

**Fact Sheet: IMMOFONDS**

Date de référence: 30. septembre 2019

Fondé en 1955, IMMOFONDS (numéro de valeur 977 876) fait partie des dix principaux fonds immobiliers cotés en bourse de Suisse. Le fonds investit exclusivement dans des valeurs immobilières suisses, principalement dans des biens immobiliers qui résistent à la conjoncture et situés dans les centres-villes et agglomérations présentant un potentiel de croissance économique. La croissance qualitative du portefeuille immobilier est au cœur de la politique de placement. L'objectif déclaré du fonds est de maintenir la valeur à long terme tout en distribuant un rendement attrayant.

**Chiffres-clés**

Données de référence	30.06.19	30.06.18
Nombre de parts en circulation	3 218 915	3 218 915
Valeur d'inventaire par part en CHF	340.15	329.35
Prix de rachat par part en CHF	333.00	323.00
Dernier cours en Bourse à la date de référence en CHF	464.50	433.00
Agio / disagio	36.6%	31.5%

**Compte de fortune (en millions de CHF)**

Valeur vénale des immeubles	1 602.4	1 526.4
Fortune totale du fonds	1 611.6	1 548.2
Dette portant intérêt	387.0	340.0
Ratio d'endettement en % de la valeur vénale des biens	24.2%	22.3%
Fortune nette du fonds	1 094.9	1 060.1

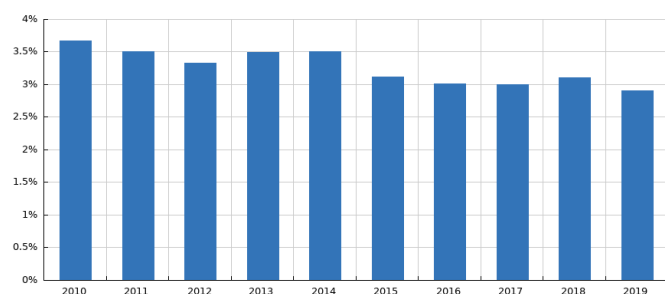
**Compte de résultat (en millions de CHF)**

	2018/2019	2017/2018
Loyers nets	74.7	70.8
Taux de perte sur loyers (perte de rendement)	4.2	5.0
Revenu net	45.4	42.7
Résultat total	78.3	91.5

**Rendement et performance en %**

Distribution du dividende par part en CHF	13.50	13.50
Rendement sur distribution (rendement au comptant)	2.9	3.1
Coefficient de distribution	95.7	102.5
Rendement des fonds propres (ROE)	7.4	9.0
Rendement du capital investi (ROIC)	5.3	6.5
Marge de bénéfice d'exploitation (marge EBIT)	75.2	73.2
Quote-part des charges d'exploitation du fonds (TER <sub>REF</sub> (GAV))	0.66	0.61
Quote-part des charges d'exploitation du fonds (TER <sub>REF</sub> (MV))	0.72	0.64

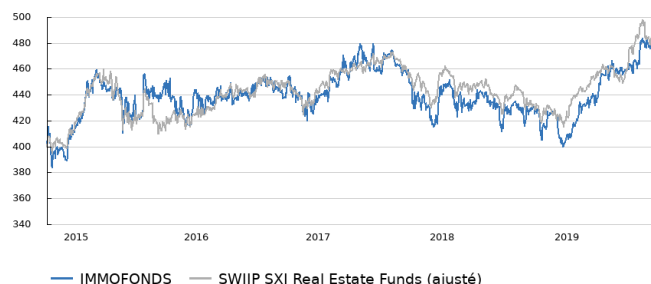
par 30.6. en %	2019	2018	2017	2016	2015
Rendement de placement	7.7	9.4	6.4	6.4	4.4
Performance	10.5	-1.9	4.4	5.6	1.8

**Rendement sur distribution respectivement par 30.6.****Données de référence**

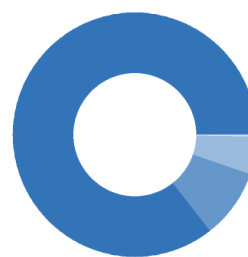
N°	977876
ISIN	CH0009778769
SIX symbole boursier	IM
Fondation	1955
Fin de l'exercice financier	30.6.
Management Fee	All-in-Fee 0.61% (2019/2020)
Forme juridique	Fonds suisse de placements immobiliers
Direction du fonds	AG für Fondsverwaltung, Zurich
Banque dépositaire	Banque Cantonale de Zoug, Zoug
Experts chargés des estimations	KPMG AG, Zurich
Organe de révision	PricewaterhouseCoopers AG, Zurich

**Evolution des prix par 30 septembre par 2019**

Cours par 30 septembre 2019: CHF 469.50

**Bien immobilier selon l'utilisation**

Cours du marché par 30.6.2019



- Immeubles d'habitation, 85.6%
- Immeubles mixte, 9.2%
- Immeubles commercial, 4.9%
- Compris objets/Terrains à bâtir, 0.3%

**Répartition des objets par région**

Cours du marché par 30.6.2019



- Zurich, 43.3%
- Suisse orientale, 18.2%
- Suisse du Nord-Ouest, 14.3%
- Suisse centrale, 13.5%
- Espace Mittelland, 7.7%
- Région lémanique, 3.1%

Toutes les indications sont fournies sans garantie. La performance historique ne constitue pas un indicateur de performance pour le présent ou le futur. Le prospectus (simplifié), le contrat du fonds ainsi que les rapports semestriel et annuel peuvent être obtenus auprès de la direction du fonds (AG für Fondsverwaltung, Zoug). Ce document est fourni à titre d'information uniquement et ne constitue pas une offre de vente ou d'achat du présent fonds. Le fonds ne peut être distribué ni directement ni indirectement aux États-Unis, ni vendu à des personnes américaines.