Swissinvest
Real Estate Investment Fund

Halbjahresbericht
2019

31. Dezember 2019

Inhaltsverzeichnis

Organe 2

Kennzahlen 3

Mitteilungen an die Anleger 4–5

Halbjahresrechnung/Jahresrechnung 6–7

Vermögensrechnung 6

Erfolgsrechnung vom 1. Juli bis 31. Dezember 7

Grundstücksverzeichnis 8–10

Feste Vorschüsse / Festhypotheken 11

Allgemeine Angaben und Erläuterungen über den Immobilien-Anlagefonds Swissinvest Real Estate Investment Fund (Swissinvest) sind im Prospekt mit integriertem Fondsvertrag enthalten. Diese und weitere Publikationen können bei der Pensimo Fondsleitung AG, Zürich, Telefon 043 255 21 00, jederzeit kostenlos bestellt oder via www.pensimo.ch als PDF-Datei heruntergeladen werden.

Verkaufsrestriktion: Anteile dieses Anlagefonds dürfen innerhalb den USA weder angeboten, verkauft noch ausgeliefert werden.

Fondsleitung	**Pensimo Fondsleitung AG,** Zürich
Verwaltungsrat	**Dr. Andri Mengiardi,** Chur, Präsident **Richard Hunziker,** St. Gallen, Vizepräsident **Andi Hoppler,** Zürich **Othmar Stöckli,** Zug **Dr. Roman von Ah,** Zürich
Geschäftsleitung	**Michel Schneider,** Zürich, Vorsitzender der Geschäftsleitung **Martin Plüss,** Wallisellen, Mitglied der Geschäftsleitung
Fonds- & Portfoliomanager	**Dominik Schmid,** Zürich
Depotbank	**Credit Suisse (Schweiz) AG,** Zürich
Schätzungsexperten	**Ivan Anton,** Wüest Partner AG, Zürich **Stefan Meier,** Wüest Partner AG, Zürich
Revisionsstelle	**Deloitte AG,** Zürich
Gründung	**1. Juli 2006** (Vereinigung der beiden Immobilienfonds Immovit und Swissinvest)

Eckdaten		31.12.2019	30.06.2019	30.06.2018	30.06.2017
Valoren-Nr. 2 616 884 / ISIN CH 002 616 884 6					
Anzahl Anteile im Umlauf		4’845’438	4’845’438	4’845’438	4’845’438
Inventarwert pro Anteil (vor Ausschüttung)[1]	CHF	137.74	139.96	134.67	132.20
Rücknahmepreis pro Anteil	CHF	135.00	137.00	132.00	130.00
Höchster Kurs (Berichtsperiode)	CHF	190.70	179.90	190.00	190.00
Tiefster Kurs (Berichtsperiode)	CHF	171.60	153.00	161.00	163.50
Letzter Börsenkurs per Stichtag	CHF	182.70	179.10	169.90	185.00
Agio[2]		32.65%	27.97%	26.16%	39.94%
Vermögensrechnung					
Marktwert der Liegenschaften	CHF	934’578’000	912’988’000	888’018’000	852’344’000
Fremdfinanzierungsquote in % des Marktwertes[2] [3]		19.51%	15.87%	16.93%	15.83%
Nettofondsvermögen	CHF	667’392’758	678’148’427	652’555’310	640’568’670
Erfolgsrechnung					
Nettoertrag	CHF	11’159’829	21’777’613	21’594’883	21’971’319
Mietzinseinnahmen	CHF	20’212’064	39’741’556	39’495’397	39’167’361
Mietausfallrate[2]		3.76%	4.24%	4.67%	4.89%
Rendite und Performance [2]					
Ausschüttung pro Anteil		n/a	4.45	4.45	4.55
Ausschüttungsrendite		n/a	2.48%	2.62%	2.46%
Ausschüttungsquote		n/a	99.01%	102.22%	106.14%
Eigenkapitalrendite (ROE)		1.59% [4]	7.24%	5.39%	5.64%
Rendite des investierten Kapitals (ROIC)		1.23% [4]	5.48%	4.15%	4.40%
Anlagerendite		1.61% [4]	7.44%	5.38%	5.61%
Performance Geschäftsjahr [5]		4.46% [4]	8.34%	-5.79%	8.89%
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)		72.03%	71.15%	73.27%	75.13%
Fondsbetriebsaufwandquote TER_{REF} (GAV)		0.31% [4]	0.64%	0.62%	0.63%
Fondsbetriebsaufwandquote TER_{REF} (MV)		0.33% [4]	0.71%	0.64%	0.61%

