

Annnonce événementielle au sens de l'art. 53 RC

Swissinvest augmente son résultat global de 15,2 % au premier semestre de l'exercice

Rapport semestriel au 31 décembre 2024

Zurich, 28 février 2025 – Le Swissinvest Real Estate Fund publie le rapport semestriel au 31 décembre 2024. Les revenus locatifs ont augmenté de 10,4 % à CHF 24,4 millions, et le résultat global s'est chiffré à CHF 12,9 millions (+15,2 %). La performance pour le premier semestre a atteint un bon 11,0 %. Dans la période de référence, un immeuble d'habitation à Dietikon et un immeuble de bureaux à Zurich-Albisrieden ont pu être acquis.

Activités du fonds

La direction du fonds a procédé avec succès à une augmentation de capital en novembre 2024. Le fonds a ainsi bénéficié d'un afflux de nouveaux capitaux à hauteur de CHF 56,4 millions, soit un taux de souscription de 100 %.

Au 1^{er} septembre 2024, un immeuble d'habitation de 24 appartements a été acquis à Dietikon, avec un volume de placement de CHF 12,2 millions. L'immeuble, qui est bien entretenu, jouxte un autre immeuble se trouvant déjà dans le portefeuille, ce qui crée une surface continue de près de 8 000 m² offrant un intéressant potentiel de développement à moyen terme. Au 19 décembre 2024, un immeuble de bureaux a aussi été acquis à Zurich-Albisrieden, avec un volume de placement de CHF 26,1 millions. L'immeuble est pratiquement intégralement loué et se situe entièrement dans la zone résidentielle W4. Dans les années à venir, la direction du fonds envisage d'exploiter le potentiel d'utilisation et de reconversion existant pour un immeuble d'habitation.

Le projet du bâtiment de remplacement sis Ruhestasse 1 / Manessestrasse 204 à Zurich progresse selon les plans, l'emménagement des 30 appartements devrait avoir lieu fin 2026. À Muttenz, les travaux de planification pour le projet de nouvelle construction «Rennbahnklinik» ont commencé, pour un emménagement prévu fin 2028.

Indices rapport semestriel

La performance du Swissinvest Real Estate Fund pour les troisième et quatrième trimestres 2024 a atteint 11,0 % (indice SWIIT: 12,1 %) et l'agio s'est élevé à 31,34 % au 31 décembre 2024. Avec CHF 24,4 millions, les revenus locatifs ont été environ 10,4 % supérieurs à ceux de la même période de l'année précédente (CHF 22,1 millions), et le résultat global s'est monté à CHF 12,9 millions (année précédente: 11,2 millions). Les acquisitions ont permis d'accroître la valeur marchande du portefeuille à CHF 1,33 milliard (CHF 1,29 milliard au 30 juin 2024). La rémunération moyenne des fonds étrangers a enregistré une nette baisse pour s'établir à 1,29 % (1,67 % au 30 juin 2024), pour une durée résiduelle pratiquement constante de deux ans et un mois. Compte tenu de l'augmentation de capital réussie, la fortune nette du fonds a progressé de 5,1 % à CHF 884,3 millions (CHF 841,1 millions au 30 juin 2024).

Perspective pour l'exercice 2024/25

Pour l'exercice en cours, la direction du fonds table sur un revenu locatif visé d'environ CHF 3,5 millions supérieur en raison des acquisitions effectuées et des projets de construction achevés. Si les vacances structurelles restent stables, le taux de pertes sur loyer va probablement augmenter légèrement compte tenu des projets de construction qui démarrent. La rémunération moyenne des fonds étrangers devrait encore baisser quelque peu pendant l'exercice en cours, dans un contexte de taux directeur inchangé.

La publication du rapport annuel ainsi que la présentation des résultats sont prévues pour le 11 septembre 2025.

Autres informations/renseignements

Dominik Schmid

Gestionnaire de fonds et de portefeuille

dominik.schmid@pensimo.ch

+41 44 518 02 00