

Ad-hoc Mitteilung gemäss Art. 53 KR

Jahresbericht per 30. Juni 2022

Zürich, 29. September 2022 – **Der von der Pensimo Fondsleitung AG geführte börsenkotierte Immobilienfonds Swissinvest Real Estate Fund veröffentlicht den Jahresbericht per 30. Juni 2022. Der Nettoinventarwert eines Anteils konnte im Geschäftsjahr um +5.3% auf CHF 163.15 pro Anteil gesteigert werden. Dies entspricht einer Anlagerendite von 8.45%. Im gleichen Zeitraum nahmen die Marktwerte der Liegenschaften um +8.0% auf total CHF 1.23 Mia. zu.**

Portfolioaktivität

Im abgelaufenen Geschäftsjahr konnte ein Neubauprojekt mit einem Anlagevolumen von rund CHF 44 Mio. an sehr guter Lage in der Stadt Lausanne erworben werden. Das Projekt umfasst zwei Mehrfamilienhäuser im Minergie-Standard mit 51 Wohnungen und 38 Parkplätzen. Der Baubeginn ist erfolgt und die Fertigstellung ist für Anfang 2024 vorgesehen. Zwei Objekte in Niederwil AG und Steinmaur ZH konnten im Sinne einer Portfoliobereinigung erfolgreich veräussert werden, woraus ein realisierter Kapitalgewinn von CHF 2.4 Mio. resultierte. Insgesamt wurden Investitionen in Bestandesliegenschaften im Umfang von CHF 13.6 Mio. getätigt.

Zur weiteren Dekarbonisierung des Portfolios konnten bei drei 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 leicht auf 22.9 kg CO₂ pro m² Energiebezugsfläche gesunken.

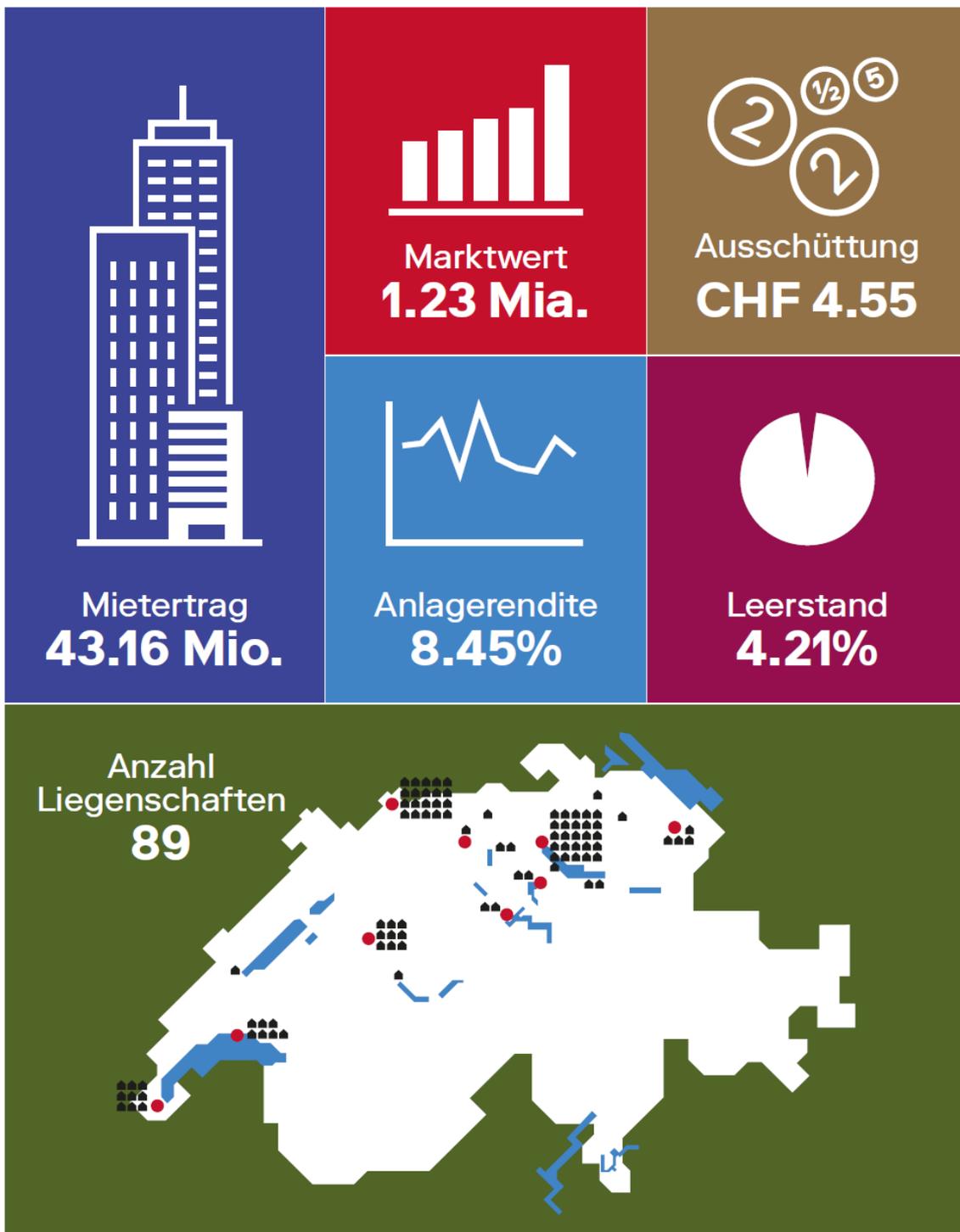
Kennzahlen

Die Performance des Swissinvest über das vergangene Geschäftsjahr 2021/22 war geprägt von den Unsicherheiten an den Finanzmärkten und betrug -16.77% (Entwicklung SXI Real Estate Funds TR: -14.4%). Die Anlagerendite dagegen betrug erneut sehr gute 8.45% (Basis: Inventarwert). Der Marktwert der Liegenschaften beläuft sich auf total CHF 1.23 Mia. (Vorjahr: CHF 1.14 Mia.) und die Mietzinseinnahmen betragen rund CHF 43.2 Mio. (Vorjahr: CHF 42.7 Mio.). Davon stammen 73.3% aus Wohnnutzungen. Die Mietzinsausfallrate bewegt sich mit 4.21% der Soll-Nettomieteinnahmen etwas über dem Vorjahresniveau (4.12%).

Die vom Verwaltungsrat beschlossene Ausschüttung beträgt wie im Vorjahr CHF 4.55 (brutto, pro Anteil). Die Fondsanteile werden am Donnerstag, 27. Oktober 2022, ex-Dividende gehandelt. Die Auszahlung erfolgt unter Abzug der Verrechnungssteuer am 31. Oktober 2022. Daraus resultiert eine Ausschüttungsrendite von 2.61% (Basis: Börsenkurs per 30. Juni 2022).

Weitere Informationen / Auskünfte

Dominik Schmid
Geschäftsführer / Fondsleiter
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.