

## Communiqué de presse

Zurich, le 18 avril 2023

### SFP Fondation de placement : exercice 2022 réussi

- La SFP Fondation de placement enregistre un résultat réjouissant dans un environnement de marché en mutation
- Les actifs sous gestion ont augmenté au total à CHF 777.0 millions
- Exercice réussi pour le groupe de placement SFP AST Swiss Real Estate et augmentation de la valeur du portefeuille de 39.5% à CHF 536.0 millions avec un taux de vacance constamment bas de 1.1% à la date de référence
- SFP AST Global Core Property a réalisé un fort rendement net global relatif pour l'année civile 2022 et a augmenté les fondamentaux de son portefeuille

Le groupe de placement SFP AST Swiss Real Estate a réalisé un rendement de placement de 3.73% au cours de l'année sous revue et augmente les revenus locatifs annuels escomptés de 35.9%, passant de CHF 13.8 millions à CHF 18.8 millions. Les groupes de placement SFP AST Global Core Property (Hedged CHF et Unhedged) ont réalisé des rendements nets correspondants de 2.4% (classe C) et -0.6% (classe B), malgré un environnement de marché difficile. Le groupe Hedged présente un taux d'occupation élevé (93.9%), une longue WAULT (6.5 ans) et un faible taux d'endettement (23.3%).

#### Groupe de placement SFP AST Swiss Real Estate

##### Portefeuille immobilier

Au cours de l'exercice 2022, neuf immeubles ont été intégrés dans le groupe de placement. Avec Root, Längenbold 5 et Zurich, Badenerstrasse 155, deux regroupements passionnants ont pu être réalisés. A la date de clôture du bilan, le groupe de placement comprend 33 immeubles d'une valeur vénale de CHF 536.0 millions (+39.5%).

La stratégie Core/Core+ a été poursuivie de manière conséquente dans le cadre de la croissance continue et se reflète dans le taux d'inoccupation à nouveau faible de seulement 1.1% ainsi que dans le long WAULT de 6.5 ans à la date de clôture du bilan. Ces chiffres clés soulignent les bonnes situations et la qualité des objets du groupe de placement et assurent aux investisseurs des revenus durables.

##### Résultat financier

Au total, des capitaux d'un montant de CHF 188.9 millions ont pu être appelés et investis avec succès dans le groupe de placement SFP AST Swiss Real Estate. Les appels de capitaux ont permis d'élargir la base d'investisseurs et plus de 100 investisseurs ont désormais investi dans le groupe de

placement. Les actifs sous gestion (AuM) du groupe de placement ont ainsi augmenté de CHF 151.9 millions (39.5%) au cours de l'année pour atteindre CHF 562.1 millions.

Les revenus locatifs ont pu être augmentés de 35.9% au cours de l'exercice clôturé, pour atteindre CHF 18.8 millions (année précédente : CHF 13.8 millions).

La fortune totale moyenne s'élève à CHF 465.0 millions (année précédente : CHF 284.7 millions). La fortune nette moyenne s'élève à CHF 372.7 millions (année précédente : CHF 259.0 millions). Les taux de charges d'exploitation TER ISA GAV 0.57% (année précédente : 0.65%) et TER ISA NAV 0.71% (année précédente : 0.72%), ont pu être maintenus à un bas niveau.

Le rendement des placements à la fin de l'année est de 3.73% (année précédente : 4.86%). Comme le groupe de placement a été thésaurisé au cours des trois premières années, la valeur nette d'inventaire à la fin de l'année s'élève à CHF 1 170.35, le revenu net par part pour l'exercice 2022 est de CHF 30.4 (+4%). La première distribution pour l'exercice 2022 s'élève à CHF 28.00, les investisseurs ayant le choix entre distribution et réinvestissement. Avec un taux de distribution de 92%, cela donne un rendement de distribution de 2.4%.

## **Groupes de placement SFP AST Global Core Property**

### **Mise à jour du fonds & rétrospective de l'année**

Malgré les turbulences sur les marchés financiers et l'expansion des rendements immobiliers, notre approche globale Core a pu générer un résultat de performance positif. SFP AST Global Core Property (classe C Hedged CHF) a réalisé une performance totale nette de 2.4% en 2022. En termes relatifs (c'est-à-dire par rapport aux autres classes d'actifs), il s'agit d'un résultat de performance robuste pour l'année civile 2022. La performance annualisée sur deux ans de 6.0% (classe C Hedged CHF) se situe dans le haut de notre objectif de rendement total net à long terme de 4.0 – 6.0% par an. Nous nous attendons à ce que les évaluations immobilières se stabilisent en 2023, à condition que l'environnement des taux d'intérêt s'apaise et qu'un nouveau niveau de prix immobiliers se forme. Nous restons convaincus que les stratégies Core dans le secteur immobilier offre la meilleure protection dans le contexte actuel. Une approche à faible risque bénéficie d'un financement prudent, d'une faible exposition aux projets de développement et des flux de revenus stables. En outre, la focalisation ESG du produit a été récompensée par un résultat de 86 points sur un maximum de 100 points dans l'évaluation GRESB de 2022.

