

Communiqué de presse

Fribourg, le 28 février 2020

La société d'infrastructures hospitalières Infracore SA publie son Rapport Annuel 2019

Infracore a généré un revenu locatif de CHF 46.1 millions et une marge EBITDA de 98.6% grâce à son unique portefeuille d'infrastructures de santé en pleine croissance.

Infracore a franchi différentes étapes importantes au cours de l'exercice 2019. La société a gagné en autonomie grâce à une nouvelle structure d'actionariat et de management. Le portefeuille a augmenté de près de CHF 200 millions pour atteindre CHF 1.1 milliard, représentant une surface locative de 178'904 m². Les revenus locatifs ont augmenté de 3.5% pour atteindre CHF 46.1 millions (2018: CHF 44.5 millions). Les gains de réévaluation générés par les projets de développement ayant franchi des étapes cruciales s'élèvent à CHF 4.2 millions (2018: CHF 24.6 millions). L'EBITDA atteint CHF 45.4 millions (CHF 41.2 millions hors réévaluations), ce qui correspond à une marge de 98.6% (89.5% hors réévaluations). Le bénéfice net atteint un nouveau record à CHF 31.6 millions (CHF 27.4 millions hors réévaluations). La valeur de l'actif net avant impôts différés se monte à CHF 589.0 millions.

Trois solides partenaires unissent leurs forces

L'étape vers l'autonomie a été franchie en 2019. Suite à la vente de 20% du capital d'Infracore par l'ancien actionnaire majoritaire AEVIS VICTORIA au Groupe Bâloise en décembre 2018, 15% supplémentaires ont été vendus au Groupe Bâloise et 46% à Medical Properties Trust, Inc. en mai 2019. AEVIS VICTORIA a conservé les quelque 20% restants. Les actions d'Infracore ont été placées au prix de CHF 51 par action, ce qui a permis de valoriser la société à environ CHF 1 milliard.

Intégration de Générale Beaulieu Immobilière SA (GBI) à Genève

Le portefeuille d'Infracore s'est considérablement agrandi suite à l'acquisition de GBI au 31 décembre 2019. GBI, filiale de Générale Beaulieu Holding SA (GBH), possède plusieurs propriétés dans le quartier de Champel à Genève, dont la Clinique Générale-Beaulieu (19'023 m²). Ces immeubles généreront un revenu locatif annuel supplémentaire de CHF 10 millions (soit plus de 20%). Dans le cadre de cette transaction, le patrimoine immobilier de GBI a été évalué à CHF 196 millions. Le vendeur, une filiale d'AEVIS VICTORIA, a été payé en espèces et en actions, ramenant ainsi la participation d'AEVIS VICTORIA dans Infracore à 30% (directement et indirectement), tandis que la participation de Medical Property Trust, Inc. et de Groupe Bâloise a été réduite à 40% et 30% respectivement.

Portefeuille d'actifs à haut rendement d'une valeur de marché de CHF 1.1 milliard

Le portefeuille d'Infracore est composé de 38 immeubles de qualité sur 16 sites, représentant une surface locative de 178'904 m². Au 31 décembre 2019, le portefeuille était évalué à CHF 1.1 milliard. Au cours des douze derniers mois, les gains de réévaluation se sont élevés à CHF 4.2 millions (2018: CHF 24.6 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 23.8 ans (WAULT). Le taux de vacance actuel de 1.55% n'est que temporaire et est lié aux travaux de rénovation dans certains bâtiments.

Bilan solide

Infracore est solidement financée. Le ratio de fonds propres est passé à 43.6% (2018: 40.1%), le taux d'intérêt moyen pondéré des hypothèques en fin d'année était de 1.57% et le ratio Loan to Value est resté faible à 46.3%. Le total des actifs s'élève 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 502.9 millions. Si des opportunités se présentent, Infracore pourrait faire appel aux marchés des capitaux au cours des prochains trimestres.

La coopération avec le secteur public prend forme

Au cours de l'année sous revue, Infracore a évalué plusieurs options de partenariats public-privé et continuera à le faire à l'avenir. Les investissements nécessaires dans le renouvellement des infrastructures hospitalières en Suisse ces prochaines décennies est estimé à quelque CHF 20 milliards. 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.

Distribution aux actionnaires

Le Conseil d'administration propose aux actionnaires une distribution de CHF 28.0 millions, soit CHF 2.41 par action.

Perspectives 2020

Infracore poursuivra sa stratégie de croissance en Suisse, tant dans le secteur privé que dans le secteur public. Les revenus locatifs devraient fortement augmenter en 2020, compte tenu de l'acquisition récente des biens immobiliers à Genève. L'EBIT hors réévaluations devrait augmenter de plus de 20% pour atteindre plus de CHF 50 millions.

Le Rapport Annuel 2019 peut être téléchargé au lien suivant :

https://www.infracore.ch/media/2020/02/ar_2019.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 38 immeubles de qualité sur 16 sites, qui représentent une surface locative de 178'904 m². 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