

Communiqué de presse

Fribourg, le 21 avril 2021

Infracore SA – Société spécialisée dans l’infrastructure hospitalière – Rapport Annuel 2020

Infracore a augmenté son état locatif à CHF 57.2 millions et sa marge EBITDA à 94.4%.

Infracore a réalisé des résultats satisfaisants en 2020, avec un état locatif en augmentation de 24.2% à CHF 57.2 millions (2019: CHF 46.1 millions) suite aux acquisitions des immeubles à Genève et Berne et aux rénovations importantes à Rothrist. Infracore a octroyé en 2020 une réduction de loyer à son principal locataire Swiss Medical Network, en raison de l'interdiction des interventions électives imposée aux hôpitaux par la Confédération au printemps 2020. Les revenus locatifs après réduction Covid-19 se sont élevés à CHF 48.4 millions (2019 : CHF 46.1 millions).

Dans un environnement de marché stable, les gains de réévaluation représentent CHF 1.7 million (2019: CHF 4.2 millions). Des structures efficaces, un ratio coûts/revenus immobiliers plus faible et des frais d’administration en baisse ont permis de réaliser un EBITDA (avant réduction Covid-19) de CHF 54.0 millions (2019: CHF 45.4 millions), correspondant à une marge de 94.4% (2019: 98.6%). Tenant compte des réductions de loyer accordées, l’EBITDA a atteint CHF 45.2 millions et est resté stable par rapport à 2019. Le bénéfice net atteint CHF 34.0 millions (2019: CHF 31.6 millions). Infracore va distribuer un dividende en légère hausse de CHF 2.75 par action.

Changement de la structure actionnariale

Fin 2020, Medical Properties Trust, Inc. (MPT), coté à la Bourse de New York et spécialisé dans l'acquisition et la gestion d’infrastructures hospitalières, a augmenté sa participation dans Infracore en acquérant la part de 30% détenue par Baloise Groupe. Une partie du capital a été convertie en bons de jouissance sans droit de vote, afin de maintenir l’équilibre actionnarial entre MPT et AEVIS VICTORIA SA (AEVIS). Infracore est maintenant contrôlée conjointement par ses deux actionnaires.

Portefeuille d’actifs à haut rendement renforcé

Le portefeuille d’Infracore s’est renforcé en décembre 2020 avec l’acquisition de l’immeuble de Privatklinik Belair à Schaffhausen (surface locative: 3’303 m²). Le portefeuille d’Infracore compte désormais 39 immeubles de qualité (y compris les projets de développement) sur 17 sites, représentant une surface locative de 184’199 m². Au 31 décembre 2020, le portefeuille était évalué à CHF 1.1 milliard. Au cours des douze derniers mois, les gains de réévaluation se sont élevés à CHF 1.7 million (2019: CHF 4.2 millions). Tous les biens immobiliers sont en très bon état, sans retards en termes d’investissements. La plupart des bâtiments font l’objet de baux indexés à très long terme, avec une durée moyenne pondérée de 23.2 ans (WAULT). Le taux de vacance actuel de 1.0% n'est que temporaire et est lié aux travaux de rénovation dans certains bâtiments.

Solide position financière

Le total des actifs a légèrement augmenté à CHF 1.1 milliard, tandis que les engagements financiers à long terme, principalement des hypothèques et un emprunt obligataire de CHF 100 millions, ont atteint CHF 517.3 millions. Les conditions de l’emprunt obligataire ont été améliorées (réduction du taux d’intérêt à 1.3% dès le 01.01.2021 et échéance prolongée au 31.12.2023), ce qui permettra à Infracore de réduire ses charges financières et d’augmenter sa flexibilité. Le ratio de fonds propres est passé à 43.8% (2019: 43.6%) et le ratio Loan to Value est resté faible à 47.0%. La valeur de l’actif net avant impôts différés se monte à CHF 593.3 millions (2019: CHF 589.0 millions).



Distribution aux actionnaires

Le Conseil d'administration propose aux actionnaires une distribution de CHF 31.9 millions, soit CHF 2.75 par action.

Perspectives 2021

Les investissements nécessaires dans le renouvellement des infrastructures hospitalières en Suisse ces prochaines décennies est estimé à quelque CHF 20 milliards. Infracore poursuivra sa stratégie de croissance en Suisse, tant dans le secteur privé que dans le secteur public (par le biais de partenariats public-privé). Grâce à son expertise en matière de rénovation et de transformation d'hôpitaux, à sa solidité financière et à son vaste réseau, Infracore bénéficie d'une position et d'une expérience unique. Les revenus locatifs d'Infracore devraient légèrement augmenter en 2021 et l'EBIT hors réévaluations devrait dépasser CHF 50 millions.

Le Rapport Annuel 2020 peut être téléchargé au lien suivant :

https://www.infracore.ch/media/2021/04/ar_2020.pdf

Pour plus d'informations: Relations Media et Investisseurs: c/o Dynamics Group, Zurich
Philippe R. Blangey, prb@dynamicsgroup.ch, +41 79 785 46 32

Infracore SA: info@infracore.ch, +41 79 635 04 10

A propos d'Infracore SA

Infracore SA est une société dédiée à l'infrastructure hospitalière et médicale. Son portefeuille immobilier compte 39 immeubles de qualité (y compris projets de développement) sur 17 sites, qui représentent une surface locative de 184'199 m². La valeur de marché du portefeuille d'Infracore est estimée à CHF 1.1 milliard. Infracore se positionne en partenaire des établissements publics ou privés pour les investissements immobiliers et compte jouer un rôle pivot dans la refonte du paysage hospitalier suisse. www.infracore.ch