

## Communiqué de presse

Zurich, le 29 mars 2021

### **SF Retail Properties Fund Un exercice 2020 stable**

**Hausse de la valeur marchande de 5.6% à CHF 804.9 millions**  
**Durée stable des baux fixes à 6.6 ans grâce à de nouvelles signatures et à des prolongations ciblées**  
**Deux acquisitions et un regroupement d'une valeur marchande de CHF 37.3 millions**  
**Augmentation des revenus locatifs prévisionnels à CHF 45.4 millions**  
**Distribution de CHF 4.35 par part**

**Malgré la pandémie et les restrictions corrélatives, le SF Retail Properties Fund a réalisé un bon résultat pour l'année 2020 et a pu élargir sa base de locataires. La durée moyenne des contrats de location (WAULT) affiche une excellente valeur de 6.6 ans. Dans le même temps, la valeur marchande des biens immobiliers au 31 décembre 2020 progresse à CHF 804.9 millions (année précédente : CHF 762.2 millions). Les revenus locatifs annuels prévisionnels augmentent à CHF 45.4 millions. Le produit net s'élève à CHF 26.7 millions, soit un produit net de la part de CHF 4.39 pour l'exercice 2020.**

#### **Portefeuille immobilier**

Au 31 décembre 2020, le SF P N D valeur marchande de CHF 804.9 millions, divisé en 90 immeubles dans 20 cantons. La surface locative est de 227 451 m<sup>2</sup>. La majeure partie se rapporte à des surfaces de vente avec une part de 77.3%, suivies par des bureaux et des locaux commerciaux avec 8.8% ainsi que des entrepôts et annexes avec 7.2%. La base de locataires reste stable. Les locataires les plus importants sont Coop (supermarché / magasin spécialisé), MediaMarkt, Aldi Suisse, Lidl Suisse, Denner et Migros. « La stratégie qui consiste à se concentrer davantage sur les fournisseurs de produits de première nécessité a fait ses preuves pendant la pandémie », déclare Thomas Lavater, gestionnaire de portefeuilles du SF Retail Properties Fund.

Le taux de vacance au 31 décembre 2020 a diminué de 0.1 point de pourcentage à 7.1% par rapport aux comptes annuels au 31 décembre 2019. Environ 4 800 m<sup>2</sup> de surfaces locatives ont ainsi pu être loués à long terme, notamment à Frauenfeld, Zizers et Bioggio.

En décembre 2020, la réception du nouveau bâtiment Lidl situé Europastrasse 7 à Reinach (AG) a eu lieu le 28 janvier 2021. Avec une durée de contrat fixe de 15 ans, le projet met en évidence le

B G - strasse 16 à Münsingen. Les différentes thématiques doivent notamment permettre de présenter la planification et la construction optimales de la zone ainsi que les bases des prises de décision y intéressante qui pourra être réalisée dans le cadre des projets prévus.

AFD 15,1 ont été achetés. Le portefeuille du canton de Berne a été renforcé avec respectivement un achat à Zweisimmen et Zollikofen. Les nouveaux locataires principaux de longue durée des deux biens sont les commerces alimentaires Migros et Denner. Le troisième achat consiste en un regroupement stratégique de parts supplémentaires de propriété par étage à Marly. Cet achat -de-chaussée de manière plus acquisitions se situe à CHF 1.8 million.

### Résultat financier au 31 décembre 2020

N 1/ 0. /7 CHF 1.6 million, ce qui correspond à une hausse de 3.65%. Cette progression a pu être obtenue par des acquisitions ou des prolongations de bail ainsi que des relocations. Durant la période sous revue, la fortune nette du fonds reste pratiquement inchangé à CHF 620.7 millions (année précédente : CHF 620.9 millions).

Grâce au résultat satisfaisant, le SF Retail Properties Fund versera pour 0. 0. distribution de CHF 4.35 par part, soit un taux de distribution de 98.99%. Le rendement de 2,2. ,

### Impact de la COVID-19

J AMT B-19 a eu un impact majeur sur le cours de la vie, de même que sur le SF Retail Properties Fund. Les recommandations et ordonnances des autorités ont conduit gestionnaires étaient constamment en contact avec les locataire les plans de protection. Les possibilités de relever les défis de la COVID-19 partenariat se situaient au premier plan de la recherche de solutions. Des réductions de loyer ont été accordées aux locataires sous forme de remB004846(d)6(e8(e)(o d)6(e)-6(g)6(r)8(m)-16(e)6( )-346(d)6(e)

## Perspectives

La qualité de la relation client avec nos locataires reste primordiale et est constamment entretenue.

