



## IMMOFONDS suburban avec premier semestre d'activité réussi

18-08-2022

Le fonds IMMOFONDS suburban a connu un premier semestre d'activité réussi en 2022. Avec le lancement du fonds en décembre 2021, une somme de CHF 40 millions a pu être levée et investie en quelques semaines. Au 30 juin 2022, la valeur vénale du portefeuille immobilier s'élève à CHF 54.4 millions avec un revenu locatif annuel cible de CHF 2.1 millions. Au cours de son premier semestre d'activité de 2022, IMMOFONDS suburban a réalisé un revenu net de CHF 0.6 million et un résultat total de CHF 1.6 million.

Zurich, le 18 août 2022 - Le premier semestre d'activité de 2022 (du 10 décembre 2021 au 30 juin 2022) d'IMMOFONDS suburban a été placé sous le signe de la constitution réussie d'un portefeuille immobilier. Avec le lancement d'IMMOFONDS suburban le 10 décembre 2021, la direction du fonds a pu lever des capitaux à hauteur de CHF 40 millions et les investir jusqu'en début février 2022 dans quatre immeubles attrayants conformément à la stratégie de placement. Les trois immeubles résidentiels et un immeuble à usage mixte sont situés dans les cantons d'Argovie, de Saint-Gall et de Schaffhouse. Avec l'acquisition d'un autre immeuble à usage mixte en avril 2022, également dans le canton de Schaffhouse, la direction du fonds a réussi, dans un contexte de marché exigeant, à constituer avec succès un portefeuille



immobilier d'une valeur vénale de CHF 54.4 millions au 30 juin 2022 pour IMMOFONDS suburban. Les cinq immeubles présentent des perspectives de développement intéressantes et disposent au total d'une surface locative d'environ 10 350 m<sup>2</sup>. Le revenu locatif annuel cible du portefeuille s'élève à CHF 2.1 millions.

## **Une orientation stratégique claire**

IMMOFONDS suburban se concentre principalement sur des immeubles résidentiels situés en dehors des grands centres, à des endroits d'importance régionale et avec une bonne micro-situation, qui bénéficieront d'une population croissante dans les années à venir. En complément, des placements dans des immeubles commerciaux et des immeubles à usage mixte sont également possibles.

La priorité stratégique des investissements immobiliers d'IMMOFONDS suburban se situe surtout dans les agglomérations du lac de Constance, de la Suisse centrale, de la région des trois lacs, de la vallée du Rhin saint-galloise, du Valais et du Tessin. De bons facteurs d'implantation tels que l'accès aux transports, les commerces, les écoles, les activités de loisirs et les services médicaux sont d'une grande importance pour la direction du fonds dans ses décisions d'investissement. En outre, tous les investissements immobiliers tiennent compte de la stratégie ESG de la direction du fonds, avec des objectifs clairs, notamment en matière d'émissions de CO<sub>2</sub>, d'énergies renouvelables, de biodiversité et de mobilité respectueuse de l'environnement.

## **Notes sur le résultat financier**

A la date de clôture du bilan du 30 juin 2022, IMMOFONDS suburban détient cinq immeubles: trois immeubles résidentiels et deux immeubles à usage mixte avec un rendement brut de 3.9% par rapport à l'ensemble du portefeuille. La part de logements dans le portefeuille s'élève à 73.5% et le taux d'endettement est de 23.4%. Au premier semestre 2022, les revenus locatifs ont atteint CHF 0.9 million et la perte de loyer s'est élevée à 6.3% sur la période. IMMOFONDS suburban clôt son premier semestre d'activité 2022 avec un revenu net de CHF 0.6 million et un résultat total de CHF 1.6 million.

La fortune totale du fonds (GAV) d'IMMOFONDS suburban s'élève à CHF 55.2 millions à la date de clôture du bilan et la fortune nette du fonds (NAV) s'élève à CHF 41.6 millions. Depuis le lancement d'IMMOFONDS suburban, la NAV par part a augmenté de 4% pour atteindre CHF 104.00.

## **Premiers résultats dans la réduction des taux de vacance**

Sur le plan opérationnel, la direction du fonds a mis l'accent, dans la gestion des immeubles, sur les mesures visant à réduire les taux de vacance actuels. Les premiers résultats ont déjà été obtenus: Dans l'immeuble de Schaffhouse, des négociations ont été entamées pour l'utilisation intermédiaire de l'annexe vide, un ancien magasin. A Neuhausen, des alternatives sont en cours d'étude pour l'utilisation des places de parking existantes et à Aarau, il est prévu



de rénover l'immeuble résidentiel, notamment en aménageant les combles. Grâce à la mise en œuvre de ces mesures, la direction du fonds s'attend à une nette amélioration du rendement.

## **Points forts du second semestre**

Le second semestre 2022 sera consacré à la poursuite de la constitution du portefeuille immobilier d'IMMOFONDS suburban. La direction du fonds examine actuellement différents objets d'investissement intéressants et conformes à sa stratégie en Suisse centrale, en Suisse romande et au Tessin.