

## Fact Sheet

Valoren-Nummer	2616884
ISIN	CH0026168846
<b>Anlagepolitik, Fondsportrait</b>	Der Fonds investiert hauptsächlich in mittelständische Wohnbauten in Schweizer Städten und Agglomerationen sowie zu einem kleineren Teil in Geschäftsliegenschaften. Die Fondsleitung verfolgt dabei die Entwicklungsstrategie eines regional breit diversifizierten Portfolios mit Investitionsschwerpunkten in den Ballungsräumen Zürich, Basel und Arc Lémanique. Ziel des Fonds ist die Erwirtschaftung von langfristig marktgerechten Mieterträgen. Das Portfolio der Liegenschaften wird mittels DCF-Methode bewertet.
<b>Fondsdomizil</b>	Schweiz
<b>Gründung</b>	1. Juli 2006 (Vereinigung der beiden Immobilienfonds Immovit und Swissinvest)
<b>Rechtsform</b>	Immobilienanlagefonds auf der Grundlage des KAG
<b>Fondsleitung</b>	Pensimo Fondsleitung AG, Zürich
<b>Depotbank</b>	Credit Suisse (Schweiz) AG, Zürich
<b>Verwaltungsrat Pensimo</b>	Dr. Andri Mengiardi, Präsident
<b>Fondsleitung AG</b>	Othmar Stöckli, Vizepräsident David Naef Dr. Roman von Ah
<b>Geschäftsleitung Pensimo</b>	Dominik Schmid, Vorsitzender
<b>Fondsleitung AG</b>	Felix Holzer, Mitglied
<b>Schätzungsexperten</b>	Wüest Partner AG, Zürich (Stefan Meier, Ivan Anton)
<b>Aufsicht</b>	FINMA
<b>Revisionsstelle</b>	Deloitte AG, Zürich
<b>Abschluss Rechnungsjahr</b>	30. Juni
<b>Ausschüttung, Ex-Datum</b>	31. Oktober 2023 (Ex-Datum 27. Oktober 2023)
<b>Rechnungswährung</b>	CHF
<b>EU-Zinsbesteuerung</b>	nicht betroffen
<b>Management Fee in % p. a</b>	bis 0.70% des Gesamtfondsvermögens (Geschäftsjahr 2022/23: 0.40%)

<b>Eckdaten, Kennzahlen</b>	<b>30.06.2023</b>	<b>Nutzungsart (in % des Ertrags)</b>	
Anteile im Umlauf	5'285'932	Wohnen	73.4
Inventarwert pro Anteil	CHF 159.23	Büro	10.7
(vor Ausschüttung)		Verkauf	5.9
Börsenkurs 30.06.2023	CHF 178.00	Gewerbe / Lager	2.9
- 52-Wochen-Hoch	CHF 195.70	Sondernutzung	6.1
- 52-Wochen-Tief	CHF 164.00	Andere	1.0
Gesamtfondsvermögen (Mia.)	CHF 1.235		
Marktwert der Liegenschaften (Mia.)	CHF 1.233		
Nettofondsvermögen (Mio.)	CHF 841.70		
Mietzinseinnahmen (Mio.)	CHF 43.10		
Nettoertrag (Mio.)	CHF 24.02		
		<b>Geographische Verteilung (in % des Marktwerts)</b>	
Ausschüttung pro Anteil	CHF 4.55	Zürich	34.2
Anlagerendite	% 0.37	Nordwestschweiz	22.9
Eigenkapitalrendite (ROE)	% 0.49	Genfersee	21.9
Rendite des investierten Kapitals (ROIC)	% 0.55	Bern	8.5
Performance Geschäftsjahr	% 4.95	Innerschweiz	6.2
Ausschüttungsrendite	% 2.56	Ostschweiz	5.4
Ausschüttungsquote	% 104.01	Westschweiz	0.9
Fremdfinanzierungsquote	% 21.50	Südschweiz	0.0
Mietzinsausfallrate	% 3.90		
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	% 70.93		
Fondbetriebsaufwandquote			
(TER <sub>REF</sub> ) GAV	% 0.60		
Fondbetriebsaufwandquote			
(TER <sub>REF</sub> ) MV	% 0.79		
Agio	% 11.79		

Kauf und Verkauf der Anteile erfolgen über die Börse. Fondsprospekte mit integriertem Vertrag sowie Jahres- und Halbjahresberichte können kostenlos bei obenstehender Adresse oder via [www.pensimo.ch](http://www.pensimo.ch) bezogen werden. Anteile des Swissinvest Real Estate Fund dürfen innerhalb der USA weder angeboten noch verkauft oder ausgeliefert werden. Die Informationen auf dieser Seite gelten nicht als Offerte, sondern dienen ausschliesslich zu Informationszwecken. Die vergangene Performance ist keine Garantie für künftige Entwicklungen.