



Les revenus locatifs sont en hausse de 3.9%

24-02-2020

Au premier semestre 2019/2020, IMMOFONDS a réalisé un résultat solide: Le revenu locatif était supérieur de 3.9% à celui de la même période de l'année précédente, le bénéfice net a augmenté de 3.6% à CHF 22.3 millions et la valeur de marché du portefeuille immobilier a crû de 1.2% à CHF 1 621 millions.

Zurich, le 24 février 2020 - Dans un environnement de marché difficile, marqué par des taux de loca-tion en baisse et des logements vacants en hausse, IMMOFONDS a réalisé un solide résultat semes-triel et augmenté ses revenus locatifs nets de 3.9% pour atteindre CHF 38.0 millions au 31 décembre 2019. L'augmentation est due principalement aux nouveaux biens acquis au cours des 12 derniers mois. Heureusement, le nombre de logements vacants a encore diminué et le taux de défaut de paiement des loyers est passé de 4.6% pour la même période de l'année précédente à 3.9%.

Malgré des frais d'entretien plus élevés, le bénéfice net est supérieur de 3.6% au niveau de l'année précédente avec CHF 22.3 millions. Le résultat total, plus-values comprises, s'est élevé à CHF 23.6 millions. Le produit de CHF 4.0 millions provenant de la vente de sept appartements dans des pro-priétés par étage a eu des effets positifs. A fin décembre, les huit unités de propriété par étages de l'immeuble de Fliedeweg 21 à Unterentfelden étaient donc vendues. La vente a permis de réaliser un bénéfice total de CHF 0.7 million, dont CHF 0.6 million affecté à l'exercice 2019/2020.



Portefeuille élargi

Au premier semestre 2019/20, IMMOFONDS a investi CHF 3.4 millions dans les rénovations en cours. Le repositionnement de l'immeuble «Zum Pfauen» à Zurich a été achevé en un peu moins de quatre mois et, à la fin de l'année, 60% des bureaux étaient loués. La rénovation des balcons à Wil est en grande partie terminée, tandis que la rénovation totale durable des quatre bâtiments résidentiels de Cham est toujours en cours. Les 24 appartements à Cham pourront être occupés en juillet et en octo-bre 2020; ils sont déjà presque tous loués.

Une somme de CHF 17.8 millions a été investie dans l'achat de deux immeubles résidentiels, l'un à Lausanne, l'autre à Fribourg, pour un total de 44 appartements: les immeubles d'habitation construits dans les années 1950 et 1960 sont en bon état et entièrement loués. A Fribourg, la propriété voisine fait déjà partie du portefeuille, ce qui offre un potentiel de synergies pour l'avenir. Fin 2019, le porte-feuille du fonds comptait 128 propriétés, soit 3 739 appartements.

Performance de 11.3%

En octobre 2019, IMMOFONDS a de nouveau distribué CHF 13.50 par part aux investisseurs, ce qui correspondait à un rendement sur distribution de 2.9% au cours du 30.06.2019. Le cours de l'action est passé de CHF 464.50 à CHF 503.00 au cours de la période sous revue, ce qui s'est traduit par une performance de 11.3%.

Autres informations

AG für Fondsverwaltung
Gabriela Theus, Geschäftsführerin
+41 44 511 99 30
gabriela.theus@immofonds.ch

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