

## Communiqué de presse

Zurich, le 31 août 2021

### **SF Retail Properties Fund** **Résultat semestriel satisfaisant dans un contexte défavorable**

**Augmentation des revenus locatifs théoriques à CHF 46.9 millions**  
**Valeur stable des durées de baux fixes à 6.6 ans grâce à de nouvelles signatures et à des prolongations ciblées**  
**Hausse de la valeur vénale de 6.36% (CHF 51.2 millions) à CHF 856.1 millions**

Le SF Retail Properties Fund a clôturé le premier semestre 2021 avec succès. La période mouvementée due aux mesures liées au COVID-19 a pu être utilisée pour conclure de nouveaux baux et prolonger des baux existants. Les durées fixes pondérées des baux (WAULT) du portefeuille SF Retail Properties Fund restent stables par rapport au 31 décembre 2020, avec une valeur élevée de 6.6 ans. La valeur vénale des biens immobiliers a augmenté à CHF 856.1 millions au 30 juin 2021. Les revenus locatifs annuels théoriques augmentent à CHF 46.9 millions. Le produit net du premier semestre 2021 est de CHF 14.1 millions, ce qui correspond à un produit net de CHF 2.32 par part.

#### **Portefeuille immobilier**

CHF 856.1 millions, divisé en 91 biens immobiliers situés dans 20 cantons. Les surfaces locatives 820 m<sup>2</sup>. La majeure partie se rapporte à des surfaces de vente avec une part de 76.7%, suivies par des entrepôts et des annexes à 9.1% ainsi que des bureaux et des surfaces de restauration à 6.9%. La part résidentielle se situe à 2.7%. La base de locataires reste stable. Les locataires les plus importants sont Coop, Migros, MediaMarkt, Aldi Suisse, Lidl Schweiz et Denner.

#### **Résultat financier au 30 juin 2021**

Par rapport au 31 décembre 2020, le produit net a augmenté de 11.47% à CHF 2.2 millions, ce qui correspond à une hausse de 11.47%. Cette évolution a pu être atteinte grâce à des acquisitions de biens immobiliers et à des activités de location performantes. Par rapport au 31 décembre 2020, le produit net a augmenté de 11.47% à CHF 2.2 millions, passant de CHF 620.6 millions à CHF 613.6 millions.

CHF 26.4 millions, ce qui correspond à un montant de CHF 4.35 par part. Au 30 juin 2021, le produit net a augmenté de 6.67% à CHF 14.1 millions par rapport à la clôture semestrielle 2020 ; le résultat total a augmenté de 56.51% à CHF 19.4 millions par rapport à la clôture semestrielle 2020.

## **Impact du COVID-19**

En raison de la pandémie, le Conseil fédéral a ordonné des fermetures dans certaines branches entre décembre 2020 et mai 2021. Cela a également affecté des locataires du SF Retail Properties Fund, tels que des centres de mise en forme, des restaurants et des structures non alimentaires.

biens de consommation courante », seuls 6% au maximum des revenus locatifs ont été touchés par des fermetures. La direction du fonds a été constamment en relation av

dommages sur le long terme. Au 30 juin 2021, des accords ont pu être conclus avec une vingtaine  
0.26 million sont accompagnées  
- 4.7 millions.

Les mesures visant à contenir la pandémie ont eu également pour effet que certaines structures de vente au détail, en particulier dans le secteur alimentaire, ont enregistré des ventes record au cours des six derniers mois.

## **Perspectives**

a distribution sur la

encore la capacité de gain et le revenu locatif théorique.

## **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 1<sup>er</sup> semestre 2021

| Taux des pertes sur loyers <sup>1</sup> | Unité    | 30 juin 2021 | 30 juin 2020 |
|---|----------|--------------|--------------|
| Loyers nets ciblés                      | CHF      | 23 269 342   | 22 078 998   |
| Pertes sur locaux vides sur les loyers  | CHF      | 1 690 931    | 1 831 716    |
| Pertes d'encaissement sur loyers        | CHF      | -104 812     | 29 305       |
| <b>Taux des pertes sur loyers</b>       | <b>%</b> | <b>6.82</b>  | <b>8.43</b>  |

| Quote-part de financement tiers        | Unité    | 30 juin 2021 | 30 juin 2020 |
|--|----------|--------------|--------------|
| Fonds étrangers                        | CHF      | 201 025 000  | 125 275 000  |
| Valeur vénale des immeubles            | CHF      | 856 091 000  | 763 441 300  |
| <b>Quote-part de financement tiers</b> | <b>%</b> | <b>23.48</b> | <b>16.41</b> |

| Rendement sur distribution                                | Unité    | 30 juin 2021 | 30 juin 2020 |
|---|----------|--------------|--------------|
| Distribution par part                                     | CHF      | n/a          | n/a          |
| Cours boursier par part à la fin de la période sous revue | CHF      | 127.90       | 106.50       |
| <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>   |

