

# Communiqué de presse

pour publication immédiate

Zurich, 7 septembre 2020

## SF Sustainable Property Fund Un premier semestre 2020 réussi

- Succès de l'augmentation de capital
- Investissement rapide de la totalité du produit de l'augmentation
- Achèvement comme prévu de la rénovation complète à Zofingue
- Impact faible du COVID-19

**SF Sustainable Property Fund a bouclé le premier semestre 2020 sur un résultat solide. Celui-là n'a guère souffert des conséquences économiques de la pandémie. En effet, en récoltant 61.9 millions CHF dans un marché difficile, l'augmentation de capital a été couronnée de succès. Les recettes locatives ont progressé de 9.8% par rapport à la même période de 2019.**

### Portefeuille immobilier

Au premier semestre 2020, SF Sustainable Property Fund a acquis trois immeubles, auxquels se sont ajoutés deux autres après le bouclage du semestre, de sorte que les capitaux à hauteur de 61.9 millions CHF récoltés lors de l'augmentation de capital ont pu être investis très rapidement. Le montant de ces acquisitions, effectuées dans les cantons de Berne, des Grisons, de St-Gall, de Vaud et de Zurich, s'élève à 77.5 millions CHF. Ces immeubles bénéficient d'une évaluation CBCE de catégorie B ou C, satisfaisant ainsi à la stratégie de durabilité du fonds. L'immeuble situé à la via Chiasso 10 à Biasca (TI) a été vendu au 1<sup>er</sup> janvier 2020 et deux autres ventes ont eu lieu à Biasca après la date de référence. Malgré les difficultés rencontrées par la location à cause du COVID-19, le taux de vacance reste constant à 7%. Outre ces acquisitions d'immeubles présentant une quote-part élevée de location, la location des immeubles situés à Binningen (BL), Unterkulm (AG) et à Pratteln (BL) a aussi été une grande réussite.

### Projets de rénovation et de développement

La rénovation complète des immeubles sis à la Mühlemattstrasse 6/8 et à la Gotthelfstrasse 3 à Zofingue (AG) s'est achevée comme prévu au premier semestre. Les 62 appartements et les deux espaces commerciaux, parking compris, sont prêts à affronter un nouveau cycle de vie. Finalement, sur les 38 appartements et une surface commerciale restés vacants durant la rénovation, 26 ainsi que la surface commerciale ont déjà été reloués. En dépit du COVID-19, le projet de construction à Lausen (BL) avance comme prévu et l'emménagement pourra être maintenu au premier semestre 2021. Il s'agit maintenant de se concentrer sur la primolocation la plus rapide possible des 52 appartements et places de stationnement afférentes. Un mandat dans ce sens a été attribué à un spécialiste de la location sur place.

### Résultat financier

Les revenus locatifs ont augmenté, au premier semestre à 20.7 millions CHF, soit de 9.8% par rapport à la période comparable de 2019. Cette hausse est attribuable principalement aux acquisitions réalisées à Bonaduz (GR), Bülach (ZH) et Lausanne. Grâce au succès de l'augmentation de capital, le poste « Participation aux revenus nets courus » du compte de résultat a augmenté au premier semestre de 0.75 million CHF, tandis que la fortune nette du fonds a progressé de 51.1 millions CHF à 837.9 millions CHF, contre 786.8 millions CHF un an auparavant. Cette hausse s'explique par un afflux d'argent frais de 59.9 millions CHF provenant de l'augmentation de capital, par la distribution d'un dividende de 23.1 millions CHF en avril dernier ainsi que par le résultat global de 14.2 millions CHF enregistré au premier semestre 2020. Au 30 juin 2020, le cours boursier s'est situé à CHF 133.00 par part.

A ce jour, l'impact du COVID-19 a été négligeable compte tenu de la proportion élevée de logements. Une analyse des risques a montré que seul 1,3% des revenus locatifs nets pouvait être affecté par les mesures de la Confédération. Aujourd'hui, nous estimons les pertes de loyer à moins de 0.5% des revenus locatifs nets.

### Perspectives

De nouvelles épurations de portefeuille sont agendées au second semestre. En outre, l'étude d'une rénovation complète du quartier Längi à Pratteln (BL) sera poursuivie de manière à pouvoir commencer le chantier au premier semestre 2021. La réduction des locaux vacants continue de jouer un rôle important, notamment la primolocation à Aarwangen (BE) et la relocation des appartements restants à Zofingue (AG).

### Informations supplémentaires

**Nicolas Beutler**

**Portfolio Manager**

**Real Estate Direct**

Swiss Finance & Property Funds AG

[beutler@sfp.ch](mailto:beutler@sfp.ch)

**Urs Kunz**

**Head Client Relationship Management  
& Marketing**

Swiss Finance & Property Group SA

[kunz@sfp.ch](mailto:kunz@sfp.ch)

Vous trouverez des informations détaillées en cliquant sur le lien [www.sfp.ch](http://www.sfp.ch)

[Rapport semestriel 2020 \(PDF\)](#)

[Présentation par le gestionnaire du portefeuille \(vidéo\)](#)

[Présentation du rapport semestriel 2020 \(PDF\)](#)

