

Communiqué de presse

Annonce événementielle selon art. 53 du Règlement de cotation.

Évolution robuste dans un contexte de hausse de taux d'intérêt

Dans un environnement exigeant, les chiffres de l'exercice arrêté au 30 septembre 2023 démontrent la résilience du Fonds La Foncière.

Une croissance continue de la valeur du portefeuille

En comparaison avec l'exercice 2021/2022, à la clôture au 30 septembre 2023, les indicateurs de la valeur du portefeuille sont en hausse: états locatifs à MCHF 85.98 (+1,09%), valeur vénale des immeubles à MCHF 1'905.89 (+6,57%), et fortune brute à MCHF 1'928.16 (+6,40%).

Le coefficient d'endettement représente 18,66% de la valeur vénale de tous les immeubles (15,64% en 2022), une augmentation due au financement de deux projets majeurs. Grâce aux taux fixes de la plupart des engagements hypothécaires et le niveau d'endettement raisonnablement bas, l'impact de cette augmentation reste modéré.

Un cours de bourse en phase de consolidation avec une augmentation du dividende et un rendement attractif

Le cours de bourse a fluctué entre CHF 111.10 et CHF 135.90, pour clôturer au 30 septembre 2023 à CHF 127.50, (CHF 126.50 au 30.09.2022), confirmant ainsi la tendance de consolidation. L'agio est également en phase de consolidation à 23,43%, tout en restant un des plus hauts du marché.

Le montant total des loyers comptabilisés s'élève à CHF 85.98 millions, en hausse de 1,09% par rapport à l'exercice précédent. Le taux de vacance reste à un niveau faible à 0,78% (0,71% en 2022) et le taux de perte sur loyer demeure également très bas à 0,95% (0,84% en 2022).

La Foncière a augmenté son dividende de CHF 2.47 à CHF 2.52 par part (+ 2,02%), une hausse ininterrompue depuis 25 exercices.

La performance à 1 an s'élève à 2,72% alors que le SXI Real Estate Funds Benchmark affiche 1,95%. Sur cinq ans, la performance de La Foncière s'élève à 31,89% alors que le Benchmark affiche 20,57%.

Le rendement des fonds propres (ROE) s'élève à 4,60% (9,12% en 2022).

Le rendement du capital investi (ROIC) s'élève à 3,64% (6,97% en 2022).

Le rendement sur distribution s'élève à 1,94% (1,79% en 2022).

Le TER (REF GAV) s'élève à 0,66% (0,69% en 2022).

Deux projets de développement d'envergure sont en cours de livraison et auront un impact positif sur les revenus locatifs du nouvel exercice 2023/2024. Il s'agit des projets immobiliers situés à Genève, notamment le bâtiment de la rue de la Servette 89abc dont la livraison est prévue début 2024, et Côté Parc, livré par étape entre novembre 2023 et le premier semestre 2024.

Annonce de distribution des dividendes

Distribution ordinaire (CHF)	Coupon n° 70*	Coupon n° 71**	Total
Distribution brut	CHF 2.020	CHF 0.500	CHF 2.520
Impôt anticipé 35%	CHF 0.707	CHF 0.000	CHF 0.707
Montant net versé	CHF 1.313	CHF 0.500	CHF 1.813

* 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.

Païement aux porteurs de parts	Le 10 janvier 2024
Valeur nette d'inventaire (VNI) au 30.09.2023	CHF 103.30
Valeur de rachat au 30.09.2023	CHF 96.10
Fortune totale du Fonds au 30.09.2023	CHF 1'928'158'102.60
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; Credit Suisse AG, Zurich; 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 19 décembre 2023

Le nouveau Rapport annuel 2022/2023 incluant « La Foncière Responsable », notre rapport sur la durabilité, est maintenant disponible sur notre site web www.lafonciere.ch.

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