[1] Exklusive Kommissionen.
[2] Kennzahlen gem. Fachinformation der SFAMA vom 13.09.2016.
[3] Maximal zulässige Belastung: Die Belastung aller Grundstücke im Durchschnitt darf nicht mehr als ein Drittel des Verkehrswertes betragen (Art. 96 Abs. 1 KKV).
[4] Berechnung für 6 Monate (01.07.2019 – 31.12.2019).
[5] Die historische Performance stellt keinen Indikator für die laufende oder zukünftige Performance dar. Die Performancedaten lassen die bei der Ausgabe und Rücknahme der Anteile erhobenen Kommissionen und Kosten unberücksichtigt.

Allgemeines

Die Ausschüttung für das Geschäftsjahr 2018/19 in der Höhe von CHF 4.45 (brutto, pro Anteil) erfolgte per 31. Oktober 2019.

Das Immobilienportfolio wird für den Halbjahresabschluss nicht neu bewertet. Die Zahlen basieren auf den geschätzten Marktwerten per 30. Juni 2019.

Die Kennzahlen sind mit Vorsicht zu interpretieren, da keine Abgrenzungen vorgenommen wurden.

Geschäfte mit Nahestehenden

Die Fondsleitung bestätigt, dass Geschäfte mit Nahestehenden zu marktkonformen Bedingungen abgeschlossen wurden. Darunter fallen keine Immobilientransaktionen.

Immobiliengesellschaften des Fonds

Das Aktienkapital der zwei nachfolgenden Immobiliengesellschaften ist zu 100% im Eigentum des Immobilien-Anlagefonds Swissinvest Real Estate Investment Fund:

Bellerive-Immobilien AG, Zürich
Swissinvest Immobilien AG, Zürich

Vergütungen

Bei den in § 20 und § 21 des Fondsvertrages festgelegten Vergütungen handelt es sich um Maximalsätze. Im 3. und 4. Quartal 2019 wurden folgende Vergütungen ausgerichtet:

Fondsleitung	
– Leitung des Anlagefonds und der Immobiliengesellschaften:	0.40% des Gesamtfondsvermögens
– Ausgabekommission auf dem Inventarwert neu emittierter Anteile:	–
– Kauf von Grundstücken:	0.50%
– Erstellung von Bauten, Renovationen und Umbauten:	3.00%
– Verkauf von Grundstücken	–

Depotbank	
– Überwachung der Fondsleitung:	0.25‰ des Gesamtfondsvermögens
– Verwahrung der Effekten und unbelehnten Schuldbriefe sowie Zahlungsverkehr:	0.10‰ des Gesamtfondsvermögens

Bewirtschaftungsgesellschaften	
– Entschädigung für die Verwaltung der einzelnen Liegenschaften:	Belastung des Anlagefonds mit durchschnittlich 3.67% der jährlichen Bruttomietzinseinnahmen anstatt der fondsvertraglich möglichen 5%.

Depotbank, Zahlstelle

Credit Suisse (Schweiz) AG, Zürich

Delegation von Teilaufgaben

Die Bewirtschaftung der Liegenschaften ist an folgende Firmen delegiert:

Regimo Basel AG, Basel (Fernanda Balducci, Geschäftsführerin)
Regimo Bern AG, Bern (Remo Kriemler, Geschäftsführer)
Régimo Genève SA, Genève (Carole Claden, Sitzleiterin)
Régimo Lausanne SA, Lausanne (Patrick Wicht, Geschäftsführer)
Regimo St. Gallen AG, St. Gallen (Richard Sutter, Geschäftsführer)
Regimo Zug AG, Zug (Matthias Häfelin, Geschäftsführer)
Regimo Zürich AG, Zürich (Silvia Vorburger, Geschäftsführerin)

Diese Firmen weisen sich aus durch ihre langjährige Erfahrung in der Bewirtschaftung von Liegenschaften. Die genaue Ausführung der Aufträge regeln die Verträge zwischen der Fondsleitungsgesellschaft und den einzelnen Bewirtschaftungsgesellschaften.

