

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Zoug, le 25 novembre 2021

Fundamenta Group Investment Foundation – une expansion fructueuse dans un contexte de marché difficile

Vue d'ensemble des chiffres clés

- **Rendement de placements de 3.78%**
- **Expansion du portefeuille immobilier de près de 160% à CHF 294.4 millions**
- **Le taux de perte sur loyer diminué à 1.36%**
- **Levée de fonds en septembre 2021 totalisant CHF 188.5 millions**

Au cours de son deuxième exercice (clôturé le 30 septembre 2021), Fundamenta Group Investment Foundation a poursuivi sa forte dynamique de croissance. Dans un contexte de marché difficile, la Fondation de placement est parvenue à mener de front l'acquisition de neuf nouveaux biens: sept immeubles résidentiels dans des emplacements attrayants, un bien commercial de premier plan à Frauenfeld (Allmendcenter) et un projet de développement. Au cours de l'exercice, la Fondation de placement a procédé à sa troisième augmentation de capital de CHF 188.5 millions et a élargi sa base d'investisseurs à 120 institutions de prévoyance.

Portefeuille

Au 30 septembre 2021, le portefeuille immobilier du groupe de placement Swiss Real Estate se composait de 18 immeubles existants et de deux projets de développement. De plus, un acompte a été versé pour l'achat d'un nouvel immeuble résidentiel. Il sera réceptionné clé en main à l'achèvement des travaux. La valeur au bilan des 18 immeubles existants ainsi que des deux projets de développement à Muri (AG) et à Winterthur, qui sont comptabilisés pour la première fois à la valeur vénale en raison de l'avancement des projets, s'élève à CHF 294.37 millions à la date du bilan (année précédente: CHF 113.11 millions), y compris l'acompte versé pour le nouveau projet de construction susmentionné. La valeur vénale des immeubles en portefeuille et des projets de développement a été estimée par l'expert immobilier indépendant Wüest Partner selon la méthode de l'actualisation des flux de trésorerie (DCF) prescrite par les autorités de réglementation.

Chiffres clés financiers

L'expansion du portefeuille s'est traduite par une augmentation de 98% des revenus locatifs nets, qui ont atteint CHF 6.02 millions (année précédente: CHF 3.04 millions) au cours de l'exercice. Grâce à une gestion active, le taux de perte sur loyer est tombé à 1.36% (année précédente: 3.75%). Le coefficient d'endettement du groupe de placement et le TER_{ISA} (GAV) se situaient tous deux dans les fourchettes cibles, à 15.62% (8.67% l'année précédente) et respectivement 0.55% (1.08% annualisé l'année précédente). Les revenus locatifs résidentiels ont une nouvelle fois bien résisté à la crise. De même, les loyers commerciaux n'ont été que marginalement affectés par les mesures de restriction imposées dans le cadre de la pandémie de COVID-19, d'où un très faible taux de perte sur loyer. Le rendement de placements pour le deuxième exercice financier s'est établi à 3.78% et se situe donc dans la fourchette supérieure de l'objectif fixé.

Durabilité

Dans le cadre de la première publication de son rapport sur la durabilité, qui fait partie intégrante du rapport annuel 2021, la Fondation de placement expose sa stratégie globale de durabilité. La stratégie de durabilité définit des objectifs de durabilité spécifiques, en tenant compte de toutes les parties prenantes concernées.

Sur cette base, il a été possible d'évaluer l'état d'avancement de la réalisation de ces objectifs et des mesures concrètes ont ainsi pu être définies pour les atteindre.

Perspectives

Grâce à sa troisième augmentation de capital, la Fondation de placement dispose désormais de suffisamment de fonds pour développer le portefeuille immobilier conformément à sa stratégie. Le conseil de fondation et le gestionnaire/asset manager considèrent que, malgré un contexte de marché difficile, les objectifs de croissance seront atteints conformément aux valeurs cibles.

Contact

Dr Wolf S. Seidel, président du conseil de fondation
Tél.: +41 44 590 20 12 | wss@seidelpartner.ch

Daniel Kuster, directeur
Tél.: +41 41 444 22 22 | daniel.kuster@fundamentagroup.com

Stefano Sanna, Global Head Investor Relations, Fundamenta Group (Schweiz) AG
Tél.: +41 79 170 22 22 | stefano.sanna@fundamentagroup.com

Agenda

Assemblée des investisseurs: mercredi 15 décembre 2021

Fundamenta Group Investment Foundation

La Fondation de placement permet aux institutions de prévoyance d'investir leur fortune de prévoyance dans l'immobilier et leur offre des prestations sur mesure. Grâce à la coopération de la Fondation de placement avec Fundamenta Group (Schweiz) AG, les institutions de prévoyance professionnelle bénéficient d'un centre de compétences global.