

## Communiqué de presse

Zurich, le 29 mars 2022

### **SF Sustainable Property Fund Exercice 2021 couronné de succès**

**Augmentation de la valeur du portefeuille de 21.0% à CHF 1.40 mrd. et 108 biens immobiliers  
Augmentation du produit net de 21.5% à CHF 29.4 mio.**

**Augmentation du rendement de placement de près de 50% à 5.64%**

**Rendement de distribution de 2.33% à CHF 3.50 par part**

Le SF Sustainable Property Fund peut se féliciter d'un exercice réussi, marqué par la croissance. 18 biens immobiliers d'une valeur vénale d'environ CHF 200 mio. viennent s'ajouter au portefeuille et représentent une valeur de portefeuille de CHF 1.40 mrd. au 31 décembre 2021. Grâce aux acquisitions, durant la période sous revue, les revenus locatifs prévisionnels ont augmenté et sont passés de CHF 3.6 mio. à CHF 50.4 mio. par rapport à l'exercice précédent. Le taux de vacance par date de référence a pu être réduit d'un point de pourcentage et s'élève à 5.9% fin 2021. Au cours de l'année sous revue, quatre biens immobiliers situés en Suisse méridionale ont été vendus afin d'assainir le portefeuille. Le projet de développement à Lausen et l'assainissement total à Pratteln ont été menés à bien.

#### **Portefeuille immobilier**

Le

acquis en Suisse alémanique et romande. Par ailleurs, quatre autres biens immobiliers situés dans des endroits moins attractifs de Suisse méridionale ont été vendus, ce qui constitue une nouvelle

romande contribuent à une meilleure diversification.

À la date de clôture des comptes, le SF Sustainable Property Fund comprend donc 108 biens immobiliers pour une valeur vénale de CHF 1.40 mrd. (+21.0%). Le taux de vacance par date de référence a pu être réduit d'un point de pourcentage en 2021 ; il est passé de 6.9% à 5.9%.

#### **Projets de rénovation et développements**

Le développement du projet DreiFurlen à Lausen (Furlenbodenstrasse 1/3, Furlenstrasse 37) a été mené à bien. La location complète des 52 unités résidentielles était déjà assurée avant la date de

De même, le projet de rénovation à Pratteln (Längistrasse 7/15/17) a été mené à bien et la mise en -Gall (Braucherstrasse 21/23) a pu être lancée.

## Résultat financier

En 2021, les loyers nets prévisionnels ont augmenté de 7.8% à CHF 50.4 résulte des biens immobiliers acquis ainsi que de locations plus importantes au niveau des biens immobiliers existants. Le produit net a augmenté de 21.5% pour atteindre CHF 29.4 mio. (année précédente : CHF 24.2 mio.). Le résultat total a également augmenté, passant de CHF 30.4 mio. à CHF

entraîne, avec une évolution de la VNI de plus CHF 3.08 par part, une augmentation du rendement de placement de près de 50%, à 5.64%. La fortune nette du fonds a augmenté pour atteindre CHF 1037.6

CHF 150.50 au 31 décembre 2021.

## Développement durable

durabilité a été mis à jour. Le rapport complet fait partie du rapport annuel et montre en 2021 une réduction des émissions de gaz à effet de serre du portefeuille. En outre, la stratégie du fonds en matière de durabilité est actuellement contrôlée et la collecte des données de consommation

## Perspectives

immob

phase de réalisation entre 2022 et 2025. Ces projets de transformation permettent non seulement

## Informations supplémentaires

**Nicolas Beutler**  
Portfolio Manager Real Estate Direct

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

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

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

## Chiffres clés 2021

<b>Taux des pertes sur loyers<sup>1</sup></b>	<b>Unité</b>	<b>31 déc. 2021</b>	<b>31 déc. 2020</b>
Loyers nets ciblés	CHF	50 522 906	46 820 116
Pertes sur locaux vides sur les loyers	CHF	3 415 477	3 557 068
Pertes d'encaissement sur loyers	CHF	450 632	1 064 789
<b>Taux des pertes sur loyers</b>	<b>%</b>	<b>7.65</b>	<b>9.87</b>

  

<b>Quote-part de financement tiers</b>	<b>Unité</b>	<b>31 déc. 2021</b>	<b>31 déc. 2020</b>
Fonds étrangers	CHF	305 228 000	258 970 860
Valeur vénale des immeubles	CHF	1 404 604 000	1 160 791 000
<b>Quote-part de financement tiers</b>	<b>%</b>	<b>21.73</b>	<b>22.31</b>

  

<b>Rendement sur distribution<sup>2/3</sup></b>	<b>Unité</b>	<b>31 déc. 2021</b>	<b>31 déc. 2020</b>
Distribution par part	CHF	3.50	3.50
Cours boursier par part à la fin de la période sous revue	CHF	150.50	156.00
<b>Rendement sur distribution</b>	<b>%</b>	<b>2.33</b>	<b>2.24</b>
<b>Coefficient de distribution</b>	<b>%</b>	<b>100.26</b>	<b>102.80</b>