Im Weiteren hat die Fondsleitung der Pensimo Management AG in Zürich verschiedene Teilaufgaben der Fondsadministration delegiert. Dabei handelt es sich um Aufgaben in den Bereichen administrative Unterstützung des Portfoliomanagements, Finanz- und Rechnungswesen, Bautreuhand sowie IT.

Compliance

Die Aufgabe «Compliance» ist an einen unabhängigen Compliance Officer delegiert. Innerhalb des Büros schochauer ag, Rechtsanwälte in St. Gallen ist Rechtsanwalt Thomas Brauchli, lic. iur. HSG, LL. M, als Mandatsleiter und Rechtsanwalt Nicolas Keller, lic. iur., LL. M, als Stellvertreter bezeichnet. Dieses Anwaltsbüro zeichnet sich durch langjährige Erfahrung im Anlagefondsrecht aus. Die genaue Ausführung des Auftrags regelt ein zwischen der Fondsleitung und schochauer ag abgeschlossener Vertrag.

Vermögensrechnung	31.12.2019 Marktwert CHF	30.06.2019 Marktwert CHF
Aktiven		
Kassa, PC, Bankguthaben auf Sicht, einschliesslich Treuhandanlagen bei Drittbanken	265’120.65	977’820.57
Grundstücke, aufgeteilt in:		
Wohnbauten	693’472’000.00	671’882’000.00
Kommerziell genutzte Liegenschaften	145’344’000.00	145’344’000.00
Gemischte Bauten	95’762’000.00	95’762’000.00
Bauland (inkl. Abbruchobjekte) und angefangene Bauten	0.00	0.00
Total Grundstücke	**934’578’000.00**	**912’988’000.00**
Sonstige Vermögenswerte	8’429’208.55	2’064’517.45
Gesamtfondsvermögen	**943’272’329.20**	**916’030’338.02**
Passiven		
Kurzfristige Verbindlichkeiten, aufgeteilt in:		
Kurzfristige verzinsliche Hypotheken und andere hypothekarisch sichergestellte Verbindlichkeiten	121’300’000.00	67’900’000.00
Kurzfristige sonstige Verbindlichkeiten	2’976’748.16	1’940’090.45
Langfristige Verbindlichkeiten, aufgeteilt in:		
Langfristige verzinsliche Hypotheken und andere hypothekarisch sichergestellte Verbindlichkeiten	61’000’000.00	77’000’000.00
Langfristige sonstige Verbindlichkeiten	5’062’823.51	5’509’820.20
Nettofondsvermögen vor geschätzten Liquidationssteuern	**752’932’757.53**	**763’680’427.37**
Geschätzte Liquidationssteuern	85’540’000.00	85’532’000.00
Nettofondsvermögen	**667’392’757.53**	**678’148’427.37**
Anzahl Anteile im Umlauf	**31.12.2019**	**30.06.2019**
Stand zu Beginn des Rechnungsjahres	4’845’438	4’845’438
Ausgaben	0	0
Rücknahmen	0	0
Stand per Abschluss	4’845’438	4’845’438
Inventarwert pro Anteil vor Ausschüttung	137.74	139.96
Ausschüttung	0.00	4.45
Inventarwert pro Anteil nach Ausschüttung	137.74	135.51
Informationen zur Bilanz und zu den gekündigten Anteilen		
Höhe des Abschreibungskontos der Grundstücke	6’267’500.00	6’267’500.00
Höhe des Rückstellungskontos für künftige Reparaturen	16’170’500.00	16’170’500.00
Höhe des Kontos der zur Wiederanlage zurückbehaltenen Erträge	0.00	0.00
Anzahl der auf Ende des nächsten Rechnungsjahres gekündigten Anteile	keine	keine
Veränderung des Nettofondsvermögens		
Nettofondsvermögen zu Beginn des Rechnungsjahres	678’148’427.37	652’555’309.90
Ausschüttungen	-21’562’199.10	-21’562’199.02
Saldo aus dem Anteilverkehr exklusive des Einkaufs in die laufenden Erträge bei der Ausgabe und der Ausrichtung laufender Erträge bei der Rücknahme von Anteilen	0.00	0.00
Gesamterfolg	10’806’529.26	47’276’816.49
Veränderung des Abschreibungs- und Rückstellungskontos	0.00	-121’500.00
Nettofondsvermögen am Ende des Rechnungsjahres	667’392’757.53	678’148’427.37

