

## Communiqué de presse

Annonce événementielle selon art. 53 du Règlement de cotation.

### Croissance durable et performance renforcée dans un climat économique compétitif

Dans un environnement compétitif, les résultats positifs de l'exercice arrêté au 30 septembre 2024 illustrent la robustesse et la résilience du Fonds La Foncière.

### Valorisation continue du portefeuille

À la clôture au 30 septembre 2024, les indicateurs de valeur du portefeuille sont en hausse par rapport à l'exercice précédent:

- États locatifs: MCHF 92.73 (+7,85%)
- Valeur vénale des immeubles: MCHF 2'020.26 (+6,00%)
- Fortune brute: MCHF 2'107.89 (+9,32%)

Le coefficient d'endettement est en baisse à 17,60% de la valeur vénale de tous les immeubles. L'émission de parts réussie en juin 2024 a contribué à maintenir le taux d'endettement à un niveau raisonnable, à l'acquisition d'un immeuble durant l'exercice 2023/2024 ainsi qu'à l'achat d'un autre bien après la clôture de celui-ci.

### Performance boursière et dividende attractif

Le cours de bourse a fluctué entre CHF 120.00 et CHF 142.00, pour clôturer au 30 septembre 2024 à CHF 141.50, consolidant ainsi la position de La Foncière parmi les fonds de référence du secteur. L'agio reste important à 32,12%. Les loyers comptabilisés atteignent CHF 92.73 millions, en hausse de 7,85% par rapport à l'exercice précédent, et le taux de vacance demeure bas, à 0,66%. La Foncière a relevé son dividende à CHF 2,55 par part, poursuivant ainsi une croissance stable, pour un rendement de 1,78%. La performance sur un an s'élève à 13,12%, contre 15,32% pour le benchmark SXI Real Estate Funds. Sur cinq ans, La Foncière enregistre une performance cumulative de 27,05%, supérieure au benchmark.

### Livraison de projets de développement clé

Les projets de la rue de la Servette 89abc et de Côté Parc à Genève ont été livrés graduellement entre 2023 et 2024, générant une augmentation des revenus locatifs. Par ailleurs, les perspectives attendues en 2024/2025 avec les nouvelles acquisitions sont également réjouissantes en termes de revenus locatifs. L'acquisition de l'immeuble situé au chemin des Semailles 51 à Genève a complété notre portefeuille résidentiel et s'inscrit dans notre stratégie de densification urbaine. Durant l'exercice, l'augmentation de capital réussie en juin a également permis de lever CHF 113 millions, alloués à l'expansion de notre parc immobilier et à la création de valeur dans le cadre de projets de rénovation.

### Adaptation du Prospectus et du Contrat de fonds

Deux modifications du Prospectus et du Contrat de fonds ont été effectuées. La première vise à expliciter l'engagement responsable de La Foncière concernant sa politique de durabilité et la seconde offre désormais la possibilité d'apports en nature.

### Perspectives

«La Foncière reste un acteur de premier plan dans l'immobilier suisse, avec une vision tournée vers l'innovation et l'optimisation continue de son portefeuille. Nous nous engageons à maintenir des rendements attractifs pour nos porteurs de parts, tout en continuant les investissements dans la transition énergétique».

## Annonce de distribution des dividendes

Distribution ordinaire (CHF)	Coupon n° 72*	Coupon n° 73**	Total
Distribution brut	CHF 2.200	CHF 0.350	CHF 2.550
Impôt anticipé 35 %	CHF 0.770	CHF 0.000	CHF 0.770
<b>Montant net versé</b>	<b>CHF 1.430</b>	<b>CHF 0.350</b>	<b>CHF 1.780</b>

\* Revenus ordinaires des sociétés immobilières détenues par le Fonds. Coupon imposable, impôt anticipé récupérable.

\*\* Revenus ordinaires des immeubles en propriété directe, déjà imposés auprès du Fonds.

Paiement aux porteurs de parts	Le 9 janvier 2025
Valeur nette d'inventaire (VNI) au 30.09.2024	CHF 107.10
Valeur de rachat au 30.09.2024	CHF 99.60
Fortune totale du Fonds au 30.09.2024	CHF 2'107'890'469.67
Direction de fonds	Investissements Fonciers SA
Banque dépositaire	Banque Cantonale de Genève
La Foncière 278 226 / ISIN CH0002782263	

## Domiciles officiels de paiement

Zürcher Kantonalbank, Zurich; Edmond de Rothschild (Suisse) SA, succursale di Lugano, Lugano; Banque Cramer & Cie. SA, Genève; Edmond de Rothschild (Suisse) SA, Genève; Banque Cantonale de Genève, Genève; Banque Cantonale de Fribourg, Fribourg; Banque Cantonale du Valais, Sion; Banque Cantonale Vaudoise, Lausanne; Banque Cantonale Neuchâteloise, Neuchâtel.

Investissements Fonciers SA  
Lausanne, le 20 décembre 2024

Le nouveau Rapport annuel 2023/2024 incluant « La Foncière Responsable », notre rapport sur la durabilité, est maintenant disponible sur notre site web [www.lafonciere.ch](http://www.lafonciere.ch).

## Renseignements complémentaires

Eric Xiao, secrétaire général  
[secretariat.general@lafonciere.ch](mailto:secretariat.general@lafonciere.ch)

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