

Pressemitteilung

Ad hoc-Mitteilung gemäss Art. 53 des Kotierungsreglements

Robuste Entwicklung trotz Zinserhöhungen

Der Fonds La Foncière hat im Berichtsjahr zum 30. September 2023 mit seinen Ergebnissen in einem herausfordernden Geschäftsumfeld seine Resilienz unter Beweis gestellt.

Anhaltende Wertsteigerung des Immobilienportfolios

Die folgenden Kennzahlen konnten im Berichtsjahr zum 30. September 2023 gegenüber dem Vorjahr gesteigert werden: Mietzinseinnahmen auf MCHF 85.98 (+1,09%), Verkehrswert auf MCHF 1'905.89 (+6,57%) und Bruttovermögen auf MCHF 1'928.16 (+6,40%).

Die Fremdfinanzierungsquote beläuft sich auf 18,66 % des Verkehrswerts aller Liegenschaften (15,64 % in 2022). Die Erhöhung ist den Investitionen in zwei grosse Entwicklungsprojekte zuzuschreiben. Dies führte jedoch nur zu einer moderaten finanziellen Mehrbelastung, da die Verschuldung des Fonds vergleichsweise gering ist und mehrheitlich über Festhypotheken finanziert wird.

Konsolidierungstrend des Börsenkurses, Erhöhung der Dividende und attraktive Anlagerendite

Der Börsenkurs schwankte zwischen CHF 111.10 und CHF 135.90 und schloss am 30. September 2023 bei CHF 127.50 (CHF 126.50 am 30. 09. 2022), wodurch der Trend zur Konsolidierung bestätigte wurde. Auch das Agio konsolidierte sich bei 23,43% und gehörte damit nach wie vor zu den höchsten am Markt.

Die Mietzinseinnahmen betragen insgesamt MCHF 85.98 und waren damit 1,09% höher als im Vorjahr. Die Leerstandsquote blieb mit 0,78% (0,71% in 2022:) gering und auch die Mietzinsausfallrate verharrte mit 0,95% (0,84% in 2022) auf niedrigem Stand.

Die Dividende konnte zum 25. Mal in Folge gesteigert werden. Sie erhöhte sich von CHF 2.47 auf CHF 2.52 pro Anteil (+2,02%).

Die Jahresperformance des Fonds lag mit 2,72% über der Performance des Referenzindex SXI Real Estate Funds, der im selben Zeitraum eine Performance von 1,95% erzielte. Die 5-Jahres-Performance des Fonds betrug 31,89%, jene des Referenzindex 20,57%.

Die Eigenkapitalrendite (ROE) lag bei 4,60% (9,12% in 2022).

Die Rendite des investierten Kapitals (ROIC) lag bei 3,64% (6,97% in 2022).

Die Ausschüttungsrendite betrug 1,94% (1,79% in 2022).

Die TER (REF GAV) lag bei 0,66% (0,69% in 2022).

Zwei grosse Entwicklungsprojekte in Genf stehen kurz vor dem Abschluss und werden die Mietzinseinnahmen im Geschäftsjahr 2023/2024 positiv beeinflussen. Die Übergabe des neuen Gebäudes an der Rue de la Servette 89 abc ist für Anfang 2024 geplant. Die Überbauung Côté Parc wird in mehreren Etappen zwischen November 2023 und der ersten Jahreshälfte 2024 übergeben.

Ankündigung der Dividendenausschüttung

Ordentliche Dividende (CHF)	Coupon Nr. 70*	Coupon Nr. 71 **	Gesamtausschüttung
Brutto-Dividende	CHF 2.020	CHF 0.500	CHF 2.520
35% Verrechnungssteuer	CHF 0.707	CHF 0.000	CHF 0.707
Ausgezahlter Nettobetrag	CHF 1.313	CHF 0.500	CHF 1.813

* Ausschüttung aus dem ordentlichen Ertrag der vom Fonds gehaltenen Immobiliengesellschaften Steuerpflichtiger Coupon, rückforderbare Verrechnungssteuer.

** Ausschüttung aus dem ordentlichen, bereits beim Fonds besteuerten Ertrag der Liegenschaften in direktem Grundbesitz.

Auszahlung an die Anteilhaberinnen und Anteilhaber	per 10. Januar 2024
Nettoinventarwert (NAV) am 30.09.2023	CHF 103.30
Rücknahmewert am 30.09.2023	CHF 96.10
Gesamtfondsvermögen am 30.09.2023	CHF 1'928'158'102.60
Fondsleitung	Investissements Fonciers SA
Depotbank	Genfer Kantonalbank
La Foncière 278 226 / ISIN CH0002782263	

Offizielle Couponzahlstellen

Zürcher Kantonalbank, Zürich; Edmond de Rothschild (Suisse) SA, Zweigniederlassung Lugano, Lugano; Credit Suisse AG, Zürich; Banque Cramer & Cie. SA, Genf; Edmond de Rothschild (Suisse) SA, Genf; Genfer Kantonalbank, Genf; Freiburger Kantonalbank, Freiburg; Walliser Kantonalbank, Sitten; Waadtländer Kantonalbank, Lausanne; Neuenburger Kantonalbank, Neuenburg.

Investissements Fonciers SA
Lausanne, 19. Dezember 2023

Der Jahresbericht 2022/2023
mit dem Nachhaltigkeitsbericht
« La Foncière – verantwortungsbewusst »
steht ab sofort auf unserer Website
zur Verfügung www.lafonciere.ch.

Investissements Fonciers SA
Ch. de la Joliette 2
1006 Lausanne
+41 (0)21 613 11 88
www.lafonciere.ch