Erfolgsrechnung vom 1. Juli bis 31. Dezember	2019 CHF	2018 CHF
Erträge		
Erträge aus PC- und Bankguthaben	0.00	0.00
Mietzinseinnahmen (erzielte Bruttoerträge)	20’212’063.70	19’913’091.31
Aktivierte Bauzinsen	10’000.00	14’550.00
Sonstige Erträge	45’658.40	24’042.10
Einkauf in laufende Nettoerträge bei der Ausgabe von Anteilen	0.00	0.00
Total Erträge (abzüglich)	**20’267’722.10**	**19’951’683.41**
Aufwendungen		
Hypothekarzinsen und Zinsen aus hypothekarisch gesicherten Verbindlichkeiten	-748’717.40	-723’656.55
Sonstige Passivzinsen	-9’849.52	-6’292.20
Ordentlicher Unterhalt und Reparaturen	-1’859’193.42	-2’156’094.16
Ausserordentlicher Unterhalt	-1’203’277.68	-1’498’794.45
Liegenschaftenverwaltung, aufgeteilt in:		
Liegenschaftsaufwand	-445’590.36	-431’991.14
Verwaltungsaufwand	-276’727.30	-251’951.77
Steuern und Abgaben		
Liegenschaftssteuern	-185’960.15	-222’790.00
Gewinn- und Kapitalsteuern	-1’436’600.00	-1’440’000.00
Schätzungs- und Prüfaufwand	-75’000.00	-70’000.00
Rückstellungen für künftige Reparaturen:		
Zuweisung	0.00	0.00
Entnahme	0.00	0.00
Reglementarische Vergütungen an:		
die Fondsleitung	-1’832’060.70	-1’778’911.40
die Depotbank	-160’305.30	-155’650.00
die Immobilienverwaltungen	-770’620.60	-763’289.05
Sonstige Aufwendungen	-103’990.41	-64’665.00
Ausrichtung laufender Nettoerträge bei der Rücknahme von Anteilen	0.00	0.00
Total Aufwendungen	**-9’107’892.84**	**-9’564’085.72**
Nettoertrag	**11’159’829.26**	**10’387’597.69**
Realisierte Kapitalgewinne und -verluste	0.00	-1’555’985.60
Realisierter Erfolg	**11’159’829.26**	**8’831’612.09**
Nicht realisierte Kapitalgewinne und -verluste	-345’300.00	1’012’010.75
Veränderung Liquidationssteuern	-8’000.00	686’000.00
Gesamterfolg	**10’806’529.26**	**10’529’622.84**

Inventar der Liegenschaften per 31. Dezember 2019[1)]