J

location et réduira le taux de vacance.

J

sabilité, de concepts

, Q

@

B

K

Münsingen, les résultats sont contrôlés quant à leur conformité avec la stratégie et à leur rentabilité. À Delémont, les travaux de rénovation complète progressent et les biens sont

, J

Q % , J

,

Le portefeuille du SF Retail Properties Fund devrait augmenter et se développer davantage conformément à la stratégie au cours du prochain exercice. Certains biens sont déjà en phase

,

## Informations supplémentaires

**Thomas Lavater**  
**Portfolio Manager Real Estate Direct**

Swiss Finance & Property Funds SA  
[lavater@sfp.ch](mailto:lavater@sfp.ch)

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

Swiss Finance & Property SA  
[kunz@sfp.ch](mailto:kunz@sfp.ch)

## Chiffres clés 2020

<b>Taux des pertes sur loyers<sup>1</sup></b>	<b>Unité</b>	<b>31. déc. 2020</b>	<b>31. déc. 2019</b>
Loyers nets ciblés	CHF	44 542 676	41 068 310
Pertes sur locaux vides sur les loyers	CHF	3 605 266	2 315 702
Pertes d'encaissement sur loyers	CHF	144 573	193 845
<b>Taux des pertes sur loyers</b>	<b>%</b>	<b>8.42</b>	<b>6.11</b>

  

<b>Quote-part de financement tiers</b>	<b>Unité</b>	<b>31. déc. 2020</b>	<b>31. déc. 2019</b>
Fonds étrangers	CHF	144 325 000	106 275 000
Valeur vénale des immeubles	CHF	804 921 200	762 179 300
<b>Quote-part de financement tiers</b>	<b>%</b>	<b>17.93</b>	<b>13.94</b>

  

<b>Rendement sur distribution<sup>2/3</sup></b>	<b>Unité</b>	<b>31. déc. 2020</b>	<b>31. déc. 2019</b>
Distribution par part	CHF	4.35	4.35
Cours boursier par part à la fin de la période sous revue	CHF	120.00	122.00
<b>Rendement sur distribution</b>	<b>%</b>	<b>3.63</b>	<b>3.57</b>
<b>Coefficient de distribution</b>	<b>%</b>	<b>98.99</b>	<b>93.21</b>

  

<b>Marge de bénéfice d'exploitation (marge EBIT)</b>	<b>Unité</b>	<b>31. déc. 2020</b>	<b>31. déc. 2019</b>
Bénéfice d'exploitation	CHF	27 679 392	26 928 903
Recettes locatives	CHF	39 648 349	38 248 462
<b>Marce de bénéfice d'exploitation</b>	<b>%</b>	<b>69.81</b>	<b>70.41</b>

  

<b>Quote-part des charges d'exploitation du fonds (TER<sub>REF</sub>)</b>	<b>Unité</b>	<b>31. déc. 2020</b>	<b>31. déc. 2019</b>
Charges d'exploitation	CHF	7 583 296	7 089 455
Ø Fortune totale du fonds	CHF	789 361 205	737 993 142
Ø Valeur vénale des immeubles	CHF	700 143 750	666 235 125
<b>TER<sub>REF</sub> (GAV)</b>	<b>%</b>	<b>0.96</b>	<b>0.96</b>
<b>TER<sub>REF</sub> (MV)</b>	<b>%</b>	<b>1.08</b>	<b>1.06</b>

  

<b>Rendement des fonds propres «Return on Equity» (ROE)<sup>2</sup></b>	<b>Unité</b>	<b>31. déc. 2020</b>	<b>31. déc. 2019</b>
Résultat total	CHF	26 163 993	27 161 625
Fortune nette 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	0	49 913 813
Fortune nette du fonds au début de la période sous revue + solde du négoce de parts	CHF	620 929 495	617 991 933
<b>Rendement des fonds propres (ROE)</b>	<b>%</b>	<b>4.21</b>	<b>4.40</b>

