

Communiqué de presse

pour publication immédiate

Zurich, le 16 septembre 2020

SFP AST Swiss Real Estate Croissance qualitative au premier semestre 2020 Levée de capitaux prévue à l'automne 2020

- **Doublement des revenus locatifs prévisionnels à 8.1 millions CHF**
- **Hausse de la valeur du portefeuille à 199.3 millions CHF**
- **Taux de vacance de 1.8%**
- **WAULT s'établissant durablement à 6.6 années**
- **Succès de la levée de capitaux au 2^{ème} trimestre 2020**

SFP AST Swiss Real Estate a presque doublé la valeur de son portefeuille, grâce à des immeubles de grande qualité situés à des emplacements de premier ordre, et investi rapidement la totalité des fonds récoltés lors de sa dernière mobilisation de capitaux. Le groupe de placement prévoit pour cette année de lever de nouveaux capitaux pour développer encore son portefeuille immobilier durant l'exercice en cours.

Portefeuille immobilier

Depuis fin 2019, la valeur vénale du portefeuille a augmenté de 93% à 199.3 millions CHF.

Au 30 juin 2020, le parc immobilier comprenait quinze immeubles répartis dans sept cantons. Le taux de vacance s'est établi à 1.8%, un chiffre bas, tandis que la durée résiduelle moyenne pondérée des baux (WAULT) atteignait 6.6 années environ. La répartition des affectations est de 42% pour les immeubles d'habitation et de 58% pour les immeubles commerciaux; l'objectif visé à long terme est de 60% pour le logement et de 40% pour le commercial.

Résultat financier

Au premier semestre 2020, les revenus locatifs prévisionnels ont augmenté, depuis fin 2019, d'env. 95% à 8.1 millions CHF par an. L'endettement s'est chiffré à quelque 50.4 millions CHF ce qui correspond à un coefficient de 25.3%. La hausse des frais d'exploitation a été moins que proportionnelle, de sorte que la marge d'exploitation (marge EBIT) a augmenté à plus de 72%, contre 64% à fin 2019.

Grâce à une part globale de logements de 60% durant le confinement ainsi qu'à une large et bonne structure de locataires des immeubles commerciaux, l'impact du Covid-19 sur le groupe de placement a été très faible. Nous avons trouvé avec les locataires affectés des solutions au cas par cas et conclu des accords avec eux dans un esprit de partenariat. Il est prévu que les pertes de loyer durant l'exercice en cours soient inférieures à 1% des revenus locatifs nets.

Perspectives

Le groupe de placement SFP AST Swiss Real Estate prévoit, à l'automne 2020, de lever de nouveaux capitaux. Les fonds récoltés serviront à développer encore le portefeuille d'immeubles de premier ordre et à rembourser des dettes. Aujourd'hui, le coefficient d'endettement est descendu à 22.5%. S'agissant du développement de la réserve d'immeubles et de nouvelles acquisitions, l'objectif principal sont des immeubles d'habitation situés au centre et des flux de trésorerie durables.

Pour en savoir plus sur SFP Fondation de placement ainsi que sur SFP AST Swiss Real Estate et son portefeuille, prière de cliquer sur le lien <https://www.sfp.ch/fr/sfp-group/entreprises/sfp-fondation-de-placements/>.

Le groupe de placement est ouvert et nous sommes à la disposition des nouveaux investisseurs pour des entretiens personnels.

