

Communiqué de presse

pour publication immédiate

Zurich, le 7 septembre 2020

SF Retail Properties Fund

Résultat stable du premier semestre dans un environnement ardu

- Hausse des revenus locatifs prévisionnels à 43.8 millions CHF
- Stabilité des durées fixes des baux à 6.5 ans grâce à de nouveaux baux et à des prorogations ciblées
- Accroissement de la valeur du portefeuille à 763.4 millions CHF
- Distribution d'un dividende de CHF 4.35 par part

SF Retail Properties Fund a bouclé avec succès le premier semestre 2020. Les turbulences provoquées par les mesures décrétées à cause du COVID-19 se sont traduites par la conclusion de nouveaux baux et des prorogations. Les revenus locatifs fixes pondérés (WAULT) sont restés au top niveau de 6.5 ans. Au 30 juin 2020, la valeur vénale des immeubles s'est élevée à 763.4 millions CHF. Les revenus locatifs annuels prévisionnels sont demeurés stables à 43.8 millions CHF. Le produit net du premier semestre 2020 s'est élevé à 13.2 millions CHF, ce qui correspond à un montant net de CHF 2.17 par part.

Portefeuille immobilier

Au 30 juin 2020, le portefeuille comprenait 88 immeubles répartis dans vingt cantons. Par rapport à l'évaluation du premier semestre 2019, la valeur vénale du portefeuille a augmenté de 6.3% au 30 juin 2020. Grâce aux prorogations de baux et à la conclusion de nouveaux baux, les revenus locatifs fixes pondérés (WAULT) sont restés au top niveau de 6.5 ans. La construction d'un nouveau pavillon destiné à des surfaces de vente a débuté à Reinach (AG). L'étude des plans de différents projets d'extension et de rénovation s'est poursuivie à Schöffland, Delémont, Aigle, Thayngen et Echallens, de sorte que les chantiers pourront démarrer en 2021.

Résultat financier au 30 juin 2020

La hausse des revenus locatifs prévisionnels se monte, au 30 juin 2020, à 2.6 millions CHF, ce qui correspond à une progression de 6.3% par rapport au 30 juin 2019. Cette progression résulte d'achats et de la réalisation de projets d'extension. La fortune nette du fonds (VNI) a augmenté de 52.1 millions CHF à 606.9 millions CHF, contre 554.8 millions CHF un an auparavant. Un dividende pour l'exercice 2019 à hauteur de CHF 4.35 a été versé en avril 2020. Par rapport au bouclage semestriel de 2019, le résultat global a augmenté, au 30 juin 2020, de 13.2% à 12.4 millions CHF et le produit net, de 2.2% à 13.2 millions CHF.

Conséquences des mesures urgentes prises en raison du COVID-19

Les principaux locataires du portefeuille sont les grands distributeurs Coop, Aldi, Lidl et Denner ainsi que des drogueries, pharmacies, boulangeries et kiosques qui représentent plus de 60% des locataires. Ces magasins sont restés ouverts en permanence pour assurer l'approvisionnement de base. De plus, 15% des revenus locatifs (bureaux, surfaces commerciales, places de stationnement et appartements) n'ont pas été affectés par les mesures de fermeture de la Confédération. Les chaînes nationale et internationales, qui ont dû fermer leurs magasins en mars et en avril dernier, ont cependant continué à générer une partie de leur chiffre d'affaires en vendant en ligne ou en assurant un service de livraison, comme les marchés spécialisés de Coop et Media Markt. Nos locataires bénéficient d'une excellente solvabilité que la situation économique actuelle ne devrait guère mettre en danger. Nous sommes en contact permanent avec nos locataires et recherchons des solutions dans un esprit de partenariat pour maîtriser les situations difficiles. Jusqu'au 30 juin 2020, nous avons passé des accords avec 95% des locataires concernés. Ces accords couvrent des reports de loyer et des renoncements à le percevoir liés aux prorogations des baux concernés. Ces solutions de partenariat se traduisent par un renforcement des liens avec nos locataires et donc de SF Retail Properties Fund.

Perspectives

La location des surfaces disponibles et l'optimisation des baux existants demeurent au centre de nos préoccupations. A cet effet, la direction du fonds est en contact régulier avec les principaux locataires, en intégrant des partenaires locaux dans ces échanges. L'achèvement du projet de construction à Reinach et des projets d'extension et de rénovation sont au cœur de nos activités. Un projet de construction a été authentifié par un acte notarié en décembre 2019 et intégré dans le portefeuille au 1^{er} juillet 2020. Cet immeuble comprend un commerce de détail, un cabinet médical et douze appartements. Il est entièrement loué avant même son achèvement. Le locataire principal de la surface de vente est Migros, dont le bail a une durée fixe de quinze ans.

