

Zurich, le 24 août 2022

1291 La Fondation de Placement Suisse – Exercice 2021/22 très performant pour le groupe de placement « Immobilier Suisse »

- Forte, stratégique extension du portefeuille immobilier de 40% à CHF 1.02 milliards à la date de clôture du bilan
- Portefeuille largement diversifié dans toute la Suisse avec un total de 78 immeubles au 30 juin 2022
- Part résidentielle des loyers théoriques de près de 77% au 30 juin 2022
- Progression du produit net de 43% à CHF 24.5 millions (AP CHF 17.1 millions)
- Augmentation du résultat total de l'exercice comptable de 66% à CHF 52.7 millions (AP CHF 31.7 millions)
- Valeur d'inventaire par part de CHF 119.43 au 30 juin 2022 (30.06.2021: CHF 115.11)
- Rendement de placement de 6.29% au cours de l'exercice 2021/22
- Proposition à l'assemblée des investisseurs du 20 septembre 2022 de verser CHF 2.90 par part
- Changement au sein de la direction ; élection prévue d'un nouveau membre du conseil de fondation
- Poursuite du développement du portefeuille en juillet et en août 2022 ; le portefeuille immobilier a dépassé les CHF 1.3 milliards en août 2022

Exercice 2021/2022 très réussi

Au cours de l'exercice 2021/2022, 1291 La Fondation de Placement Suisse (« 1291 ») a poursuivi sa stratégie de croissance très performante dans le groupe de placement « Immobilier Suisse », faisant passer à CHF 1 021.8 millions le portefeuille immobilier au 30 juin 2022, date de clôture du bilan (30.06.2021: CHF 729.4 millions). Au total, 25 immeubles ont été achetés. Au 30 juin 2022, le portefeuille immobilier, composé de 78 immeubles, était investi de manière bien diversifiée dans les régions du Nord-Ouest de la Suisse (30%), de Zurich (27%), de l'Arc lémanique (18%), de l'Est de la Suisse (12%) ainsi que de Berne, de la Suisse Centrale et la Sud de la Suisse (au total 12%).

Les revenus locatifs annuels théoriques des immeubles existants (sans les projets) ont progressé de 37% à CHF 33.4 millions (2020/2021 : CHF 24.4 millions), et la quote-part d'usage résidentielle a atteint 77% au jour de référence du 30 juin 2022 (30.06.2021 : 82%).

Le produit net a augmenté de 43% à CHF 24.5 millions durant la période sous revue 2021/2022 (2020/2021 : CHF 17.1 millions), et le résultat total de l'exercice comptable a atteint CHF 52.7 millions (2020/2021 : CHF 31.7 millions), ce qui correspond à une progression de 66% par rapport à l'exercice précédent.

Proposition de distribution de CHF 2.90 par part

Au cours de l'exercice sous revue, le cercle des investisseurs a été élargi dans le cadre d'une augmentation de capital réussie en mai 2022 puis une nouvelle fois par le biais d'apports en nature. Au 30 juin 2022, 123 institutions du 2^e pilier avaient investi dans le groupe de placement « Immobilier Suisse » de 1291 (30.06.2021: 103 institutions du 2^e pilier).

Par rapport à l'année précédente, la fortune nette du groupe de placement a progressé de 46% à CHF 964.6 millions (30.06.2021 : CHF 661.5 millions). La valeur d'inventaire par part avant distribution était de CHF 119.43 (30.06.2021 : CHF 115.11). Pour l'exercice 2021/2022, le rendement des placement, compte tenu de la distribution de CHF 2.75 par part à laquelle il a été procédé en septembre 2021, atteint un niveau attractif de 6.29%.

Au vu du résultat à nouveau très réjouissant de l'exercice, le conseil de fondation propose à l'assemblée des investisseurs du 20 septembre 2022 de procéder en faveur du groupe de placement « Immobilier Suisse » à une distribution de CHF 2.90 par part (AP CHF 2.75 par part). Le coefficient de distribution atteint ainsi à nouveau un niveau élevé de 95.6% (AP 92.4%).

Portefeuille immobilier porté à plus de CHF 1.3 milliards ; lancement d'un nouveau groupe de placement

Le portefeuille du groupe de placement « Immobilier Suisse » a poursuivi son développement grâce à l'acquisition d'un important portefeuille immobilier composé de quatre immeubles à usage commercial à Berne, Bremgarten et Adliswil ainsi que de trois immeubles d'habitation à Pratteln, Münchenstein et Giebenach et d'un immeuble à usage mixte à Bâle. En août 2022, le portefeuille immobilier s'élève à plus de CHF 1.3 milliards.

Parallèlement à ce développement du portefeuille, 1291 a lancé en juillet 2022 son deuxième groupe de placement « Projets immobiliers durables Suisse », et elle a achevé avec succès le premier engagement de capital d'environ CHF 56 millions. Ce nouveau groupe de placement se concentre sur les projets de nouvelle construction durables, en particulier dans les centres suisses de moyenne et de grande taille, ainsi que dans leurs agglomérations. L'objectif à long terme est de constituer un portefeuille immobilier sur la base d'une stratégie d'investissement "Develop-and-Hold" avec une part d'au moins 60% de l'usage résidentielle. Le portefeuille de démarrage actuel du nouveau groupe de placement est composé de deux projets attrayants et durables de nouvelle construction et de développement à Effretikon et à Wil d'une valeur de placement attendue d'environ CHF 175 millions.

