

Ad-hoc Mitteilung gemäss Art. 53 KR

Jahresbericht per 30. Juni 2021

Zürich, 29. September 2021 – **Der von den der Pensimo Fondsleitung AG geführte börsenkotierte Immobilienfonds Swissinvest Real Estate Fund veröffentlicht den Jahresbericht per 30. Juni 2021. Der Nettoinventarwert eines Anteils konnte im Geschäftsjahr um +7.5% auf CHF 154.95 pro Anteil gesteigert werden. Dies entspricht einer Anlagerendite von 10.83%. Im gleichen Zeitraum nahmen die Marktwerte der Liegenschaften um +11.1% auf CHF 1.14 Mia. zu.**

Portfolioaktivität

Im abgelaufenen Geschäftsjahr konnte eine Büroliegenschaft mit einem Marktwert von CHF 57.7 Mio. an bester Lage in der Stadt Zürich erworben werden. Vier kleinere Objekte mit einem Gesamtmarktwert von CHF 16.1 Mio. konnten im Sinne einer Portfoliobereinigung veräussert werden, wodurch ein realisierter Kapitalgewinn von CHF 8.1 Mio. resultierte. Insgesamt wurden Investitionen in Bestandesliegenschaften im Umfang von CHF 15.0 Mio. getätigt.

Die Dekarbonisierung des Portfolios wurde weiter vorangetrieben. So konnte bei fünf Liegenschaften in der Sanierungsplanung eine alternative Wärmeerzeugung zu bestehenden Ölheizungen evaluiert und in den Kosten berücksichtigt werden. Die CO₂-Emissionen sind im Vergleich zum Vorjahr um rund 3 kg auf 23.2 kg CO₂ pro m² Energiebezugsfläche gesunken. Die Fondsleitung plant (zusammen mit der Pensimo Gruppe) im kommenden Jahr einen Nachhaltigkeitsbericht zu publizieren.

Kennzahlen

Die Performance des Swissinvest über das vergangene Geschäftsjahr 2020/21 beträgt sehr gute 22.69% (Entwicklung SXI Real Estate Funds TR: 20.24%). Die Anlagerendite beziffert sich auf erfreuliche 10.83% (Basis: Inventarwert). Der Marktwert der Liegenschaften beläuft sich auf CHF 1.14 Mia. (Vorjahr: CHF 1.03 Mia.) und die Mietzinseinnahmen betragen rund CHF 42.7 Mio. (Vorjahr: CHF 41.4 Mio.). Davon stammen 73.9% aus Wohnnutzungen. Die Mietausfallrate bewegt sich mit 4.12% der Soll-Nettomieteinnahmen auf dem Vorjahresniveau (Vorjahr: 4.09%).

Die vom Verwaltungsrat beschlossene Ausschüttung beträgt CHF 4.55 (brutto, pro Anteil). Die Fondsanteile werden am Mittwoch, 27. Oktober 2021, ex-Dividende gehandelt. Die Auszahlung erfolgt am 29. Oktober 2021. Daraus resultiert eine Ausschüttungsrendite von 2.13% (Basis: Börsenkurs).

Im Geschäftsjahr 2020/21 hat eine Kapitalerhöhung von rund CHF 67.4 Mio. stattgefunden. Insgesamt wurden 440'494 neue Anteile ausgegeben, was einer Zeichnungsquote von 100% entspricht. Die Anzahl der Anteile im Umlauf beläuft sich neu auf 5'285'932.

