



## IMMOFONDS augmente ses revenus locatifs

28-02-2023

Compte tenu du contexte difficile, IMMOFONDS peut se réjouir d'un bon premier semestre 2022/2023. Les revenus locatifs ont augmenté de 2.4%, passant à CHF 41.2 millions. Le taux de perte sur loyers a chuté de 2.5%, pour atteindre 1.9%. Le revenu net et le résultat total ont atteint leur niveau de l'an passé. La valeur vénale du portefeuille s'élève à CHF 2.1 milliards.

Zurich, le 28 février 2023 - Le premier semestre de l'exercice 2022/2023 a été marqué par quatre acquisitions, lesquelles renforcent le positionnement du portefeuille avec des immeubles à rendement élevé dans les centres urbains en Suisse. Désormais, IMMOFONDS est également présent à Genève, le deuxième centre économique de Suisse, avec des immeubles très bien situés. Les nouveaux positionnements, les réaffectations et les rénovations de nombreux immeubles au cours des dernières années ont eu un effet positif sur le taux de perte sur loyers. En effet, par rapport à l'année précédente à la même période, celui-ci est passé de 2.5% à 1.9%.

### Des revenus locatifs plus élevés

Les revenus locatifs ont augmenté de 2.4% au cours de la période sous revue, passant à CHF



41.2 millions. Cet développement a été rendu possible par les acquisitions, les revenus générés par les projets achevés et le succès des activités de location. Le revenu net et le résultat total, tous deux d'un montant de CHF 24.4 millions., sont restés au même niveau que l'année précédente. Au 31 décembre 2022, le portefeuille d'IMMOFONDS comptait 134 immeubles d'une valeur vénale de CHF 2 113.2 millions, soit une augmentation de 6.3% par rapport au 30 juin 2022.

### **Performance de 2.9%**

En octobre, le fonds a versé CHF 13.50 par part. Sur la base du cours boursier du 30 juin 2022, cela correspond à un rendement sur distribution de 2.6%. Le cours boursier était à CHF 521.00 fin 2022. Les investisseurs ont ainsi bénéficié d'une performance s'élevant à 2.9% au premier semestre 2022/2023.

### **Acquisitions dans des emplacements centraux**

IMMOFONDS a développé son portefeuille au premier semestre avec des immeubles Core en milieu urbain. En août 2022, le fonds a acquis un immeuble résidentiel et un immeuble commercial à Ge-nève. A Opfikon-Glattbrugg, un petit immeuble résidentiel situé à proximité immédiate de l'immeuble de la Rohrstrasse 2 / Schueppwiesenstrasse 4 a pu être acheté à l'automne. Fin décembre 2022, un immeuble commercial comprenant environ 8 700 m2 de bureaux et de surfaces commerciales a été acquis à Zürich-Altstetten. Tous les immeubles acquis affichent un taux d'occupation élevé et améliorent la rentabilité du fonds. Ils offrent en outre des opportunités de développement.

### **Mise en œuvre de nouvelles mesures de décarbonisation**

Au cours de la période sous revue, quatre chauffages au mazout ont été remplacés par des solutions durables d'approvisionnement en chaleur. Les immeubles de Regensdorf et d'Andelfingen sont désormais chauffés par chauffage urbain. L'immeuble de la St. Gallerstrasse à Wil est équipé d'une pompe à chaleur air-eau et l'immeuble de la Unterdorfstrasse à Hedingen d'une pompe à chaleur géo-thermique. De plus, deux autres installations photovoltaïques d'une puissance totale de 350 kWp N ont été mises en service dans les immeubles de la St. Gallerstrasse à Wil et de la Tössfeldstrasse à Winterthur. D'autres mesures plus modestes améliorent la biodiversité dans les espaces extérieurs à divers endroits.

### **De nombreux projets en cours**

Les travaux pour le bâtiment de substitution comptant 32 appartements à la Regensdorferstrasse 63-69 à Zurich ont démarré comme prévu à l'automne 2021. Le chantier avance et l'emménagement est prévu pour l'hiver 2023/2024. La demande de permis de construire pour la rénovation totale avec transformation en logements de l'immeuble situé au 20 de la Konradstrasse Zurich a été déposée. Dans la Vonwilstrasse à Saint-Gall, la façade de la tour sera rénovée d'un point de vue énergétique. Pour ce qui est du projet d'envergure à Wankdorfcity 3 à Berne, le concours d'architecture s'est achevé et la planification du projet a débuté, la première demande de permis de construire a été déposée. Les travaux de construction du premier bâtiment devraient commencer au deuxième trimestre 2023 et durer jusqu'à fin 2024. L'ensemble du projet devrait être achevé fin 2028/début 2029.