



IMMOFONDS enregistre de solides résultats

13-09-2022

Les revenus locatifs d'IMMOFONDS ont augmenté de 2.9% sur l'exercice 2021 / 2022, passant à CHF 80.7 millions. Le revenu net a progressé de 1.8% pour atteindre CHF 48.8 millions, et le résultat total de 45%, s'établissant à CHF 151.6 millions. La valeur vénale des immeubles d'IMMOFONDS a enregistré une hausse de 9.8%, à CHF 1 988 millions. La distribution renouvelée de CHF 13.50 par part a permis aux investisseurs d'obtenir un rendement direct de 2.6%.

Zurich, le 13 septembre 2022 – «Marqué par un environnement de marché exigeant, IMMOFONDS affiche à nouveau un résultat annuel solide», selon Gabriela Theus, Directrice d'Immofonds Asset Management AG. Les revenus locatifs ont progressé de 2.9% pour atteindre CHF 80.7 millions. Ce résultat est en particulier à mettre au crédit de la réduction du taux de vacance. «Grâce à toute une panoplie de mesures comme des réaffectations, des adaptations des plans de base, des repositionnements, des rénovations et d'autres efforts sur le plan marketing, le taux de perte sur loyers a pu être ramené à un niveau record de 2.2%», analyse Gabriela Theus. Les dépenses ont évolué dans un cadre similaire à celui de l'an dernier et il en résulte une augmentation de 1.8% du revenu net, qui s'établit à CHF 48.8 millions. Le résultat total, qui a progressé de 45% pour atteindre CHF 151.6 millions, a été porté par les gains de capital non réalisés, supérieurs à ceux de l'exercice précédent.



Une extension réussie du portefeuille immobilier

Au cours de la période sous revue, IMMOFONDS a acquis des immeubles résidentiels à Yverdon-les-Bains et à Lugano. De plus, IMMOFONDS a été en mesure d'acquérir à Bâle, dans la Nauenstrasse, un immeuble de bureaux à proximité immédiate d'un bien en portefeuille, et prévoit, sur les deux parcelles, de réaliser une construction de substitution avec une part résidentielle importante. Deux immeubles résidentiels ont été vendus.

Plusieurs projets de construction ont été achevés avec succès lors de l'exercice écoulé. Le grand projet Wankdorfcity 3 est sur la bonne voie. La première demande de permis pour la construction avancée d'un bâtiment d'activités tertiaires et commerciales a été soumise. Des rénovations et nouvelles constructions de grande ampleur concernent les immeubles sis Regensdorferstrasse et Konradstrasse à Zurich, Blumenweg à Aarau, ainsi que Vonwilstrasse et Rosenbergweg à Saint-Gall. La direction du fonds étudie également des possibilités supplémentaires de densification des immeubles en portefeuille, notamment de celui de Route de St-Maurice à La Tour-de Peilz et Avenue de Chantegrive à Prilly.

Dans l'optique d'améliorer l'empreinte écologique du portefeuille, le remplacement du chauffage à énergie fossile par d'autres sources, photovoltaïque notamment, est prévu dans plusieurs immeubles. De plus, l'installation d'infrastructures de recharge électrique est en préparation pour l'ensemble du portefeuille. Un projet pilote devrait être lancé en 2023.

Fin juin 2022, le nombre des immeubles du portefeuille est passé de 129 à 130, tandis que le nombre de logements a augmenté de 3 728 à 3 771. La valeur vénale du portefeuille a augmenté de 9.8% pour atteindre CHF 1 988 millions. Un quart est attribuable aux projets et aux acquisitions, et le reste à la réduction du taux de vacance et aux évolutions dictées par le marché.

Distribution inchangée à CHF 13.50

IMMOFONDS versera à nouveau au 3 octobre 2022 une distribution de CHF 13.50 par part aux investisseurs pour l'exercice 2021/2022. Le rendement sur distribution basé sur le cours boursier au 30 juin 2022 s'élève à 2.6%. Cela correspond à un avantage de rendement de 1.5% comparé au rendement des obligations de la Confédération à la même date.

Au 30 juin 2022, la fortune nette du fonds IMMOFONDS a augmenté de 8.1% à CHF 1 394.2 millions. Avec un nombre de parts en circulation inchangé, à savoir 3 511 544, la valeur d'inventaire d'une part est passée de CHF 367.35 à CHF 397.05. Sur la place boursière, la demande de parts a reculé au cours de l'année 2022. Lors de l'exercice, le cours a perdu 11.9% pour atteindre CHF 520.00, alors que l'indice de référence SWIIP a baissé de 16.3%. Les investisseurs ont réalisé une performance négative de -9.5% avec les parts de l'IMMOFONDS. Le rendement de placement s'est élevé à 12.2%.

[Film du rapport annuel actuel](#)