

**Fact Sheet: IMMOFONDS**

Date de référence: 31. décembre 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 |

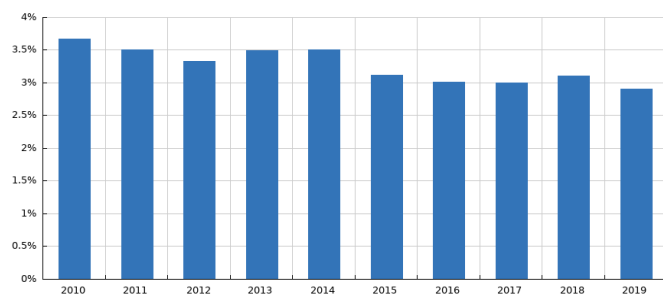
**Compte de résultat (en millions de CHF)**

|   | 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 <sup>1)</sup>                   | 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.**<sup>1</sup> Distribution de l'année précédente

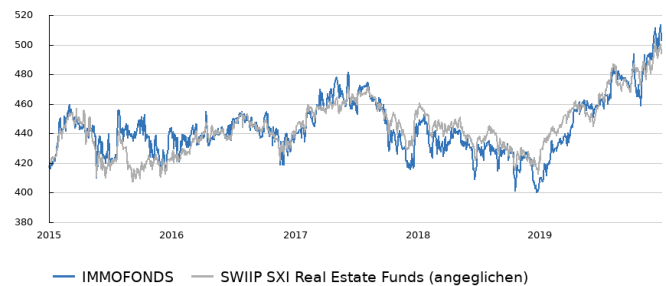
Toutes les informations sont fournies sans garantie. Le rendement historique n'est pas un indicateur de rendement actuel ou futur. Le prospectus (simplifié), le contrat de fonds ainsi que les rapports semestriel et annuel sont disponibles auprès de la direction du fonds (AG für Fondsverwaltung, Zurich). Le présent document est fourni à titre publicitaire conformément aux dispositions de la Loi sur les services financiers. Il ne fait pas office d'offre d'achat ou de vente de ce fonds. Le Fonds ne peut pas être distribué directement ou indirectement aux États-Unis ou vendu à des particuliers américains.

**Données de référence**

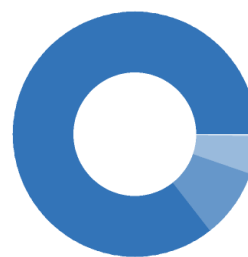
|                                 |  |
|---------------------------------|--|
| N°                              | 977876                                 |
| ISIN                            | CH0009778769                           |
| SIX symbole boursier            | IM                                     |
| 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 31. décembre 2019**

Cours du marché par 31. décembre 2019: CHF 503.00

**Bien immobilier selon l'utilisation**

Cours du marché par 30. juin 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. juin 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%