Pensimo

Pensimo Fondsleitung AG
Obstgartenstrasse 19
Case postale 246, 8042 Zurich

+41 44 518 02 00
pensimo.ch

Communication ad-hoc selon l'art. 53 RC

Rapport annuel au 30 juin 2022

Zurich, le 29 septembre 2022 – **Le fonds immobilier coté en bourse Swissinvest Real Estate Fund géré par Pensimo Fondsleitung AG publie son rapport annuel au 30 juin 2022. La valeur nette d'inventaire d'une part a pu être augmentée au cours de l'exercice de 5,3 %, à CHF 163.15. Cela correspond à un rendement des placements de 8,45 %. Dans la même période, les valeurs marchandes des immeubles ont augmenté de 8,0 %, pour un total de CHF 1,23 milliards.**

Activité du portefeuille

L'exercice écoulé, un projet de nouvelle construction avec un volume de placement de quelque CHF 44 millions a pu être acquis dans une très bonne situation à Lausanne. Le projet comprend deux immeubles d'habitation selon le standard Minergie, comptant 51 appartements et 38 places de stationnement. Les travaux ont commencé, et l'achèvement est prévu pour début 2024. Deux objets à Niederwil AG et Steinmaur ZH ont pu être aliénés avec succès dans l'esprit d'un remaniement de portefeuille, ce qui a engendré un gain en capital réalisé de CHF 2,4 millions. Au total, des investissements de CHF 13,6 millions ont été réalisés dans les immeubles du portefeuille.

Afin de poursuivre la décarbonisation du portefeuille, dans le cadre des plans d'assainissement, une production thermique alternative aux chaudières à mazout existantes a pu être évaluée et prise en compte dans les frais pour trois immeubles. Par rapport à l'année précédente, les émissions de CO_2 ont légèrement baissé, de 22,9 kg par m^2 de surface de référence énergétique.

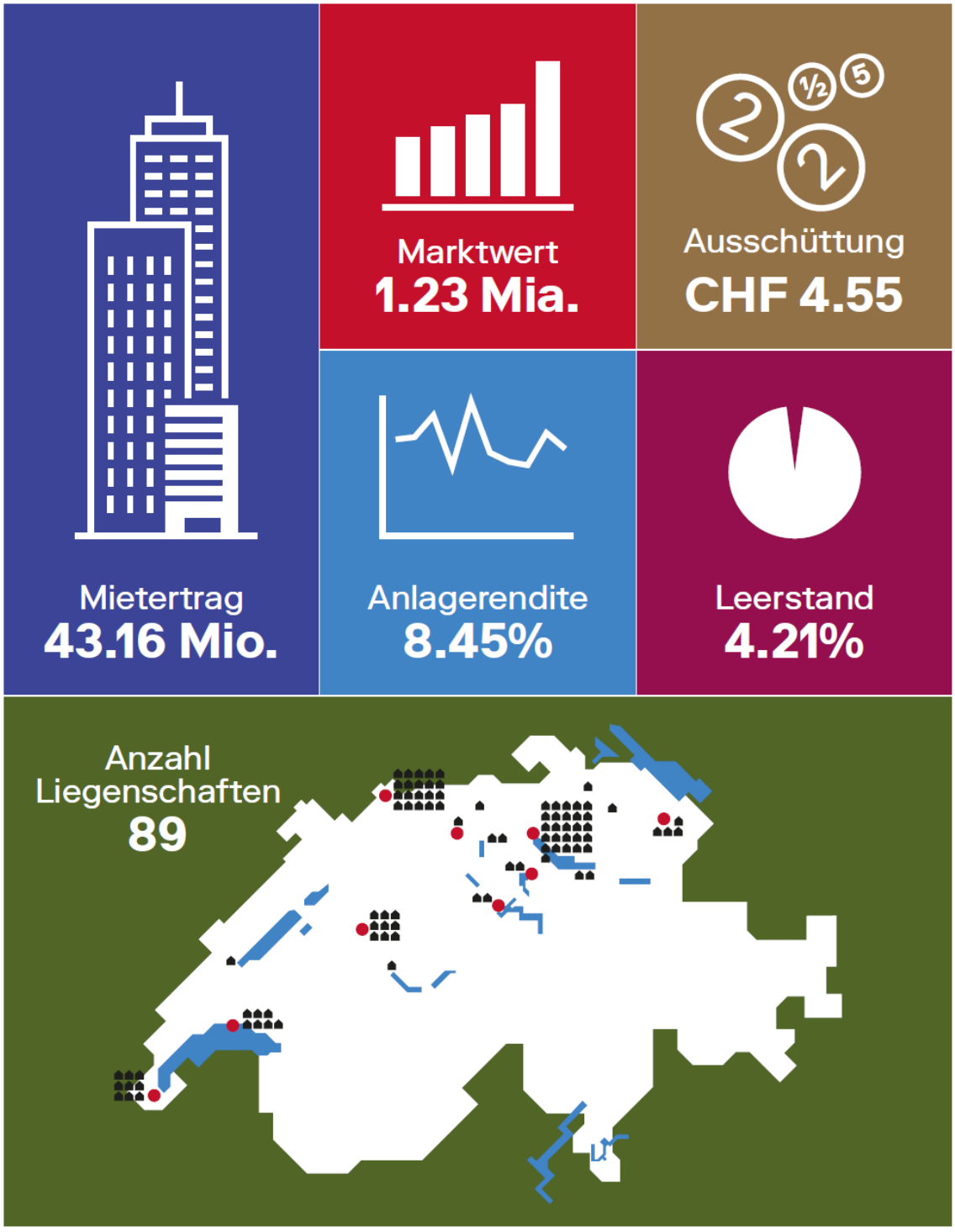
Indices

La performance de Swissinvest sur l'exercice écoulé 2021/22, marquée par les incertitudes sur les marchés financiers, affichait -16,77 % (évolution SXI Real Estate Funds TR: -14,4 %). Le rendement des placements était en revanche très bon, s'élevant à 8,45 % (base: valeur d'inventaire). La valeur marchande des immeubles s'élève à un total de CHF 1,23 milliards (année précédente: CHF 1,14 milliards), et les revenus locatifs étaient d'environ CHF 43,2 millions (année précédente: CHF 42,7 millions). Sur ceux-ci, 73,3 % proviennent d'usages d'habitation. Avec 4,21 % des revenus locatifs nets visés, le quote-part de pertes sur loyer est un peu supérieur au niveau de l'année précédente (4,12 %).

La distribution décidée par le conseil d'administration s'élève à CHF 4.55 (brut, par part), comme l'année précédente. Les parts du fonds seront négociées le jeudi 27 octobre 2022, ex-dividende. Le paiement, déduction faite de l'impôt anticipé, sera effectué le 31 octobre 2022. Il en résulte un rendement sur distribution de 2,61 % (base: cours boursier au 30 juin 2022).

Autres informations/renseignements

Dominik Schmid
Gérant / Directeur du fonds
dominik.schmid@pensimo.ch



Avis de non-responsabilité : l'achat et la vente des parts Swissinvest se négocient en bourse. Les prospectus avec contrat de fonds intégré ainsi que les rapports annuels et semestriels peuvent être téléchargés gratuitement à l'adresse indiquée ci-dessus ou sur le site www.swissinvest-fund.ch. Les parts de Swissinvest ne peuvent être ni proposées, ni cédées, ni livrées aux États-Unis. Les renseignements communiqués ci-dessus ne constituent pas des offres, ils sont fournis uniquement à des fins d'information. Les performances passées ne préjugent pas des évolutions futures.