| Marge de bénéfice d'exploitation (marge EBIT) | Unité    | 30 juin 2021 | 30 juin 2020 |
|---|----------|--------------|--------------|
| Bénéfice d'exploitation                       | CHF      | 14 719 876   | 13 531 082   |
| Recettes locatives                            | CHF      | 21 359 063   | 19 161 314   |
| <b>Marce de bénéfice d'exploitation</b>       | <b>%</b> | <b>68.92</b> | <b>70.62</b> |

| Quote-part des charges d'exploitation du fonds (TER <sub>REF</sub> ) | Unité    | 30 juin 2021 | 30 juin 2020 |
|--|----------|--------------|--------------|
| Charges d'exploitation   | CHF      | 7 882 570    | 7 334 068    |
| Ø Fortune totale du fonds  | CHF      | 816 910 381  | 760 521 367  |
| Ø Valeur vénale des immeubles  | CHF      | 718 551 000  | 683 741 250  |
| <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>1.10</b>  | <b>1.07</b>  |

| Rendement des fonds propres «Return on Equity» (ROE) <sup>2/3</sup>                 | Unité    | 30 juin 2021 | 30 juin 2020 |
|---|----------|--------------|--------------|
| Résultat total  | CHF      | 19 359 590   | 12 369 517   |
| Fortune nette du fonds au début de la période sous revue                            | CHF      | 620 667 238  | 620 929 495  |
| + Solde du négoce de parts à leur valeur actuelle nette                             | CHF      | -            | -            |
| Fortune nette du fonds au début de la période sous revue + solde du négoce de parts | CHF      | 620 667 238  | 620 929 495  |
| <b>Rendement des fonds propres (ROE)</b>  | <b>%</b> | <b>3.12</b>  | <b>1.99</b>  |

|             |          |              |             |
|-------------|----------|--------------|-------------|
| <b>Agio</b> | <b>%</b> | <b>26.63</b> | <b>6.61</b> |
|-------------|----------|--------------|-------------|

|                    |          |              |              |
|--------------------|----------|--------------|--------------|
| <b>Performance</b> | <b>%</b> | <b>10.37</b> | <b>-9.25</b> |
|--------------------|----------|--------------|--------------|

| <b>Rendement de placement<sup>1</sup></b>                | <b>Unité</b> | <b>30 juin 2021</b> | <b>30 juin 2020</b> |
|--|--------------|---------------------|---------------------|
| Fortune nette du fonds au début de la période sous revue | CHF          | 102.17              | 102.21              |
| Fortune nette du fonds à la fin de la période sous revue | CHF          | 101.00              | 99.90               |
| Distribution par part durant la période                  | CHF          | 4.35                | 4.35                |
| <b>Rendement de placement</b>                            | <b>%</b>     | <b>3.25</b>         | <b>2.08</b>         |

  

| <b>Rendement du capital investi (ROIC)<sup>2/3</sup></b> | <b>Unité</b> | <b>30 juin 2021</b> | <b>30 juin 2020</b> |
|--|--------------|---------------------|---------------------|
| Résultat total rectifié + charges d'intérêts             | CHF          | 19 860 779          | 12 843 913          |
| Ø Fortune totale du fonds                                | CHF          | 816 910 381         | 760 521 367         |
| <b>Rendement du capital investi (ROIC)</b>               | <b>%</b>     | <b>2.43</b>         | <b>1.69</b>         |

  

|  |            |                    |                    |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| <b>Durée résiduelle des financements par des fonds étrangers</b> | <b>ans</b> | <b>1.44</b>        | <b>0.90</b>        |
| <b>Rémunération du financement par des fonds</b>                 | <b>%</b>   | <b>0.27</b>        | <b>0.37</b>        |
| <b>Capitalisation boursière</b>                                  | <b>CHF</b> | <b>776 992 500</b> | <b>646 987 500</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.

<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 mais aussi de diminuer, et ne peuvent être

avait investi au début.

<sup>3</sup> Calcul pour six mois (du 1 janvier au 30 juin).

## Transmission en direct

**Présentation en allemand le mardi 31 août 2021 à 09h00**

**Présentation en anglais le mardi 31 août 2021 à 11h00**

Thomas Lavater (gestionnaire de portefeuilles) commentera le résultat semestriel. Les 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 semestriel 2021 [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

comporter des locaux pour le commerce  
[www.sfp.ch](http://www.sfp.ch).

### **Disclaimer**

SF Retail Properties Fund (ISIN CH0285087455) est un fonds de placement de droit suisse de type «fonds immobilier» au 8 ss de la loi fédérale sur les placements collectifs du 23 juin 2006 (LPCC). Ce communiqué

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

des 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

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

banquiers. Les informations données dans cette publication proviennent de sources considérées comme fiables par Swiss F

implicite quant au fait que les informations et les données publiées sont correctes, complètes, précises et actuelles. Swiss Finance & Property Fu

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-

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

considérées comme ayant qualité de « US-

me concernant les Etats et pays

dans lesquels une telle distribution est interdite.