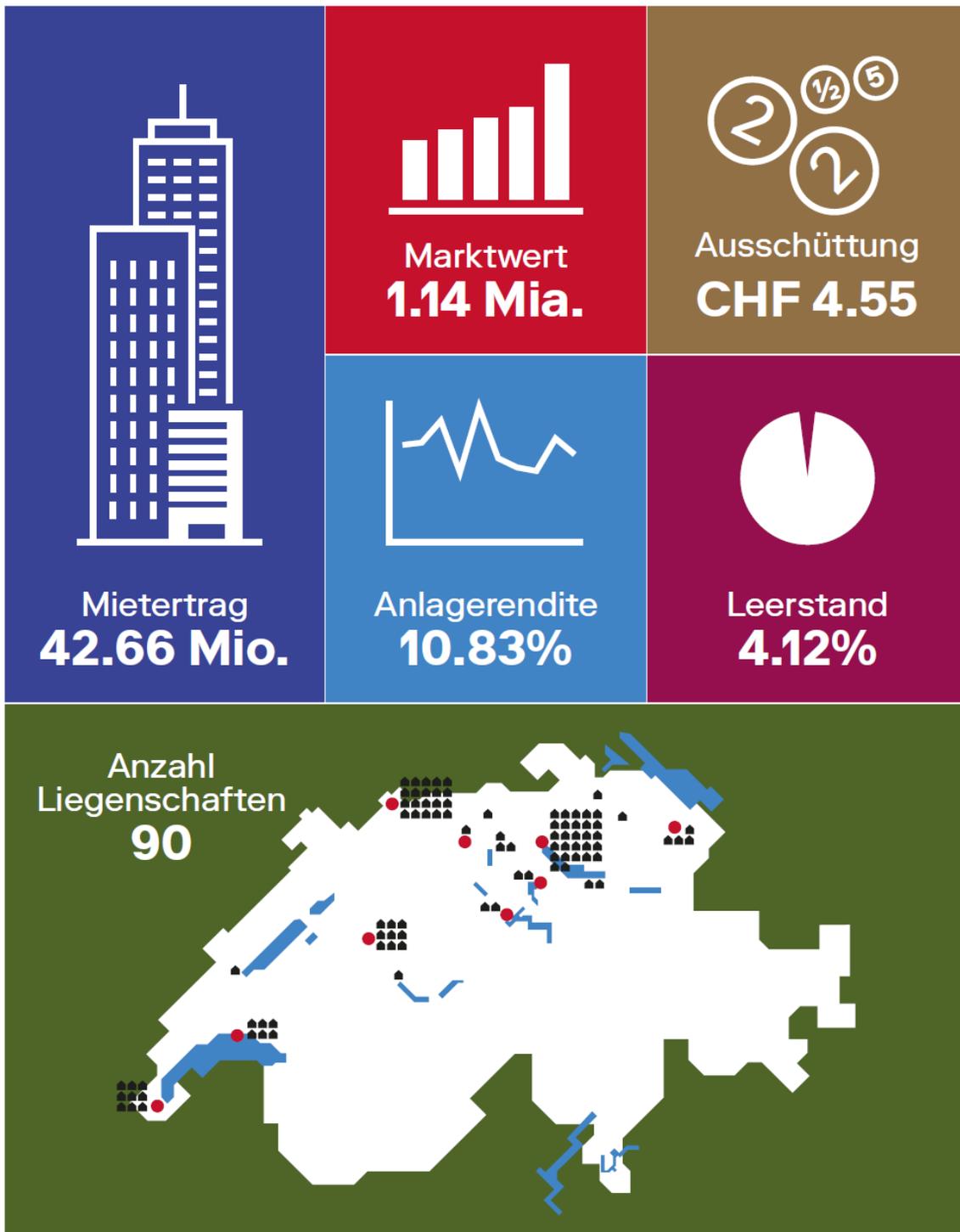
COVID-19

Im Zeitraum vom 1. Juli 2020 bis 30. Juni 2021 sind noch neun Begehren um Mietzinserslass oder -stundung eingegangen (Vorjahr: 52). Insgesamt wurden pandemiebedingte Mietzinserslasse in der Höhe von CHF 63'725 gewährt (0.14% des Soll-Mietertrages). Weiter wurden Mietzinse im Umfang von CHF 50'339 gestundet. Die weitere Entwicklung der Pandemie und deren Einfluss auf die Mieterträge ist schwierig abschätzbar. Aufgrund der bisherigen Erfahrungen, der Ertragsstruktur des Fonds mit Fokus auf Wohnen sowie den ausgeweiteten Unterstützungsmassnahmen etlicher Kantone und des Bundes ist die Fondsleitung

jedoch der Meinung, dass die Auswirkungen selbst bei einem erneuten Lockdown auch im kommenden Geschäftsjahr eher beschränkt sein dürften.

Weitere Informationen / Auskünfte

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



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.swissinvestfund.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.