Information supplémentaire

Dr Gregor Bucher

Directeur

SFP Fondation de placement

bucher@sfp.ch

Urs Kunz

Head Client Relationship & Marketing

Swiss Finance & Property SA

kunz@sfp.ch

Chiffres clés SFP AST Swiss Real Estate

Au 30 juin 2020

	unité	1 ^{er} janv. 2020 – 30 juin 2020	1 ^{er} janv. 2019 – 31 déc. 2019
		CHF	CHF
1. Taux de perte de loyers	%	5.94	4.45
Pertes de loyers	en CHF	158 587	91 763
Revenus locatifs prévisionnels (net)	en CHF	2 671 241	2 061 742
2. Taux d'endettement	%	25.32	5.57
Fonds empruntés souscrits	en CHF	50 395 000	5 750 000
Valeur vénale des immeubles	en CHF	199 042 366	103 257 000
3. Marge d'exploitation (marge EBIT)	%	72.17	63.94
Bénéfice d'exploitation / Perte d'exploitation	en CHF	1 861 435	1 284 400
Revenus locatifs net	en CHF	2 579 211	2 008 791
4.1 Taux des charges d'exploitation TER ISA GAV	%	0.89	0.91
Charges d'exploitation	en CHF	709 598	759 386
Fortune totale au début de la période	en CHF	116 498 682	50 769 442
Fortune totale en fin de période	en CHF	202 287 845	116 261 424
Fortune totale moyenne	en CHF	159 393 264	83 515 433
4.2 Taux des charges d'exploitation TER ISA NAV	%	1.10	0.96
Charges d'exploitation	en CHF	709 598	759 386
Fortune totale au début de la période	en CHF	108 460 898	50 488 726
Fortune totale en fin de période	en CHF	149 395 291	108 460 898
Fortune totale moyenne	en CHF	128 928 095	79 474 812
5. Rendement des capitaux propres (ROE)	%	2.71	3.83
Résultat total	en CHF	2 937 231	1 934 655
Fortune nette ajustée en début de période	en CHF	108 460 898	50 488 726
6. Rendement du capital investi (ROIC)	%	1.58	1.70
Résultat total ajusté + charges financières	en CHF	2 510 802	1 422 073
Fortune totale moyenne	en CHF	159 393 264	83 515 433
7. Rendement sur distribution	%	0.00	0.00
Distribution brute	en CHF	0	0
Valeur d'inventaire en fin de période avant distrib.	en CHF	1 047.26	1 024.15
8. Taux de distribution	%	0.00	0.00
Montant total distribué	en CHF	0	0
Produit net de l'exercice comptable	en CHF	2 305 530	1 734 555
9. Rendement des placements	%	2.26	2.44
Valeur d'inventaire fin de période avant distrib.	en CHF	1 047.26	1 024.15
Valeur d'inventaire début de période avant distrib.	en CHF	1 024.15	999.72

SFP AST Swiss Real Estate

SFP AST Swiss Real Estate offre aux caisses de pension suisses un portefeuille diversifié dans toute la Suisse. Conformément à sa stratégie, le groupe d'investissement investit directement dans l'immobilier suisse. L'investissement est destiné aux caisses de retraite et autres institutions exonérées d'impôts domiciliées en Suisse qui offrent une prévoyance professionnelle. Cela comprend toutes les institutions du 2e piliers exonérés d'impôts et domiciliées en Suisse. Pour plus d'informations : www.sfp-ast.ch.

Disclaimer

This media release may contain forward-looking statements, such as expectations, plans, intentions or strategies regarding the future. Such statements are subject to uncertainties and risks. The reader must therefore be aware that such statements may differ from actual future events. All forward-looking statements contained in this press release are based on data available to Swiss Finance & Property Funds AG at the time of publication of this press release. The Company assumes no obligation to update any forward-looking statements contained in this press release as a result of new information, future events or otherwise. This media release does not constitute a prospectus within the meaning of the Swiss Code of Obligations or the Federal Act on Collective Investment Schemes. Investment decisions may only be made on the basis of the issue and listing prospectus to be published, which represents the risks associated with an investment. This press release is not intended for circulation outside Switzerland. It does not constitute an offer in any jurisdiction where such an offer is inadmissible or where there is an obligation to register or approve an offer. This media release is not being issued in the United States of America and should not be distributed to U.S. persons or publications with a general circulation in the United States. This press release does not constitute an offer or invitation to subscribe for, exchange or purchase any securities. In addition, the interests of SFP Investment Foundation have not been and will not be registered under the United States securities act of 1933, as amended (the "Securities Act"), or any State securities laws and may not be offered, sold or delivered within the United States or to U.S. persons absent registration under or an applicable Exemption from the registration requirements of the United States securities laws. This news release may contain forward-looking statements, such as expectations, plans, intentions or strategies regarding the future. Such statements are subject to uncertainties and risks. The reader is cautioned to be aware that such statements may deviate from actual future events. All forward-looking statements in this press release are based on data available to Swiss Finance & Property Ltd at the time of publication of this media release. The company assumes no obligation to update forward looking statements in this press release at a later date to reflect new information, future events or other updates.