  

<b>Agio</b>	<b>%</b>	<b>17.45</b>	<b>19.36</b>
<b>Performance</b>	<b>%</b>	<b>2.25</b>	<b>13.55</b>

<b>Rendement de placement<sup>2</sup></b>	<b>Unité</b>	<b>31. déc. 2020</b>	<b>31. déc. 2019</b>
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	102.17	102.21
Distribution par part durant la période	CHF	4.35	4.35
<b>Rendement de placement</b>	<b>%</b>	<b>4.40</b>	<b>4.66</b>
<hr/>			
<b>Rendement du capital investi (ROIC)<sup>2</sup></b>	<b>Unité</b>	<b>31. déc. 2020</b>	<b>31. déc. 2019</b>
Résultat total rectifié + charges d'intérêts	CHF	27 125 169	26 052 851
Ø Fortune totale du fonds	CHF	789 361 205	737 993 142
<b>Rendement du capital investi (ROIC)</b>	<b>%</b>	<b>3.44</b>	<b>3.53</b>
<hr/>			
<b>Durée résiduelle des financements par des fonds étrangers</b>	<b>ans</b>	<b>2.10</b>	<b>1.14</b>
<hr/>			
<b>Rémunération du financement par des fonds</b>	<b>%</b>	<b>0.34</b>	<b>0.34</b>
<hr/>			
<b>Capitalisation boursière</b>	<b>CHF</b>	<b>729 000 000</b>	<b>741 150 000</b>

<sup>1</sup> Les réductions de loyer accordées ne sont pas partie de la calculation de taux des pertes sur loyer. Ceci est conforme à l'information spécialisée d'AMAS/SFAMA.

<sup>2</sup> 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 garanties. Lors de la restitution de parts de fonds, l'investisseur peut éventuellement récupérer moins d'argent qu'il n'en avait investi au départ.

<sup>3</sup> Le calcul est basé sur la distribution prévue par part.

## Transmission en direct

J    QDP      N                          D    0. 0.    8

**Présentation en allemand le lundi 29 mars 2021 à 09h30**

**Présentation en anglais le lundi 29 mars 2021 à 11h00**

Thomas Lavater (gestionnaire de portefeuilles'    , J  
enregistrements seront mis en ligne sur notre site web [www.sfp.ch](http://www.sfp.ch) après la présentation. Nous  
vous remercions de votre intérêt.

Vous trouverez des informations détaillées et le rapport de gestion 2020 [ici](#).

### SF Retail Properties Fund

SF Retail Properties Fund investit dans des biens immobiliers offrant des surfaces de vente destinées au commerce de détail, dans toute la Suisse. Cela englobe également les locaux accessoires et places de stationnement nécessaires à

www.sfp.ch.

### Disclaimer

SF Retail Properties Fund (ISIN CH0285087455) est un fonds de placement de droit suisse de type «fonds immobilier» au sens de l'art. 103, 36 et 430 de la Loi fédérale sur les placements collectifs (LPL) et de l'art. 1134 de la Loi fédérale sur les obligations ou des art. 27 ss du Règlement de cotation du SIX Swiss Exchange, ni un prospectus, un prospectus simplifié (KIID) au sens de la loi fédérale sur les placements collectifs. Les documents seuls déterminants quant à une décision en matière de placements collectifs de capitaux sont les documents de base (prospectus, KIID, etc.) et les documents de base de la Société de gestion. Les produits financiers comportent différents risques, la perte potentielle du capital investi en faisant partie. Le prix, la valeur et la rentabilité des placements collectifs de capitaux sont soumis à des variations. Les performances du passé ne

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

banquiers. Les informations données dans cette publication proviennent de sources considérées comme fiables par Swiss D N D E, Q D N D E. Swiss D N D E &

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 « US-Pers & P Q SQQ /711 »,

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 résidence, sont considérées comme ayant qualité de « US-N SQ A C P Q SQQ /711 - respectivement applicable. Il en est de même concernant les Etats et pays dans lesquels une telle distribution est interdite.