SFP Fondation de placement

31 mai 2021

SFP AST Swiss Real Estate

VNI au 31 mai 2021 : CHF 1 088.76

Description

SFP AST Swiss Real Estate (SFP AST SRE) est un groupe de placement de SFP Fondation de placement qui investit directement dans des biens immobiliers en Suisse. L'objectif consiste à développer de manière continue un portefeuille diversifié sur le plan de l'usage et de la situation géographique. La stratégie d'investissement prévoit la répartition suivante du portefeuille : au moins 40% dans l'habitat et au moins 40% dans l'usage commercial. Une part de 70% au minimum est investie dans le parc immobilier existant et une part de 30% au maximum dans des projets de construction et des développements de projet. La répartition régionale prévoit un portefeuille bien diversifié à travers la Suisse. Toutefois, l'accent est mis sur Zurich, Bâle, Berne, Saint-Gall ainsi que la Suisse romande et la Suisse centrale. Une part de 60% de logements et de 40% de commerces est visée sur le long terme. SFP AST SRE adhère à la CAFP depuis l'automne 2020.

Collecte de capitaux

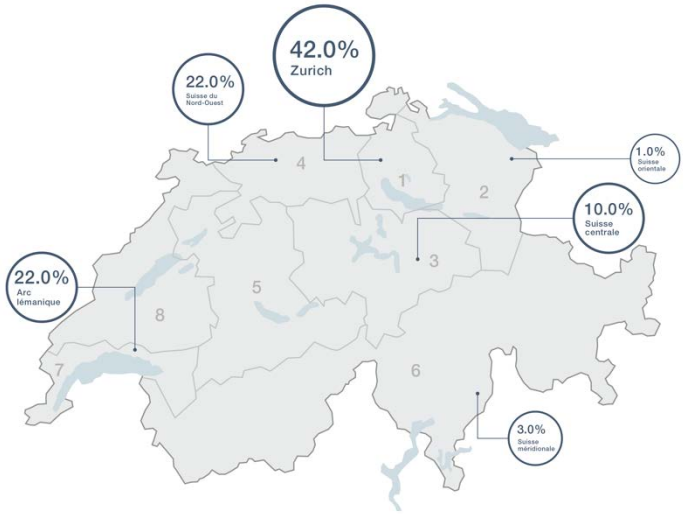
Début du délai de souscription	23 juin 2021
Fin du délai de souscription	7 juillet 2021
Libération	14 juillet 2021
Souscription visée	de 50 à 80 millions CHF

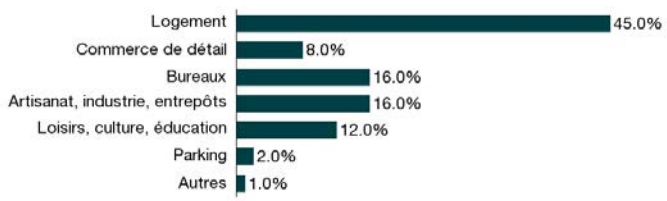
Faits essentiels

Groupe de placements	SFP AST Swiss Real Estate
Asset Manager	Swiss Finance & Property Funds SA
Société d'audit	PricewaterhouseCoopers AG, Zurich
Banque dépositaire	Banque Cantonale Vaudoise
Devise de référence	CHF
Benchmark	KGAST Immo Index Mixed
Date de lancement	14 décembre 2018
N° de valeur / ISIN	43753274 / CH0437532747
Commission de gestion	0.35% p. a. sur la fortune totale

Indicateurs clés du portefeuille (non vérifiés)

	30 avril 2021
Nombre d'immeubles	15
Total portefeuille immobilier (en 1000 CHF)	223 249
Rendement brut	3.90%
Taux d'actualisation réel	2.97%
Taux de vacance période sous revue	1.60%
Taux de vacance à la date de référence	1.70%





VALEUR DU PORTEFEUILLE

CHF 223.2 mio.

La valeur du portefeuille composé de 15 biens immobiliers s'élève à CHF 223.2 mio. au 30.4.2021.

VNI

CHF 1 086.12

La VNI s'élève à CHF 1 086.12 à la date de référence.

WAULT

6.05 ans

Le « Weighted Average Unexpired Lease-Term » s'élève à 6.05 ans.