Wohnbauten		Gestehungskosten CHF	Marktwert CHF per 30.06.2019	Bruttoertrag CHF (6 Monate) Mietzinseinnahmen
Adliswil	Glärnischstrasse 6, 8, 15, 21, 26	4’671’500	12’470’000	255’383
Aesch	Austrasse 2	2’528’600	3’788’000	83’070
Allschwil	Bettenstrasse 38, 40, Lilienstrasse 31, 33	4’112’800	9’777’000	198’492
Allschwil	Bettenstrasse 51, 51a, 51b, 53, 53a	6’002’100	10’210’000	248’934
Allschwil	Grabenring 24, 26, 28, 30	3’567’600	6’156’000	144’581
Allschwil	Lilienstrasse 39, 41, Steinbühlweg 31, 33	3’312’400	7’892’000	198’015
Basel	Gustav Wenk-Strasse 19, 21, 23; Baurecht	5’518’000	7’901’000	212’283
Basel	Habsburgerstrasse 26	1’455’600	3’689’000	78’624
Basel	Hammer I	24’972’800	31’740’000	808’029
Basel	Müllheimerstrasse 144, Amerbachstrasse 33	4’742’400	10’070’000	203’990
Basel	Türkheimerstrasse 10	4’746’733	7’282’000	131’292
Bassersdorf	Baltenswilerstrasse 28, 30	2’962’700	5’457’000	96’029
Bern	Burgernzielweg 14, 16	5’396’500	8’436’000	190’239
Bern	Buristrasse 11, 13, 15, 17, 19	14’363’200	17’030’000	365’276
Birmensdorf	Breitestrasse 19, 21, 23	7’598’200	10’160’000	246’858
Bremgarten	Im Weingarten 1	8’004’417	8’979’000	223’330
Brugg	Habsburgerstrasse 48, 50c	12’348’000	14’540’000	287’101
Buchs	Lenzburgerstrasse 70, 72, 74, 78, 80, 82	19’300’000	21’830’000	470’700
Buchs	Rosengartenweg 20, 22	2’334’187	3’774’000	89’210
Bülach	Berglistrasse 9, 11	2’620’800	4’559’000	100’514
Bülach	Grampenweg 33, 35, Kasernenstrasse 51	11’678’700	12’540’000	272’991
Bussigny-près-Lausanne	Chemin de Roséaz 20	2’493’100	5’440’000	128’720
Chavannes-près-Renens	Rue de la Blancherie 1	14’644’000	25’500’000	516’365
Erlinsbach	Kilbigstrasse 4, 6	1’811’959	3’177’000	78’014
Frenkendorf	Kirchgasse 1, 1a	946’800	2’734’000	78’284
Genève	Avenue d’Aïre 24	8’995’800	12’390’000	269’168
Genève	Bd. des Philosophes 24, Bd. de la Tour 12, 14	21’943’400	25’050’000	538’910
Genève	Rue Dancet 1bis	11’433’600	11’040’000	166’662
Genève	Rue des Lilas 11	10’501’700	10’550’000	158’982
Grabs	Tannenweg 1, Fabrikstrasse 6, 8	9’645’400	10’910’000	263’226
Hinwil	Gerichtshausstrasse 1, 3, 5	21’506’207	22’640’000	446’231
Horgen	Alte Landstrasse 41, 43	5’909’800	12’870’000	232’701
Hünenberg	Eichengasse 5, 6	4’928’500	7’354’000	156’146
Kloten	Obstgartenstrasse 10, 12, 14	3’791’900	8’410’000	183’174
Kriens	Obernauerstrasse 39a	3’085’000	5’537’000	108’722
Laufen	Naustrasse 47	2’817’100	6’708’000	152’062
Lausanne	Avenue Edouard-Dapples 5, 5B	6’204’000	14’690’000	305’249
Lausanne	Chemin du Grillon 2, 4a, 4b	13’595’700	22’330’000	527’568
Le Lignon	Avenue du Lignon 22	7’256’500	12’700’000	264’704
Le Lignon	Avenue du Lignon 49	5’516’600	9’306’000	180’528
Liestal	Ramlinsburgerstrasse 4	5’701’678	6’947’000	171’358
Luzern	Würzenbachmatte 33	3’593’900	8’017’000	137’392
Münchenstein	Äussere lange Heid 8, 10, 12	2’896’700	5’156’000	137’256
Niederwil	Rigiweg 1, 3, 5	10’669’915	9’357’000	217’771
Pfäffikon	Weidstrasse 8, 10	8’189’400	11’770’000	230’056
Pratteln	Muttenzerstrasse 40, 42, 44, Gempenstrasse 45	3’201’000	7’977’000	174’774
Prilly	Chemin de Belmont 8, 10	6’798’700	8’773’000	196’494
Reinach	Fasanenstrasse 5, 7	2’098’900	5’084’000	70’960
Reinach	Neueneichweg 35, 37	2’791’000	6’438’000	123’554
Rothrist	Galliweg 16, 16a	2’917’900	2’692’000	91’078
Zwischentotal		**358’123’396**	**519’827’000**	**11’211’048**

[1)] Sämtliche Liegenschaften werden gem. Art. 84 Abs. 2 Bst. c KKV-FINMA bewertet (Bewertungsmodell).

