

## Ad-hoc Mitteilung gemäss Art. 53 KR

---

### Jahresbericht per 30. Juni 2023

#### Erfreuliche Performance des Swissinvest Real Estate Fund von 4.95 Prozent

Zürich, 28. September 2023 – **Der von der Pensimo Fondsleitung AG geführte börsenkotierte Immobilienfonds Swissinvest Real Estate Fund veröffentlicht den Jahresbericht per 30. Juni 2023. In einem anspruchsvollen Marktumfeld verzeichnete der Fonds mit 4.95% eine überdurchschnittliche Börsenperformance (Immobilienfondsindex SWIT: -0.74%). Der Nettoertrag bewegt sich trotz gestiegenen Fremdfinanzierungskosten mit CHF 24.0 Mio. auf dem Vorjahresniveau. Die Ausschüttung beträgt wie im Vorjahr CHF 4.55 pro Anteil.**

#### Portfolioaktivität

Im abgelaufenen Geschäftsjahr hat der Fonds ein Arrondierungsobjekt an der Ruhestrasse 3 in Zürich erworben. Die Liegenschaft ist vollvermietet und wurde 2011 zuletzt saniert. Sie ergänzt zwei benachbarte Objekte, die sich bereits im Portfolio befinden, hinsichtlich einer zukünftigen Entwicklung. Der Teilersatzneubau an der Obstgartenstrasse 12 und 14 in Kloten schreitet planmässig voran und der Bezug der 25 Wohnungen ist per 1. Oktober 2023 vorgesehen. Sämtliche Wohnungen sind bereits vermietet. Die Fertigstellung des Neubauprojekts «Les Sauvabelines» an der Route du Pavement 79 in Lausanne ist per Frühling 2024 vorgesehen. Die Vermarktung ist gestartet.

#### Nachhaltigkeit

Die Grundsätze zur Nachhaltigkeit der Pensimo Gruppe sind in der Corporate Responsibility Policy verankert. Pensimo publizierte am 5. September 2023 den zweiten Bericht zu ihrer Nachhaltigkeitspraxis. Darin enthalten sind auch Eckwerte und Projekte im Zusammenhang mit dem Swissinvest Real Estate Fund. Der Fokus der Nachhaltigkeitsbemühungen im Fonds liegt weiterhin in der Dekarbonisierung des Portfolios. Darüber hinaus hat sich die Fondsleitung zum Ziel gesetzt, die ESG-Integration des Produkts im Fondsvertrag abzubilden und den Fonds mit einem marktgängigen Label zu zertifizieren. Zudem wurde entschieden, jährlich am CO<sub>2</sub>-Benchmark der Real Estate Investment Data Association (REIDA) teilzunehmen. Diese Zahlen werden in Übereinstimmung mit der Asset Management Association Switzerland (AMAS) nachfolgend auch als umweltrelevante Kennzahlen abgebildet. Die Intensität der Treibhausgasemissionen für das Swissinvest-Portfolio beträgt 17.2 kg CO<sub>2</sub>eq / m<sup>2</sup> EBF (Energiebezugsfläche).

#### Kennzahlen

Der Marktwert des Immobilienportfolios bewegt sich mit CHF 1.23 Mia. auf dem Vorjahresniveau (Vorjahr: CHF 1.23 Mia.). Die marktbedingte Erhöhung des durchschnittlichen realen Diskontsatzes um 7 Basispunkte auf 2.68% (Vorjahr: 2.61%) und die damit verbundene Wertberichtigung konnte durch den Arrondierungskauf, die Bauprojekte sowie Investitionen in den Bestand kompensiert werden. Der Mietertrag entspricht trotz Verkäufen im vorangehenden Geschäftsjahr mit CHF 43.1 Mio. dem Vorjahresniveau (Vorjahr: CHF 43.2 Mio.), was einer Steigerung (like-for-like) von 0.7% entspricht. Gleichzeitig konnte die Mietzinsausfallrate auf 3.90% reduziert werden (Vorjahr: 4.21%). Weiterhin stammen 73.3% aus Wohnnutzungen. Die Anlagerendite beträgt 0.37% und der Nettoinventarwert beläuft sich auf CHF 159.23 pro Anteil (vor Ausschüttung, Vorjahr: CHF 163.15).

