

Communiqué de presse

Rapport semestriel au 30 juin 2022

IMMOFONDS suburban avec premier semestre d'activité réussi

Le fonds IMMOFONDS suburban a connu un premier semestre d'activité réussi en 2022. Avec le lancement du fonds en décembre 2021, une somme de CHF 40 millions a pu être levée et investie en quelques semaines. Au 30 juin 2022, la valeur vénale du portefeuille immobilier s'élève à CHF 54.4 millions avec un revenu locatif annuel cible de CHF 2.1 millions. Au cours de son premier semestre d'activité de 2022, IMMOFONDS suburban a réalisé un revenu net de CHF 0.6 million et un résultat total de CHF 1.6 million.

Zurich, le 18 août 2022

fonds a

quatre immeubles attrayants conformément à la stratégie de placement. Les trois immeubles résidentiels et un immeuble à usage mixte sont situés dans la région de Schaffhouse -Gall et de

canton de Schaffhouse, la direction du fonds a réussi, dans un contexte de marché exigeant, à constituer avec succès

2022 pour IMMOFONDS suburban. Les cinq immeubles présentent des perspectives de croissance locative et de développement de 350 m². Le

Une orientation stratégique claire

IMMOFONDS suburban se concentre principalement sur des immeubles résidentiels situés en dehors des zones urbaines et avec une bonne micro-situation, qui

dans des immeubles commerciaux et des immeubles à usage mixte sont également possibles.

La priorité stratégique

les agglomérations du lac de Constance, de la Suisse centrale, de la région des trois lacs, de la vallée du Rhin saint-

investissements immobiliers tiennent compte de la stratégie ESG de la direction du fonds, avec des

2

Notes sur le résultat financier

A la date de clôture du bilan du 30 juin 2022, IMMOFONDS suburban détient cinq immeubles: trois immeubles résidentiels et deux immeubles à usage mixte avec un rendement brut de 3.9% par rapport

2 avec un revenu net de CHF 0.6 million et un résultat total de CHF 1.6 million.

Depuis le lancement
0.

Premiers résultats dans la réduction des taux de vacance

ur les
mesures visant à réduire les taux de vacance actuels. Les premiers résultats ont déjà été obtenus: Dans

nd
à une nette amélioration du rendement.

Points forts du second semestre

Le second semestre 2022 sera consacré à la poursuite de la constitution du portefeuille immobilier

Tessin.

A propos de l'IMMOFONDS suburban

Valeur 114668515, ISIN CH1146685156) est un fonds

dans des terrains et des immeubles résidentiels dans toute la Suisse. Le fonds se
concentre sur les immeubles résidentiels en dehors des grands centres, situés dans des
-emplacements, notamment dans
les agglomérations de la région du lac de Constance, de la Suisse centr

ion substantielle et
régulière.

A propos d'Immofonds Asset Management AG

Immofonds Asset Management AG est agréée et régie par la FINMA en tant que direction
du fonds. Elle investit dans des actifs immobiliers suisses depuis 1955. La fortune globale
2 milliards avec un pipeline de développement
de CHF 700 millions supplémentaire.

les développe constamment afin de proposer aux locataires des lieux de vie attractifs à long
de demain.

Informations complémentaires

Immofonds Asset Management AG / +41 44 511 99 30 / info@immofonds.ch

Gabriela Theus, Directrice / gabriela.theus@immofonds.ch
Stephan Ehram, CFO / stephan.ehram@immofonds.ch

Chiffres-clés IMMOFONDS suburban premier semestre 2022

(Chiffres non vérifiés)

Données de référence	30.06.2022
Nombre de parts en circulation	400 000
Valeur d'inventaire par part en CHF	104.00
Prix de rachat par part en CHF	102.00

Compte de fortune (en millions de CHF)	
Prix de revient des immeubles	53.1
Valeur vénale des immeubles	54.4
Fortune totale du fonds	55.2
Dette portant intérêt	12.7
Ratio d'endettement en % de la valeur vénale des biens	23.4%
Taux d'intérêt moyen sur la dette portant intérêt	0.48%
Durée résiduelle sur la dette portant intérêt en années	0.08
Fortune nette du fonds	41.6

Compte de résultat (en millions de CHF)	1er semestre 2022 ¹⁾
Revenus locatifs (produits bruts réalisés)	0.9
Taux de perte sur loyers (perte de rendement) ¹⁾	6.3
Frais d'entretien usuels et de réparation	0.0
Frais d'entretien extraordinaires	0.0
Revenu net	0.6
Gains et pertes de capital réalisés	0.0
Gains et pertes de capital non réalisés	1.1
Résultat total	1.6

Rendement et performance en %	
Distribution du dividende par part en CHF ²⁾	n/a
Rendement sur distribution (rendement au comptant)	n/a
Coefficient de distribution	n/a
Rendement des fonds propres (ROE) 1er semestre	4.0
Rendement du capital investi (ROIC) 1er semestre	3.4
Rendement de placement 1er semestre	4.0
Performance 1er semestre	4.0
Marge de bénéfice d'exploitation (marge EBIT)	67.0
Quote-part des charges d'exploitation du fonds (TER _{REF} (GAV))	0.47
Quote-part des charges d'exploitation du fonds (TER _{REF} (MV))	0.54

¹ Premier exercice prolongé du 10 décembre 2021 au 31 décembre 2022

² Pas encore de distribution

Les chiffres et les informations contenus dans ce rapport se rapportent au passé. Les données historiques de performance ne sont pas garantes des résultats futurs.