Wohnbauten		Gestehungskosten CHF	Marktwert CHF per 30.06.2019	Bruttoertrag CHF (6 Monate) Mietzinseinnahmen
Übertrag		**358’123’396**	**519’827’000**	**11’211’048**
St. Gallen	Hochwachtstrasse 1, 1a, 1b, Teufenerstrasse 128	4’263’900	6’036’000	161’324
St. Gallen	Iddastrasse 58, 60	3’102’400	3’421’000	86’232
St. Gallen	Zilstrasse 20, 20a, 22, 26	14’211’000	19’410’000	431’046
Steinmaur	Lägernstrasse 6	2’249’898	3’102’000	67’817
Uerikon/Stäfa	Obere Matt 4, 6, 8, 14	6’075’000	12’690’000	278’100
Uster	Wilstrasse 13, 15, Zeltweg 21, 23	6’835’300	16’380’000	313’149
Wabern	Kirchstrasse 158, 160, 164, 166, 168	7’219’400	9’183’000	196’835
Wetzikon	Hinwilerstrasse 58, 60	8’250’800	11’440’000	200’636
Wil	Rainstrasse 20, 22	4’821’002	5’632’000	167’685
Winkel/Rüti	Pünt 1, 2, 3, 4	10’039’500	11’080’000	238’776
Winterthur	Salstrasse 45	2’533’900	6’061’000	117’642
Wohlen	Aargauerstrasse 1, Bahnhofstrasse 18, 18a	19’350’000	18’700’000	389’542
Yverdon-les-Bains	Rue des Chaînettes 21, 23	5’439’600	9’293’000	228’045
Zürich	Bristenstrasse 27	7’320’500	12’860’000	209’976
Zürich	Regensbergstrasse 67	5’523’100	8’317’000	146’150
Zürich	Ruhestrasse 1, Manessestrasse 204	3’137’400	4’518’000	95’658
Zürich	Ruhestrasse 5, 7	2’874’500	5’860’000	97’210
Zürich	Überlandstrasse 339, 341	3’322’300	9’662’000	185’316
Total	**Wohnbauten**	**474’692’896**	**693’472’000**	**14’822’187**
	davon im Baurecht	5’518’000	7’901’000	212’283

Kommerziell genutzte Liegenschaften

Basel	Hardstrasse 143, St. Alban-Ring 210	3’498’500	3’645’000	93’653
Basel	Mülhauserstrasse 50, Elsässerstrasse 16	3’900’500	4’479’000	126’255
Genève	Rue du Cendrier 12, 14, Rue Kléberg 13	9’048’500	15’330’000	365’630
Plan-les-Ouates	Route de Saint-Julien 114	5’325’200	5’164’000	131’375
Renens	Avenue de la Poste 1, 3, 5, 7, 9, 11	13’351’700	15’520’000	488’105
Thun	Marktgasse 18	6’210’000	8’683’000	195’721
Winterthur	Oberfeldstrasse 158	3’593’800	4’271’000	125’916
Zürich	Badenerstrasse 22, Lutherstrasse 2	9’197’900	12’460’000	211’230
Zürich	Seefeldstrasse 224	4’966’090	13’290’000	275’005
Zürich	Wallisellenstrasse 333, Saatlenstrasse 261, 265	45’048’692	53’590’000	1’083’475
Zürich	Weinbergstrasse 72	8’366’000	8’912’000	121’119
Total	**Kommerziell genutzte Liegenschaften**	**112’506’882**	**145’344’000**	**3’217’483**

Gemischte Bauten		Gestehungskosten CHF	Marktwert CHF per 30.06.2019	Bruttoertrag CHF (6 Monate) Mietzinseinnahmen
Bern	Rehhagstrasse 2	4’640’000	6’409’000	139’830
Dietikon	Birmensdorferstrasse 7, 9, 11, Schöneggstrasse 145, 147	11’643’600	20’710’000	440’242
Frauenfeld	Unterer Graben 3, Kasernenplatz 6	9’730’000	13’050’000	254’514
Liebefeld	Schwarzenburgstrasse 142, 144, 146; Stockwerkeigentum	5’931’000	7’151’000	215’487
Muttenz	St.-Jakobs-Strasse 106, Birsfelderstrasse 3	12’492’000	9’681’000	256’868
Siebnen	Glarnerstrasse 48, 50, 52, Stockbergstrasse 1	21’157’100	26’350’000	607’454
Zug	Poststrasse 13	6’408’900	6’993’000	154’590
Zürich	Bederstrasse 105a	2’956’600	5’418’000	103’410
Total	**Gemischte Bauten**	**74’959’200**	**95’762’000**	**2’172’394**

