

Zurich, 28 août 2023

1291 La Fondation de Placement Suisse – La fondation de placement se développe avec succès au cours de l'exercice 2022/2023

- La fondation de placement avec une évolution réjouissante dans un environnement de marché difficile
- Augmentation des actifs immobiliers sous gestion de 37% à CHF 1.4 milliard
- Le groupe de placement « Immobilier Suisse » enregistre une augmentation des revenus locatifs de 67% par rapport à l'année précédente, pour atteindre CHF 45.8 millions ; au 30 juin 2023, le portefeuille comprend 91 immeubles dont les revenus locatifs théoriques s'élèvent à CHF 49.5 millions
- Le produit net du groupe de placement « Immobilier Suisse » augmente de 19% par rapport à l'année précédente et se monte à CHF 29.2 millions
- Lancement réussi du nouveau groupe de placement « Projets immobiliers durables Suisse » en juillet 2022; deux nouveaux projets de construction d'une valeur de marché de CHF 68.9 millions au 30 juin 2023 et d'une valeur d'investissement attendue d'environ CHF 185 millions une fois les travaux terminés
- Proposition de distribution de CHF 2.90 par part pour le groupe de placement « Immobilier Suisse » lors de l'assemblée des investisseurs du 19 septembre 2023
- La construction du nouvel immeuble résidentiel et commercial sur le site « Wächter-Areal » à Zurich-Seefeld a commencé début juillet 2023

1291 La Fondation de Placement Suisse (« 1291 ») a une fois de plus mis en œuvre avec grand succès sa stratégie de croissance au cours de l'exercice 2022/2023, augmentant de 37% son portefeuille immobilier, composé de deux groupes de placement, qui se monte à un total de CHF 1.4 milliard.

Groupe de placement « Immobilier Suisse »

Portefeuille immobilier

Le groupe de placement « Immobilier Suisse » a acquis un total de 14 immeubles au cours de l'exercice 2022/2023, portant le portefeuille immobilier à CHF 1 328.8 millions au 30 juin 2023 (30.06.2022: CHF 1 021.8 millions). Comme prévu à la clôture de l'exercice 2021/2022, un immeuble commercial a été vendu avec bénéfice au cours de l'exercice sous revue. Au 30 juin 2023, le portefeuille immobilier comprend 91 immeubles répartis de manière diversifiée dans les régions de Suisse du Nord-Ouest (30%), Zurich (25%), Berne (15%), lac Léman (14%), Suisse orientale (10%), Suisse centrale (4%) et Suisse méridionale (2%).

Les revenus locatifs théoriques des immeubles existants (hors projets) ont augmenté de 48% par rapport à l'année précédente pour atteindre CHF 49.5 millions (2021/2022: CHF 33.4 millions). Au début de l'année sous revue, un portefeuille d'un montant d'environ CHF 244 millions a été acquis à des conditions attractives. Il comprend principalement des immeubles commerciaux qui offrent diverses possibilités d'extension et de relocation grâce à une gestion active du Portfolio et Asset Management. Suite à cette acquisition, la part des revenus locatifs théoriques provenant d'un usage résidentiel a temporairement diminué et s'élève à 57% au 30 juin 2023 (30.06.2022: 77%). En juillet 2023, 1291 a acquis un immeuble résidentiel avec 48 appartements récemment achevé à Aigle/VD. Avec le nouveau projet de construction de logements actuellement en cours à Bussigny/VD, qui sera achevé à la fin de l'année 2023, ces deux immeubles résidentiels représentent des revenus locatifs théoriques d'environ CHF 1.6 million. Par conséquent, la part de loyer résidentiel dans le portefeuille augmente à nouveau pour se rapprocher de l'orientation stratégique à long terme du groupe de placement « Immobilier Suisse » qui prévoit une part résidentielle de plus de 60%.

Résultat

Le revenu locatif net a augmenté de 67% au cours de l'exercice sous revue pour atteindre CHF 45.8 millions (2021/2022: CHF 27.3 millions). Le produit net de l'exercice comptable 2022/2023 a augmenté de 19% pour

s'établir à CHF 29.2 millions (2021/2022: CHF 24.5 millions). La vente de l'immeuble commercial mentionné a en outre permis de réaliser un gain en capital de CHF 0.4 million. L'estimation du portefeuille d'immeubles par l'expert immobilier indépendant a entraîné une perte en capital non réalisée des immeubles de CHF 19.5 millions (2021/2022: gain en capital de CHF 41.3 millions) en raison du niveau plus élevé des taux d'intérêt, qui a notamment influé sur les taux d'escompte. Par rapport à la valeur totale du portefeuille immobilier, cela correspond à une légère dépréciation de 1.5%. Le résultat total de l'exercice comptable s'est élevé à CHF 16.5 millions (2021/2022: CHF 52.7 millions).

