

Communiqué de presse

Zurich, le 31 août 2021

B d f f f f f ! b !64!SD

SF Sustainable Property Fund Premier semestre 2021 couronné de succès

- Augmentation du capital réalisée avec succès et investissement intégral à court terme**
- Augmentation des revenus locatifs de 6.47%**
- Amélioration de la marge EBIT de 5% à 63.1%**
- Début de la rénovation complète à Pratteln comme planifié**
- Projet de développement à Lausen achevé avec succès**

Le SF Sustainable Property Fund a pu atteindre un résultat solide au premier semestre 2021. L'augmentation du capital réalisée en avril 2021 a pu être achevée avec succès. Tous les droits ont été exercés dans leur intégralité, de sorte que le SF Sustainable Property Fund a reçu de nouveaux fonds à hauteur d'un montant brut de CHF 66.67 millions. Les revenus locatifs ont augmenté de 6.47% par rapport à la même période de l'année précédente. Le taux de vacance à la date de référence est de 6.8% et a pu être réduit de 0.1 point de pourcentage à la fin de l'année 2020.

Portefeuille immobilier

Au premier semestre 2021, sept nouveaux biens immobiliers ont été acquis pour le SF Sustainable Property Fund, avec une valeur vénale de CHF 60.96 millions au 30 juin 2021. De plus, trois autres c f ! c f !e f! valeur vénale de CHF 37.03 millions ont pu être acquis après le 30 juin 3132!B f d f !bd ! f! e!e f !e b !21!c f ! c f !f ! f !eb f! Une nouvelle étape importante a été franchie. Les biens immobiliers acquis en supplément élargissent la diversification en termes de site/emplacement, de taille et de substance b d f d f! eb ! f! dbe f! e f! b b ! b bcf f ! f f! f ! f! d f! ef! revenu et de risque équilibrée. Les acquisitions sont situées à Elsau, Rorschach, Wohlen AG, Oftringen, Olten et Uzwil.

Eb ! ! d!e b !e! f f f! f!c f ! c f ! !Wb!C f b!20! !Wbdb !UJb! ! f e ! f! 26! !3132!B !41! !3132! b! b f ! b f!e ! f f f! c f ! f! ! CHF 1.24 milliard.

Projets de rénovation et développements

Le bien immobilier en développement lancé à Pratteln, qui comporte au total 62 appartements habités et sera entièrement rénové. Une fois les travaux terminés, ils répondront pleinement aux critères de durabilité du fonds (classe GEAK C ou supérieure).

Les travaux portant sur le projet de construction neuve à Saint-Gall, qui a été sécurisé en janvier 2021, avancent bien. Deux immeubles en bois et comportant au total 70 petits appartements, verront le jour. La première livraison des appartements modulaires préfabriqués UNUS a déjà eu lieu.

Le bien immobilier en développement lancé à Lausen en 2016, qui comporte au total 52 appartements et 52 places de parking, a été achevé comme prévu au premier semestre 2021. La valeur ajoutée au 30 juin 2021 est de CHF 26.5 millions et la valeur nette est d'environ CHF 19.4 millions.

Résultat financier

Au premier semestre, les revenus locatifs ont augmenté de 6.47% à CHF 22.1 millions par rapport à CHF 20.7 millions au premier semestre 2020. Un rendement de CHF 0.49 million a résulté dans le poste « Achat dans produits nets courants ». Grâce à une gestion performante des coûts, la marge EBIT est passée de 60.1% à la même période à 60.8%. Le résultat opérationnel a augmenté de 7.08% et est passé de CHF 854.0 millions à CHF 914.5 millions. Cette variation est due à la distribution de CHF 24.8 millions en mars 2021 et par le résultat total de CHF 20.5 millions réalisé au premier semestre 2021. Le cours en bourse par part était de CHF 159.00 au 30 juin 2021.

Impact du COVID-19

Les restrictions en matière de déplacements ont affecté certaines branches dans le cadre de mesures COVID-2. Le résultat du premier semestre 2021 a été impacté par ces mesures.

Perspectives

Au deuxième semestre 2021, les biens immobiliers seront intégrés de manière optimale dans le portefeuille existant. Par ailleurs, les projets de construction seront préparés et réalisés de manière à ce que les résultats puissent être publiés dans le rapport de développement durable en tant que tels.