Bauland, angefangene Bauten				
Total	**Bauland, angefangene Bauten**	**0**	**0**	**0**

Fertige Bauten	Wohnbauten	474’692’896	693’472’000	14’822’187
	Kommerziell genutzte Liegenschaften	112’506’882	145’344’000	3’217’483
	Gemischte Bauten	74’959’200	95’762’000	2’172’394
Bauland (inkl. Abbruchobjekte) und angefangene Bauten (inkl. Land)		0	0	0
Total fertige / angefangene Bauten / Bauland (inklusive Abbruchobjekte)		**662’158’978**	**934’578’000**	**20’212’064**

Aufstellung der Käufe und Verkäufe
Vom 1. Juli bis zum 31. Dezember 2019 haben folgende Käufe und Verkäufe stattgefunden:

Käufe	Genève, Rue des Lilas 11	per 01.07.2019
	Genève, Rue Dancet 1BIS	per 01.07.2019
Verkäufe	Keine	

Laufzeit	Zinssatz	Bestand in CHF 30.06.2019[1]	Aufnahme	Rückzahlung	Bestand in CHF 31.12.2019
01.10.2014–30.09.2019	0.90%	3’000’000		3’000’000	0
16.12.2019–15.01.2020	0.35%	23’800’000	10’100’000		33’900’000
31.12.2019–31.01.2020	0.25%	21’100’000	25’300’000		46’400’000
30.04.2014–30.04.2020	1.64%	20’000’000			20’000’000
31.08.2010–31.08.2020	2.02%	10’000’000			10’000’000
31.10.2014–31.10.2020	1.05%	7’000’000			7’000’000
30.12.2015–31.12.2020	0.93%	4’000’000			4’000’000
Kurzfristige verzinsliche Hypotheken und andere hypothekarisch sichergestellte Verbindlichkeiten		**88’900’000**	**35’400’000**	**3’000’000**	**121’300’000**
Langfristige verzinsliche Hypotheken und andere hypothekarisch sichergestellte Verbindlichkeiten mit einer Fälligkeit von einem Jahr bis zu fünf Jahren					
28.04.2014–28.04.2022	1.98%	8’000’000			8’000’000
31.08.2015–31.08.2023	1.45%	8’000’000			8’000’000
15.06.2018–31.08.2023	0.85%	6’000’000			6’000’000
30.09.2019–30.09.2024	0.65%	0	5’000’000		5’000’000
		22’000’000	5’000’000	0	27’000’000
Langfristige verzinsliche Hypotheken und andere hypothekarisch sichergestellte Verbindlichkeiten mit einer Fälligkeit von mehr als fünf Jahren					
31.01.2019–31.01.2025	0.50%	11’000’000			11’000’000
31.01.2019–02.02.2026	0.55%	11’000’000			11’000’000
31.01.2019–01.02.2027	0.60%	12’000’000			12’000’000
		34’000’000	0	0	34’000’000
Langfristige verzinsliche Hypotheken und andere hypothekarisch sichergestellte Verbindlichkeiten		**56’000’000**	**5’000’000**	**0**	**61’000’000**
Total verzinsliche Hypotheken und andere hypothekarisch sichergestellte Verbindlichkeiten		**144’900’000**	**40’400’000**	**3’000’000**	**182’300’000**

[1] Kredite, deren Laufzeit nach dem 30.06.2019 beginnt, stehen für feste Vorschüsse, welche gerollt worden sind.

Pensimo Fondsleitung AG
Obstgartenstrasse 19
Postfach 246, 8042 Zürich

T +41 43 255 21 00
www.pensimo.ch