



## Fact Sheet: IMMOFONDS

Date de référence: 30 juin 2024

Fondé en 1955, IMMOFONDS (numéro de valeur 977 876 / ISIN CH0009778769 / Ticker IM) fait partie des dix principaux fonds immobiliers cotés en bourse de Suisse. Le fonds investit exclusivement dans des valeurs immobilières suisses, principalement dans des biens immobiliers qui résistent à la conjoncture et situés dans les centres-villes et agglomérations présentant un potentiel de croissance économique. La croissance qualitative du portefeuille immobilier est au cœur de la politique de placement. L'objectif déclaré du fonds est de maintenir la valeur à long terme tout en distribuant un rendement attractif.

### Chiffres-clés

	31.12.2023	30.06.2023
<b>Données de référence</b>		
Nombre de parts en circulation	3 511 544	3 511 544
Valeur d'inventaire par part en CHF	401.60	408.35
Prix de rachat par part en CHF	394.00	400.00
Dernier cours en Bourse à la date de référence en CHF	520.00	540.00
Agio / disagio	29.5%	32.2%

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

Valeur vénale des immeubles	2 200.4	2 172.5
Fortune totale du fonds	2 225.5	2 196.2
Dette portant intérêt	590.1	538.9
Ratio d'endettement en % de la valeur vénale des biens	26.8%	24.8%
Fortune nette du fonds	1 410.3	1 434.0

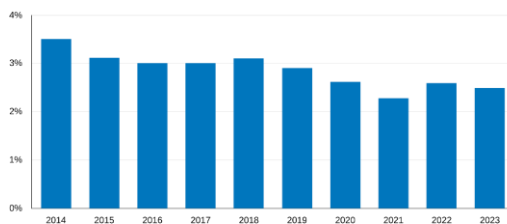
	1er semestre 2023/2024	1er semestre 2022/2023
<b>Compte de résultat (en millions de CHF)</b>		
Revenus locatifs (produits bruts réalisés)	42.3	41.2
Taux de perte sur loyers (perte de rendement) <sup>1)</sup>	2.1%	1.9%
Revenu net	23.8	24.4
Résultat total	23.8	24.4

### Rendement et performance en %

Distribution du dividende par part en CHF <sup>2)</sup>	13.50	13.50
Rendement sur distribution (rendement au comptant) au cours du 30.06.	2.5	2.6
Coefficient de distribution au 30.06.	99.9	97.2
Rendement des fonds propres (ROE) 1er semestre	1.7	1.7
Rendement du capital investi (ROIC) 1er semestre	1.3	1.3
Marge de bénéfice d'exploitation (marge EBIT)	74.3	74.0
Quote-part des charges d'exploitation du fonds (TER-REF (GAV)) 1er semestre	0.31	0.32
Quote-part des charges d'exploitation du fonds (TER-REF (MV)) 1er semestre	0.37	0.36

Par 30.6. en %	2023	2022	2021	2020	2019
Rendement de placement	6.5	12.2	8.8	7.5	7.7
Performance	6.5	-9.5	20.4	13.9	10.5

### Rendement sur distribution respectivement par 30.6.



1 Comprend les vacances de la période et les variations des pertes sur débiteurs  
2 Distribution de l'année précédente

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 auprès de la disponibles 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 le RIB ainsi que les autres documents relatifs au fonds avant de prendre votre décision finale d'investissement. Le Fonds ne peut pas être distribué directement ou indirectement aux États-Unis ou vendu à des particuliers américains.

### Données de référence

N° de valeur	977876
ISIN	CH0009778769
SIX symbole boursier	IM
Fondation	1955
Fin de l'exercice financier	30.6.
Management Fee	Commission forfaitaire 0.60% (2023/2024)
Forme juridique	Fonds suisse de placements immobiliers
Direction du fonds	Immofonds Asset Management AG, Zürich
Banque dépositaire	Banque Cantonale de Zoug, Zoug
Experts chargés des estimations	KPMG AG, Zürich
Organe de révision	PricewaterhouseCoopers AG, Zürich

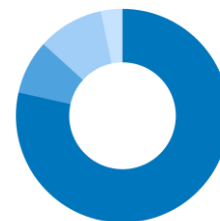
### Evolution des prix par 30 juin 2024

Cours du marché par 30 juin 2024: CHF 534.00



### Bien immobilier selon l'utilisation

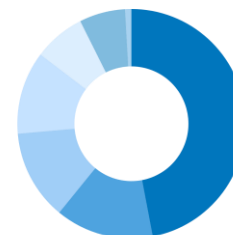
Valeur vénale au 31 décembre 2023



- Immeubles d'habitation, 78.5%
- Immeubles à usage mixte, 8.2%
- Immeubles à usage commercial, 10.0%
- Terrains à bâtir, y compris objets en démolition et en cours de construction, 3.3%

### Répartition des objets par région

Valeur vénale au 31 décembre 2023



- Zurich, 47.0%
- Suisse orientale, 13.9%
- Suisse centrale, 12.7%
- Suisse du Nord-Ouest, 11.7%
- Espace Mittelland, 7.3%
- Région lémanique, 6.5%
- Suisse du Sud, 0.9%