

## Annonce événementielle au sens de l'art. 53 RC

---

### Swissinvest publie un résultat semestriel réjouissant et prévoit une augmentation de capital

Zurich, 27 février 2026 – Pensimo Fondsleitung AG publie le rapport semestriel du fonds coté en bourse Swissinvest Real Estate Fund au 31 décembre 2025. La période de référence a été marquée par deux acquisitions importantes situées dans des emplacements exceptionnels à Zurich ainsi que par une valorisation du portefeuille immobilier liée au marché. Compte tenu de la forte croissance, la direction du fonds procédera à une augmentation de capital d'environ CHF 170 millions vers la mi-mars 2026.

#### Activités du fonds – des acquisitions substantielles pour le portefeuille

Le fonds a pu conclure, avec effet rétroactif au 1<sup>er</sup> décembre 2025 et au 15 décembre 2025, deux acquisitions substantielles très bien situées à Zurich, avec un volume de placement de quelque CHF 210 millions. Il s'agit, d'une part, d'un immeuble résidentiel et commercial situé à Zurich-Wiedikon, entièrement rénové selon le standard Minergie®, qui compte 53 appartements, près de 8 000 m<sup>2</sup> de surface commerciale et environ 190 places de stationnement. Le revenu locatif visé est de CHF 4,4 millions par an. D'autre part, un immeuble de bureaux a été acquis à Zurich-Oerlikon, en copropriété avec la fondation de placement Pensimo (part Swissinvest: 50,1 %). Avec ses quelque 25 500 mètres carrés de surface louable, un revenu locatif visé de CHF 7,4 millions (part Swissinvest: CHF 3,7 millions) et un état de location de près de 90 %, le bâtiment érigé en 2002 et certifié Minergie® et offre à la fois des opportunités à court terme pour une mise en location complète ainsi qu'un potentiel de développement à long terme, avec la perspective d'une densification future à caractère résidentiel.

#### Indices du rapport semestriel – un résultat global nettement plus élevé grâce à la réévaluation

Sur la base de l'augmentation de capital à venir, le portefeuille a été réévalué au 31 décembre 2025. La valeur marchande s'élève à CHF 1,64 milliard (CHF 1,39 milliard au 30 juin 2025). La progression de la valeur marchande de 18 % est due à une valorisation des immeubles du portefeuille liée au marché et aux acquisitions réalisées. En raison de ces dernières, le coefficient d'endettement augmente, à 30,4 %. Dans le même temps, le taux d'intérêt moyen s'est réduit de 22 autres points de base, à 0,84 % (1,06 % au 30 juin 2025).

Le rendement des placements du Swissinvest Real Estate Fund pour le troisième et quatrième trimestre 2025 s'élève au chiffre satisfaisant de 3,3 % et la performance atteint 4,8 % (indice SWIIT: 7,2 %), pour un agio de 28,95 %. Avec CHF 25,8 millions, les revenus locatifs sont environ 5,8 % supérieurs à ceux de la même période de l'année précédente (CHF 24,4 millions), et le résultat global augmente à CHF 31,9 millions (année précédente: 12,9 millions), à la suite de la réévaluation du portefeuille. Compte tenu de l'augmentation de capital réussie, la valeur nette d'inventaire progresse de 7,6 % pour s'établir à CHF 997,9 millions (CHF 927,3 millions au 30 juin 2025).

#### Perspectives et augmentation de capital – productivité en hausse grâce au développement du portefeuille

Étant donné les acquisitions, la direction du fonds table pour l'exercice 2025/26 sur quelque CHF 5 millions de revenu locatif visé en plus par rapport à l'année précédente 2024/25. Elle prévoit en outre de procéder vers la mi-mars 2026 à une augmentation de capital d'environ CHF 170 millions. Les conditions exactes seront communiquées en temps voulu. Le produit de l'émission sera affecté à court terme au remboursement des capitaux empruntés, permettant ainsi de poursuivre le développement du portefeuille immobilier.

#### Autres informations/renseignements

Dominik Schmid  
CEO Pensimo Fondsleitung AG

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

**Avis de non-responsabilité**

L'achat et la vente des parts de Swissinvest se négocient en bourse. Les prospectus avec contrat de fonds intégré ainsi que les rapports annuels et semestriels peuvent être obtenus gratuitement à l'adresse susmentionnée ou via [www.swissinvest-fund.ch](http://www.swissinvest-fund.ch). Les parts de Swissinvest ne peuvent être ni offertes, ni vendues, ni livrées sur le territoire des USA. Les renseignements ci-dessus ne sont pas considérés comme une offre, mais sont fournis uniquement à des fins d'information. Les performances passées ne préjugent pas des évolutions futures. Copyright © 2026 Pensimo Fondsleitung AG. Tous droits réservés.