

## **Forte consolidation dans l'immobilier**

**Recul de la pénurie de logements, baisse des loyers dans certaines régions pour la première fois depuis 15 ans, ralentissement de la hausse des prix de vente des villas et des PPE, surfaces commerciales en souffrance : l'inversion de tendance est manifeste sur le marché immobilier ces derniers mois. Ce mouvement va-t-il se poursuivre dans une conjoncture économique et politique incertaine ? C'est l'interrogation à laquelle LA FONCIÈRE a tenté de répondre à l'occasion de sa conférence annuelle.**

**Dans ce contexte incertain, LA FONCIÈRE a continué de progresser. Les résultats du dernier exercice (2015-2016) en témoignent. Ils ont été commentés, ce mardi 24 janvier, par le président du Conseil d'administration, Albert Michel, et le directeur général du Fonds, Arnaud de Jamblinne.**

## **Nouvelle hausse du dividende**

Au cours de l'exercice écoulé, LA FONCIÈRE a augmenté son dividende qui passe de CHF 20.70 à CHF 20.80. La tendance à la hausse est ainsi maintenue depuis de nombreuses années (CHF 17.70 en 1999). Le rendement du dividende sur le cours de bourse à la fin de l'exercice est de 1,99% ; il est largement supérieur à celui des obligations de la Confédération qui s'inscrit à -0,55%. Le différentiel entre ces deux rendements n'a jamais été aussi élevé, ce qui explique l'attrait de l'immobilier. La performance sur l'exercice, soit l'augmentation du cours de bourse additionnée au dividende, est de +6,36% (l'indice des fonds immobiliers SXI Real Estate Funds TR affiche, pour sa part, une évolution de +7,39%).

## **Une fortune en constante augmentation**

La valeur vénale du patrimoine immobilier de LA FONCIÈRE a augmenté de plus de CHF 61 millions (soit +5,02%) par rapport à celle de l'exercice précédent pour s'établir à CHF 1.278 milliard. La valeur vénale des immeubles, fondée sur la valeur Discount Cash Flow (DCF), est estimée par un Collège d'experts indépendants agréés par la FINMA.

Les dettes hypothécaires sont en hausse. Elles représentent 19,05% de la valeur vénale de tous les immeubles (17,32% en 2015), ce qui est très largement en-deçà de la limite légale fixée à 33%. Au total, la fortune nette du Fonds atteint CHF 904 millions contre CHF 886 millions l'année précédente.

## **Prix LA FONCIÈRE en 2016**

LA FONCIÈRE a par ailleurs poursuivi son soutien à la formation, au travers des prix décernés à un étudiant de l'ECAL à Lausanne, qui s'est particulièrement distingué par un travail visuel sur le thème du bâti, et au meilleur étudiant en formation post-grade de l'Institut d'Etudes Immobilières de Genève.

Lausanne, le 24 janvier 2017

### **Pour tout renseignement complémentaire:**

Arnaud de Jamblinne, LA FONCIÈRE, tél. 021 613 11 88