Pensimo

Pensimo Fondsleitung SA
Obstgartenstrasse 19
Case postale 246, 8042 Zurich

+41 44 518 02 00
pensimo.ch

Annonce événementielle au sens de l'art. 53 RC

Rapport semestriel au 31 décembre 2023

Zurich, 29 février 2024 – **Le Swissinvest Real Estate Fund publie le rapport semestriel au 31 décembre 2023. Les revenus locatifs augmentent de 2,6 % à CHF 22,1 millions, le résultat global se situant également, avec CHF 11,2 millions, légèrement au-dessus du niveau de l'année précédente. La performance pour le premier semestre est de 6 2 %. Dans la période de référence, un immeubles d'habitation à Winterthour a pu être acquis.**

Activités du portefeuille

Au 1er décembre 2023, un immeuble d'habitation bien situé avec quatre maisons plurifamiliales et 62 appartements a pu être acheté à Oberwinterthur. Le volume de placement de l'objet s'élève à CHF 33,7 millions, l'immeuble est entièrement loué avec des revenus locatifs de CHF 1,1 million. Trois des quatre objets ont fait l'objet ces dernières années d'un assainissement énergétique et technique. Outre une petite réserve d'exploitation sous les combles, cette maison non rénovée recèle un potentiel locatif considérable.

En octobre 2023, la démolition-reconstruction partielle de l'Obstgartenstrasse à Kloten a pu être emménagée, tous les appartements étant loués. Le projet de nouvelle construction «Les Sauvabelines» à Lausanne sera achevé en avril 2024, l'état de location étant proche des 90 % au 29 février 2024. Depuis décembre 2023, le permis de construire pour le bâtiment de remplacement sis Ruhestrasse 1, Manessestrasse 204 à Zurich est définitif. Le commencement des travaux est prévu pour l'été 2024 et les 30 appartements seront probablement occupés à partir de fin 2026.

En outre, la direction du fonds examine certaines ventes d'objets non conformes à la stratégie. Avec les produits des ventes, il serait possible de réduire les fonds étrangers et de financer des projets en cours.

Indices rapport semestriel

La performance de Swissinvest Real Estate Fund pour les troisième et quatrième semestres 2023 s'élève à plus de 6,2 % (indice SWIIT: 5,5 %). Avec CHF 22,1 millions, les revenus locatifs sont environ 2,6 % supérieurs à ceux de la même période de l'année précédente. Bien que le coût des emprunts, avec CHF 2,3 millions, ait plus que doublé par rapport à la même période de l'année précédente, le rendement net, avec CHF 10,8 millions, n'est que légèrement inférieur à celui de l'année précédente (CHF 11,1 millions). Le résultat global s'élève à CHF 11,2 millions (année précédente: 11,1 millions). Le coefficient d'endettement est monté à 25,6 % en raison des projets de construction en cours et de l'achat à Winterthour.

Perspective clôture de l'exercice 2023/24

Pour l'exercice en cours, la direction du fonds table sur un revenu locatif de quelque CHF 1,9 millions[1] plus élevé. Cela est dû à l'acquisition à Winterthour, aux projets de construction achevés à Kloten et Lausanne et aux adaptations aux taux d'intérêt de référence modifiés. Simultanément, le taux de pertes sur loyer chutera probablement de 3,5 %.

En janvier et février 2024, diverses hypothèques à taux fixe avec différents termes ont été conclues, ce qui a fait grimper la durée résiduelle moyenne pondérée de 0,9 à 2,2 ans au 29 février 2024. Le taux d'intérêt moyen au 29 février 2024 est de 1,67 %.

Autres informations/renseignements

Dominik Schmid
Gestionnaire de fonds et de portefeuille

dominik.schmid@pensimo.ch
+41 44 518 02 00

[1] Prévisions au 29 février 2024, des modifications de la structure du portefeuille et des revenus peuvent entraîner des écarts

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.