

NEWS

Zurich, le 30 août 2021

1291 La Fondation de placement suisse – excellent exercice 2020/2021

- Nouvelle expansion de l'immobilier de plus de CHF 300 millions à désormais CHF 729.4 millions
- Deux augmentations de capital d'un volume total de plus de CHF 250 millions réalisées avec succès
- Acquisition de biens immobiliers et des portefeuilles immobiliers pour un montant d'environ CHF 309 millions
- Doublement du produit net à CHF 17.1 millions (année précédente CHF 8.2 millions)
- Augmentation du résultat total de l'exercice à CHF 31.7 millions (année précédente CHF 15.4 millions)
- Valeur d'inventaire par part augmentée à CHF 115.11 au 30 juin 2021 (30.06.2020: CHF 111.89)
- Rendement de placement de 5.22% sur l'exercice 2020/2021
- Proposition à l'Assemblée des investisseurs du 28 septembre 2021 de distribuer CHF 2.75 par part
- 1291 admis en novembre 2020 dans le cercle des membres CAFP
- Nommée une commission de développement durable et révision de la stratégie de durabilité au cours de l'exercice 2020/2021

Excellent exercice 2020/2021: expansion du portefeuille immobilier à CHF 729.4 millions

1291 La Fondation de placement suisse («1291») a poursuivi avec succès sa stratégie de croissance sur l'exercice 2020/2021. Le produit net a augmenté considérablement, à CHF 17.1 millions (2019/2020: CHF 8.2 millions). Au total, 26 immeubles ont été achetés et deux immeubles ont été vendus. Le portefeuille immobilier comprend donc 53 biens immobiliers au 30.06.2021.

L'immobilier a crû une nouvelle fois par rapport à l'année précédente, de plus de CHF 300 millions, soit 74%, à CHF 729.4 millions (30.06.2020: CHF 418.0 millions). Les revenus locatifs annuels ont augmenté à CHF 24.9 millions (2019/2020: CHF 14.6 millions) et la quote-part d'affectation résidentielle atteignait 82% à la date de référence du 30 juin 2021 (année précédente 77%).

En septembre 2020, une augmentation de capital de CHF 103 millions a été réalisée avec succès et le portefeuille immobilier a ensuite été élargi par l'acquisition d'un portefeuille d'immeubles résidentiels de CHF 74 millions et d'autres propriétés. Grâce à l'augmentation de capital d'un volume total de CHF 150 millions, qui a également été réalisée avec grand succès en février 2021, a permis d'acquérir un portefeuille immobilier de CHF 108 millions, mais aussi de réduire à 9% le coefficient d'endettement. Cela donne à 1291 une grande marge de manœuvre pour l'expansion future de son portefeuille immobilier.

Le conseil de la fondation et la direction de 1291, ainsi que les gestionnaires du portefeuille, suivent attentivement l'évolution de la pandémie de COVID-19 et évaluent ses effets sur le portefeuille immobilier. Il s'est avéré que la pression a augmenté sur les surfaces commerciales traditionnelles et que le choix de 1291 de mettre l'accent sur l'immobilier résidentiel s'est avéré correct. Parallèlement, le marché de l'immobilier d'habitation continue à évoluer à un très haut niveau de prix. En dépit de ces difficultés, le conseil de la fondation, la direction et les gestionnaires du portefeuille considèrent les résultats réjouissants de l'exercice 2020/2021 comme la valeur de référence pour le développement futur.

Proposition de distribution de CHF 2.75 par part

La base d'investisseurs s'est encore élargie au cours de l'année sous revue grâce à diverses souscriptions consécutives aux augmentations de capital. Au 30 juin 2021, 103 institutions de prévoyance exemptées d'impôt avec 118 véhicules de placement avaient investi dans 1291 (30.06.2020: 49 institutions de prévoyance, 60 véhicules de placement).

