



Hausse du revenu net de 6.3%

26-09-2019

Au cours de l'exercice 2018/2019, IMMOFONDS a enregistré une hausse de 5.5% de ses revenus locatifs à CHF 74.7 millions et de 6.3% de son revenu net à CHF 45.4 millions. Le taux de perte sur loyer a chuté de 5.0% à 4.2%. La valeur vénale des biens immobiliers a progressé de 5.0% à CHF 1 602.4 millions. Désormais, la distribution est de CHF 13.50 par part.

Zurich, le 26 septembre 2019 – L'environnement de marché suisse est devenu plus difficile en raison de la hausse de l'offre de nouveaux logements et de la baisse des loyers. «Nous avons poursuivi l'optimisation du portefeuille d'IMMOFONDS et avons réussi à augmenter les revenus locatifs de 5.5% à CHF 74.7 millions en réduisant le nombre de logements vacants, en effectuant des acquisitions et grâce aux revenus supplémentaires issus des biens achevés l'année précédente», indique la directrice du fonds Gabriela Theus à propos du résultat annuel au 30 juin 2019. Au cours de l'exercice 2018/2019, nous avons pris diverses mesures qui ont permis de diminuer le taux de perte sur loyer de 5.0% à 4.2%.

Des acquisitions affichant un certain potentiel d'utilisation

La hausse au cours de l'exercice de la valeur vénale des biens immobiliers de 5.0%, soit de CHF 76.0 millions, pour atteindre CHF 1 602.4 millions, a été imputable pour moitié aux investissements dans de nouveaux immeubles et pour moitié aux variations du marché. Au cours de l'exercice, IMMOFONDS a fait l'acquisition de trois immeubles, un à Regensdorf et deux à Zurich, pour la somme totale de CHF 51.2 millions. Deux biens immobiliers sont à



usage principalement commercial actuellement et affichent un potentiel de transformation en logements à long terme. «De nombreux autres immeubles en portefeuille affichent un certain potentiel d'utilisation sur lequel nous allons nous pencher au cours des prochaines années», affirme Gabriela Theus. «En ce moment, des projets sont en cours à Berne, Cham, Glattbrugg, Lausanne et Zurich.»

Pour financer les acquisitions, l'endettement externe a augmenté, passant de 22.3% à 24.2%. L'éventuelle augmentation de la part de capital externe à 25-30% devrait générer la croissance modérée prévue. Le produit de la vente de l'immeuble situé à St Erhart, qui a été cédé au début de l'exercice, s'est chiffré à CHF 17.4 millions, soit 20% au-dessus de sa valeur vénale de fin juin 2018. À la fin de l'exercice, le portefeuille d'IMMOFONDS comptait 127 immeubles pour un total de 3 711 appartements, dont 56.7% se situaient dans la région de Zurich-Suisse centrale, mesurés à la valeur vénale.

Après déduction des charges de gestion, d'entretien et de rénovation des immeubles ainsi que des rémunérations et intérêts sur les capitaux de tiers de CHF 29.3 millions, le revenu net a augmenté de 6.3% à CHF 45.4 millions. Conformément à sa politique de distribution continue, le fonds verse désormais CHF 13.50 par part.

Évolution satisfaisante des rendements

La fortune nette d'IMMOFONDS a progressé de 3.3% au 30 juin 2019 pour atteindre CHF 1 094.9 millions. Le nombre de parts en circulation a été constant, alors que la valeur d'inventaire nette par part a progressé, passant de CHF 329.35 à CHF 340.15. Le cours boursier des parts a progressé de 7.3% au cours de l'exercice, à CHF 464.50. La performance globale pour les investisseurs a été de 10.5%, surpassant l'indice de référence SWIIT. Calculé sur la base du cours boursier, le rendement sur distribution a atteint 2.9% au 30 juin 2019, ce qui correspond à un rendement supplémentaire par rapport aux obligations de la Confédération à 10 ans de 3.4%.

Changement au sein du Conseil d'administration d'AG für Fondsverwaltung

Lors de l'assemblée générale de novembre 2019, le Conseil d'administration d'AG für Fondsverwaltung, la société de gestion de fonds d'IMMOFONDS, connaîtra un changement. Urs Bosisio, ancien président adjoint de la direction de la Banque cantonale d'Argovie, ne se présente plus pour être réélu au sein du Conseil d'administration. Le Conseil d'administration remercie Urs Bosisio pour son engagement pour IMMOFONDS pendant toutes ces années. C'est Madame Bettina Stefanini qui est proposée pour l'élection au Conseil d'administration d'AG für Fondsverwaltung. Bettina Stefanini est archéologue environnementale diplômée et a été maître de conférence en biogéographie à l'Université de Maynooth en Irlande jusqu'en 2017. Depuis 2018, elle préside la Stiftung für Kunst, Kultur und Geschichte à Winterthur et siège au conseil de fondation de la Fondation du Château de Granson.

Autres informations

AG für Fondsverwaltung
Gabriela Theus, Geschäftsführerin



IMMOFONDS
asset management

+41 44 511 99 31
gabriela.theus@immofonds.ch

Communicators
Christian Weber
+41 44 455 56 50
christian.weber@communicators.ch