Die vom Verwaltungsrat beschlossene Ausschüttung beträgt wie im Vorjahr CHF 4.55 (brutto, pro Anteil). Die Fondsanteile werden am Freitag, 27. Oktober 2023, ex-Dividende

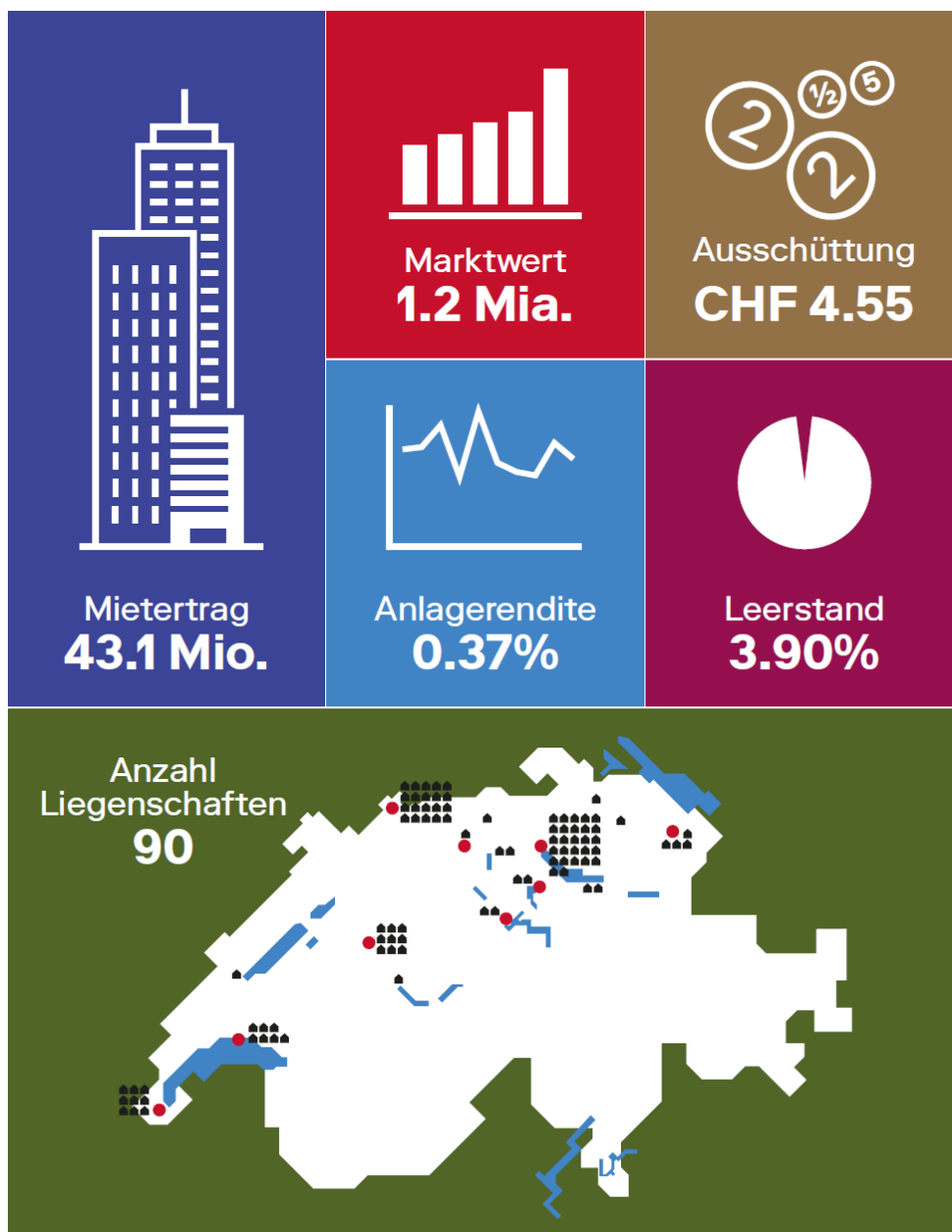
gehandelt. Die Auszahlung erfolgt unter Abzug der Verrechnungssteuer am 31. Oktober 2023. Daraus resultiert eine Ausschüttungsrendite von 2.56% (Basis: Börsenkurs per 30. Juni 2022).

### Börsenkurs

Die Performance des Swissinvest für das Geschäftsjahr 2022/23 beträgt 4.95%. Sie liegt damit rund 5.7% über dem Immobilienfondsindex SWIIT (Total Return Index) für den gleichen Zeitraum (-0.74%).

### Weitere Informationen / Auskünfte

Dominik Schmid  
Geschäftsführer  
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](http://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.