

NEWS

Zurich, 2 août 2022

1291 La Fondation de Placement Suisse acquiert un portefeuille immobilier composé de quatre immeubles à usage commercial. Coût total de l'investissement est CHF 256 millions

- Achat d'un portefeuille immobilier composé de quatre immeubles à usage commercial situés à Berne (BE), Bremgarten (AG) et Adliswil (ZH) pour le groupe de placement « Immobilier Suisse »
- Augmentation des revenus locatifs théoriques de l'ensemble du portefeuille de CHF 12,3 millions à CHF 47,0 millions
- Le rendement brut progresse de 29 pb pour s'établir à 3,61%
- Le portefeuille immobilier de 1291 La Fondation de Placement dépasse à présent CHF 1,3 milliard

1291 La Fondation de Placement Suisse (« 1291 La Fondation de Placement ») a fait l'acquisition d'un portefeuille immobilier composé de quatre immeubles commerciaux attrayants situés à Berne, Bremgarten et Adliswil, soit un investissement total d'environ CHF 256 millions. Les immeubles seront intégrés dans le groupe de placement « Immobilier Suisse » par inscription au compte de résultat, avec effet rétroactif au 1^{er} juillet 2022. Ce portefeuille immobilier offre une opportunité unique et assure un cash-flow et des revenus supplémentaires grâce à plusieurs contrats de bail de longue durée et à des locataires de premier ordre.

Le plus grand des immeubles (trois bâtiments connexes), acquis pour un coût d'investissement total de quelque CHF 163 millions, se situe dans le quartier Beundenfeld à Berne et comprend plus de 51 000 m² de surface utile (40% de commerces, 36% de bureaux, 21% d'entrepôts, 2% de parking). Les principaux locataires clés sont le canton de Berne (47%) et la société DPD (18%). Les revenus locatifs génèrent un rendement brut de 4,2%. Le deuxième immeuble commercial situé à Berne présente une surface utile de 5 400 m² environ et se trouve dans le même quartier ; ici, le locataire principal est BKW Energie SA (96%). Le coût d'investissement total se monte à CHF 11 millions et son rendement brut est de 7,5%. Le contrat d'achat de ce bien immobilier est encore soumis à un droit de préemption de Burgergemeinde Berne. 1291 Fondation de Placement ne pense toutefois pas que Burgergemeinde fera usage de ce droit de préemption. D'une surface utile de quelque 11 700 m², le troisième immeuble à Bremgarten est entièrement loué à Jeld-Wen Schweiz SA (une filiale du fabricant américain de portes et fenêtres Jeld-Wen Holding, Inc.). L'objet représente un coût d'investissement total d'environ CHF 31 millions et affiche un rendement brut de 5,1%. Le quatrième immeuble à Adliswil présente une surface locative de 15 200 m², occupée par différents locataires. Son coût d'investissement total s'élève à CHF 51 millions et son rendement brut est de 6,0%.

Le portefeuille désormais supérieur à CHF 1,3 milliard

L'acquisition de ces quatre immeubles porte le portefeuille total de 1291 La Fondation de Placement à plus de CHF 1,3 milliard pour le groupe de placement « Immobilier Suisse ». Comprenant actuellement 84 biens immobiliers et deux projets dans quinze cantons, le portefeuille est déjà bien diversifié et affiche maintenant un revenu locatif théorique de CHF 47,0 millions. 1291 La Fondation de Placement poursuivra résolument son cours de croissance stratégique et la focalisation du portefeuille sur l'utilisation résidentielle et examine d'autres opportunités d'extension du portefeuille.

Interlocuteur

Rudolf B. Zeller

Directeur général

1291 Die Schweizer Anlagestiftung

Feldeggstrasse 26

CH-8008 Zurich

T: +41 44 218 1291

info@1291ast.ch

www.1291ast.ch

1291 Die Schweizer Anlagestiftung

Feldeggstrasse 26 • 8008 Zurich

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



Die Schweizer Anlagestiftung

1291 Die Schweizer Anlagestiftung

www.1291ast.ch

1291 Die Schweizer Anlagestiftung (1291 La Fondation de Placement Suisse) est une fondation de placement de droit suisse. Dans son groupe de placement « Immobilier Suisse », elle investit sur tout le territoire Suisse dans des biens immobiliers soigneusement sélectionnés à usage résidentielle ou commerciale, de bureaux, de services, de vente ou de commerces, même si la priorité étant clairement mis sur l'usage résidentiel avec une allocation cible d'au moins 60%. *1291* s'adresse aux institutions de prévoyance suisses 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 est représentée au sein de la Conférence des administrateurs de fondations de placement (CAFP) et est surveillée par la Commission de haute surveillance de la prévoyance professionnelle (CHS PP).

Clause de non-responsabilité

Le présent communiqué de presse ne constitue pas un prospectus au sens de la loi fédérale sur les services financiers (FIDLEG) ou de l'ordonnance sur les fondations de placement (ASV). Il ne constitue pas une offre ou une recommandation de souscription ou de vente d'instruments financiers ou services, mais est destiné uniquement à des fins d'information. Ce communiqué de presse peut contenir des déclarations prospectives qui sont soumises à des incertitudes et à des risques et qui peuvent changer. Le lecteur doit donc être conscient que ces déclarations peuvent différer des événements réels futurs. Veuillez noter que la performance historique ne constitue pas un indicateur de la performance actuelle ou future. Toutes les déclarations prospectives sont fondées sur les données dont disposait la 1291 La Fondation de Placement Suisse au moment de la préparation de ce communiqué de presse. 1291 La Fondation de Placement Suisse n'est pas tenue de mettre à jour des déclarations prospectives contenues dans ce présent communiqué de presse à une date ultérieure en raison de nouvelles informations, d'événements futurs ou autres. Les décisions d'achat ou de souscription de nouveaux parts dans le groupe de placement « Immobilier Suisse » de la 1291 Fondation de Placement Suisse devraient être prises exclusivement sur la base du prospectus pertinent le groupe de placement (en Allemand), qui peut être obtenus gratuitement auprès de la fondation de placement.

Ce communiqué de presse est destiné uniquement au territoire suisse.