TAUX DE VACANCE À LA DATE DE RÉFÉRENCE

1.7%

La taux de vacance s'élève à 1.7% à la date de référence.

TOTAL SURFACE LOCATIVE

47 456 m²

REVENUS LOCATIFS PRÉVISIONNELS

CHF 8.7 mio.

Les revenus locatifs prévisionnels s'élèvent à CHF 8.7 mio. à la date de référence.

TAUX D'ENDETTEMENT

4.4 %

Le taux d'endettement s'élève à 4.4% à la date de référence.

RENDEMENT BRUT

3.9%

La rendement brut s'élève à 3.9 % à la date de référence.

SFP Fondation de placement

31 mai 2021

SFP AST Swiss Real Estate

VNI au 31 mai 2021 : CHF 1 088.76

Rétrospective

Depuis le début de l'année 2020 jusqu'à ce jour, au total six biens immobiliers d'une valeur marchande d'environ CHF 108.4 millions ont été acquis. Fin avril 2021, le portefeuille était nouvellement composé de 15 biens immobiliers d'une valeur marchande de CHF 223.2 millions. À la date de référence, le portefeuille affiche un rendement brut de 3.9%, avec un taux de vacance bas de 1.7%. Les revenus locatifs prévisionnels annuels ont pu être augmentés à CHF 8.7 millions. Le portefeuille est composé à 45% d'une partie résidentielle et à 55% d'une partie commerciale. Le WAULT atteint un niveau élevé de 6,05 ans. Le manque à gagner en 2020 dû à la pandémie correspond à 0.55% des revenus locatifs nets annuels et traduit la structure solide du portefeuille.

Perspectives

Les nouveaux fonds de cette collecte de capitaux sont nécessaires au développement continu du portefeuille immobilier de haute qualité et à l'augmentation continue correspondante de la part résidentielle. Le pipeline actuel se concentre sur des immeubles résidentiels situés sur des emplacements centraux en lien avec des cashflows durables. Des explications détaillées sur le pipeline et le résultat annuel seront présentées lors de la retransmission en direct.

Biens immobiliers du portefeuille

Zurich, Nordstrasse 223

Root, Im Längenbold 7

Winterthur, Kreuzeggweg 23

Bâle, Strassburgerallee 81

Winterthur, Schützenstrasse 12-14

Wallisellen, Seidenstrasse 2-6

Head Client Relationship Management & Marketing

Urs Kunz | Seefeldstrasse 275 | 8008 Zurich | kunz@sfp.ch | +41 43 344 74 78 | www.sfp.ch

Disclaimer
Ce document est destiné uniquement à une utilisation confidentielle par les personnes à qui il est transmis. En acceptant et en conservant ce matériel d'information, qui est émis à des fins publicitaires, les destinataires reconnaissent et acceptent de préserver son caractère confidentiel. Ces destinataires ne sont pas autorisés à distribuer ce document à des tiers. Ce matériel ne peut être reproduit ou copié, en tout ou en partie, à quelque fin que ce soit, sans le consentement écrit préalable des sociétés Swiss Finance & Property Funds SA et Swiss Finance & Property SA (ci-après « Swiss Finance & Property »). Ce document ne constitue ni une sollicitation ni une offre d'achat ou de vente d'un titre ou d'un instrument et ne doit pas être interprété comme un conseil d'investissement ou tout autre type d'aide à la décision ou des conseils sur les questions juridiques, fiscales ou autres questions. Ni le présent document ni une copie de celui-ci ne doivent être envoyés, emportés ou distribués aux États-Unis d'Amérique, ou remis à une « U.S. Person » (au sens de la Regulation S du US Securities Act de 1933 dans sa version respectivement applicable). Les performances passées ne garantissent pas ou n'indiquent pas la valeur ou les bénéfices actuels ou futurs. La performance indiquée ne tient pas compte des commissions et frais perçus lors de la souscription et du rachat des parts. Le prospectus, le prospectus simplifié et/ou le document d'information clé pour l'investisseur (DICI) ainsi que le document d'information de base et les rapports annuels et semestriels peuvent être obtenus gratuitement auprès de Swiss Finance & Property Funds SA.