

Annonce événementielle au sens de l'art. 53 RC

Rapport semestriel au 31 décembre 2021

IMMOFONDS réduit le taux de perte sur loyers à 2,5%

Au cours du premier semestre 2021/2022, l'IMMOFONDS a augmenté ses revenus locatifs de 3.4% pour atteindre CHF 40.2 millions et a connu une baisse du taux de perte sur loyers de 4.2% à 2.5%. La valeur vénale du portefeuille a augmenté de 1.5% pour atteindre CHF 1 836.7 millions.

Zürich, 15 février 2022

manière satisfaisante au cours du pre-

dentiels, qui représentent une part de plus de 80%, assure des rendements stables. Les nombreuses mesures prises pour réduire les pertes sur loyer, telles que les nouveaux positionnements, les rénovations de perte sur loyers, qui a reculé de 4.2% à 2.5%.

Les revenus locatifs augmentent de 3.4%

Au cours de la période sous revue, les revenus locatifs ont augmenté de 3.4% pour atteindre CHF 40.2 millions. Cette hausse est due pour moitié à la réduction fructueuse des pertes sur loyer et améliorations du résultat opérationnel ont permis de compenser les revenus générés par participations des souscripteurs aux revenus courus

24.3

tra

Modifications du portefeuille

a continué à optimiser son portefeuille. En juillet 2021, il a acquis un immeuble résidentiel à Yverdon-les-Bains, ce qui a permis de développer la part des pe- Chemin de Sous-

Bois 10, comprend 51

meuble Rämistrasse 28/30 à Zurich ont été achevé

nexe à la Bombachstrasse 4a-h. Les surfaces intérieures des

8-10 à Hau-

terive et au Blumenweg 11/12 à Aarau ont été entièrement rénovées. En outre, divers petits projets

décembre 2021, le portefeuille comptait 130 immeubles pour une valeur vénale de CHF 1 836.7 millions, ce qui correspond à une augmentation de 1.5%.

De nombreux projets en cours

Les travaux pour le bâtiment de substitution comptant 32 appartements à la Regensdorferstrasse 63-

2023. La demande de permis de construire pour la rénovation totale avec transformation en 20 à Zurich a été soumise. La mise en chantier est prévue

en

Gallerstrasse 53 a

3 à

Berne, le concours

travaux de construction est prévu pour début 2024.

Progression vers l'objectif de zéro émission nette

sur les solutions durables pour le remplacement du chauffage. Ainsi, un chauffage à pellets a été installé à Re-
gensdorf, on fera appel au chauffage urbain. Enfin, à la St. Gallerstrasse 53 à Wil, le chauffage sera
-eau. Au cours des deux prochaines années, dix autres
associées à la pho-
2 du portefeuille.

Performance de 7%

En octobre, le fonds a versé CHF 13.50 par part aux investisseurs. Sur la base du cours boursier du
30 juin 2021, cela
617.50 par part. Les investisseurs ont ainsi bénéficié

A propos de l'IMMOFONDS

plus grands fonds immobiliers
cotés en bourse en Suisse. Le fonds investit exclusivement dans des valeurs immobilières
suisses, principalement dans des immeubles résistants à la conjoncture dans les centres
urbains et les agglomérations ayant un potentiel de croissance économique. La politique
préservation durable de la valeur tout en dis-
tribuant un rendement attractif.

Swiss Exchange: code VA-
LOR 977 876, symbole boursier IM, ISIN CH 000 977 876 9..

A propos d'Immofonds Asset Management AG

Immofonds Asset Management AG fonctionne en tant que direction de fonds et gestionnaire

CHF 2 milliards avec un pipeline de développement de CHF 700 millions supplémentaires.

-faire très complet dans le marché immobilier suisse, développe les
portefeuilles immobiliers gérées selon une stratégie prudente. Immofonds Asset Manage-
ment AG est agréée et régie par la FINMA en tant que société de direction de fonds.

Informations complémentaires

Immofonds Asset Management AG
Gabriela Theus, Directrice / +41 44 511 99 30 / gabriela.theus@immofonds.ch

**Chiffres clés IMMOFONDS 1^{er} semestre 2021/2022**

(chiffres non vérifiés)

Données de référence	31.12.2021	30.06.2021	Variation
N° de valeur 977 876 / ISIN CH 000 977 876 9			
Nombre de parts en circulation	3 511 544	3 511 544	0.0%
Valeur d'inventaire par part en CHF	360.80	367.35	-1.8%
Prix de rachat par part en CHF	354.00	360.00	-1.7%
Cours en Bourse au plus haut (durant la période sous revue) en CHF	625.00	590.00	5.9%
Cours de Bourse au plus bas (durant la période sous revue) en CHF	573.50	476.53	20.3%
Dernier cours en Bourse à la date de référence en CHF	617.50	590.00	4.7%
Agio / disagio	71.1%	60.6%	17.3%

Compte de fortune (en millions de CHF)

Prix de revient des immeubles	1 399.9	1 373.1	2.0%
Valeur vénale des immeubles	1 836.7	1 810.0	1.5%
Fortune totale du fonds	1 853.0	1 827.0	1.4%
Dette portant intérêt	416.5	370.3	12.5%
Ratio d'endettement en % de la valeur vénale des biens	22.7%	20.5%	10.9%
Taux d'intérêt moyen sur la dette portant intérêt	1.08%	1.16%	-6.9%
Durée résiduelle sur la dette portant intérêt en années	6.07	6.47	-6.2%
Fortune nette du fonds	1 266.9	1 290.0	-1.8%
Capitalisation boursière	2 168.4	2 071.8	4.7%

Compte de résultat (en millions de CHF)	1er semestre 2021/2022	1er semestre 2020/2021	Variation
Revenus locatifs (produits bruts réalisés)	40.2	38.9	3.4%
Taux de perte sur loyers (perte de rendement) ¹⁾	2.5	4.2	-40.3%
Frais d'entretien usuels et de réparation	2.9	2.8	1.5%
Frais d'entretien extraordinaires	0.0	0.0	0.0%
Revenu net	24.3	24.7	-1.6%
Gains et pertes de capital réalisés	0.0	3.3	-100.0%
Gains et pertes de capital non réalisés	0.0	0.5	-100.0%
Résultat total	24.3	28.5	-14.7%

Rendement et performance en %

Distribution du dividende par part en CHF ²⁾	13.50	13.50	0.0%
Rendement sur distribution (rendement au comptant)	2.2	2.6	-16.6%
Coefficient de distribution	99.0	95.0	4.2%
Rendement des fonds propres (ROE) 1er semestre	1.9	2.5	-25.3%
Rendement du capital investi (ROIC) 1er semestre	1.4	1.7	-15.5%
Rendement de placement 1er semestre	2.0	2.4	-19.2%
Performance 1er semestre	7.0	11.8	-40.6%
Marge de bénéfice d'exploitation (marge EBIT)	73.4	73.8	-0.5%
Quote-part des charges d'exploitation du fonds (TER _{REF} (GAV))	0.32	0.32	0.6%
Quote-part des charges d'exploitation du fonds (TER _{REF} (MV))	0.28	0.31	-10.8%

1

²⁾ Distribution de l'année précédente

Les données historiques de performance ne sont pas garantes des résultats futurs. Les revenus du fonds ainsi que la valeur des parts du fonds peuvent s'apprécier, mais aussi se déprécier, et ne sauraient être garantis. Lors de la revente de ses parts, l'investisseur pourra éventuellement recevoir un montant inférieur à celui qu'il a initialement investi.