

## 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 Geschäftliegenschaften. 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>	UBS Switzerland 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 2024 (Ex-Datum 29. Oktober 2024)
<b>Rechnungswährung</b>	CHF
<b>EU-Zinsbesteuerung</b>	nicht betroffen
<b>Management Fee in % p. a</b>	bis 0.70% des Gesamtfondsvermögens (Geschäftsjahr 2023/24: 0.40%)

<b>Eckdaten, Kennzahlen</b>	<b>30.06.2024</b>	<b>Nutzungsart (in % des Ertrags)</b>	
Anteile im Umlauf	5'285'932	Wohnen	75.5
Inventarwert pro Anteil (vor Ausschüttung)	CHF 159.11	Büro	9.8
Börsenkurs 30.06.2024	CHF 192.50	Verkauf	5.0
- 52-Wochen-Hoch	CHF 199.00	Gewerbe / Lager	2.9
2- 52-Wochen-Tief	CHF 164.50	Parkplätze / Diverses	6.8
Gesamtfondsvermögen (Mia.)	CHF 1.295		
Marktwert der Liegenschaften (Mia.)	CHF 1.292		
Nettofondsvermögen (Mio.)	CHF 841.05		
Mietzinseinnahmen (Mio.)	CHF 45.60		
Nettoertrag (Mio.)	CHF 24.05		
		<b>Geographische Verteilung (in % des Marktwerts)</b>	
Ausschüttung pro Anteil	CHF 4.55	Zürich	35.8
Anlagerendite	% 2.84	Nordwestschweiz	23.1
Eigenkapitalrendite (ROE)	% 2.71	Genfersee	21.6
Rendite des investierten Kapitals (ROIC)	% 2.19	Bern	8.1
Performance Geschäftsjahr	% 11.10	Innerschweiz	5.9
Ausschüttungsrendite	% 2.36	Ostschweiz	4.8
Ausschüttungsquote	% 97.55	Westschweiz	0.8
Fremdfinanzierungsquote	% 25.27	Südschweiz	0.0
Mietzinsausfallrate	% 2.89		
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	% 68.48		
Fondbetriebsaufwandquote (TER <sub>REF</sub> ) GAV	% 0.58		
Fondbetriebsaufwandquote (TER <sub>REF</sub> ) MV	% 0.76		
Agio	% 20.98		

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.