



L'IMMOFONDS augmente son revenu net de 10.7%

11-02-2021

Au premier semestre 2020/2021, le revenu net de l'IMMOFONDS a augmenté de 10.7% pour atteindre CHF 24.7 millions. La valeur vénale du portefeuille a augmenté de 3.0%, passant à CHF 1 737.4 millions. Avec l'augmentation de capital conclue à l'automne, le fonds a bénéficié d'environ CHF 100 millions pour continuer à développer son portefeuille.

Zurich, le 16 février 2021 – Malgré la pandémie de coronavirus persistante, l'IMMOFONDS s'est développé de manière satisfaisante au cours du premier semestre de l'exercice 2020/2021. L'orientation conséquente du fonds sur les immeubles résidentiels qui représentent une part de 80% a fait ses preuves et assure des rendements stables. Les revenus locatifs ont augmenté de 2.2% pendant la période sous revue, passant à CHF 38.9 millions. La hausse est principalement due aux nouveaux immeubles achetés en 2020 et à la mise en service de l'immeuble rénové à Cham. En revanche, la location des surfaces commerciales et de bureaux s'est révélée compliquée. Le taux de perte de loyers a augmenté durant la période sous revue par rapport à l'année précédente, passant de 3.9% à 4.2%, en tenant compte des délimitations liées aux pertes dues au coronavirus.

Les charges totales ont été légèrement inférieures à l'année précédente, le revenu net a augmenté de 10.7%, passant à CHF 24.7 millions. La vente de l'immeuble situé Via Nova à



Domat/Ems a généré un bénéfice de CHF 3.3 millions qui s'est répercuté de manière positive sur le résultat global du fonds augmentant de 20.8% pour atteindre CHF 28.5 millions. Au 31 décembre 2020, le portefeuille comptait 129 immeubles avec une valeur vénale de CHF 1 737.4 millions, ce qui correspond à une augmentation de 3.0%.

Une réserve de projets intéressante

Deux projets qui contribueront à la densification interne et à la valorisation du portefeuille sont en cours de réalisation à Zurich. Dans la Bombachstrasse 4a-h, le permis de construire a été octroyé pour un bâtiment complémentaire comportant huit logements. Les travaux débuteront au printemps 2021 et les logements devraient être disponibles en fin d'année. Le permis de construire pour un bâtiment neuf de substitution de 32 logements sur la Regensdorferstrasse 63-69 est définitif. Après un retard de six mois lié à un recours, les travaux débuteront en octobre 2021 et les logements seront disponibles à partir de juillet 2023. A Berne, un projet de référence urbain a été élaboré pour le projet Wankdorfcity 3. Un concours de projets est prévu lors d'une prochaine étape. Neuf bâtiments pour une surface au sol totale d'environ 100 000 m² sont prévus sur le site. Le début des travaux des premiers bâtiments est prévu à partir de 2023.

Performance de 11.8%

Lors de l'augmentation de capital en octobre 2020, 292 629 parts ont été émises permettant au fonds de recevoir CHF 103 millions. Ces derniers doivent être utilisés en vue d'exploiter les possibilités existantes de revalorisation du portefeuille immobilier et aux fins de nouvelles acquisitions. Par ailleurs, des prêts à court terme ont été remboursés. Le taux de financement tiers a ainsi baissé de 25.0% à 22.3%. En octobre, le fonds a versé CHF 13.50 par part aux investisseurs. Sur la base du cours boursier du 30 juin 2020, il s'agit d'un rendement sur distribution de 2.6%. Les parts de l'IMMOFONDS ont clôturé l'année avec un cours boursier de CHF 533.50 par part. La performance de la période sous revue s'élevait à 11.8%.