Par rapport à l'année précédente, la fortune nette du groupe de placement « Immobilier Suisse » a augmenté de 8% pour atteindre CHF 1 039.6 millions (30.06.2022: CHF 964.6 millions). La valeur d'inventaire par part avant distribution était de CHF 118.45 (30.06.2022: CHF 119.43). Le conseil de fondation propose à nouveau une distribution de CHF 2.90 par part (2021/2022: CHF 2.90). Les investisseurs pourront alors choisir entre une distribution en espèces ou un réinvestissement par l'attribution de nouvelles parts. Le coefficient de distribution est de 87.2% avec un rendement sur distribution de 2.45%.

Groupe de placement « Projets immobiliers durables Suisse »

Le nouveau groupe de placement « Projets immobiliers durables Suisse » a été lancé le 6 juillet 2022 et se concentre sur les investissements dans des projets de construction durables bénéficiant d'un emplacement et d'une qualité matérielle de premier ordre. Des capitaux d'un montant de CHF 55.7 millions ont été levés lors d'une première souscription au cours de l'exercice 2022/2023. Deux nouveaux projets de construction à Wil/SG et Effretikon/ZH, dont la valeur d'investissement attendue est d'environ CHF 185 millions, ont permis d'ajouter au portefeuille deux projets immobiliers durables extrêmement attrayants. Les deux projets jouissent d'une situation centrale, à proximité immédiate de la gare, et sont réalisés conformément à la norme Minergie et aux principes des sites 2 000 watts. La production de chaleur est assurée par des sondes géothermiques et des pompes à chaleur, complétées par des panneaux photovoltaïques sur les toits ou intégrés dans les façades. La réalisation du projet de Wil est prévue pour le printemps 2026, celle d'Effretikon entre le premier trimestre 2025 et le quatrième trimestre 2027.

Au 30 juin 2023, les deux projets de nouvelles constructions ont été évalués à CHF 68.9 millions. Le produit net de l'exercice comptable s'est élevé à CHF 0.6 million, le résultat total à CHF 2.8 millions, y compris les gains en capital non réalisés de CHF 2.8 millions en raison des gains de valeur de l'immeuble de Wil. La fortune nette au 30 juin 2023 s'élevait à CHF 58.6 millions, ce qui correspond à une valeur d'inventaire par part de CHF 105.07. Le conseil de fondation propose à l'assemblée des investisseurs de capitaliser le produit net accumulé et de l'ajouter à la fortune nette du groupe de placement.

Durabilité

La durabilité fait partie intégrante de la stratégie et du modèle d'affaires à long terme de 1291, qui publie également son rapport de durabilité dans le cadre du rapport de gestion 2022/2023. 1291 est signataire des Principes pour l'investissement responsable des Nations Unies (UN-PRI) depuis 2022 et participe pour la première fois à l'initiative en 2023. En outre, la fondation de placement participe également pour la première fois dès 2023 au Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB, volet Performance) et au Swiss Sustainable Real Estate Index (SSREI). Le nouveau groupe de placement novateur « Projets immobiliers durables Suisse » offre en outre aux investisseurs la possibilité d'investir dans des projets de construction/développement avec une stratégie zéro émission nette à long terme et de réaliser ainsi des gains successifs de développement et de valorisation.

Assemblée des investisseurs du 19 septembre 2023

Le conseil de fondation propose à l'assemblée des investisseurs d'approuver les comptes annuels 2022/2023, la distribution de CHF 2.90 par part en circulation au 30 juin 2023 pour le groupe de placement « Immobilier Suisse » et la capitalisation du produit net pour le groupe de placement « Projets immobiliers durables Suisse », ainsi que la réélection de BDO SA, Zurich, en tant qu'organe de révision.

Le rapport de gestion 2022/2023 (en Allemand) au 30 juin 2023 ainsi qu'un rapport succinct de l'exercice (en Français) peuvent être consultés sur le site Internet de 1291 :

www.1291ast.ch/fondation-de-placement/download-center



Die Schweizer Anlagestiftung

Construction d'immeuble résidentiel et commercial à Zurich-Seefeld a commencé

1291 construit au cœur du quartier de Zurich-Seefeld un immeuble résidentiel et commercial comprenant 40 logements et différentes unités commerciales. La construction sur le site « Wächter-Areal », à la croisée des rues Bellerivestrasse et Feldeggstrasse, a commencé début juillet 2023. L'immeuble, qui bénéficie d'une excellente situation, se trouve à proximité d'offres culturelles et sociales ainsi que des transports publics. Le projet accorde une grande attention à l'aménagement et au choix des matériaux des bâtiments. Des sondes géothermiques et des pompes à chaleur ainsi que des panneaux photovoltaïques seront notamment utilisés. L'immeuble sera certifié aussi par le label Minergie et la vaste cour intérieure sera agrémentée de diverses plantes. Les premiers locataires devraient emménager dans les nouveaux appartements et locaux commerciaux au troisième trimestre 2025.

Interlocuteur

Dieter Marmet

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

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.