  

<b>Marge de bénéfice d'exploitation (marge EBIT)</b>	<b>Unité</b>	<b>31 déc. 2021</b>	<b>31 déc. 2020</b>
Bénéfice d'exploitation	CHF	28 759 257	25 133 516
Recettes locatives	CHF	46 367 117	41 856 650
<b>Marce de bénéfice d'exploitation</b>	<b>%</b>	<b>62.03</b>	<b>60.05</b>

  

<b>Quote-part des charges d'exploitation du fonds (TER<sub>REF</sub>)</b>	<b>Unité</b>	<b>31 déc. 2021</b>	<b>31 déc. 2020</b>
Charges d'exploitation	CHF	10 163 788	8 894 660
Ø Fortune totale du fonds	CHF	1 280 983 136	1 119 644 312
Ø Valeur vénale des immeubles	CHF	1 172 723 806	984 110 865
<b>TER REF (GAV)</b>	<b>%</b>	<b>0.79</b>	<b>0.79</b>
<b>TER REF (MV)</b>	<b>%</b>	<b>0.87</b>	<b>0.90</b>

  

<b>Rendement des fonds propres «Return on Equity» (ROE)<sup>2</sup></b>	<b>Unité</b>	<b>31 déc. 2021</b>	<b>31 déc. 2020</b>
Résultat total	CHF	51 726 426	30 366 183
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	156 774 210	59 914 932
Fortune nette du fonds au début de la période sous revue + solde du négoce de parts	CHF	1 010 767 923	846 718 241
<b>Rendement des fonds propres (ROE)</b>	<b>%</b>	<b>5.12</b>	<b>3.59</b>

  

<b>Agio</b>	<b>%</b>	<b>22.07</b>	<b>29.78</b>
<b>Performance</b>	<b>%</b>	<b>1.80</b>	<b>10.42</b>

<b>Rendement de placement<sup>2</sup></b>	<b>Unité</b>	<b>31 déc. 2021</b>	<b>31 déc. 2020</b>
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	123.28	120.20
Distribution par part durant la période	CHF	3.50	3.50
<b>Rendement de placement</b>	<b>%</b>	<b>5.64</b>	<b>3.83</b>

  

<b>Rendement du capital investi (ROIC)<sup>2</sup></b>	<b>Unité</b>	<b>31 déc. 2021</b>	<b>31 déc. 2020</b>
Résultat total rectifié + charges d'intérêts	CHF	49 358 014	30 395 462
Ø Fortune totale du fonds	CHF	1 280 983 136	1 119 644 312
<b>Rendement du capital investi (ROIC)</b>	<b>%</b>	<b>3.85</b>	<b>2.71</b>

  

<b>Durée résiduelle des financements par des fonds étrangers</b>	<b>ans</b>	<b>1.94</b>	<b>2.18</b>
<b>Rémunération du financement par des fonds</b>	<b>%</b>	<b>0.16</b>	<b>0.25</b>
<b>Capitalisation boursière</b>	<b>CHF</b>	<b>1 266 682 347</b>	<b>1 108 354 104</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

avait investi au début.

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

## Transmission en direct

présente le résultat annuel de 2021 comme suit :

**Présentation en allemand le mardi 29 mars 2022 à 08h30**

**Présentation en anglais le mardi 29 mars 2022 à 10h30**

Nicolas Beutler, gestionnaire de portefeuilles, co 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 2021 [ici](#).

## Sf Sustainable Property Fund

SF Sustainable Property Fund investit dans des immeubles et des projets

qui peuvent être adaptés aux critères écologiques, sociologiques et économique  
ans. Informations supplémentaires sur [www.sfp.ch/fr/](http://www.sfp.ch/fr/).

S

### Disclaimer

Le SF Sustainable Property Fund (ISIN CH0120791253) 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

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 des informations clés pour l'investisseur (Key Investor Information Document ; KIID) ou une fiche d'information de base au sens de la loi suisse sur les services financiers (FIDLEG). Ces documents, qui sont seuls déterminants pour une décision d'investissement, peuvent être obtenus gratuitement auprès de Swiss Finance & Property Funds SA. Ce communiqué de presse peut contenir des déclarations relatives au futur, par exemple des attentes, des plans,

S.

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 SA au moment de sa publication. La société décline toute obligation de mettre à jour les déclarations

futurs ou autres. 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.

performances à venir. Swiss Finance & Property Funds SA ne se porte pas garante de la réalisation effective des augmentations de valeur attendues. Des informations détaillées sur le négoce de valeurs mobilières et les investissements dans des placements collectifs de capitaux peuvent être consultées dans la brochure « Risques particuliers dans le commerce

considérées

aucune garantie explicite ou implicite quant au fait que les informations et les données publiées sont correctes, complètes, précises et actuelles. Sw

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 « US-Person » (au sens de

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,

-Person » conformément à la Régulation S de plicable. Il en est de même

concernant les Etats et pays dans lesquels une telle distribution est interdite.