## Indices du fonds immobilier

au 30 Juin 2020

<b>Taux des pertes sur loyers</b>	<b>Unité</b>	<b>30 Juin 2020</b>	<b>30 Juin 2019</b>
Loyers nets ciblés	CHF	22 987 643	21 067 828
Pertes sur locaux vides sur les loyers	CHF	1 739 152	1 804 939
Pertes d'encaissement sur loyers	CHF	350 412	284 312
<b>Taux des pertes sur loyers</b>	<b>%</b>	<b>9.09</b>	<b>9.92</b>

<b>Quote-part de financement tiers</b>	<b>Unité</b>	<b>30 Juin 2020</b>	<b>30 Juin 2019</b>
Fonds étrangers	CHF	222 880 860	205 246 600
Valeur vénale des immeubles	CHF	1 104 477 000	1 013 114 000
<b>Quote-part de financement tiers</b>	<b>%</b>	<b>20.18</b>	<b>20.26</b>

<b>Rendement sur distribution</b>	<b>Unité</b>	<b>30 Juin 2020</b>	<b>30 Juin 2019</b>
Distribution par part	CHF	n/a	n/a
Cours boursier par part à la fin de la période sous revue	CHF	133.00	135.10
<b>Rendement sur distribution</b>	<b>%</b>	<b>n/a</b>	<b>n/a</b>
<b>Coefficient de distribution</b>	<b>%</b>	<b>n/a</b>	<b>n/a</b>

<b>Marge de bénéfice d'exploitation (marge EBIT)</b>	<b>Unité</b>	<b>30 Juin 2020</b>	<b>30 Juin 2019</b>
Bénéfice d'exploitation	CHF	12 451 376	11 831 824
Recettes locatives	CHF	20 725 145	18 870 272
<b>Marge de bénéfice d'exploitation</b>	<b>%</b>	<b>60.08</b>	<b>62.70</b>

<b>Quote-part des charges d'exploitation du fonds (TER<sub>REF</sub>)</b>	<b>Unité</b>	<b>30 Juin 2020</b>	<b>30 Juin 2019</b>
Charges d'exploitation	CHF	8 498 237	6 587 811
Ø Fortune totale du fonds	CHF	1 069 751 747	938 529 726
Ø Valeur vénale des immeubles	CHF	933 037 266	878 502 593
<b>TER REF (GAV)</b>	<b>%</b>	<b>0.79</b>	<b>0.70</b>
<b>TER REF (MV)</b>	<b>%</b>	<b>0.91</b>	<b>0.75</b>

<b>Rendement des fonds propres (ROE)<sub>1/2</sub></b>		<b>30 Juin 2020</b>	<b>30 Juin 2019</b>
Résultat total	CHF	14 269 833	15 811 579
Fortune nette du fonds au début de la période sous revue	CHF	786 803 309	780 421 051
+ Solde du négoce de parts à leur valeur actuelle nette	CHF	59 914 933	0
Fortune nette du fonds début + le solde du négoce de parts	CHF	846 718 242	780 421 051
<b>Rendement des fonds propres (ROE)</b>	<b>%</b>	<b>1.69</b>	<b>2.03</b>

<b>Agio</b>	<b>%</b>	<b>12.78</b>	<b>15.35</b>
-------------	----------	--------------	--------------

<b>Performance</b>	<b>%</b>	<b>-5.86</b>	<b>5.28</b>
--------------------	----------	--------------	-------------

<b>Rendement de placement<sup>1/2</sup></b>	<b>Unité</b>	<b>30 Juin 2020</b>	<b>30 Juin 2019</b>
Fortune nette du fonds au début de la période sous revue	CHF	119.26	118.29
Fortune nette du fonds à la fin de la période sous revue	CHF	117.93	117.09
Distribution par part pour la période	CHF	3.50	3.60
<b>Rendement de placement</b>	<b>%</b>	<b>1.88</b>	<b>2.09</b>

  

<b>Rendement du capital investi (ROIC)<sup>1/2</sup></b>	<b>Unité</b>	<b>30 Juin 2020</b>	<b>30 Juin 2019</b>
Résultat total rectifié + charges d'intérêts	CHF	13 959 722	16 183 427
Ø Fortune totale du fonds	CHF	1 069 751 747	938 529 726
<b>Rendement du capital investi (ROIC)</b>	<b>%</b>	<b>1.30</b>	<b>1.72</b>

  

<b>Durée résiduelle des financements par des fonds étrangers</b>	<b>Années</b>	<b>1.67</b>	<b>2.11</b>
<b>Rémunération du financement par des fonds</b>	<b>%</b>	<b>0.38</b>	<b>0.41</b>
<b>Capitalisation du marché</b>	<b>CHF</b>	<b>944 942 922</b>	<b>891 301 445</b>

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> Calcul pour six mois (1 janvier à 30 juin)

**Le SF Sustainable Property Fund**

Le SF Sustainable Property Fund investit dans des immeubles et des projets sur l'ensemble du territoire suisse. La stratégie prévoit d'optimiser la durabilité des biens fonciers durant tout le cycle de vie. Le fonds investit surtout dans des immeubles qui peuvent être adaptés aux critères écologiques, sociologiques et économiques du fonds sur une période d'environ sept ans. Vous trouvez des informations plus détaillées sur [www.sfp.ch](http://www.sfp.ch).

**Disclaimer**

Le SF Sustainable Property Fund (ISIN CH0120791253) 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). 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 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). Des parts de placement collectifs de capitaux ne doivent être ni proposées, ni vendues, ni livrées aux États-Unis et sur leurs territoires. 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.