Informations supplémentaires

Nicolas Beutler
Portfolio Manager Real Estate Direct

Swiss Finance & Property Funds SA
beutler@sfp.ch

Urs Kunz
Head Client Relationship Management & Marketing

Swiss Finance & Property SA
kunz@sfp.ch

Chiffres clés 1^{er} semestre 2021

Taux des pertes sur loyers ¹	Unité	30 juin 2021	30 juin 2020
Loyers nets ciblés	CHF	24 248 709	22 987 643
Pertes sur locaux vides sur les loyers	CHF	1 779 597	1 739 152
Pertes d'encaissement sur loyers	CHF	278 295	350 412
Taux des pertes sur loyers	%	8.49	9.09

Quote-part de financement tiers	Unité	30 juin 2021	30 juin 2020
Fonds étrangers	CHF	270 666 000	222 880 860
Valeur vénale des immeubles	CHF	1 241 592 000	1 104 477 000
Quote-part de financement tiers	%	21.80	20.18

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	159.00	133.00
Rendement sur distribution	%	n/a	n/a
Coefficient de distribution	%	n/a	n/a

Marge de bénéfice d'exploitation (marge EBIT)	Unité	30 juin 2021	30 juin 2020
Bénéfice d'exploitation	CHF	13 913 573	12 451 376
Recettes locatives	CHF	22 065 895	20 725 145
Marce de bénéfice d'exploitation	%	63.05	60.08

Quote-part des charges d'exploitation du fonds (TER _{REF})	Unité	30 juin 2021	30 juin 2020
Charges d'exploitation	CHF	9 376 978	8 498 237
Ø Fortune totale du fonds	CHF	1 182 147 794	1 069 751 747
Ø Valeur vénale des immeubles	CHF	1 065 910 897	933 037 266
TER_{REF} (GAV)	%	0.79	0.79
TER_{REF} (MV)	%	0.88	0.91

Rendement des fonds propres «Return on Equity» (ROE) ^{2/3}	Unité	30 juin 2021	30 juin 2020
Résultat total	CHF	20 548 258	14 269 833
Fortune nette du fonds au début de la période sous revue	CHF	853 993 713	786 803 309
+ Solde du négoce de parts à leur valeur actuelle nette	CHF	64 834 378	59 914 933
Fortune nette du fonds au début de la période sous revue + solde du négoce de parts	CHF	918 828 091	846 718 242
Rendement des fonds propres (ROE)	%	2.24	1.69

Agio	%	33.03	12.78
Performance	%	5.94	-5.86

Rendement de placement^{2/3}	Unité	30 juin 2021	30 juin 2020
Fortune nette du fonds au début de la période sous revue	CHF	120.20	119.26
Fortune nette du fonds à la fin de la période sous revue	CHF	119.52	117.93
Distribution par part durant la période	CHF	3.50	3.50
Rendement de placement	%	2.42	1.88

Rendement du capital investi (ROIC)^{2/3}	Unité	30 juin 2021	30 juin 2020
Résultat total rectifié + charges d'intérêts	CHF	20 396 491	13 959 722
Ø Fortune totale du fonds	CHF	1 182 147 794	1 069 751 747
Rendement du capital investi (ROIC)	%	1.73	1.30

Durée résiduelle des financements par des fonds étrangers	ans	2.42	1.67
Rémunération du financement par des fonds	%	0.21	0.38
Capitalisation boursière	CHF	1 216 566 081	944 942 922

¹ Les réductions de loyer accordées ne sont pas prises en compte lors de la détermination du taux de défaut de loyer conformément aux informations techniques AMAS qui font autorité.

² 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 ou de diminuer, et ne peuvent être considérés comme une garantie de rendement futur. Les parts de fonds ne sont pas garanties et peuvent être perdues en totalité si le fonds n'a pas investi au début.

³ Calcul pour six mois (du 1 janvier au 30 juin).

Transmission en direct

Management Trust (Suisse) Property Fund présente le résultat semestriel de 2021 comme suit :

Présentation en allemand le mardi 31 août 2021 à 08h30

Présentation en anglais le mardi 31 août 2021 à 10h30

Nicolas Beutler (gestionnaire de portefeuilles) commentera le résultat semestriel. Les enregistrements seront mis en ligne sur notre site web www.sfp.ch après la présentation. Nous vous remercions de votre intérêt.

Vous trouverez des informations détaillées et le rapport semestriel 2021 [ici](#).