Affinement de la stratégie de durabilité

Dans le cadre du rapport annuel 2021/2022, 1291 a également étoffé son reporting en matière de durabilité, et elle fournit pour la première fois des indicateurs environnementaux ainsi que des scénarios pour réduire les émissions de gaz à effet de serre de son portefeuille. À l'heure actuelle, 24% environ de la consommation d'énergie des immeubles concernés provient d'énergies renouvelables. Il s'agit d'ici 2035 d'augmenter significativement cette part de façon à ce qu'elle représente la majeure partie de l'approvisionnement énergétique. Au cours de l'exercice sous revue, des certifications CECB ont par ailleurs été demandées pour 15 immeubles du groupe de placement « Immobilier Suisse », et au 30 juin 2022, 8 immeubles avaient déjà été certifiés. Au cours de l'exercice 2021/2022, 1291 a par ailleurs signé les Principes pour l'investissement responsable des Nations Unies (UN-PRI), et elle s'est ainsi engagée en faveur des six principes des UN-PRI.

Nomination du nouveau directeur, Dieter Marmet; élection proposée de Rudolf B. Zeller au conseil de fondation

En tant que directeur de 1291, Rudolf B. Zeller a contribué de manière déterminante à la réussite du développement de la fondation de placement au cours de ces dernières années. Le 1^{er} octobre 2022, il cèdera sa place à son successeur, Dieter Marmet. Rudolf B. Zeller continuera toutefois à faire profiter la fondation de placement de ses plus de 30 années d'expérience en matière de caisses de pension et d'immobilier, et il restera étroitement lié à elle. Lors de l'assemblée des investisseurs du 20 septembre 2022, le conseil de fondation proposera en effet l'élection de Rudolf B. Zeller comme quatrième membre du conseil de fondation.

Dieter Marmet a été nommé par le conseil de fondation au poste de directeur de 1291. Ce Suisse de 56 ans est un spécialiste chevronné de l'immobilier, et depuis 2013, il est conseiller d'entreprise indépendant. Il a été Président du conseil d'administration d'Intershop Holding SA de 2011 à 2022 et Partner, respectivement Managing Partner de Wüest Partner AG de 1999 à 2010. Il remettra son mandat de Membre du conseil de fondation d'ECOREAL Fondation Suisse de Placement Immobilier pour le 30 septembre 2022.

Perspectives

Le conseil de fondation et la direction évaluent régulièrement les effets des évolutions en cours de la pandémie de COVID-19, de la guerre en Ukraine, des difficultés globales de livraison et de la hausse de l'inflation sur le portefeuille immobilier. Bien que le niveau général des taux d'intérêts ait progressé, il s'avère que sur le marché immobilier, la pression sur les placements demeure inchangée. En cas de poursuite de l'évolution haussière des taux d'intérêts, l'attractivité de l'immobilier comme opportunité d'investissement protégée contre l'inflation devrait demeurer inchangée. Le conseil de fondation, la direction et les gestionnaires du portefeuille entendent faire en sorte que les résultats jusqu'ici très réjouissants de 1291 servent de valeurs de référence pour le développement futur de la fondation de placement, et ils s'emploieront à dégager un rendement attrayant pour les investisseurs. Le faible coefficient d'endettement d'à peine 5.3% du groupe de placement « Immobilier Suisse » donne à 1291 une grande marge de manœuvre pour planifier l'expansion future de son portefeuille immobilier.



Die Schweizer Anlagestiftung

Interlocuteur

Rudolf B. Zeller

Directeur

1291 Die Schweizer Anlagestiftung

Feldeggstrasse 26

CH-8008 Zurich

T: +41 44 218 1291

info@1291ast.ch

www.1291ast.ch

Le rapport de gestion complet 2021/2022 ainsi qu'un rapport succinct de l'exercice peuvent être consultés sur :
www.1291ast.ch/fondation-de-placement/download-center

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. Le groupe de placement « Immobilier Suisse » 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%. Le groupe de placement "Projets immobiliers durables Suisse", concentre ses investissements sur la constitution et l'extension d'un portefeuille immobilier diversifié et durable de projets de construction et de développement de projets avec une part d'habitation d'au moins 60% également. Tous les biens immobiliers du portefeuille doivent répondre à des exigences essentielles en matière de durabilité et apporter ainsi une contribution ESG à long terme. 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 les groupes de placement de la 1291 Fondation de Placement Suisse devraient être prises exclusivement sur la base des prospectus pertinents des groupes de placement (en Allemand), qui peuvent être obtenus gratuitement auprès de la fondation de placement.

Ce communiqué de presse est destiné uniquement au territoire suisse.