Swiss Prime Fondation de placement réalise un excellent exercice 2022

11 avril 2023

- **Résultat solide avec un rendement de placement s’élevant à 4.15%**
- **Forte croissance du portefeuille immobilier à CHF 3 667.0 millions (+23.7%)**

- **Baisse du taux de vacance au niveau record de 2.67% (3.44%)**
- **Stabilité du développement du groupe de placements «SPF Living+ Europe»**
- **Ouverture prévue du groupe de placements «SPF Immobilier Suisse»**

Malgré un marché difficile, Swiss Prime Fondation de placement (SPF) a poursuivi, avec succès, sa stratégie de croissance profitable. En effet, le groupe de placements «SPF Immobilier Suisse» a enregistré un résultat net de CHF 85.4 millions (2021: CHF 74.3 millions) et terminé l'année 2022 sur le très bon rendement de 4.15% (6.39%). La croissance a permis d'augmenter les recettes locatives de 24.7%, lesquelles ont progressé de CHF 87.1 millions à CHF 108.6 millions. A cet égard, il convient de préciser que plus de la moitié des recettes locatives prévisionnelles provient d'immeubles d'habitation. L'excellence de la qualité du portefeuille se manifeste aussi dans la diminution du taux de vacance à 2.67% (3.44%).

Croissance réjouissante du groupe de placements «SPF Immobilier Suisse»
Le produit de l'émission de CHF 86 millions et un apport en nature de CHF 231 millions ont permis de renforcer les capitaux propres qui s'élèvent désormais à CHF 317 millions. A fin 2022, le cercle des investisseurs du groupe de placements «SPF Immobilier Suisse» s'est élevé à 320 (306). Au cours de l'exercice écoulé, neuf acquisitions ont été effectuées totalisant une valeur vénale de plus de CHF 563 millions. Ces acquisitions et d'autres investissements dans des projets se montant à env. CHF 112 millions ont accru de manière importante la valeur vénale du portefeuille immobilier d'env. CHF 700 millions à CHF 3 667 millions (2021: CHF 2 965 millions).

Durant l'exercice sous revue, la marge d'exploitation a augmenté à 74.55% (72.77%), tandis que le taux des charges d'exploitation par rapport à la fortune totale (TERISA

GAV) a diminué à 0.46% (0.49%).

Achèvement de chantiers

L'année écoulée a vu trois chantiers s'achever, dont toutes les surfaces étaient déjà louées. Il s'agit du projet Tribsche 1 à Lucerne comptant 159 appartements et des surfaces commerciales au rez-de-chaussée, et où les locataires ont emménagé en février 2022, de la 1re étape du projet «Living» sur le site Riverside à Zuchwil (SO), qui s'est terminée en automne de la même année, et de l'ensemble de Thônex (GE), comprenant 77 appartements et une crèche, où les locataires ont emménagé au troisième trimestre.

Poursuite du développement du groupe de placements «SPF Living+ Europe»

Un autre immeuble situé à Bitterfeld (Allemagne) a été acquis en décembre dernier. Cet EMS réside dans un bâtiment protégé et représentatif valant EUR 7.45˙millions. Il bénéficie d'un bail de 15 ans indexé. La valeur vénale de tous les immeubles de ce groupe de placements s'élève à EUR 53.8 millions (EUR 45.7 millions). A 6.37%, le rendement de placement est nettement supérieur à l'objectif de rendement à long terme de 4% à 5%.

Importants progrès de la stratégie de durabilité

Depuis sa création en 2015, SPF est consciente de sa responsabilité concernant la durabilité de la construction et de l'exploitation des immeubles faisant partie de son portefeuille. Cet objectif a été ancré dans la conduite de l'entreprise avec la création d'un poste de pilotage de la durabilité. En outre, une étape importante a été franchie lorsqu'une courbe de baisse de CO_2 détaillée a été établie pour l'ensemble du portefeuille d'immeubles en Suisse. De plus, SPF a une nouvelle fois participé à «Global Real Estate Sustainability Benchmark» (GRESB), un système d'évaluation pertinent pour le secteur immobilier.

Ouverture du groupe de placements «SPF Immobilier Suisse»

Le Conseil de fondation de Swiss Prime Fondation de placement a décidé d'ouvrir le groupe de placements à une nouvelle émission. La période de souscription courra de lundi, 15 mai à vendredi, 16 juin 2023. Les détails de cette émission seront communiqués ultérieurement.