Pensimo

Pensimo Fondsleitung AG
Obstgartenstrasse 19
Postfach 246, 8042 Zürich

+41 43 255 21 00
pensimo.ch

# Mitteilung

## Halbjahresbericht per 31.12.2019

*Zürich, 28. Februar 2020 – Der von der Pensimo Fondsleitung AG geführte börsenkotierte Immobilienfonds **Swissinvest REIF** publiziert den Halbjahresbericht per 31. Dezember 2019. In der Berichtsperiode wurden zwei Liegenschaften erworben.*

### Eckdaten und Kennzahlen

| | | 31.12.2019 | 30.06.2019 |
|---|---|---|---|
| Valoren-Nr. 2 616 884 / ISIN CH 002 616 884 6 | | | |
| Anzahl Anteile im Umlauf | | 4'845'438 | 4'845'438 |
| Inventarwert pro Anteil (vor Ausschüttung)[1] | CHF | 137.74 | 139.96 |
| Rücknahmepreis pro Anteil | CHF | 135.00 | 137.00 |
| Höchster Kurs (Berichtsperiode) | CHF | 190.70 | 179.90 |
| Tiefster Kurs (Berichtsperiode) | CHF | 171.60 | 153.00 |
| Letzter Börsenkurs per Stichtag | CHF | 182.70 | 179.10 |
| Agio[2] | | 32.65% | 27.97% |
| **Vermögensrechnung** | | | |
| Marktwert der Liegenschaften | CHF | 934'578'000 | 912'988'000 |
| Fremdfinanzierungsquote in % des Marktwertes[2] [3] | | 19.51% | 15.87% |
| Nettofondsvermögen | CHF | 667'392'758 | 678'148'427 |
| **Erfolgsrechnung** | | | |
| Nettoertrag | CHF | 11'159'829 | 21'777'613 |
| Mietzinseinnahmen | CHF | 20'212'064 | 39'741'556 |
| Mietausfallrate[2] | | 3.76% | 4.24% |
| **Rendite und Performance** [2] | | | |
| Ausschüttung pro Anteil | CHF | n/a | 4.45 |
| Ausschüttungsrendite | | n/a | 2.48% |
| Ausschüttungsquote | | n/a | 99.01% |
| Eigenkapitalrendite (ROE) | | 1.59% [4] | 7.24% |
| Rendite des investierten Kapitals (ROIC) | | 1.23% [4] | 5.48% |
| Anlagerendite | | 1.61% [4] | 7.44% |
| Performance Geschäftsjahr [5] | | 4.46% [4] | 8.34% |
| Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge) | | 72.03% | 71.15% |
| Fondsbetriebsaufwandquote $TER_{REF}$ (GAV) | | 0.31% [4] | 0.64% |
| Fondsbetriebsaufwandquote $TER_{REF}$ (MV) | | 0.33% [4] | 0.71% |

Hinweis: Die ausgewiesenen Kennzahlen sind vorsichtig mit geprüften, bestehenden Jahresabschlusswerten zu vergleichen. Bei der Anlagerendite sind Wertänderungen auf den Liegenschaften seit dem 30.06.2019 (letztmalige Bewertung) nicht berücksichtigt und einige Positionen sind beispielsweise buchhalterisch nicht abgrenzbar.

## Portfolioaktivität

Per 1.7.2019 konnten zwei Liegenschaften in Genf erworben werden. Es handelt sich um Mehrfamilienhäuser an sehr guten innerstädtischen Lagen.

Rund einen Kilometer westlich des Bahnhofs Cornavin in einer ruhigen Seitenstrasse befindet sich die Wohnliegenschaft Rue des Lilas 11. In unmittelbarer Nachbarschaft steht ein breit gefächertes Einkaufs- und Dienstleistungsangebot zur Verfügung und die ÖV-Haltestelle befindet sich nur wenige Meter entfernt an der Hauptstrasse. Die siebengeschossige Liegenschaft mit Baujahr 1934 umfasst 25 (Klein-)Wohnungen. Die aktuellen Mieten bewegen sich gemäss Wüest Partner im 25%-Quantil.

Das zweite kürzlich erworbene Gebäude liegt sehr zentral am südlichen Ende der «Plaine de Plainpalais» in der Rue Dancet, einer attraktiven Wohnlage in der Nähe der Universität Genf. Die repräsentative Liegenschaft (Baujahr 1950) ist in einem guten Zustand und umfasst – nebst kommerziell genutzten Erdgeschossflächen mit fünfjährigen Mietverträgen – 11 Wohnungen. Auch hier weisen die aktuellen Mieten ein Potenzial auf, welches bei Mieterwechseln aktiviert werden kann.

Die Fondsleitung ist überzeugt, dass die beiden Liegenschaften aufgrund der guten Standorte und des hohen Potenzials nachhaltig zur Wertsteigerung des Portfolios beitragen werden.

## Informationen / Auskünfte

Dominik Schmid
Fonds- und Portfoliomanager
dominik.schmid@pensimo.ch

Der vollständige Halbjahresbericht kann ebenfalls unter www.swissinvest-fund.ch als PDF abgerufen werden.

Disclaimer: Kauf und Verkauf der Anteile des Swissinvest erfolgen über die Börse. Fondsprospekte mit integriertem Vertrag sowie Jahres- und Halbjahresberichte können kostenlos bei obenstehender Adresse oder via www.swissinvest-fund.ch bezogen werden. Anteile des Swissinvest dürfen innerhalb der USA weder angeboten noch verkauft oder ausgeliefert werden. Die obigen Informationen gelten nicht als Offerte, sondern dienen ausschliesslich zu Informationszwecken. Die vergangene Performance ist keine Garantie für künftige Entwicklungen.