Pensimo

Pensimo Fondsleitung AG
Obstgartenstrasse 19
Case postale 246, 8042 Zurich

+41 44 518 02 00
pensimo.ch

Communication événementielle selon l'art. 53 RC

Rapport annuel au 30 juin 2023

Performance réjouissante du Swissinvest Real Estate Fund de 4,95 %

Zurich, le 28 septembre 2023 – **Le fonds immobilier coté en bourse Swissinvest Real Estate Fund géré par Pensimo Fondsleitung AG publie son rapport annuel au 30 juin 2023. Dans un environnement de marché exigeant, le fonds a enregistré avec 4,95 % une performance boursière supérieure à la moyenne (indice des fonds immobiliers SWIIT: -0,74 %). Avec CHF 24,0 millions, le rendement net se situe malgré une augmentation du coût des emprunts au niveau de l'année précédente. Comme l'année précédente, le dividende s'élève à CHF 4,55 par part.**

Activité du portefeuille

L'exercice écoulé, le fonds a acquis un objet d'arrondissement sis Ruhestrasse 3 à Zurich. L'immeuble est entièrement loué et a été rénové pour la dernière fois en 2011. Il complète deux objets voisins qui se trouvent déjà dans le portefeuille en vue d'un développement futur. La nouvelle démolition-reconstruction partielle Obstgartenstrasse 12 et 14 à Kloten progresse selon les plans, l'emménagement des 25 appartements étant prévu pour le 1er octobre 2023. Tous les appartements sont déjà loués. L'achèvement du projet de nouvelle construction «Les Sauvabelines» sis Route du Pavement 79 à Lausanne est prévu pour le printemps 2024. La commercialisation est lancée.

Durabilité

Les principes de durabilité du groupe Pensimo sont ancrés dans la charte de responsabilité d'entreprise (Corporate Responsibility Policy). Pensimo a publié le 5 septembre 2023 le deuxième rapport sur sa pratique de durabilité. Celui-ci contient également des valeurs de référence et des projets en relation avec Swissinvest Real Estate Fund. Nos efforts en matière de durabilité dans le fonds se concentrent toujours sur la décarbonisation du portefeuille. En outre, la direction du fonds s'est fixé pour objectif de reproduire l'intégration ESG du produit dans le contrat du fonds et de certifier celui-ci avec un label adapté au marché. En outre, il a été décidé de participer chaque année au *benchmark* CO_2 de la Real Estate Investment Data Association (REIDA). D'entente avec l'Asset Management Association Switzerland (AMAS), ces chiffres sont ci-après aussi reproduits comme indices déterminants pour l'environnement. L'intensité des émissions de gaz à effet de serre pour le portefeuille Swissinvest s'élève à 17,2 kg CO_2eq / m^2 SRE (surface de référence énergétique).

Indices

Avec CHF 1,23 milliards, la valeur marchande du portefeuille immobilier se situe au niveau de l'année précédente (CHF 1,23 milliards). L'augmentation du taux d'escompte moyen réel de 7 points de base à 2,68 % (année précédente: 2,61 %) et la correction de valeur y afférente ont pu être compensées par l'achat d'arrondissement, les projets de construction ainsi que les investissements dans le bâti existant. Avec CHF 43,1 millions, le revenu locatif correspond malgré les ventes de l'exercice précédent au niveau de l'année précédente (CHF 43,2 millions), ce qui correspond à une augmentation (*like-for-like*) de 0,7 %. En même temps, le taux de pertes sur loyer a pu être réduit à 3,90 % (année précédente: 4,21 %). 73,3 % proviennent encore d'usages d'habitation. Le rendement des placements s'élève à 0,37 % et la valeur nette d'inventaire à CHF 159.23 par part (avant distribution, année précédente CHF 163.15).

