

## Fact Sheet: IMMOFONDS suburban

Date de référence: 30 juin 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 CO<sub>2</sub>, 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.

### Chiffres-clés

Données de référence	31.12.2023	31.12.2022
Nombre de parts en circulation	537 771	474 850
Valeur d'inventaire par part en CHF	105.05	106.30
Prix de rachat par part en CHF	100.00	104.00

### Compte de fortune (en millions de CHF)

Fortune totale du fonds	96.2	82.2
Fortune nette du fonds	56.5	50.5
Dette portant intérêt	38.4	30.6
Coefficient d'endettement en % de la valeur vénale des biens	40.5%	37.8%

### Compte de résultat (en millions de CHF)

	2023	2022 <sup>1)</sup>
Revenu net	1.4	1.2
Résultat total	0.5	2.7
Marge de bénéfice d'exploitation (marge EBIT)	65.6	62.9
Quote-part des charges d'exploitation du fonds (TER-REF (GAV)) en %	0.77	0.92

### 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)	0.9	5.6
Rendement du capital investi (ROIC)	1.4	4.5

### Données du portefeuille (en millions de CHF)

	31.12.2023	31.12.2022
Valeur vénale des immeubles	94.9	80.9
Revenus locatifs (produits bruts réalisés)	3.2	2.2
Taux de perte sur loyers (perte de rendement) <sup>2)</sup>	3.5	7.1

### 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

### Bien immobilier selon l'utilisation

sur la base revenue locatif au 31 décembre 2023, valeur annualisée



### Répartition des objets par canton

Valeur vénale au 31 décembre 2023



<sup>1</sup> Premier exercice prolongé du 10 décembre 2021 au 31 décembre 2022

<sup>2</sup> Comprend les vacances de la période et les variations des pertes sur débiteurs