Par rapport à l'exercice précédent, la fortune nette a plus que doublé, s'établissant à CHF 661.5 millions (30.06.2020: CHF 305.0 millions). La valeur d'inventaire par part avant distribution était de CHF 115.11 (30.06.2020: CHF 111.89). Ainsi, en prenant en compte la distribution de CHF 2.50 par part au mois de septembre

2020, le rendement de placement pour l'exercice 2020/2021 est de 5.22%, un chiffre comparable à celui de l'année précédente. Au vu du résultat très réjouissant de l'exercice, le conseil de la fondation proposera à l'Assemblée des investisseurs du 28 septembre 2021 de leur distribuer CHF 2.75 par part (année précédente CHF 2.50 par part), ce qui équivaut à un coefficient de distribution de 92.4% (année précédente 83.2%).

Stratégie de durabilité

En novembre 2020, 1291 a élu Mme Katrin Mark, MRICS, membre du comité de direction et responsable du département de gestion immobilière d'Intep, à la commission de développement durable. Une stratégie de durabilité, définie avec elle durant l'exercice 2020/2021, indique maintenant la direction à suivre pour 1291 en matière de développement durable. Cette stratégie permet de définir les mesures de mise en œuvre et les objectifs en matière de développement durable jusqu'en 2030 et d'orienter le portefeuille en fonction des critères de durabilité. 1291 répond ainsi aux exigences actuelles et futures de ses parties prenantes et contribue à la préservation des ressources et à la protection du climat, tout en tenant compte des évolutions sociétales. 1291 suit en la matière les Sustainable Development Goals (SDG) des Nations Unies (ONU). L'accent est mis sur les objectifs que 1291 peut influencer de manière positive à travers ses activités. La priorisation et le positionnement de l'engagement envers les SDG se feront sur l'exercice 2021/2022 par le biais de la définition des objectifs de la stratégie de durabilité.

Le Business Center Givaudan «THE VALLEY» à Kempththal, un campus de recherche et de prestations de service attrayant comprenant quelque 1 500 postes de travail, et la transformation de l'ancienne fabrique Maggi, considérée comme un bien culturel, en un complexe de bureaux ultramoderne avec 200 postes de travail, illustrent bien cette orientation durable. La transformation a été distinguée du label LEED Gold, une certification écologique qui atteste selon des critères mesurables que les bâtiments ont été conçus, planifiés et réalisés de manière durable. L'assainissement et la surélévation ont été conçus en bois et s'harmonisent avec le bâtiment industriel en briques classé monument historique. Le Business Center Givaudan est une construction très moderne, réalisée aussi bien pour la partie surélevée qu'à l'intérieur à partir de bois suisse issu d'une sylviculture respectueuse de l'environnement.

Perspectives

Le conseil de la fondation et la direction de 1291 sont convaincus que la Fondation saura une nouvelle fois se créer au prochain exercice des opportunités intéressantes pour atteindre la croissance visée et porter le portefeuille immobilier au-delà de la barre du milliard, tout en générant un rendement attrayant pour ses investisseurs.

Le rapport de gestion complet 2020/2021 (en allemand) et un rapport succinct de l'exercice 2020/2021 en français peut être consulté sur le site Internet de 1291 sous la rubrique Investisseurs, Rapport Annuel.

<https://www.1291ast.ch/fr/investisseurs/rapport-annuel/>

Contact

Rudolf B. Zeller

Directeur général

1291 La Fondation de placement suisse

Feldeggstrasse 26

CH-8008 Zurich

T: +41 44 218 1291

info@1291ast.ch

www.1291ast.ch

1291 La Fondation de placement suisse

www.1291ast.ch

1291 La Fondation de placement suisse est une fondation de placement de droit suisse. Elle investit sur tout le territoire suisse dans des biens immobiliers soigneusement sélectionnés d'affectation résidentielle ou commerciale, ou destinés aux services, à la vente ou aux commerces, même si la priorité va clairement aux immeubles de logement, avec une allocation cible à long terme de >60%. 1291 Fondation de placement s'adresse à des institutions de prévoyance suisse qui souhaitent s'affilier à la fondation de placement par des acquisitions ou par l'apport d'immeubles en tant qu'apports en nature. La Fondation de placement publie sa valeur nette d'inventaire (VNI) tous les mois. Numéro de valeur 42726072; code ISIN CH0427260721

1291 La Fondation de placement suisse

Feldeggstrasse 26 • 8008 Zurich

Tél. +41 44 218 1291 • info@1291ast.ch