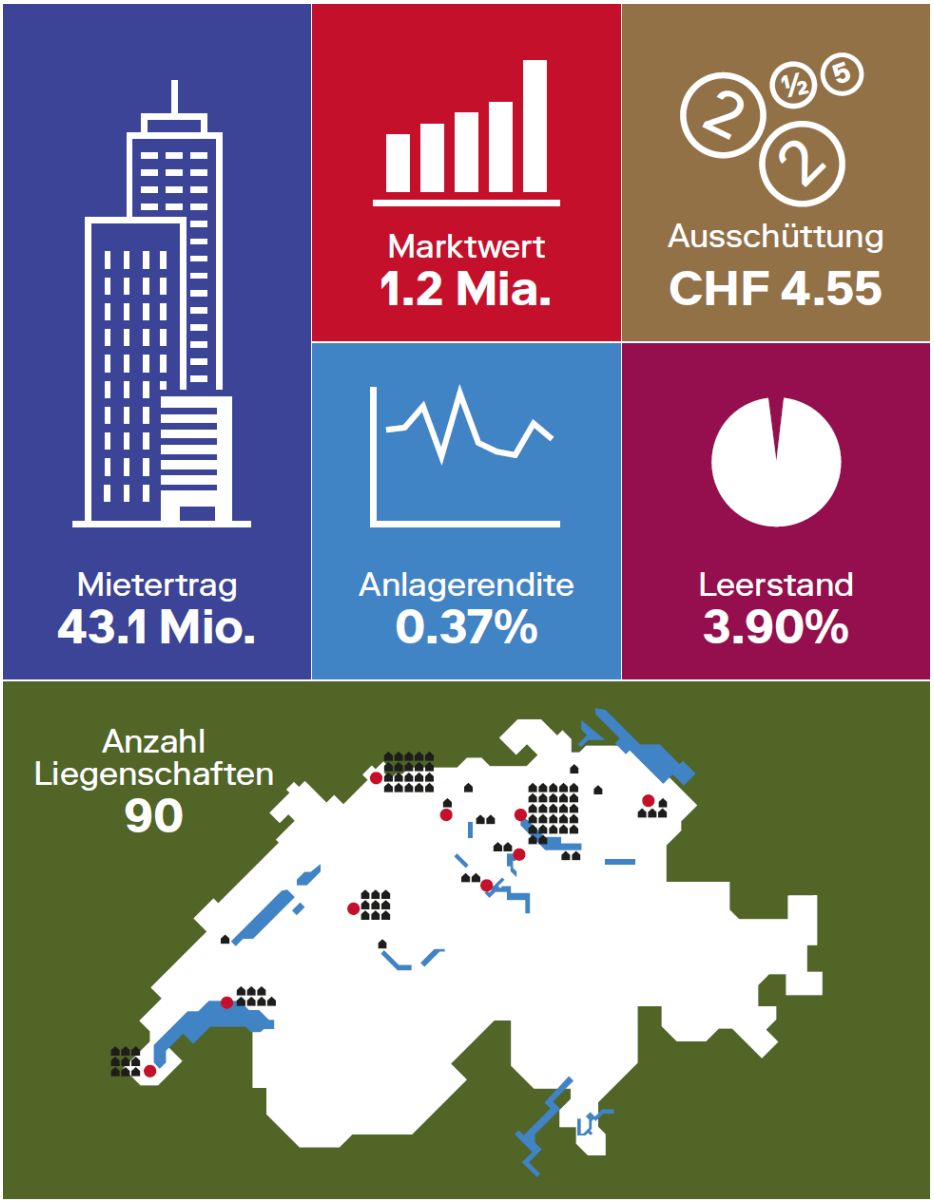
Le dividende décidé par le conseil d'administration s'élève comme l'année précédente à CHF 4.55 (brut, par part). Les parts du fonds seront négociées le vendredi 27 octobre 2023, ex-dividende. Le paiement aura lieu moyennant déduction de l'impôt anticipé le 31 octobre 2023. Il en résulte un rendement sur distribution de 2,56 % (base: cours boursier au 30 juin 2022).

Cours boursier

La performance de Swissinvest pour l'exercice 2022/23 s'élève à 4,95 %. Elle est ainsi d'environ 5,7 % supérieure à l'indice des fonds immobiliers SWIIT (Total Return Index) pour la même période (-0,74 %).

Autres informations/renseignements

Dominik Schmid
Gérant
dominik.schmid@pensimo.ch



Avis de non-responsabilité : l'achat et la vente des parts Swissinvest Real Estate Fund 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 Real Estate Fund 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.