

Fact Sheet: IMMOFONDS suburban

Date de référence: 30 septembre 2024

IMMOFONDS suburban a été lancé en 2021 pour les investisseurs qualifiés. Il investit principalement dans des immeubles d'habitation situés dans des localités d'importance régionale dans toute la Suisse. Les grandes régions du St. Galler Rheintal, la région du lac de Constance, la Suisse centrale, la région des trois lacs, le Bas-Valais et le Tessin présentent un intérêt particulier. Les immeubles se trouvent de préférence dans des communes ayant une fonction de centre et présentent de bons facteurs d'implantation tels que l'accès aux transports, les possibilités d'achat, les écoles, les offres de loisirs et les soins médicaux à proximité immédiate.

Le fonds tient compte de la stratégie ESG de la direction du fonds avec des objectifs clairs, notamment en matière d'émissions de CO₂, d'énergies renouvelables, de biodiversité et de mobilité respectueuse de l'environnement.

IMMOFONDS suburban poursuit une stratégie de croissance dans le but de garantir une distribution régulière et d'atteindre un rendement de placement attrayant. Le volume d'investissement se situe entre 8 et 30 millions de CHF par objet. L'objectif à moyen et long terme est la cotation en bourse du fonds.

Le fonds détient les immeubles en propriété directe. Les revenus et les gains en capitaux de cette propriété directe sont imposés au niveau du fonds immobilier, et sont donc exonérés d'impôt pour les détenteurs des parts.

Données de référence

N° de valeur	114 668 515
ISIN	CH114 668 515 6
Négoce	La banque dépositaire assure pour IMMOFONDS suburban un négoce hors bourse des parts du fonds immobilier en tenant un bulletin board.
Monnaie	CHF
Domicile du fonds	Suisse
Fondation	10 décembre 2021
Fin de l'exercice financier	31.12.
Affectation des revenus	Distribution
Commission de gestion	Commission forfaitaire 0.60% de Ø GAV
Forme juridique	Fonds suisse de placements immobiliers
Propriété foncière	Fonds immobiliers avec propriété foncière directe
Direction du fonds	Immofonds Asset Management AG, Zürich
Banque dépositaire	Banque Cantonale de Zoug, Zoug
Experts chargés des estimations	Jones Lang LaSalle AG, Zürich
Organe de révision	PricewaterhouseCoopers AG, Zürich

Chiffres-clés

Données de référence	30.06.2024	31.12.2023
Nombre de parts en circulation	537 771	537 771
Valeur d'inventaire par part en CHF	105.15	105.05
Prix de rachat par part en CHF	100.00	100.00

Compte de fortune (en millions de CHF)

Fortune totale du fonds	97.3	96.2
Fortune nette du fonds	56.5	56.5
Dette portant intérêt	39.4	38.4
Coefficient d'endettement en % de la valeur vénale des biens	41.1%	40.5%

Compte de résultat (en millions de CHF)

	1er sem. 2024	1er sem. 2023
Revenu net	0.7	0.6
Résultat total	1.3	-0.1
Marge de bénéfice d'exploitation (marge EBIT)	67.4	59.2
Quote-part des charges d'exploitation du fonds (TER _{REF} (GAV)) en %	0.33	0.39

Rendement et performance en %

Distribution du dividende par part en CHF	2.25	2.15
Rendement sur distribution (rendement au comptant) sur NAV au 31.12.	2.1	2.0
Coefficient de distribution au 31.12.	89.2	84.2
Rendement des fonds propres (ROE)	2.2	-0.3
Rendement du capital investi (ROIC)	1.7	0.2

Données du portefeuille (en millions de CHF)

	30.06.2024/ 1er sem. 24	31.12.2023/ 1er sem. 23
Valeur vénale des immeubles	95.9	94.9
Revenus locatifs (produits bruts réalisés)	1.8	1.5
Taux de perte sur loyers (perte de rendement) ¹⁾	2.4	5.3

¹⁾ Comprend les vacances de la période et les variations des pertes sur débiteurs

Toutes les informations sont fournies sans garantie. Le rendement historique n'est pas un indicateur de rendement actuel ou futur. La feuille d'information de base, le prospectus, le contrat de fonds ainsi que les rapports semestriel et annuel sont disponibles auprès de la direction du fonds (Immofonds Asset Management AG, Zurich). Le présent document est fourni à titre publicitaire conformément aux dispositions de la Loi sur les services financiers, et n'est diffusé qu'à des fins d'information. Il ne fait pas office d'offre d'achat ou de vente de ce fonds. Veuillez lire attentivement les documents relatifs au fonds avant de prendre votre décision finale d'investissement. Le Fonds ne peut pas être distribué directement ou indirectement aux Etats-Unis ou vendu à des particuliers américains.

Bien immobilier selon l'utilisation

sur la base revenue locatif au 30 juin 2024, valeur annualisée



Répartition des objets par canton

Valeur vénale au 30 juin 2024

