

SF Commercial Properties Fund

Cours CHF 90.00

Description

Le fonds SF Commercial Properties Fund investit dans un portefeuille immobilier diversifié axé sur les secteurs de l'industrie, la logistique, le commerce et la vente à travers toute la Suisse. Le fonds immobilier se concentre sur des sites industriels et de production parfaitement desservis par les voies de communication, ainsi que sur des immeubles logistiques et des surfaces de distribution dotés de contrats de bail de longue durée. Le portefeuille immobilier peut également comporter des immeubles spéciaux tels que des parkings, des centres commerciaux, des surfaces de bureaux et de vente de détail situés sur des emplacements centraux et loués à long terme.

Données du fonds

Nom	SF Commercial Properties Fund
Gestionnaire	Swiss Finance & Property Funds AG
Société d'audit	PricewaterhouseCoopers AG
Banque de dépôt	BCV
Monnaie de référence	CHF
Benchmarking	SXI Real Estate Funds Index TR
Date de lancement	13 décembre 2016
Cotation	24 novembre 2017
N° de valeur / N° ISIN	34479969 / CH0344799694
Bloomberg Code	SFC SW
Frais de gestion	0.75% p.a.
Capitalisation boursière au 30 juin 2020	CHF 216.0 mio.

Valeur vénale par région (au 31 décembre 2019)

Suisse du Nord-Ouest	41.7%
Berne	12.5%
Zurich	10.1%
Suisse méridionale	24.9%
Suisse orientale	7.2%
Arc lémanique	3.6%

Genre d'usage (au 31 décembre 2019)

Logistique, entrepôts et industrie	72.5%
Bureaux	26.7%
Usages spéciaux	0.8%

Agio / Disagio

Agio / Disagio au 31 décembre 2019	3.96%
Agio / Disagio au 30 juin 2020	-9.08%
Benchmarking au 30 juin 2020	29.79%

Performance (réinitialiser en base de 100)



Performance accumulée (en %)

	YTD	1 mois	3 mois	1 année	3 ans	5 ans	Depuis son lancement
Fonds	-10.57%	-3.85%	-6.01%	-9.19%	-1.67%	-	-0.22%
Benchmark	-1.64%	0.25%	1.87%	5.07%	11.77%	-	19.79%

Rétrospective

Au cours des mois écoulés, 29 locataires ont adressé des demandes motivées par la pandémie du Covid 19. Environ la moitié d'entre elles ont pu faire l'objet d'une décision définitive. Par ailleurs, 550 m² ont pu être loués à l'entreprise Ringo Türen dans l'immeuble Grüngenstrasse 25 à Bubendorf (BL). En outre, deux autres baux ont été conclus dans le City Plaza Dietikon, ce qui porte à 525 m² la surface ayant déjà été relouée en 2020 dans cet immeuble. Dans l'objectif stratégique de diminuer la quote-part de bureaux, l'immeuble sis au n° 3 Erlenweg à Rheinfelden a été vendu comme prévu le 3 juin dernier pour 3.5 millions CHF.

Perspectives

Après le recul enregistré jusqu'à fin mai de l'intérêt manifesté pour de nouvelles locations en raison du Covid 19, les visites ont repris depuis juin dernier et devraient se traduire par la signature de nouveaux baux. Le solde des demandes d'allègement de loyer dues à la pandémie devrait être résolu rapidement dans un esprit de partenariat.

SF Commercial Properties Fund

Cours CHF 90.00

Chiffres-clés (au 31 décembre 2019)

Taux perte de loyers	Unité	31 déc. 2019	31 déc. 2018
Loyers nets prévisionnels	CHF	21 879 478	18 148 366
Vacances ²	CHF	4 152 785	1 300 261
Pertes sur créances ²	CHF	609 525	108 481
Taux perte de loyers	%	21.77	7.76

Taux d'endettement	Unité	31 déc. 2019	31 déc. 2018
Fonds empruntés souscrits	CHF	71 485 000	77 185 000
Valeur marchande des immeubles	CHF	321 090 000	323 450 000
Taux d'endettement	%	22.26	23.86

Rendement sur distribution	Unité	31 déc. 2019	31 déc. 2018
Distribution par part	CHF	4.25	4.25
Cours du marché par part à la fin de la période sous revue	CHF	105.10	103.00
Rendement sur distribution³	%	4.04	4.13
Taux de distribution³	%	98.86	89.95

Marge d'exploitation (marge EBIT)	Unité	31 déc. 2019	31 déc. 2018
Bénéfice d'exploitation	CHF	10 623 474	11 571 369
Revenus locatifs	CHF	16 957 482	16 588 682
Marge d'exploitation	%	62.65	69.75

Taux des charges d'exploitation du fonds (TER _{REF})	Unité	31 déc. 2019	31 déc. 2018
Charges d'exploitation	CHF	3 231 295	2 918 870
Ø Fortune totale du fonds	CHF	328 819 059	284 187 121
Ø Valeur de marché	CHF	249 744 000	253 296 000
TER_{REF} (GAV)	%	0.98	1.03
TER_{REF} (MV)	%	1.29	1.15

Rendement des capitaux propres « Return on Equity » (ROE) ¹	Unité	31 déc. 2019	31 déc. 2018
Résultat total	CHF	7 389 985	6 341 215
Fortune nette du fonds au début de la période sous revue	CHF	245 436 074	249 294 859
+ Solde des mouvements de parts à la valeur en capital	CHF	0	0
Fortune nette du fonds au début + solde des mouvements de parts	CHF	245 436 074	249 294 859
Rendement des capitaux propres (ROE)	%	3.01	2.54
Agio	%	3.96	0.72
Performance	%	6.28	-0.69

Rendement des placements ¹	Unité	31 déc. 2019	31 déc. 2018
VNI au début de la période sous revue	CHF	102.27	103.87
VNI à la fin de la période sous revue	CHF	101.09	102.27
Distributions par part durant la période	CHF	4.25	4.25
Rendement des placements	%	3.14	2.66

Rendement du capital investi (ROIC) ¹	Unité	31 déc. 2019	31 déc. 2018
Résultat total rectifié + charges d'intérêts	CHF	7 639 110	6 465 626
Ø Fortune totale du fonds	CHF	328 819 059	284 187 121
Rendement du capital investi (ROIC)	%	2.32	2.28
Échéance résiduelle financements externes	ans	0.04	0.09
Taux d'intérêt des financements externes	%	0.24	0.38
Capitalisation boursière	CHF	252 240 000	247 200 000

¹ 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.

² Dans le rapport annuel 2018, les vacances et les pertes de créances ont été incluses dans la perte de loyer.

³ Le calcul est basé sur la distribution planifiée par part.

Les principaux immobiliers du portefeuille



Aarau, Rohrerstrasse 100/102



Collina d'Oro, Via al Molino 49



Dietikon, Lerzenstrasse 10



Lamone, Via Industria 16

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. Les destinataires, en acceptant et en conservant ce matériel d'information, reconnaissent et acceptent de préserver son caractère confidentiel. Ces destinataires ne sont pas autorisés à distribuer ce document à des tiers, en particulier, aux clients de détail. Ce matériel ne peut être reproduit ou copié, en tout ou en partie à quelque fin que ce soit, sans le consentement écrit préalable de la société Swiss Finance & Property AG. 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. Notez que ce document vous est adressé en votre qualité d'investisseur institutionnel avec une trésorerie professionnelle. 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.