Informations supplémentaires

Thomas Lavater

Portfolio Manager

Real Estate Direct

Swiss Finance & Property Funds AG

lavater@sfp.ch

Urs Kunz

**Head Client Relationship Management
& Marketing**

Swiss Finance & Property Group SA

kunz@sfp.ch

Vous trouverez des informations détaillées en cliquant sur le lien 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

Taux des pertes sur loyers	Unité	30 Juin 2020	30 Juin 2019
Loyers nets ciblés	CHF	22 078 998	20 420 583
Intérêts du droit de superficie	CHF	1 831 716	1 253 251
Pertes sur locaux vides sur les loyers	CHF	29 305	66 801
Pertes d'encaissement sur loyers	CHF	8.43	6.46
Taux des pertes sur loyers	%	22 078 998	20 420 583

Quote-part de financement tiers	Unité	30 Juin 2020	30 Juin 2019
Fonds étrangers	CHF	125 275 000	131 575 000
Valeur vénale des immeubles	CHF	763 441 300	717 718 600
Quote-part de financement tiers	%	16.41	18.33

Rendement sur distribution	Unité	30 Juin 2020	30 Juin 2019
Distribution par part	CHF	n/a	n/a
Cours boursier par part à la fin de la période sous revue	CHF	106.50	118.60
Rendement sur distribution	%	n/a	n/a
Coefficient de distribution	%	n/a	n/a

Marge de bénéfice d'exploitation (marge EBIT)	Unité	30 Juin 2020	30 Juin 2019
Bénéfice d'exploitation	CHF	13 531 082	13 269 176
Recettes locatives	CHF	19 161 314	18'944 275
Marge de bénéfice d'exploitation	%	70.62	70.04

Quote-part des charges d'exploitation du fonds (TER_{REF})	Unité	30 Juin 2020	30 Juin 2019
Charges d'exploitation	CHF	7 334 068	7 152 216
Ø Fortune totale du fonds	CHF	760 521 367	719 371 195
Ø Valeur vénale des immeubles	CHF	683 741 250	643 970 250
TER REF (GAV)	%	0.96	0.99
TER REF (MV)	%	1.07	1.11

Rendement des fonds propres « Return on Equity » (ROE)^{1/2}	Unité	30 Juin 2020	30 Juin 2019
Résultat total	CHF	12 369 517	10 926 013
Actif net du fonds au début de la période sous revue	CHF	620 929 495	568 078 120
+ Solde du négoce de parts à leur valeur actuelle nette	CHF	–	–
Fortune nette du fonds début + le solde du négoce	CHF	620 929 495	568 078 120
Rendement des fonds propres (ROE)	%	1.99	1.92

Agio	%	6.61	19.05
-------------	---	-------------	--------------

Performance	%	-9.25	9.44
--------------------	---	--------------	-------------

Rendement de placement^{1/2}	Unité	30 Juin 2020	30 Juin 2019
Fortune nette du fonds au début de la période sous revue	CHF	102.21	102.01
Fortune nette du fonds à la fin de la période sous revue	CHF	99.90	99.62
Distribution par part pour la période	CHF	4.35	4.35
Rendement de placement	%	2.08	2.01

Rendement du capital investi (ROIC)^{1/2}	Unité	30 Juin 2020	30 Juin 2019
Résultat total rectifié + charges d'intérêts	CHF	12 843 913	11'450'334
Ø Fortune totale du fonds	CHF	760 521 367	719 371 195
Rendement du capital investi	%	1.69	1.59

Durée résiduelle des financements par des fonds étrangers	Années	0.90	0.95
Rémunération du financement par des fonds	%	0.37	0.44
Capitalisation boursière	CHF	646 987 500	660 453 750

¹ 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.

² Calcul pour six mois (1 janvier à 30 juin)

SF Retail Properties Fund

SF Retail Properties Fund investit principalement dans des biens immobiliers en Suisse comprenant des surfaces commerciales. Ces surfaces comprennent également les surfaces annexes d'exploitation et de stationnement (parking). En plus des surfaces commerciales, ces immeubles peuvent également intégrer des surfaces industrielles, des espaces de bureau ou des logements d'habitation. Pour en savoir plus www.sfp.ch.

Disclaimer

Le SF Retail Properties Fund (ISIN CH0285087455) 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). Au sujet du SF Retail Properties Fund - Le SF Retail Properties 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. 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 Etats-Unis ou remis à des « USPerson » (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 du 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.