit suisse de type «fonds immobilier» au sens de l'art. 25 ss et de l'art. 58 ss de la loi fédérale sur les placements collectifs du 23 juin 2006 (LPCC). 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 des 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 de 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.