Groupe de placements «SPF Immobilier Suisse»: succès des émissions et développement du portefeuille d’immeubles

23 février 2021

- Produit des émissions dépassant 160 millions CHF dans l’exercice 2020

Swiss Prime Fondation de Placement | Martin-Disteli-Strasse 9 | CH-4600 Olten | Phone +41 58 317 17 90 | info@swiss-prime-anlagestiftung.ch | swiss-prime-anlagestiftung.ch

- Augmentation de la fortune totale à 2.6 milliards CHF
- Acquisition de six immeubles qui enrichissent le portefeuille

Malgré un marché difficile, Swiss Prime Fondation de placement (SPF) a réalisé un exercice 2020 couronné de succès. En effet, deux émissions ont permis au groupe de placement «SPF Immobilier Suisse» de récolter plus de 160 millions CHF, dont 54.3 millions CHF sont venus de nouveaux clients, ce qui est particulièrement réjouissant. À ce stade, plus de 300 institutions de prévoyance suisses ont investi dans SPF. Le produit des émissions permet de poursuivre le développement du portefeuille d'immeubles de grande qualité. Celui-ci n'a cessé de croître depuis son lancement à l'automne 2015 de sorte que l'objectif d'augmenter la fortune totale du groupe de placements à 2.6 milliards CHF à fin 2020 a été atteint.

Succès de la 7e émission

La 7e émission, qui s'est déroulée du 26 octobre au 6 décembre 2020, s'est achevée avec succès en engrangeant 92.3 millions CHF. Ce montant comprend un apport en nature de quatre immeubles résidentiels situés dans le canton de Berne. La libération des parts a eu lieu le 16 décembre 2020.

Hausse de la part des logements grâce à des acquisitions attrayantes

Les capitaux récoltés servent à financer l'acquisition de portefeuilles existants ainsi que deux projets de développement. Le volume des transactions s'élève au total à quelque 280 millions CHF, tandis que les revenus locatifs prévisionnels se montent à 12.2 millions CHF par an. Le rendement brut des immeubles venant d'être acquis se situe à 4.4%, contribuant à accroître le rendement total. Ces acquisitions étendent la diversification géographique et augmentent la part de logements à 56.2%.

Outre l’apport en nature précité, le portefeuille comprend trois immeubles résidentiels à Thoune, Goldau et Lenzbourg ainsi que cinq immeubles locatifs à Schüpfheim. Ce portefeuille contient également le centre pour personne âgées Viktoria, une propriété unique située en pleine ville de Berne et qui sera louée au Groupe Tertianum par un bail de longue durée. Cet achat a été conclu à la mi-novembre et le terrain d’une superficie de 14 000 m2 restera la propriété exclusive de Swiss Prime Fondation de placement à partir de janvier 2021. En même temps aura lieu le transfert des immeubles de Schüpfheim dans le portefeuille.

Les projets de développement nouvellement acquis comprennent un immeuble destiné aux services à Ostermundigen ainsi que des immeubles locatifs à Orbe. Située à côté de la gare, la construction de remplacement à Ostermundigen devrait être achevée à l’automne 2021. Les principaux locataires actuels, Migros et le TCS, assureront à l’avenir 93% des revenus locatifs grâce à des baux de longue durée. Les immeubles locatifs édifiés sur un socle loué affecté au commerce et à la vente sont situés dans la zone de développement Gruvatiez dans la commune d’Orbe. Ces immeubles ont été construits selon la méthode «One Planet Living» et remplissent les dix critères du label en matière de durabilité, de diversité et de bien-être. Le transfert de propriété a eu lieu à la mi-décembre et ces immeubles font désormais partie du parc immobilier existant.

«Nous sommes très heureux d’avoir pu conclure, peu après les émissions, six transactions attrayantes. Cela d’autant plus que les activités ont été très restreintes au premier semestre de l’année en raison de la pandémie», a déclaré Marcel Hug, directeur de Swiss Prime Fondation de placement. «En fin de compte, l’exercice 2020 s’est très bien déroulé en dépit de circonstances ardues.»