Les AuM des groupes de placement SFP AST Global Core Property totalisent CHF 214.9 millions. Le groupe de placement SFP AST Global Core Property Hedged CHF enregistre une fortune totale de CHF 181.6 millions à la fin de l'année et le groupe de placement SFP AST Global Core Property s'élevait à CHF 33.4 millions à la fin de l'année. Les ratios des charges d'exploitation (TER ISA NAV) pour 2022 étaient de 1.57% pour SFP AST Global Core Property Hedged CHF (classe C) et de 1.58% pour SFP AST Global Core Property (classe B).

### **Assemblée des investisseurs**

Le conseil de fondation recommande à l'assemblée des investisseurs du 26 mai 2023 d'approuver le rapport annuel 2022 et les comptes annuels. Sur notre site web [www.sfp-ast.ch](http://www.sfp-ast.ch), vous trouverez le rapport annuel 2022 ainsi que, à partir du 29 mai 2023, la présentation de l'assemblée des investisseurs.

### **Informations complémentaires**

Le prospect trouvera des détails complémentaires sur l'univers des placements, les instructions d'investissement et les conditions-cadres sur le site [www.sfp-ast.ch](http://www.sfp-ast.ch).

### **Contact**

**Dr. Gregor Bucher**  
Directeur

SFP Fondation de placement  
+41 43 344 74 27  
[bucher@sfp.ch](mailto:bucher@sfp.ch)

**Urs Kunz**  
Head Client Relationship Management &  
Marketing

Swiss Finance & Property SA  
+41 43 344 61 31  
[kunz@sfp.ch](mailto:kunz@sfp.ch)

**Matthias Flückiger**  
Portfolio Manager  
Swiss Finance & Property Funds SA  
+41 43 344 62 59  
[flueckiger@sfp.ch](mailto:flueckiger@sfp.ch)

**Benjamin Boakes**  
Senior Portfolio Manager  
Swiss Finance & Property SA  
+41 43 344 74 38  
[boakes@sfp.ch](mailto:boakes@sfp.ch)

### **SFP AST Swiss Real Estate**

SFP AST Swiss Real Estate propose aux institutions suisses de prévoyance du personnel un portefeuille diversifié à l'échelle suisse. Conformément à sa stratégie, le groupe de placement investit directement dans des immeubles suisses. Il s'adresse aux institutions de prévoyance et autres institutions exonérées d'impôt ayant leur siège en Suisse qui servent à la prévoyance professionnelle. Il s'agit notamment de toutes les institutions du 2<sup>ème</sup> pilier exonérées d'impôt et domiciliées en Suisse. Vous trouverez de plus amples informations sur [www.sfp-ast.ch](http://www.sfp-ast.ch).

### **SFP AST Global Core Property**

SFP AST Global Core Property Hedged CHF offre aux institutions de prévoyance suisses l'accès à un portefeuille global et largement diversifié de fonds immobiliers. Le groupe de placement investit exclusivement dans des fonds immobiliers core ouverts non cotés. Sa stratégie de placement à faible risque met l'accent sur des revenus stables, une diversification équilibrée et la durabilité.

### **Disclaimer**

Ce communiqué de presse peut contenir des déclarations relatives au futur, à savoir attentes, plans, intentions ou stratégies concernant l'avenir. De telles déclarations sont assujetties 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 SFP fondation de placement ou bien du groupe SFP 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. Le présent communiqué ne constitue pas un prospectus au sens du code suisse des obligations et de la loi fédérale sur les services financiers (LSFin). Les décisions d'investissement doivent être fondées exclusivement sur les statuts et le prospectus, qui présente les risques associés à un investissement. Ce communiqué de presse n'est pas destiné à une mise en circulation hors de la Suisse. Il ne s'agit pas d'une offre relevant d'une juridiction conformément à laquelle une telle offre n'est pas recevable ou est soumise à une obligation d'enregistrement ou d'autorisation. Le présent communiqué de presse, copies incluses, ne doit pas être envoyé ou emporté ou distribué aux États-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). Ce communiqué de presse ne constitue ni une offre ni une invitation à souscrire, à échanger ou à acheter des titres. Des parts du fonds ne doivent être ni proposées, ni vendues, ni livrées à des citoyens des États-Unis ou à des personnes ayant leur domicile ou leur siège aux États-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 États et pays dans lesquels une telle distribution est interdite.